

UNIVERSIDAD DE VALPARAÍSO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES
ESCUELA DE SERVICIO SOCIAL

ASESORÍA TÉCNICO Y SOCIAL EN LA LEY DE COPROPIEDAD
INMOBILIARIA N° 19.537
UNA EXPERIENCIA DE SERVICIO SOCIAL EN POBLACIONES
DE VIVIENDA BÁSICA TIPO CONDOMINIO DE LA PROVINCIA
DE SAN ANTONIO

Seminario de Título para optar
al Título de Asistente Social
y al Grado Académico de
Licenciado en Servicio Social

UNIVERSIDAD DE VALPARAISO
ESCUELA DE SERVICIO SOCIAL
BIBLIOTECA

00092

Profesor Guía : Sr. Dagoberto Salinas Avilés
Alumnas seminaristas : Sra. Lorena Angélica López Muga
Srta. Katherine Henny Ziolkowski Cruz

Valparaíso, 1999.

INDICE

INTRODUCCION	1
CAPITULO I	
MARCO INSTITUCIONAL	3
■ ASPECTOS GENERALES DE LA INSTITUCION	4
■ ORGANIGRAMA SERVIU	6
■ POLITICAS DE LA INSTITUCION	7
■ RECURSOS INSTITUCIONALES	9
■ SERVICIO SOCIAL EN LA INSTITUCION	10
CAPITULO II	
DIAGNOSTICO	13
■ FORMULACION DEL PROBLEMA	14
■ FUNDAMENTACION DEL PROBLEMA	16
■ MARCO DE REFERENCIA	18
■ OBJETIVOS DE INVESTIGACION	36
■ OPERACIONALIZACION DE VARIABLES	37
■ SISTEMA DE HIPOTESIS	50
■ DETERMINACION DE LA POBLACION	52
Y SELECCIÓN DE LA NUESTRA	
■ ANALISIS E INTERPRETACION DE LOS DATOS	53
■ SINTESIS DIAGNOSTICA	69
■ PROGNOSIS	72
CAPITULO III	
PROGRAMACION	74
■ FUNDAMENTACION DEL PROGRAMA	75
■ SELECCIÓN DE LOS BENEFICIARIOS	79
■ FINANCIAMIENTO DEL PROGRAMA	80
■ ESTRATEGIA EVALUATIVA DEL PROGRAMA	80
■ ACCIONES DEL PROGRAMA	81
■ OBJETIVOS DEL PROGRAMA	82
■ PROYECTO N°1	83
■ PROYECTO N°2	89
■ PROYECTO N°3	95
CAPITULO IV	
EJECUCION Y EVALUACION	101
■ PROYECTO N°1	102
■ PROYECTO N°2	147
■ PROYECTO N°3	173
■ EVALUACION DEL PROGRAMA	187
CAPITULO V	
CONCLUSIONES Y PROPOSICIONES	193

- ANEXO N°1: BIBLIOGRAFIA
- ANEXO N°2: ENCUESTA SECTOR LA LAGUNA DE EL TABO
- ANEXO N°3: ENCUESTA SECTOR PLANICIES DE BELLAVISTA
- ANEXO N°4: ENTREVISTA EN PROFUNDIDAD SECTOR LA LAGUNA DE EL TABO
- ANEXO N°5: ENTREVISTA EN PROFUNDIDAD SECTOR PLANICIES DE BELLAVISTA
- ANEXO N°6: ENCUESTA DIRIGIDA A LOS DIRIGENTES DE LA COMUNIDAD
- ANEXO N°7: PLANO DE UBICACIÓN POBLACION LA LAGUNA Y PLANICIES
- ANEXO N°8: PLANO DE LOTEEO POBLACION LA LAGUNA
- ANEXO N°9: PLANO DE LOTEEO POBLACION PLANICIES
- ANEXO N°10: PLANO DE DEPARTAMENTOS POBLACION PLANICIES
- ANEXO N°11: DESARROLLO ENTREVISTA EN PROFUNDIDAD POBLACION LA LAGUNA DE EL TABO
- ANEXO N°12: DESARROLLO ENTREVISTA EN PROFUNDIDAD POBLACION PLANICIES DE BELLAVISTA
- ANEXO N°13: PROCEDIMIENTO ESTADISTICO PARA LA ELECCION DE LA MUESTRA
- ANEXO N°14: GRAFICOS Y TABLAS ESTADISTICAS DEL DIAGNOSTICO
- ANEXO N°15: MATRIZ DE ANALISIS DE ENTREVISTAS
- ANEXO N°16: CARTILLA EVALUATIVA
- ANEXO N°17: VISITA A LA ALCALDESA DE SAN ANTONIO
- ANEXO N°18: FOLLETOS SOCIOEDUCATIVOS
- ANEXO N°19: PAUTA DE OBSERVACION SEMIESTRUCTURADA



REF:: *Informa Seminario de Título.*

VALPARAISO, 19 de Enero de 2000.

SEÑOR DECANO:

A continuación, procedo a informar respecto de Seminario de Título "**Asesoría Técnico Social en la Ley de Copropiedad Inmobiliaria Nº 19.537 una Experiencia de Servicio Social en Poblaciones de Vivienda Básica tipo Condominio de la Provincia de San Antonio**", realizado por las alumnas de esta Escuela Srtas. **Lorena López Muga y Katherine Ziolkowski Cruz.**

En primer lugar deseo afirmar que el presente Seminario constituye un trabajo contundente y sólido, en el cual se aprecia una entrega no sólo de información, sino también una intervención socio-educativa. En el diagnóstico se incorporan estrategias cuali-cuantitativas de conocimiento lo que permite dar una visión integral de la problemática. Por otro lado, se destaca la importancia de incorporar las expectativas y la participación real de la gente en los proyectos. Lo precedente en virtud de que la convivencia entre la gente no se mejora exclusivamente a partir de la Ley, incluso podría ser al revés, sino hay verdadera comprensión de la misma. Otro aspecto importante es la incorporación de la evaluación no sólo en los resultados sino también en los procesos, mediante la aplicación de un modelo de toma de decisiones como lo es el CIPP (contexto, insumo, proceso, producto).

Realizando un análisis pormenorizado del Seminario, es posible afirmar lo siguiente:

En el **Capítulo I. Marco Institucional:** Se proporciona el contexto institucional (Serviu, Delegación Provincial San Antonio) desde el cual es posible comprender las estrategias de conocimiento y de Intervención de la problemática.



Con respecto al **Capítulo II. Diagnóstico:** En primer lugar es preciso destacar que el problema está adecuadamente formulado y fundamentado. El marco de referencia por su parte está contenido de un análisis teórico de los principales conceptos involucrados en el estudio y tratamiento de la problemática, particularmente destaco las "expectativas", las que se podrán comparar con las normas que estipula la Ley de Co-propiedad inmobiliaria y de esta manera propiciar un acercamiento de los sujetos a la misma. Lo anterior propicia una adecuada amplitud y suficiencia del desarrollo de la temática y de la bibliografía utilizada. Los objetivos de investigación en tanto no sólo se limitan a caracterizar socio-demográficamente a los asignatarios de las viviendas, ni a dar cuenta de su nivel de conocimiento de la Ley; sino también, constatar las expectativas y opiniones que tienen los sujetos respecto de la vida en viviendas tipo condominio. Las variables contenidas en los objetivos se encuentran adecuadamente operacionalizadas. Las hipótesis por su parte son explicativas (de Asociación de variables) y descriptivas. La muestra se encuentra adecuadamente seleccionada con un error muestral no superior al 5%. Los datos son analizados e interpretados de manera ordenada y coherente con lo programado, tomando como eje ordenador a los diversos objetivos del diagnóstico. Las pruebas de las hipótesis son acertadas aplicando en los casos necesarios los procedimientos estadísticos indicados. Especial mención merece el tratamiento del dato cualitativo mediante la técnica de análisis e interpretación de matriz de entrevistas las que posibilitan tanto un análisis horizontal como vertical del discurso y la técnica del parafraseo. Todo lo anterior posibilita al equipo seminarista el establecimiento de una síntesis diagnóstica y su correspondiente prognosis, coherente con la información obtenida.

En relación al **Capítulo III. Programación:** Se plantea una intervención concordante con la problemática diagnosticada de manera de trascender al concepto de vivienda y entrar al de vida en comunidad, de manera de contribuir al desarrollo comunitario de los nuevos asignatarios, entregando asesoría técnico social, promoviendo la organización y generando estrategias de coordinación entre las organizaciones. Los proyectos contenidos en el programa se encuentran adecuadamente fundamentados. A este respecto es necesario destacar el hecho de que se planificó la intervención a varios niveles (con los asignatarios y con las organizaciones) y con la participación de los usuarios. Se operacionaliza de esta manera tres proyectos de intervención socio-educativa. Se elige una adecuada estrategia evaluativa, mediante el modelo CIPP (contexto, insumo, proceso y producto) el que este permite evaluar no sólo los resultados como habitualmente se hace, sino también las fases previas de la ejecución de los proyectos.

En cuanto al **Capítulo IV. Ejecución y Evaluación:** Estas dos etapas metodológicas se presentan de manera simultánea lo que resulta más acorde a la realidad. A través de ello se puede apreciar un acertado cumplimiento de las tareas programadas, las cuales fueron evaluadas con datos tanto cuantitativos como cualitativos. Mención especial merece la labor de acompañamiento de los sujetos realizada por el equipo seminarista, la cual evidencia el reconocimiento de la participación de las personas en el mejoramiento de sus condiciones de vida.



3.

El Capítulo VI Anexos aporta información complementaria y atingente al proceso metodológico desarrollado. Sin embargo, por la importancia que reviste en toda investigación e intervención profesional, la Bibliografía debería constituir un ítem en sí misma y no ser parte del listado de anexos del documento.

En cuanto a los aspectos formales del documento, este cumple con los requerimientos, respecto a estructura y presentación, lenguaje técnico y régimen formal de citas.

Por lo anteriormente expuesto, califico el presente Seminario de Título, con nota 5.2 (Cinco punto dos)



PATRICIA CASTAÑEDA MENESES
PROFESORA INFORMANTE

AL SEÑOR
ANTONIO PEDRALS GARCIA DE CORTAZAR
DECANO FACULTAD
DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES
PRESENTE.



REF.. Informa Seminario de Título

VALPARAISO, 10 de Enero de 2000.

SEÑOR DECANO:

En relación al Seminario de Título denominado "ASESORIA TECNICO Y SOCIAL EN LA LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA N° 19.537. UNA EXPERIENCIA DE SERVICIO SOCIAL EN POBLACIONES DE VIVIENDA BASICA TIPO CONDOMINIO DE LA PROVINCIA DE SAN ANTONIO" de las autoras Srtas. LORENA LOPEZ MUGA y KATATHERINE ZIOLKOWSKI CRUZ , me permito informar a Ud. lo siguiente:

La temática abordada cobra cada día una progresiva importancia, dada la necesidad de implementar proyectos habitacionales de construcción social en altura, ante la escasez del recurso suelo urbano, especialmente, en las zonas urbanas del país. Las poblaciones que se constituyen en esta modalidad de construcción, presentan una dinámica particular, caracterizada por dificultades en la vida comunitaria, vinculadas a la necesidad de regulación de uso y cuidado de los espacios comunes del condominio social.

Este marco permite el desarrollo profesional de estrategias educativas comunitarias que contribuyan a mejorar las condiciones de habitabilidad y convivencia de los vecinos de los condominios sociales, encontrando en la difusión y aplicación de las disposiciones de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria N° 19.537 una herramienta legal que respalda y orienta las acciones que permitan esclarecer y resolver eventuales conflictos entre los vecinos de esta modalidad de construcción. La experiencia desarrollada por el presente Seminario de Título, contribuye de manera significativa en esta temática, validando el aporte de Servicio Social en la Educación Comunitaria y aportando procedimientos claros para la implementación de la normativa vigente.

El Documento del Seminario de Título, se encuentra organizado en seis Capítulos, que desde los ejes ordenadores de las etapas del Ciclo Metodológico de Servicio Social, permiten la adecuada sistematización de la experiencia.

El Capítulo I Marco Institucional, da cuenta del respaldo administrativo institucional otorgado por el Servicio Regional de Vivienda y Urbanismo, Delegación Provincial San Antonio en que se inscribe la experiencia.

El Capítulo II Diagnóstico contiene el Diseño de Investigación y el Análisis e Interpretación de los Datos. La información diagnóstica presentada, resuelve apropiadamente el nivel descriptivo, informando acuciosamente, respecto de las características socio demográficas, niveles de conocimiento de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, el grado de organización social y las expectativas y opiniones que poseen los asignatarios de Viviendas Sociales de Condominios Sociales de la Provincia de San Antonio. Sin embargo, la calidad del análisis de la información presentada, se ve interferida, con una presentación combinada de datos cuantitativos y cualitativos, que a través de una lectura crítica de los mismos, resulta insuficiente para alcanzar la pretendida complementariedad que representa utilizar una opción metodológica de investigación mixta.



2.

Se añade a lo anterior, la dificultad operativa que representa, tanto para los alcances de los resultados de la investigación, como para los posteriores ámbitos de intervención, la confusa delimitación territorial del estudio. Ello, por cuanto, se citan indistintamente los espacios territoriales de: Condominios Sociales de la Provincia de San Antonio sin precisar que número de poblaciones y asignatarios representan y las Poblaciones Planicies de Bellavista y La Laguna de El Tabo, desconociendo si éstas corresponden a una muestra o al total del universo en estudio.

Asimismo, a pesar de presentarse un completo y actualizado Marco de Referencia, este no es utilizado a cabalidad, para enriquecer el análisis y aportar significativamente a las conclusiones del estudio, más aún, cuando la novedad y complejidad del tema abordado lo requerían.

El Capítulo III Programación, presenta la propuesta general del trabajo comunitario a realizar, organizado en un Programa que contempla tres Proyectos complementarios, que permiten promover el Desarrollo Comunitario de los asignatarios de vivienda básica tipo condominio. Si bien, cada proyecto representa una estrategia de intervención independiente, se destaca la coordinación general de las acciones propuestas, dado que, cada proyecto considera un aspecto específico, el desarrollo integrado de los tres proyectos, potencia la intervención, en sus posibilidades de alcanzar una adecuada implementación de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria.

El Capítulo IV Ejecución y Evaluación da cuenta detalladamente de la intervención social realizada y los resultados obtenidos. Llama la atención el sistema de registro utilizado, dado que si bien pone acento en el proceso, en términos generales termina siendo un relato descriptivo de la ejecución. Las posibilidades de análisis y síntesis, habrían podido ampliarse, si se hubiese trabajado con herramientas técnicas propias del Servicio Social, tales como la Crónica de Grupo y/o el Informe de Avance, en que la reflexión del proceso de intervención se enriquece, posibilitando las alternativas de corrección y retroalimentación de la práctica social.

Al tenor de lo anterior, la evaluación del Programa basado en el modelo CIPP, aporta información relevante respecto al cumplimiento de los objetivos, sin embargo, mantiene las limitaciones derivadas del punto anterior, respecto a la descripción de acciones, en desmedro del análisis de las mismas.

El Capítulo V Conclusiones y Propositiones, sistematiza las principales reflexiones y aprendizajes del Equipo Seminarista en la experiencia presentada, realizando importantes aportes, especialmente, en el ámbito de la temática, lo que les permite proponer estrategias de futuras intervenciones, que optimicen los resultados y prevengan dificultades factibles de presentarse en los procesos socio educativos, de organización comunitaria y participación social en el contexto de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria.



3.

En relación a la evaluación global del programa (páginas 187 a la 192 inclusive) éste se realiza de manera concordante a lo programado, sin embargo, hubiera sido deseable una mayor explicitación de los diferentes tipos de decisiones que se fueron tomando de acuerdo al modelo CIPP dependiendo de la etapa de ejecución del programa.

Con respecto al **Capítulo V Conclusiones y Proposiciones:** Estas son coherentes con la experiencia presentándose de manera ordenada y clara, aunque se pudo haber desarrollado más.

En lo que atañe al **Capítulo VI. Anexos:** La bibliografía es completa y actualizada. Los anexos en general proporcionan información complementaria que permite dar cuenta del trabajo del equipo seminarista.

Finalmente en relación, a los aspectos formales, es preciso señalar que la redacción y calidad del vocabulario técnico utilizado es muy satisfactoria. Del mismo modo, la presentación del documento y el régimen formal de citas es muy bueno.

Por lo precedente, califico el documento evaluado con nota: **6,5** (seis coma cinco)


DAGOBERTO SALINAS AVILES
Profesor Guía

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

INTRODUCCION

El déficit habitacional es una preocupación constante, tanto a nivel personal y familiar como gubernamental. La creciente demanda en este ámbito se ve dificultada por la cada vez más reducida cantidad de terrenos aptos para la construcción y el aumento de las postulaciones en base al creciente número de grupos familiares que buscan dar solución a problemas como el hacinamiento y la falta de espacios propios para el desarrollo de los nuevos grupos familiares que se conforman lo cual les impulsa a concretizar el anhelo de la vivienda propia.

Es por ello que la nueva política habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo se orienta a la construcción de viviendas sociales en edificios tipo C, en los cuales la nueva modalidad de interacción entre los pobladores implica características físicas y de convivencia normadas a regirse por la Ley N°19.537 de Copropiedad Inmobiliaria. Sin embargo, esta legislación es de difícil comprensión para estos sectores y, por lo tanto, su aplicación y cumplimiento no son los óptimos. En la provincia de San Antonio se ha querido responder a este desconocimiento aplicando un modelo integral de entrega de contenidos y promoción de la organización de la copropiedad.

El presente Seminario busca ser una primera instancia de trabajo con nuevos asignatarios de este tipo de vivienda, en un proceso que busca una adaptación al medio desde las primeras fases de asentamiento de las personas en la vivienda y reforzando las aspiraciones de cada uno de ellos en la construcción de una comunidad mejor en torno a la convivencia diaria. Con ello se busca prevenir futuras problemas de convivencia y de normativa grupal.

En el capítulo Marco Institucional se entregan antecedentes de la institución patrocinante, su estructura y objetivos, lo que permitirá comprender el contexto institucional en el cual se desarrolla el presente seminario.

El diagnóstico realizado en las poblaciones La Laguna de El Tabo y Planicies de Bellavista, permite obtener datos fehacientes acerca de la problemática de los nuevos asignatarios, en el cual el desconocimiento de la Ley de Copropiedad, los aspectos sociales relacionados a las expectativas y aspiraciones de los principales involucrados, son hechos que cobran fundamental relevancia al momento de incorporarse a nuevos estilos de vida normados por la legislación de copropiedad.

El capítulo de Programación describe en forma exhaustiva el planeamiento de las actividades de intervención dirigidas a las poblaciones Planicies de Bellavista y La Laguna de El Tabo, en las cuales se entregan los elementos socioeducativos de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, se promueve la autorreflexión de los asignatarios para el logro de un mejor nivel de calidad de convivencia, impulsar la creación de las organizaciones que nacen en virtud de la aplicación de la Ley y la creación de una red transinstitucional expedita con organizaciones vinculadas con la ley y con el desarrollo de la comunidad.

El capítulo de ejecución y evaluación describe en forma detallada el desarrollo de las actividades programadas, dando especial énfasis a los aspectos del proceso de las sesiones y los resultados. Ambos capítulos se desarrollan de manera conjunta de tal forma de no perder el hilo conductor

de la acción y sus resultados, dando al mismo tiempo una visión integral al proceso.

La evaluación se orienta a sistematizar en conjunto la aplicación de diversas técnicas evaluativas durante el proceso, de manera de mantener un hilo informativo de los sucesos y sus implicancias, reflexionando en la acción.

En cuanto a las conclusiones y proposiciones, estas dan cuenta de los resultados obtenidos durante el proceso metodológico y de las alternativas de acción que servirán en el desarrollo de futuras intervenciones en poblaciones con similares características.

CAPITULO I

MARCO INSTITUCIONAL

ASPECTOS GENERALES DE LA INSTITUCION

La estructura del sector a nivel gubernamental ha ido evolucionando a través del tiempo, así la ley 16.391/65 crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU). Posteriormente, el D.L. 1.305/76 reestructura el MINVU, creándose la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana y las Secretarías Regionales Ministeriales, en las cuales se fusionan la CORHABIT, CORVI, CORMU y COU, naciendo así el Servicio Nacional de Urbanización a nivel Regional y en el Area Metropolitana.

Las Secretarías *Regionales Ministeriales* conocidas como SEREMI, son las Unidades de apoyo directo del Subsecretario y cumplen las siguientes funciones:

- Dirigir, coordinar y supervigilar la gestión de las divisiones de Servicio.
- Dirigir asuntos administrativos del Ministerio y velar por el bienestar del personal a través de la división administrativa.
- Dirigir las relaciones públicas y difundir las políticas y actividades del Ministerio.
- Controlar los estudios, proyectos e investigaciones técnicas relacionadas con actividades del Ministerio.
- Dirigir y coordinar la política relativa al bienestar habitacional de la población urbana o rural, en sus aspectos de asistencia técnica, socioeconómica, educativa, cultural, etc.
- Proponer al Ministerio la creación, fusión modificación o supresión de unidades del Ministerio, de los Servicios Regionales y Metropolitano y del Servicio de bienestar del personal.
- Proponer políticas y supervigilar su puesta en marcha, ejerciendo las atribuciones y ejercitando las tareas que el Ministerio delegue.

Los *SERVIU Metropolitano y Regionales* son Instituciones autónomas del Estado, relacionadas con el Gobierno a través del Ministerio de Vivienda y Urbanización, con personalidad jurídica, con patrimonio distinto del fisco, de duración indefinida, de derecho público y ejecutores dentro de su jurisdicción de las Políticas, Planes y Programas que ordene directamente el Ministerio o a través de sus Secretarías Ministeriales. Sus objetivos son:

- Modernizar los planes que le encomienda el MINVU.
- Proyectar y ejecutar las urbanizaciones, remodelaciones y edificaciones de las poblaciones, conjuntos habitacionales, barrios o viviendas individuales y de sus respectivo equipamiento comunitario.
- Realizar la reparación y ejecución de las obras de los Planes y los Programas, en conformidad con los presupuestos asignados.
- Ejecutar las obras que proyecta.
- Asignar y transferir las viviendas.
- Ejecutar la recaudación para la implementación de los Programas.

En cuanto al *SERVIU 5ª Región*, éste extiende su radio de acción a todas las Provincias de la Región, además de Isla de Pascua y del Archipiélago Juan Fernández.

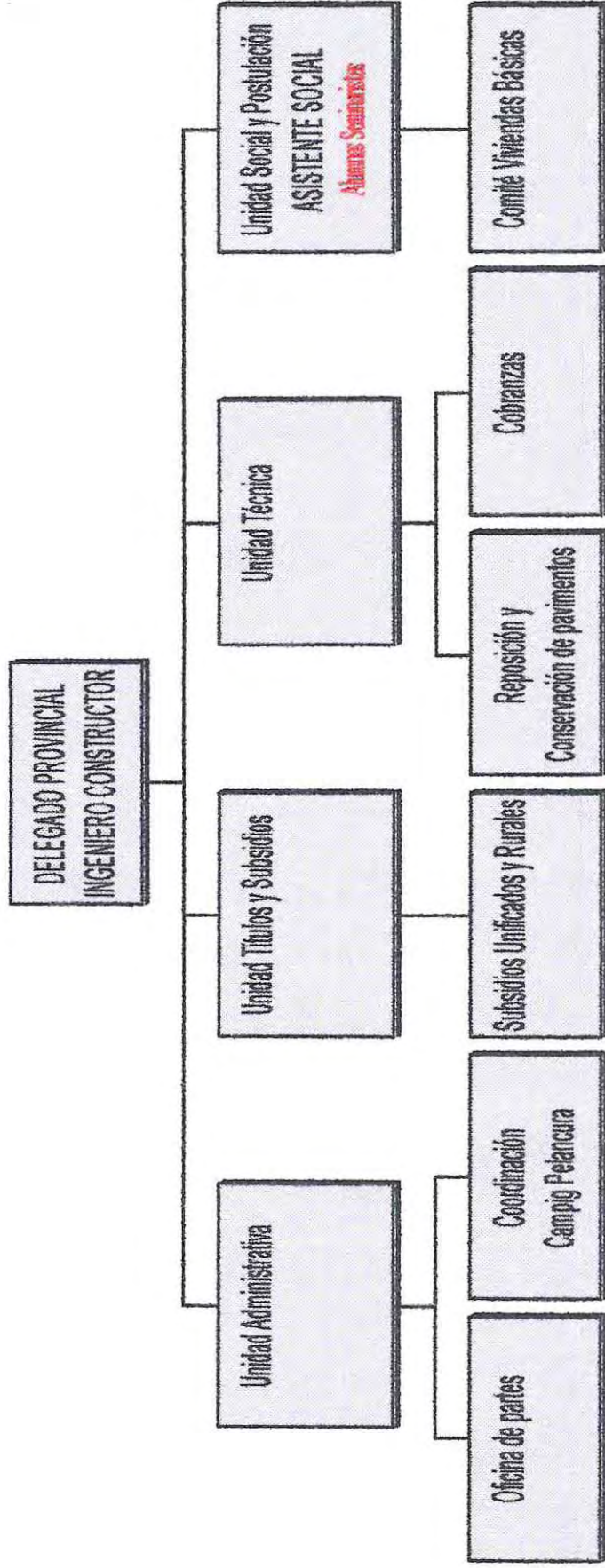
El objetivo principal de él es contribuir al mejoramiento de las condiciones de vida de la población de la Quinta Región, en lo que concierne al área habitacional y de urbanización.

El *SERVIU Delegación Provincial San Antonio* extiende su radio de acción a toda la Provincia de San Antonio.

Su objetivo general es contribuir al mejoramiento de las condiciones de vida de la población de San Antonio, en lo relativo al área sociohabitacional y de urbanización. Sus objetivos específicos son los señalados para cada *SERVIU* Regional, con una connotación provincial.

En la Delegación trabajan 14 funcionarios, de los cuales hay 2 profesionales (un Ingeniero Constructor y un Asistente Social).

ORGANIGRAMA SERVIV
DELEGACION PROVINCIAL SAN ANTONIO



POLITICAS DE LA INSTITUCION

El SERVIU 5ª Región orienta su acción a mejorar la calidad de vida de la población, mediante Planes y Programas destinados a procurar el acceso a soluciones habitacionales.

La Programación regional se realiza sobre la base de una matriz elaborada por la Secretaría Ministerial, de acuerdo a los requerimientos de la población. El Departamento de Programación envía los proyectos al Departamento Técnico, llamando esta unidad a propuestas a todas aquellas entidades privadas inscritas en el SERVIU. Luego de la revisión y aprobación por parte del Director de SERVIU de la oferta de las empresas constructoras, se lleva al Departamento de Obras para la ejecución del proyecto dando las prioridades de edificación tanto del MINVU, como de la Intendencia o de los Municipios.

El SERVIU valora los Programas participativos y flexibles, por lo que existe la necesidad de ampliar las atribuciones de los gobiernos locales, compartiendo responsabilidades y definiendo funciones y roles en forma coordinada, puesto que la capacidad de gestión del servicio resulta insuficiente para atender la demanda generada a partir de los Programas existentes y los que se creen a futuro.

El SERVIU, además actúa en forma complementaria con grupos de ONG's de la Región, encomendando a éstas la responsabilidad de proporcionar asesoría técnica a los grupos poblacionales organizados. La acción de estas organizaciones resulta importante especialmente en el Programa de Vivienda Progresiva.

Así mismo el artículo 32, N°8 de la Constitución Política de Chile; el artículo 6° de la Ley N°19.553, y el Decreto Supremo N°475 del Ministerio de Hacienda, de 1998 establece a través de un Decreto los siguientes objetivos de gestión respecto del Servicio de Vivienda y Urbanización 5ª Región:

Objetivos de alta prioridad:

Objetivo de gestión N°1: Elaboración de un plan estratégico de capacitación para el período 2000-2002, como herramienta básica de apoyo a la gestión del servicio, en el marco de la modernización institucional, mediante la contratación de asesoría externa.

Su establecimiento deberá estar orientado a todos y cada uno de los niveles del personal, formulado coherentemente con los objetivos estratégicos del servicio, fijando lineamientos referenciales para la posterior elaboración de los Programas anuales de capacitación regional. Debe contemplar mecanismos de seguimiento y evaluación que garanticen la retroalimentación de la función de perfeccionamiento.

Objetivo de gestión N°2: Aumentar en un 2% la efectividad de ejecución de los fondos de inversión, en relación a los gastos de inversión programados, respecto del promedio año 1996 (99,26%) y 1997 (90,33%), que fue de un 94,79%.

Objetivo de gestión N°3: Elaboración de estudio para determinar causales de no ocupación, cesión y arrendamiento no autorizado, de viviendas

asignadas con no mas de un año de antigüedad que inciden en la desfocalización del Programa de Vivienda Básica SERVIU.

Objetivo de gestión N°4: Cumplimiento del 95% del Programa habitacional, sobre la base de la contratación del número de viviendas establecidas en la meta programada.

Mediana Prioridad:

Objetivo de gestión N°1: Identificación, detección de áreas críticas y perfeccionamiento de procesos y procedimientos internos orientados a servicios otorgados al público en general.

Objetivo de gestión N°2: Creación de Bancos de Proyectos Tipo, para postulación a Programa de Mejoramiento de Condominios Sociales.

Objetivo de gestión N°3: Implementación de Oficinas de Información al Usuario, en las Delegaciones Provinciales de San Felipe, Quillota y San Antonio, potenciando a su vez las Oficinas Comunales de Vivienda.

Menor Prioridad

Objetivo de gestión N°1: Estudio de Programa de Vivienda Progresiva, Modalidad Privada, para determinar el grado de efectividad en la aplicación de los subsidios otorgados.

Objetivo de gestión N°2: Establecimiento de un Servicio de Captación de sugerencias de los usuarios de SERVIU, 5ª Región.

RECURSOS INSTITUCIONALES

Los Recursos con los que cuenta la Institución a nivel Regional son los siguientes:

Recursos Humanos: El servicio cuenta con 223 funcionarios los que se desempeñan en las Provincias de Valparaíso, San Antonio, San Felipe, Quillota y La Ligua.



Recursos Materiales: El SERVIU 5ª Región cuenta con tres edificios en Valparaíso, además de una oficina por cada Delegación Provincial, las cuales se encuentran equipadas con mobiliario, sistema computacional y medios de transporte propio.



Recursos Financieros: Los recursos financieros emanan de tres fuentes: del Ministerio de Hacienda, el cual entrega fondos según lo que se determine anualmente en el presupuesto del Estado; los dividendos que constituyen el 12,8% y los endeudamientos que constituyen el 2,9%.



SERVICIO SOCIAL EN LA INSTITUCION

El Asistente Social es el encargado de la Unidad Social en el SERVIU.

El Servicio Social surge en el año 1980 en virtud de una necesidad producto del cambio de la política institucional a nivel nacional, en la cual prima la valoración del postulante a vivienda como un ser humano, con capacidades, y carencias más que como un dato estadístico del déficit habitacional.

Para hacer coincidir lo valórico y lo operativo, fue necesario introducir cambios en los Programas de vivienda, modificándose los existentes y creándose otros. Los cambios fundamentales se dieron en la creación de una nueva modalidad de postulación: la grupal o colectiva, manteniéndose la individual.

Esta nueva forma de postulación ha incorporado, al quehacer en vivienda la presencia de elementos tan importantes como la organización, la participación, la solidaridad y la autogestión, siendo estos elementos en los cuales el Asistente Social comienza a poner su mayor énfasis.

A partir de ellos es que Servicio Social ha evolucionado su rol de acuerdo a las necesidades imperantes de la Institución.

A partir de 1990 y hasta 1992 se desarrolla un mayor despliegue del rol *motivador, difusor y asesor de grupos* en virtud de atender los requerimientos de la nueva modalidad de postulación grupal o colectiva.

Desde el año 1993 comienza a desarrollarse una acción orientada en el rol *planificador, coordinador y supervisor*. Este nuevo rol considera una intervención social indirecta llegando a los sujetos de atención a través de organismos colaboradores intermedios, lo que genera un efecto multiplicador de la acción. Bajo este prisma, Servicio Social cumple funciones de promoción, asesoría, coordinación y capacitación a tales organismos.

A pesar de que en la actualidad se mantienen los roles anteriores, a partir de Febrero de 1998 la reestructuración de las Unidades de la Delegación, incorpora al quehacer profesional funciones en las tareas de *Inscripción, Postulación y Asignación* directa de Viviendas Sociales del D.S. 62/84 y 140/90 como una necesidad urgente de focalización del recurso.

Para ello se implementó en el año 1.997 el Programa VBP (Vivienda Básica y Progresiva) el cual permite el Registro de Inscritos del Decreto N°62 y el N°140 para mantener actualizada la información de los postulantes a nivel Regional y Nacional.

Objetivos de Servicio Social

1. *Asesorar al Servicio de Vivienda y Urbanización en materias sociohabitacionales para una adecuada toma de decisiones.*

- ❖ Realizar estudios sociales a nivel personal y familiar de quienes se encuentren en situaciones de emergencia habitacional.
- ❖ Priorizar los casos sociales de emergencia habitacional, ya evaluados en forma particular, de tal manera que la actualidad competente pueda asignar objetivamente las viviendas disponibles por esta vía.

- ⇒ Velar por el cumplimiento de normas y procedimientos de postulación, asignación de viviendas y de regularización de sitios.
- ⇒ Elaborar estudios y propuestas sobre situaciones particulares de personas, grupos o sectores, con el objeto de aportar los elementos técnicos necesarios para una adecuada toma de decisiones a nivel directivo.

2. Potenciar, coordinar y asesorar a organismos intermedios de servicios públicos y privados, que colaboran en la gestión habitacional.

- ⇒ Impulsar la creación de Oficinas de Vivienda (OMV) en todas las Municipalidades de la región y reforzar el funcionamiento de las ya existentes.
- ⇒ Fijar las líneas de acción de las OMV, diseñando procedimientos e instrumentos de trabajo.
- ⇒ Elaborar diagnósticos en conjunto con las OMV acerca de la realidad habitacional de las comunas, con el objeto de orientar la acción de éstas hacia objetivos concretos y programar la oferta del servicio en respuesta a tales objetivos.
- ⇒ Diseñar un canal expedito de información desde el SERVIU a las OMV y viceversa, orientado a contar con un archivo sistematizado y evaluado de la demanda (SERVIU) y una actualización permanente de todas aquellas modificaciones de los Programas Habitacionales (OMV).
- ⇒ Capacitar a las OMV en todas las materias relacionadas con el área de la vivienda.
- ⇒ Asesorar a comités de vivienda en forma subsidiaria en aquellas comunas donde no existan las OMV o donde su radio de acción no alcance a cubrir toda la demanda habitacional.
- ⇒ Coordinar y asesorar a organismos públicos y privados que colaboran en la gestión habitacional, prestando apoyo a los comités de vivienda.

3. Velar para que los sistemas, procedimientos y Programas estén focalizados hacia las personas y grupos de mayor prioridad habitacional.

- ⇒ Impulsar la elaboración de estudios dirigidos a asignatarios de viviendas SERVIU, con el objeto de retroalimentar el proceso.
- ⇒ Proponer a nivel directivo alternativas de solución y de mejoramiento de sistemas de procedimientos, en base a los resultados obtenidos en los estudios sociales que se realicen y de las acciones de apoyo realizadas en torno a la postulación y selección de beneficiarios SERVIU.

4. Impulsar la elaboración e implementación de proyectos sociales que beneficien directa e indirectamente a personas, grupos y sectores, tendiendo a una solución integral en el área de la vivienda.

- ⇒ Coordinar recursos institucionales orientados al logro de proyectos sociales que solucionen integralmente la problemática habitacional.

5. Coordinar acciones con Asistentes Sociales de las diferentes Delegaciones Provinciales, con el fin de unificar criterios y procedimientos profesionales.

⇒ Involucra el crear instancias de participación entre el equipo social SERVIU a nivel Regional, en orden a analizar temas de interés, elaborar instrumentos de trabajo profesional y definir estrategias de acción, todas éstas enmarcadas en el área sociohabitacional.

CAPITULO II

DIAGNOSTICO

FORMULACION DEL PROBLEMA

La vida en comunidad ha ido evolucionando en virtud de las nuevas exigencias de las personas y sus familias. A pesar de ello la vida comunitaria no ha perdido nunca su vigencia¹ y es así como este término aún implica una estrecha relación de las personas con su entorno.

Es así como hoy la prioridad de SERVIU ha ido creciendo no sólo a una tarea de entrega de viviendas, sino también a la adaptación de las nuevas familias a su medio. Esto es enfatizado en el slogan "hacer ciudad" cuyo principal misión es la mejora de la calidad de vida de los propietarios.

A lo anterior se tiene que agregar que las actuales orientaciones de la política a nivel nacional están dirigidas a la modificación del tipo de vivienda básica, la que se dirige a una vivienda en altura como una respuesta a la escasez de terrenos destinados a la construcción y una ahorricación al momento de la construcción. Este hecho significa una discrepancia en el pensamiento de los nuevos propietarios, quienes ven en este tipo de construcción una fuente de serios problemas a futuro.²

A partir de lo anterior es que en vista de las nuevas construcciones de viviendas básicas tipo condominio y a la recientemente modificada ley de Copropiedad Inmobiliaria, es que se está realizando un esfuerzo por adaptar a los nuevos propietarios a sus hogares y a su entorno.

Estas nuevas viviendas presentan características físicas y normativas diferentes de las viviendas básicas asignadas con anterioridad: "los condominios están integrados por inmuebles divididos en unidades sobre las cuales se pueda constituir dominio exclusivo a favor de distintos copropietarios, manteniendo uno o mas bienes en el dominio común de todos ellos"³.

* La disposición general anterior conlleva el surgimiento en la vida cotidiana de diversas situaciones problemáticas entre los asignatarios, ya sea por las emergentes relaciones entre quienes comparten un mismo espacio como por el uso de dichos lugares.

Las situaciones problemáticas apreciadas por la profesional de la Institución SERVIU, Delegación Provincial San Antonio son, frecuentemente, aquellas relacionadas con la utilización de los bienes de uso común, como por ejemplo el patio. Otras situaciones que derivan en problemas entre los vecinos es el mantenimiento del edificio, ya que desconocen la necesidad de dar cuidados periódicos a fachadas e instalaciones, lo que redundará en un deterioro progresivo del mismo. Esto refleja una escasa valoración de la responsabilidad individual frente a los espacios colectivos y comunitarios. Respecto a esto último puede apreciarse que la organización de estos grupos es deficiente, por cuanto su estructura es débil, al no contar con una participación de los pobladores que facilite la solución de problemas y el logro de objetivos comunes. Cabe señalar que los comités que reúnen a los pobladores sólo apuntan a los aspectos relacionados con la postulación y asignación de la vivienda, siendo desatendidos aquellos asuntos relacionados con la organización posterior a la asignación de las viviendas.

¹ García Letelier, Patricio - "Servicio Social y desarrollo local", Editorial EDEVAL, Valparaíso 1989

² Información obtenida por la Asistente Social Sra. Rossana Rojas - SERVIU, de la Delegación San Antonio y por la Asistente Social Sra. Gema Plaza encargada de la Oficina de la Vivienda en I.M.S.A. a través de los 60 Comités existentes a la fecha en la Provincia de San Antonio.

³ Ley de Copropiedad Inmobiliaria N° 19.537, Ediciones Publibey

Por otro lado, históricamente en la comuna de San Antonio, han existido problemas derivados de la vida en viviendas tipo condominio,⁴ aún cuando estas viviendas no han sido del tipo sociales entregadas por SERVIU. Es así como estas se han visto involucrados en aquellos aspectos que tiene que ver con la convivencia entre vecinos, la seguridad ciudadana, el consumo de drogas entre los habitantes, y la acción colectiva para la salud ambiental.

Estos problemas que derivan de la convivencia en estos tipos de edificación, son sin embargo, susceptibles de un mejor manejo por la articulación de los actores sociales en grupos en los cuales participen y se constituyan en agentes de su propio desarrollo local, a través de gestiones con las organizaciones de base.

La nueva modalidad de construcción de vivienda básica en altura ya ha sido implementada en la Provincia de San Antonio. Experiencias existen en la población Bruselas. Pronto se realizará la siguiente adjudicación en el sector denominado Planicies de Bellavista en la cual la preocupación de SERVIU es prevenir futuras desorganizaciones de tipo administrativo y organizacional. Todo esto dirigido a un buen funcionamiento de los asignatarios en relación a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y a la vida en comunidad.

Al establecerse esta nueva opción de trabajo en estos sectores, es una labor fundamental de Servicio Social la educación y la capacitación de la población comunitaria de los sectores que permita una aplicación en el futuro, tanto en lo referente a la Copropiedad Inmobiliaria, como a aquellos aspectos que permitan el refuerzo de las organizaciones funcionales y territoriales.

Según lo antes mencionado se puede establecer como problema la **“falta de organización y desconocimiento de aquellos aspectos fundamentales de lo que significa la vida en comunidad de los nuevos asignatarios de viviendas sociales tipo condominio de la Provincia de San Antonio”**.

No puede desconocerse la importancia de una sana vida en comunidad, cuyos componentes actitudinales se expresan directamente en la convivencia diaria. Los anhelos y expectativas de los asignatarios en relación a su nueva vivienda, ya definitiva, conllevan la generación de expectativas que pueden o no ser reales, y que influye en lo que, unido al hecho de tener que compartir un espacio común con sus nuevos vecinos, determina el tipo de convivencia intra y extra familiar.

⁴ Entrevista realizada a Director de Desarrollo Comunitario de la Ilustre Municipalidad de San Antonio, Jorge Jorquera, Marzo 1999.

FUNDAMENTACION DEL PROBLEMA

El acceso a la vivienda representa una sentida aspiración de la población y un desafío técnico y político permanente para las autoridades nacionales.

A pesar de ello, el crecimiento poblacional y la constitución de nuevos hogares genera un déficit que impide el acceso expedito a las soluciones habitacionales de los grupos familiares más carenciados. Solo en la Comuna de San Antonio se calcula en 4.500 los inscritos, de los cuales postularon solo 1.000 familias aproximadamente.⁵

Si a lo anterior se suma la escasez de terrenos propiedad SERVIU destinados a construcción, nos encontramos con el desafío de entregar viviendas a la mayor cantidad de personas en el menor espacio posible.

En los últimos años el SERVIU se ha visto en la necesidad de aumentar la construcción de viviendas básicas tipo condominio y, en especial las viviendas en altura (Tipo C) como una respuesta a la disminución de terrenos y a una reducción de los costos de urbanización. En contraparte el postulante opta a una vivienda de dimensiones mayores (43m² y 45m²)⁶ con características de áreas y espacios comunes.

Por otro lado, este nuevo estilo de vida ha ocasionado numerosas inquietudes relacionadas con la organización comunitaria y con aquellos aspectos derivados de la convivencia en un espacio común, tales como: administración de áreas compartidas, seguridad ciudadana y cumplimiento de leyes y Reglamentos.

Esta nueva perspectiva se ha derivado en una nueva forma de vida de las personas quienes se ven enfrentados a una realidad comunitaria diferente que lo transporta a un sistema de vida diferente. Esto se ha manifestado en normas de convivencia que se desarrollan en forma deficiente y que se transforman en problemas de organización y mala administración de bienes comunes.

Las experiencias de Copropiedad Inmobiliaria en San Antonio han demostrado que los dueños de vivienda presentan un desconocimiento parcial o total de lo que es administración de espacios comunes y por ende, de todos aquellos aspectos que tiene que ver con las leyes que regulan dicha administración. Así mismo, su actual forma de vida en copropiedad les ha imposibilitado desarrollar actividades que en una vivienda tipo A o B les permitía solucionar muchos de sus problemas derivados de su situación de escasos recursos, como por ejemplo: cocinar con brasero a falta de gas licuado; allegamiento en caso de crecimiento de la familia; acogida de animales domésticos como perros que antes eran utilizados para seguridad de los moradores, etc.

Ante esta perspectiva, SERVIU ve la necesidad de organizar, promover e instruir a los nuevos asignatarios de viviendas sociales tipo condominio por cuanto se vuelve indispensable la orientación y la educación social de la vida comunitaria enmarcadas en la nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria N°19.537. Esto con miras a la promoción del desarrollo local y provincial.

⁵ Datos estadísticos Delegación Provincial SERVIU San Antonio, año 1998.

⁶ Ver Anexo N°10

La relevancia del presente estudio tiene implicancias tanto en lo social como en lo técnico. Por una parte en el rol educativo de Servicio Social, tradicional al quehacer profesional, convergen las más disímiles temáticas, que en el presente caso encierran el interés social de lograr el desarrollo comunitario a través de la adecuada convivencia entre los nuevos asignatarios y el logro de un adecuado cumplimiento de las normativas vigentes de Copropiedad Inmobiliaria.

También se desarrolla una importancia fundamental en relación al rol de implementador de la política de desarrollo en el sentido de la contribución directa a la organización de la población, de manera de conducir el proceso de desarrollo contando con comunidades conscientes y responsables de sus aspiraciones y actuaciones. El fortalecimiento de la gestión de las organizaciones se constituye así en un producto fundamental de esta función.

En el área sociojurídica, específicamente en cuanto a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, se establece que deben ser incorporados a los proyectos de desarrollo comunitario acciones que puedan posibilitar la integración de las personas naturales y jurídicas a los derechos y deberes de una sociedad que se encuentra organizada y en proceso de integración⁷.

Es así, como la creación de Proyectos de Mejoramiento de Condominios Sociales, pasa a ser un objetivo de prioridad de SERVIU, 5ª Región que viene a ser exigido en la Gestión del D.S. N°475/98 y que permite el despliegue de acciones de parte de la Delegación Provincial, y en especial de Servicio Social, para su cumplimiento.

Esta función se reafirma hoy con la construcción de viviendas en altura, dadas sus características de mayor interacción y empleo de determinados bienes de uso común, desarrollándose por Servicio Social una tarea esencial en la correcta incorporación de patrones de conducta adecuados para este nuevo estilo de vida. En este sentido, los hábitos de vida y valores de sectores determinados de la población son ajustados al marco cultural adecuado a la vida en comunidad con el cual deben concordar, a fin de que logren asimilarlos y propender así al desarrollo local adecuado.

Los directos beneficiarios de esta investigación son los nuevos asignatarios de las viviendas básicas, cuya actual modalidad de construcción es de poca data en el contexto de la vivienda social de la comuna de San Antonio. A dichos asignatarios se les aplicarán instrumentos que recojan información tanto de su nivel organizativo como del nivel de conocimiento que poseen de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria.

La atención que se dará a estas variables fundamentará el plan de acción a seguir, a fin de lograr que su organización y que la convivencia se den de tal forma que se constituyan en elementos propulsores del desarrollo comunitario.

En razón a que el sistema de construcción en altura será cada vez más frecuente en la Provincia de San Antonio y a nivel regional, dado que es una política de construcción priorizada por el Ministerio de Vivienda, esta nueva experiencia se vuelve susceptible de ser aplicada como un modelo a seguir en otras comunas y como una herramienta de desarrollo comunitario de carácter general.

⁷ García Letelier, Patricio - Servicio Social y Desarrollo Local, EDEVAL, año 1989

MARCO DE REFERENCIA

La vivienda, tan ansiada y esperada se vuelve un anhelo especialmente deseado por aquellas personas carentes de recursos.

Especialmente difícil es cuando esa vivienda implica una vida en comunidad estrecha con el entorno y cuando de por medio se imponen normas de convivencia ajenas al estilo de vida hasta entonces conocido.

La Declaración Universal de los Derechos Humanos, proclamada por la Asamblea General de las Naciones Unidas de 1948, consagra en su artículo 25, el derecho de toda persona a una vivienda digna, que le asegure la salud y el bienestar individual y familiar.⁸

Así también la vivienda es considerada como una necesidad en la cual las personas y sus familias pueden satisfacer sus necesidades fundamentales, tales como abrigo, alimentación y protección del medio ambiente.⁹

Por otro lado, Edwin Haramoto define operativamente el concepto de vivienda con la siguiente jerarquía:

1. La vivienda en términos restringidos como una **lugar físico** adecuado que aloja una familia humana permitiéndole un pleno desarrollo de acuerdo a sus objetivos y aspiraciones.
2. La vivienda en términos amplios es un **sistema** que incluye el terreno, la infraestructura, el equipamiento y la localización dentro de un contexto social, económico, tecnológico y físico.
3. La vivienda como un **proceso** que incluye entre sus etapas más relevantes la planificación, el diseño, la provisión, el alojamiento y la administración habitacional.
4. La vivienda como **escala** que comprende las unidades y las agrupaciones habitacionales dentro de un contexto urbano o rural a lo largo y ancho de todo su territorio. La escala más pequeña de la vivienda es lo operativo, lo más grande es la ciudad.

En nuestro país, este derecho ha sido una preocupación central del movimiento social, insertándose en él la preocupación constante por la problemática social.

A pesar de ello una de las principales problemáticas en el sector vivienda ha sido el déficit habitacional, el cual es entendido como la diferencia resultante entre el número de familias y el número de viviendas permanentes con que cuenta el país.

En la última década, el país experimentó un aumento importante de la cantidad de hogares, y una sostenida reducción del tamaño de los núcleos familiares. Por su parte las tasas de producción de unidades al comienzo de los '80 fueron bajas, originándose a fines de la década una acumulación de

⁸ Declaración Universal de los Derechos Humanos de las Naciones Unidas de 1948

⁹ Maslow, Abraham - Teoría de las necesidades - Revista del Instituto de Vivienda, Facultad de Arquitectura, Universidad de Chile.

necesidades insatisfechas de alojamiento en una alta proporción de familias allegadas. Entre 1990 y 1992, el déficit baja en relación al Censo de 1992.

Por lo tanto el déficit cuantitativo existente en el país en 1992 se dimensiona con la cifra de 888.681 viviendas constituyéndose las Regiones Octava, Quinta, Décima, Séptima y Novena con un déficit superior a las 50.000 viviendas¹⁰

La Quinta Región refleja su déficit en un total de 86.060, es decir el 9.7% del déficit total del país.

Este déficit busca ser superado a través de la Política Habitacional que comprende "el conjunto de decisiones, actividades y recursos operados por el Estado para incrementar la igualdad de resultados y atenuar diferencias sociales, es decir aumentar la equidad social", la cual ha tenido una función social importante tendiente a facilitar a los diversos sectores socio-económicos el acceso a la vivienda y a los servicios habitacionales.¹¹

En relación a ello se han definido diferentes actores sociales que se involucran en el problema habitacional:

1) Actores de la política

- **Estado:**

representado por:

- Secretaría Regional Ministerial
- Servicio Regional de Vivienda y Urbanización
- Municipios

En el contexto económico-social vigente, el Estado frente a la necesidad de los más carenciados, y sin dejar de desempeñar un rol subsidiario, asume además un rol de agente de integración social y económica de los sectores mas vulnerables social y/o territorialmente.

- **Sector privado:**

Cumple su labor a través de:

- Empresas constructoras
- Instituciones bancarias y financieras

El sector privado ejecuta las tareas delegadas desde el Estado y/o solicitadas por los beneficiarios. Contribuyendo así con financiamiento complementario, ejecución de obras y entrega de asesoría técnica.

- **Beneficiarios:**

Su labor se refleja a través de:

- Demanda organizada y no organizada
- Postulantes
- Asignatarios

¹⁰ Mac Donald, Joan - CPU ¿Cuántas casas faltan? - El déficit a nivel Nacional y Regional Junio/1994

¹¹ Castañeda, Patricia - Apunte de clases de la Asignatura de Servicio Social en el sector Vivienda

Las familias beneficiadas son consideradas desde el marco político-habitacional como agentes activos del proceso habitacional, superando un rol pasivo tradicional de observadores y receptores de una solución.

2) Modelo de financiamiento de la solución habitacional

En el actual Modelo de Acceso a la vivienda desarrollado por el Estado, la adquisición de la vivienda es posible a través de:

- a.- Ahorro previo, el que es efectuado a través de:
 - Esfuerzo familiar
 - Responsabilidad del postulante
 - Factor que determina puntaje en el proceso de postulación
- b.- Subsidio
 - Aporte estatal de monto determinado y conocido
 - Es redistributivo. A mayor costo de la vivienda, menor subsidio
- c.- Crédito hipotecario
 - Crédito complementario optativo
 - La vivienda asignada se consigna como garantía
 - El Estado fija las condiciones preferenciales relativas a montos, tasas de interés y plazos.

3) Programas

Dentro de los Programas implementados por el Gobierno a través del Servicio de Vivienda y Urbanización, se encuentran:

- Vivienda Progresiva, I Etapa, Modalidad SERVIU
- Vivienda Progresiva, I Etapa, Modalidad Privada
- Vivienda Progresiva, II Etapa, Modalidad SERVIU
- Vivienda Progresiva, II Etapa, Modalidad Privada
- Densificación predial
- Vivienda Básica, Modalidad SERVIU
- Vivienda Básica, Modalidad libre elección
- Vivienda Básica, Adulto Mayor
- Programa Especial para Trabajadores
- Subsidio Rural (con sitio propio)
- Subsidio Rural (en villorrios)
- Subsidio Rural (para saneamiento sanitario)
- Subsidio Unificado
- Renovación Urbana
- Leasing Habitacional

Se destaca como una nueva modalidad de postulación, la que consiste en que los postulantes puedan optar a viviendas construidas por SERVIU fuera de su comuna, dando mayor libertad de elección para el postulante.

También, dentro de la Región, es posible acceder también al sistema de movilidad habitacional, que es un sistema del Ministerio de Vivienda y

Urbanización que permite la venta o permuta de un inmueble adquirido con subsidio habitacional, estando afectado este con una prohibición o con deuda pendiente. Permite, así mismo, que la vivienda se adapte a los cambios que experimenta un familia a través del tiempo, tales como aumento o disminución del grupo familiar, incremento o disminución de sus ingresos, mayor capacidad de ahorro, necesidad de trasladarse del barrio, además de entregar valores comerciales a las viviendas sociales, generando un mercado secundario activo.¹²

4) Municipio y vivienda social

1.- Gestión Municipal en vivienda

Los actuales lineamientos gubernamentales impulsan importantes procesos de descentralización política y administrativa, en vistas a optimizar la gestión pública. En este marco los Municipios desempeñan un rol central de ser implementadores directos de Políticas Sociales en los escenarios locales, pudiendo alcanzar mayor eficiencia en la adecuación de los recursos a las necesidades y problemas comunales.

La Política Social de vivienda, progresivamente ha ido otorgando una mayor participación al Gobierno Comunal, el cual se proyecta como un facilitador de la gestión habitacional local, entre los cuales es posible identificar:

- a) Los Municipios, los cuales poseen atribuciones legales que les permiten el ordenamiento legal de ser jurisdicción, y el desarrollo de funciones privativas y/o compartidas con otras instancias para superar la marginalidad.
- b) Administran una unidad territorial que es la comuna y sus subdivisiones operativas que son las unidades vecinales.
- c) Poseen valiosas bases de datos sobre la realidad sociohabitacional de la comuna, entre los que es posible destacar:
 - Ficha CAS II
 - Beneficiarios de Subsidios
 - Atención social de Emergencia Habitacional
 - Atención social para reparación de viviendas
 - Atención social de indigencia
 - Catastro de necesidades de infraestructura comunitaria
- d) Son ejecutores directos de Programas de mejoramiento de las condiciones habitacionales y de infraestructura de su comuna. Entre estos se destacan el Programa de Mejoramiento de Barrios, Lotes con Servicios y el Programa Chile Barrio.
- e) Poseen equipos técnicos calificados en la realidad sociohabitacional comunal, y una organización administrativa interna que le otorga competencia en la temática. Estas son:
 - Departamento de Obras Municipales
 - Dirección de Desarrollo Comunitario (DIDECO)
 - Secretaría de Planificación y Coordinación Comunal.

¹² Informativo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

En cuanto a las modalidades de convenio que existen para estos Programas podemos señalar los siguientes:

MODALIDAD A

MUNICIPIO aporta el terreno	el SERVIU financia 100% del valor de la vivienda	100%	100%	de viviendas asignadas a postulantes de la comuna (menos 4%)
------------------------------------	---	-------------	-------------	---

MODALIDAD B

MUNICIPIO financia a lo menos el 25% del valor de la vivienda (costos de urbanización)	el SERVIU financia 75% del valor de la vivienda	100%	100%	de viviendas asignadas a postulantes de la comuna (menos 4%)
---	--	-------------	-------------	---

MODALIDAD C

MUNICIPIO aporta con la gestión inmobiliaria en terrenos de superficies de hasta dos hectáreas en ciudades demás de 240.000 habitantes	el SERVIU financia 100% del valor de la vivienda	100%	48%	de viviendas asignadas a postulantes de la comuna (menos 4%)
---	---	-------------	------------	---

En virtud de que la mayor necesidad de soluciones habitacionales se encuentra enmarcada en los sectores de más bajos ingresos, es que los Programas de vivienda están dirigidos especialmente a estos sectores a través de la construcción de la Vivienda Básica y la Vivienda Progresiva, regulados por el D.S. N°62 de 1984 y el D.S. N°140 de 1990. La primera definida como "viviendas que conforman un conjunto habitacional provisto de urbanización, alumbrado público, alcantarillado, pavimento"¹³ su tipología es: Tipo A: casa de un piso; Tipo B: casa de 2 pisos y Tipo C: departamento de superficie edificada de 40 m² en promedio, esta última modalidad es la que se dispone construir a futuro como una opción de optimización del suelo urbano. Este tipo de vivienda tiene un valor promedio de 240 UF y su financiamiento consta de un ahorro del postulante (10 UF), el Subsidio otorgado, que corresponde a 140 UF con un monto máximo del 70% del valor de la vivienda y un crédito hipotecario (90 UF) que otorga SERVIU a un plazo máximo de 12 años con una tasa de interés especial, el cual se paga en dividendos mensuales cuyo monto no puede ser inferior a 0.6 UF mensuales, ni superior al 20% del ingreso mensual del grupo familiar.

¹³ D.S. N° 62 de 1984, SERVIU, Delegación Provincial San Antonio, Unidad de Servicio Social - Resumen Programas Habitacionales, Programa de Vivienda Básica

VALOR VIVIENDA	240 UF (VARIABLE)
AHORRO POSTULANTE	10 UF
SUBSIDIO	140 UF
CREDITO HIPOTECARIO	90 UF (PROMEDIO VARIABLE)

El Programa de Vivienda Básica, está especialmente dirigido a familias pobres urbanas por lo que es importante dar a conocer algunas características de estas familias:

- Presentan un elevado promedio de miembros por hogar (4,05), en relación al promedio de los no pobres.¹⁴
- Si se relaciona el tamaño de las familias con el espacio de la vivienda, es evidente el hacinamiento y la falta de privacidad.
- Aumento de familias multipersonales con jefatura femenina
- Debido a factores económicos la mujer ha salido del hogar para dedicarse a diferentes actividades económicas
- La familia se articula en las dimensiones de los parientes y los vecinos; por un lado con los parientes se constituye un apoyo económico y social, y con los vecinos existe una acomodación funcional de la familia a una red de solidaridad basada más bien en la contingencia.¹⁵

Entonces por un lado están las características de la familia que accede a la Vivienda Básica y por otro lado está la vivienda la cual posee sala de estar-comedor, baño, cocina y al menos dos dormitorios. Su nueva modalidad implica departamentos en blocks de tres pisos o más, o viviendas de uno o dos pisos, pareadas. Su superficie no es menor a 38 m² y el conjunto habitacional está equipado con juegos infantiles, sede social y áreas verdes.¹⁶ Su precio es de 265 U.F. en promedio, aproximadamente".¹⁷

Las nuevas construcciones tipo condominio ha generado un nuevo tipo de convivencia que conlleva la generación de un nuevo concepto de propietario, que genera tareas y desafíos para todo aquel que compone el conjunto habitacional y que tiene que ver con aquellos espacios que los componen y que son de uso común, tales como: escaleras, patio, áreas verdes, estacionamientos, sede comunitaria, juegos infantiles, instalaciones de agua y luz, etc.

En virtud de ello, es que el poder legislativo modificó la antigua Ley de Pisos en virtud de extender su poder a aquellas personas de viviendas sociales que enfrentan el nuevo estilo de vida comunitaria.

Esta nueva Ley, N°19.537, de Copropiedad Inmobiliaria regula lo que es propiedad exclusiva, es decir lo que involucra cada vivienda, y lo que es propiedad de uso común. Fue publicada en el Diario Oficial el 16 de Diciembre de 1997. Su Reglamento se publicó bajo el N°46 del 17 de Junio de 1998.

¹⁴ MIDEPLAN 1990

¹⁵ Skewes, citado por Nidia Aylwin et al – "El contexto social en el problema del menor en situación irregular" R.T.S. N°49/1986

¹⁶ Ver Anexo N°9

¹⁷ Informativo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

En sus aspectos principales, el título IV, se refiere exclusivamente a los condominios sociales, proponiéndoles una manera de organización, administración y funcionamiento.¹⁸

Esta ley otorga como principales características el derecho de usar y gozar de los bienes de dominio exclusivo y de los bienes comunes, así como la obligación de ejercer correctamente sus derechos para cumplir con las tareas que la comunidad realice para su funcionamiento y obras de mejoramiento, tales como materias de seguridad, salubridad, habitabilidad del condominio y aquellos emanados de las relaciones interpersonales entre vecinos.

En cuanto al Reglamento de copropiedad del condominio especifica en forma detallada las normas de funcionamiento y las tareas a ejecutar. Además establece un plano con el uso y destino de la propiedad común.

Todo lo anterior encierra un concepto de vivienda inserto en un concepto más amplio dirigido no sólo a la vivienda como una estructura física, sino también abarca el término global de comunidad de individuos que habitan un lugar.

De esta manera, la satisfacción de la necesidad de vivienda no dependerá sólo de las características de la casa, sino también, y en gran medida, de las expectativas que los ocupantes se hayan formado de la misma.¹⁹

Este término hace ineludible la revisión de las políticas públicas que abordan el tema habitacional en que no sólo se consideren sólo los criterios económicos, sino además aquellos variables sociales como la presencia más próxima a la comunidad.

De lo anterior se desprende que para evaluar la situación habitacional, es primordial hacerlo desde la óptica de la calidad de vida. Este término que refleja el "nivel de aspiraciones y anhelos del individuo, que se traduce en último término en la realización del hombre y en su desarrollo integral como ser humano."²⁰

Esta óptica sobrepasa la medición meramente cuantitativa, factual de la vivienda como producto del sistema social y tecnológico, incorporando una comprensión de tipo procesual, donde la casa y los demás bienes y servicios habitacionales son instrumentales para la consecución de una calidad de vida más o menos satisfactoria del habitante. En este sentido la percepción del habitante respecto de su calidad habitacional juega un rol preponderante.

Así se hace presente la disyuntiva entre aquella respuesta Gubernamental, reflejada en la vivienda tipo condominio y aquella expectativa que trae el asignatario al momento de ocupar esta vivienda. El espera que este hogar logre satisfacer ciertas necesidades.

Entre las múltiples necesidades que una familia popular puede tratar de resolver en la vivienda, cinco resultan especialmente relevantes²¹:

¹⁸ Ley de Copropiedad Inmobiliaria N° 19.537, Título IV, art. 39 - 46.

¹⁹ Muñoz Guzmán, Carolina - "Pobreza en el cuarto propio", Revista de Trabajo Social N°66/1995

²⁰ Sánchez Allen, María Teresa - Concepto extraído de Apunte de Clases de la Asignatura "Administración de Servicios de Bienestar Social", Escuela de Servicio Social, Universidad de Valparaíso.

²¹ Chiang, Roberto A. - "Psicología Ambiental", Escuela de Psicología - Universidad de Valparaíso - Editorial 1997

- Protección ambiental: una función básica de la vivienda es permitir a sus usuarios contar con un ambiente interior que ofrezca cierto confort, y el necesario cobijo frente a las condiciones físicas y climáticas del medio.
- Saneamiento y confort: para sobrevivir en condiciones aceptables de salubridad, la familia debe disponer de servicios esenciales que le permitan mantener un nivel de higiene y confort que asegure una vida sana.
- Independencia habitacional: más allá de la satisfacción de las necesidades de los individuos que habitan la vivienda, están las que se refieren al grupo habitante como un todo.

Se espera que la vivienda acoja en su interior a los diversos individuos que por razones de parentesco, afinidad o necesidad desean compartirla desarrollando una vida en común, sin interferencias forzadas desde el exterior. Sólo así será posible desempeñar los distintos roles que, social y psicológicamente, se espera de los miembros del grupo.

- Pertenencia a un entorno social y físicamente adecuado: la calidad del barrio, la existencia de relaciones vecinales, la integración con otros sectores cercanos, equipamientos y servicios, influyen en gran medida en la calidad de la vivienda.
- Estabilidad residencial: la vivienda debiera estar disponible para sus moradores por plazos que aseguren cierta estabilidad psico-social. Tratándose del sector popular, hay que considerar que éste ha sufrido a menudo una larga secuencia de inestabilidad no sólo física, sino también y sobretodo, social.²²

Así también el individuo, al interactuar con el medio, además se ve determinado a través de las percepciones, las cuales son condicionadas por un sinnúmero de variables. Estas variables se refieren tanto al componente cognocitivo del sujeto como a las características del mismo ambiente. Uno de los modelos de percepción holística del medio ambiente, propuesto por Bell, Fisher y Lewis considera aspectos como:

- *distancia*: que es determinada por el sujeto en base a sus sentidos de vista, a través del cual enfoca diversas distancias, tamaño de objetos, captación de texturas, interposición de objetos etc., oído, a través del cual evalúa la concentración de olor y distancia de la fuente.
- *tamaño*: influida por la visión en relación a la distancia y tamaño de lo percibido, el oído permite evaluar eco y reverberación.
- *ubicación*: que consiste en la dirección en la que se encuentra el objeto.
- *movimiento*: al reconocer un objeto perceptual que se desplaza, su velocidad.
- *cambio*, modificaciones del estímulo, que se perciben a través de los sentidos.
- *habitación*, que en la mayoría de las modalidades sensoriales, luego de un período sostenido de estimulación, se va insensibilizando el sujeto paulatinamente, de modo que el estímulo se hace más débil.
- *riesgo natural*: varias de las percepciones precedentes confluyen en la evaluación de niveles de riesgo ambiental. En relación a este fenómeno se han descrito tres efectos:

²² opp cit, Muñoz Guzmán, Carolina

- **efecto de crisis:** consiste en la hipersensibilización durante e inmediatamente después de un fenómeno que implique daño. Esto es, el sujeto resulta más perceptivo a estimulación que indique riesgo, ya sea durante el fenómeno o inmediatamente después de él; el interés luego desciende rápidamente.
- **efecto de dique:** de alguna manera las personas se defienden de la tensión tomando medidas luego de ocurrido un hecho que implica riesgo, el resultado es una menor preocupación luego de haber tomado dichas medidas.
- **adaptación:** al igual que en el caso de la intensidad de estímulo, podemos aprender a vivir con el riesgo de modo que nos afecte mínimamente en el aspecto psicológico.²³

Puede apreciarse la complejidad de las percepciones y la capacidad de integración que el sujeto posee. A su vez debe ser considerada la variable cultural, igualmente influyente en las percepciones, y que varía dependiendo del grupo generacional y estrato socioeconómico del que proviene el individuo.

Es igualmente importante la percepción ambiental, en la cual son factores decisivos que permite predecir preferencias medioambientales, tales como:

- **coherencia:** mientras mayor sea la homogeneidad interna del ambiente, más agradable aparecerá al sujeto.
- **textura:** a mayor suavidad (ya sea en relación a percepciones auditivas o visuales), mayor será el agrado.
- **identificabilidad:** si algo resulta fácilmente identificable, la sensación será de agrado. Se produce un alivio de la tensión o desagrado al identificar un objeto desconocido.
- **amplitud:** en general, el percibir la existencia de espacio disponible se asocia a bienestar.
- **complejidad:** dentro de cierto rango, se tiende a preferir lo más complejo que lo muy simple. Con facilidad lo simple se traduce en aburrimiento, lo complejo, en cambio, parece contener desafíos a la capacidades de comprensión, que resultan atractivos.
- **misterio:** un efecto parecido al anterior, en el sentido del desafío implícito, resulta percibir la existencia de información oculta.

A partir, entonces, de las percepciones y las expectativas es que las personas logran crear un cierto nivel de preferencias al momento de elegir la forma en que desea vivir. A partir de estas percepciones, ya sean de origen biológico o cultural, se determinan los juicios acerca de lo agradable y desagradable. Así, el nivel de adaptación se establece en base a la experiencia previa, y a partir de ella se establece una magnitud o nivel satisfactorio de cada factor o propiedad relevante del ambiente.

Resulta evidente que los cambios producidos en el ambiente, generan cambios en la conducta de los sujetos. Algunos fenómenos físico ambientales que afectan la conducta son:

²³ opp. Cit Chiang, Roberto

- **ruido:** desde el punto de vista psicológico, está teñido de un fuerte componente subjetivo, así lo que una persona considera un sonido, otra lo considera un ruido. Así se define ruido como “un sonido indeseado”, algo que molesta y que no se quiere percibir. Sus dimensiones son:
 - **volumen:** algunas personas disfrutan con sonidos de alta intensidad al escuchar música, pero en general un sonido evaluado como excesivo resulta molesto.
 - **predictibilidad:** el hecho de que se sepa que un ruido se va a producir, puede afectar de diversos modos. A veces, un ruido periódico llega a ser ignorado, otras veces la espera de que se produzca genera alto nivel de alerta y estrés.
 - **nivel de control percibido:** el saber que podemos eliminar un sonido indeseable, hace que lo soportemos mejor.

El ruido en general puede tener efectos muy diversos, como fisiológicos, de salud mental y física, de rendimiento y de relaciones sociales.²⁴

- **contaminación:** esta problemática resulta relevante, ya que se detecta fácilmente a través de la vista y el olfato, influyendo en la salud de la población y estética de las comunidades. Sin embargo no suele tener una solución substancial, ya que se puede apreciar cierta apatía de los sectores afectados por limitar el aumento de la contaminación y existencia de micro basurales. Sus efectos son principalmente:
 - **físicos,** al contribuir en el desgaste y pérdida de estética de los lugares en los cuales se encuentra
 - **de salud pública,** al constituirse en focos de infección y proliferación de plagas.
 - **de salud mental,** al influir en la opinión respecto a la población afectada y evaluación que los mismos afectados tienen de su problemática.
- **seguridad ciudadana:** esta variable tiene una vital importancia en la vida cotidiana, ya que influye social y psicológicamente en las comunidades afectadas:
 - **social:** al ser estigmatizados sectores por la opinión pública como “riesgosos”, incluyéndose en esta percepción los habitantes de dichos lugares, facilitándose la limitación o exclusión social de aquellos que han sido estigmatizados.
 - **psicológico:** influye en la percepción de los mismos afectados de inseguridad y riesgo, lo que conlleva una mayor preocupación y pérdida relativa de las libertades habituales.

La adaptación del sujeto al nuevo ambiente en que desarrollará su vida, implicará aspectos complejos, como la ubicación de la casa, su entorno inmediato y las características internas de ellas:

- **Orientación:** respecto al lugar de residencia, en primer lugar, la persona debe familiarizarse con el sector donde éste se ubica, es decir, saber cómo llegar a su casa y también saber como llegar desde ella a los lugares que deba visitar habitualmente.

²⁴ opp. Cit Chiang, Roberto

- **Funcionamiento:** en nuestra cultura, dentro de la casa, se asignan actividades a determinadas piezas, esto es, hay habitaciones para comer, dormir, etc.

- **Satisfacción:** el diseño de los espacios utilizados suele estar planteado en base al máximo logro posible de satisfacción. Al respecto influyen diferentes factores como tamaño, distribución o facilidad de acceso al lugar de habitación concreto, así como las diferencias individuales en relación a que puede considerarse como falta de espacio, mucho que barrer, excesivo ruido, etc. El nivel socioeconómico resulta relevante respecto al grado de satisfacción obtenido en el lugar de residencia, así personas de nivel socioeconómico bajo consideran que lo más importante son los nexos sociales con amigos y familiares, mientras los de nivel socioeconómico medio consideran más importante el acceso y cercanía a centros de compras, escuelas y áreas verdes.

En relación a las zonas de recreación, es importante considerar que el desconocimiento del lugar de descanso o recreación dificulta el real disfrute, y que en la medida que las expectativas que las personas han elaborado coincidan con la experiencia real, se reduce la incertidumbre y es más fácil adaptarse.

Independiente de las expectativas y aspiraciones que la persona dueña de la vivienda tenga, surge el hecho que estas personas, son propietarios de vivienda básica, y que, por lo tanto, sus decisiones se ven condicionadas con la necesidad de entregar una población a una diversidad de personas provenientes de distintos lugares.

A pesar de ello se hace un esfuerzo por mantener las decisiones de las personas, siendo así como SERVIU 5ª Región, ha implementado una modalidad de "Asignación por Afinidad", lo que significa que el asignatario puede elegir su vivienda por orden de prelación del comité o del postulante individual, y por afinidad de sus integrantes, lo que implica una búsqueda de una comunidad afín que le permita al individuo una oportunidad de desarrollar de mejor manera su comunidad.

Todo lo anterior permite llevar a los propietarios a la creación de su comunidad, termino acuñado desde principio de la vida del hombre y que puede ser entendido como "una unidad social cuyos miembros participan de algún rasgo, interés, elemento o función común, con conciencia de pertenencia, situada en una determinada área geográfica en la cual la pluralidad de personas interacciona más intensamente entre sí que en otro contexto."²⁵ Dicho concepto permite pensar que el hombre comparte e interacciona con su medio.

Los individuos aspiran a una comunidad en forma natural, pero son los actores sociales los que la promueven, la organizan y la desarrollan a través de la participación conjunta y la iniciativa propia.

En América Latina sólo se aplica hoy, a la organización de la comunidad en el ámbito vecinal, pero son muy vastas sus posibilidades de crear comunidad de organización en entidades cohesivas y articuladas, y de movilizar la participación activa en toda suerte de esfuerzos tendientes al desarrollo.

²⁵ Ander Egg, Ezequiel - Concepto extraído del ejemplar "Servicio Social y Desarrollo Local

Si relacionamos el uso de la vivienda y la interacción que se produce producto de la vida en comunidad se deduce, que esta al ser inevitable, se produce una relación constante a la cual el hombre no puede escapar.

Esta relación se ha visto acentuada de forma progresiva en los últimos años, esto como producto del déficit habitacional creciente de nuestro país que ha obligado a los agentes políticos a la búsqueda de soluciones de optimización de suelos y de espacios comunes.

Esto conlleva al desarrollo de la comunidad definido como “un concepto que se ha incorporado al uso interno para designar aquellos procesos en cuya virtud los esfuerzos de una población se suman a los de sus gobiernos para mejorar la condición económica, social y cultural de las comunidades; integrar a estas en la vida del país y permitirles contribuir al progreso nacional”.

En este complejo proceso intervienen, por lo tanto, dos elementos esenciales: la participación de la población misma en los esfuerzos por mejorar su nivel de vida, dependiendo todo lo posible de su propia iniciativa; y el suministro de servicios técnicos y de otro carácter en formas que estimulen la iniciativa, el esfuerzo propio y la ayuda mutua y aumente su eficacia. El desarrollo de la comunidad encuentra su expresión en Programas encaminados a lograr una gran variedad de mejoras concretas.²⁶

Los conceptos de desarrollo de la comunidad que se perfilan en la actualidad en el área de Servicio Social, suponen que la solución de las grandes problemáticas sociales implica una reorganización de los sistemas imperantes y una reestructuración de las relaciones establecidas basadas en esfuerzos que vayan hasta la misma base de la estructura social.²⁷

Se conforman, en relación a lo anterior, las ideas centrales del desarrollo comunitario:

Comunidad cooperativa: consiste en crear comunidades responsables y actitudes de hombres y mujeres en la cual la comunidad humana definida, ya sea por límites geográficos o por intereses, sea movilizada como una unidad con propósitos de ayuda mutua y autoayuda; resolución de problemas, integración social, o acción social con recursos materiales, técnicos y humanos propios de la comunidad movilizada.

Participación ideal: que consiste en fomentar la involucración de ciudadanos, consumidores o clientes en la participación de actividades grupales como una manera de enfrentar la apatía, frustración o resentimiento que frecuentemente proviene de la sensación de impotencia y opresión al enfrentarse con estructuras de poder. En este sentido el desarrollo comunitario tiene metas y actividades que comparten la idea central de participación democrática, dando al participante la sensación de ser capaz de construir en algún grado su futuro y obtener beneficios personales al involucrarse en estos grupos.

²⁶ Suarez, María Cristina et al - “Gestión Social en la comunidad. Guía de estudio y análisis”, extraído de Naciones Unidas, 20º Informe del Comité administrativo de Coordinación al Consejo económico y Social (E/2931), anexo III, 1956

²⁷ Paraiso, Virginia - “El trabajo Social en América Latina”, Edición comentada por María José Idáñez, colección: Política, Servicio y Trabajo Social, Editorial Lumen/1995

Iniciativa local, desarrollo del liderazgo y control comunitario: pretende aumentar la competencia de la comunidad o grupo en manejar sus propios asuntos y así disminuir la dependencia en asistencia externa profesional o técnica. Esto incluye que la comunidad defina la prioridad de sus necesidades, la planificación apropiada de la acción y ejecución del plan. Tiene el doble propósito de lograr definir la tarea y de realizarla para obtener la experiencia en autodirigentes.

Movilización de recursos y asistencia técnica: involucra la movilización y desarrollo de recursos humanos, técnicos y financieros tanto propios como externos a la comunidad o grupo (gubernamentales, institucionales o profesionales) con el propósito de asegurar un desarrollo balanceado. La insuficiencia de recursos propios a mano para enfrentar la tarea grupalmente requiere la importancia de asistencia técnica y financiera, particularmente en el caso de grupos o comunidades con bajos ingresos. El aspecto importante es obtener una forma de cooperación que no infrinja el derecho de autodeterminación y control del proceso de toma de decisiones, ni aminore la fuerzas potenciales de la comunidad o grupo.²⁸

Por lo tanto, la gestión en vivienda debe comprender un componente colectivo, y no tan sólo una acción de carácter individual. Al ser influido el individuo por los procesos de modernidad, se aprecia la emergencia de un mayor componente de individualismo, y por lo tanto, una pérdida del sentido colectivo. La experiencia de distintos grupos sociales va a reafirmar este comentario, encontrándose su origen en el desarrollo de políticas sociales implementadas hace casi 20 años, que han tenido un fuerte sello individual, regido por leyes de mercado.²⁹ Es el caso de los Programas de Vivienda que han reemplazado el sistema de postulaciones y Programas colectivos, por subsidios - o actualmente leasing - de tipo individual, dependiendo de las capacidades de ahorro y pago de cada familia. Este último caso es diferente en el caso de SERVIU delegación de San Antonio, que ha incentivado la postulación colectiva a través de comités.

Es mas, si se observa que pasa hoy en día con las acciones colectivas, con las experiencias asociativas de los sectores populares, es posible apreciar situaciones interesantes, en la medida que no sólo está presente el *problema social* que convoca al sujeto, sino nuevas expresiones que muestran una acción colectiva centrada en pequeños espacios de encuentro.³⁰

Cuando el Asistente Social pretende el desarrollo de las capacidades del sujeto y potencialidades de actoría, se ve enfrentado a entender el mundo de los pobres, en términos de los sectores que viven de modo más drástico la exclusión social. Son sectores sociales que no pueden ser reconocidos por su contribución económica o cultural, pero son sectores fuertemente integrados a la cultura de consumo. La integración de estos sectores u obtención de reconocimiento truncado, parcial, efímero, como el mismo consumo, ya es una participación en la vida social, sin afirmación de

²⁸ Hubert, Campfens - "Formando la comunidad: el individuo y la comunidad en el desarrollo de la práctica", art. de la Revista de Trabajo Social N°52/Mayo - Agosto 1987

²⁹ Marshall, María Teresa - "Sujeto Social y Desarrollo Comunitario", Revista de Trabajo Social N° 67, año 1996

³⁰ opp. Cit Revista de Trabajo Social N° 67

identidad y con grandes dificultades de conseguir su propia obra, de levantarse como un sujeto o actor social. Es una forma de vida que excluye la relación con otros, con redes sociales escasas y no significativas, y donde el contacto externo a su propio núcleo está dado por la participación obligada en instituciones sociales -escuela, consultorio, centro abierto-, cuya experiencia no promueve necesariamente la interacción con pares.³¹

Es por esto, que a través del trabajo con estos sectores debe ser impulsado un esquema de gestión grupal, con el cual dichos sujetos incrementen el alcance de sus potencialidades y alcancen metas que sólo pueden ser obtenidas en forma más expedita a través de la gestión de grupos como los comités.

Las organizaciones pueden ser entendidas como sistemas sociales que tienen la particular característica de condicionar la pertenencia. En otras palabras las organizaciones se caracterizan por:

- i. *establecen condiciones que deben cumplir quienes deseen ingresar a ellas.*
- ii. *ponen condiciones que deben ser satisfechas por todos los miembros, mientras permanezcan en ellas.*

Las organizaciones constituyen una forma de construcción de sistema que surge a partir de la coordinación de dos contingencias. Toda vez que se relacionan dos seres humanos se produce un acomodo entre dos contingencias. Los sistemas sociales requieren de esta doble contingencia para constituirse; en el caso de las organizaciones, esta doble contingencia se traduce en la contingencia de los reglamentos y normas que la organización ha establecido para regular los comportamientos de los miembros, y en la contingencia de los comportamientos de los miembros.³²

Genéricamente, una organización comunitaria se distingue de otros tipos de grupos sociales, Weber, conocido por sus análisis sobre burocracia y autoridad, da una definición general de organización, distinguiéndola de otras organizaciones sociales: "involucra una relación social que, o es cerrada o limita por medio de reglas la admisión de extraños, en la medida que su ordenamiento esté reforzado por la acción de individuos específicos cuya función normal es esa, de un jefe o cabeza, y generalmente también de un administrador"³³. Las organizaciones suponen relaciones sociales, individuos que interactúan dentro de las organizaciones; sus límites cerrados o restringidos se refieren a que estas personas no están en contacto aleatorio, la organización acepta unos grupos de la población y excluye otros. La idea de orden dice que los patrones de interacción no aparecen por generación espontánea, la misma organización establece una estructura de interacción, jerarquía de autoridad y división del trabajo.

En la organización la interacción es asociativa, no comunal, esto diferencia a la organización de otros grupos como la familia. Son llevadas a cabo, de manera continua, actividades con propósitos de tipo especificado,

³¹ opp. Cit Revista de Trabajo Social N° 67

³² Rodríguez Mansilla, Darío, "Diagnóstico Organizacional", Editorial Universitaria, Primera edición, Santiago, Chile, 1992.

³³ Weber

existen metas, como lo sugiere la presencia de "actividades con propósito", es decir, están diseñadas para hacer algo.³⁴

Cabe señalar que las organizaciones comunitarias poseen características, como sistemas sociotécnicos, que influyen tanto en la dinámica de la organización como en los individuos que la componen. Estas variables se describen como fuerzas de control que permiten establecer un ajuste de la conducta humana a las pautas del sistema social, donde se distinguen tres tipos de presiones de control:

requerimientos ambientales o de tareas en relación a las necesidades, demandas que surgen de las expectativas y valores compartidos, y observancia coercitiva de reglas:

1. **Presiones ambientales:** en el mundo objetivo, un problema exige el esfuerzo coordinado de la gente a fin de llegar a una solución. La división del trabajo surge de modo natural, para que se resuelvan las demandas de una determinada situación. Incluso en las organizaciones más complejas, las exigencias de las tareas o presiones venidas del ambiente externo, hacen que se coordine el esfuerzo del grupo.
2. **Valores y expectativas compartidos:** la gente posee algunas metas y expectativas en común, respecto a como comportarse para lograr esos objetivos. La actividad cooperativa así engendrada, surge más de los valores compartidos que de las demandas imperativas de una tarea. Los grupos voluntarios se forman de acuerdo con esta base y las organizaciones sociales también dependen de esta presión, aunque menos exclusivamente que los grupos señalados en primer término.
3. **Aplicación de reglas:** también se reduce la variabilidad mediante reglas cuya violación provoca alguna forma de castigo o sanción negativa. Se desarrollan prescripciones formales en sistemas sociales donde las funciones realizadas están remota e indirectamente relacionadas con las necesidades de los miembros.³⁵

En todos los sistemas sociales se controla la variabilidad de la conducta social mediante uno o más de esos mecanismos. En general las organizaciones a gran escala emplean los tres. Se deduce entonces que en una organización comunitaria se pueden encontrar uno o más de estos mecanismos.

Como principales componentes de un sistema social se incluyen:

- **Papeles:** que describen las formas específicas de conducta asociadas con determinadas tareas; en un principio estas surgen de los requerimientos de la tarea. En su forma pura o de organización, tales papeles son pautas estandarizadas de conducta que se piden a toda persona que desempeñe una tarea en una relación funcional dada, sin tener en cuenta sus deseos particulares o sus obligaciones interpersonales, cuando carezcan de importancia para la relación funcional.
- **Normas:** son las expectativas generales de carácter obligatorio para todos los que desempeñan un papel en un sistema o subsistema.

³⁴ March G., James et al – Teoría de la Organización, Editorial Ariel, 2ª Edición, Abril de 1997, Barcelona España

³⁵ opp. Cit Teoría de las organizaciones, de March et al

- **Valores:** son las justificaciones y aspiraciones ideológicas más generalizadas.

Los papeles, normas y valores también se diferencian por su grado de abstracción. En la mayoría de los sistemas existen relativamente pocos problemas para comprender los requerimientos del papel, debido a su especificidad. Aunque las normas verbalizan y sancionan las expectativas del papel, hay en ellas aspectos enunciados en términos lo suficientemente generales como para producir interpretaciones variables. Subyacen en estos conceptos las características que hace el autor de las organizaciones, que las diferencian de otras organizaciones sociales:

- a) las organizaciones poseen una estructura de *mantenimiento* junto con otras de *producción* (que en el caso de las organizaciones comunitarias corresponde a los aspectos de funcionamiento) y *apoyo*, sus actividades tienen que ver con el procesamiento y mantención del sistema.
- b) las organizaciones tienen una *pauta de papel, formal y compleja*, en que la división del trabajo produce una especificidad funcional de desempeño; de este modo, las organizaciones sociales más que otros grupos, utilizan los papeles como tales, divorciándolos de los elementos extras de tradicionalismo, las obligaciones personales y el carisma.
- c) en las organizaciones hay una clara *estructura de autoridad* que refleja la forma en que se ejerce el control.
- d) como parte de la estructura administrativa se tienen mecanismos reguladores y *estructuras de adaptación* bien desarrollados. De aquí que guíe a la organización la retroalimentación o la inteligencia respecto a sus propias operaciones y el carácter cambiante de su ambiente.
- e) se tiene la formulación explícita de una *ideología* que proporcione normas de sistema que sustenten la estructura de autoridad.

Las organizaciones comunitarias pueden clasificarse bajo dos criterios: las organizaciones territoriales y las funcionales. Las territoriales representan a las personas que viven en el mismo territorio que comprende su jurisdicción y las funcionales representan y promueven valores específicos de la comunidad.³⁶

Es así como en cualquier organización se plantean normas, que se establecen como un nivel de rendimiento aceptable para el grupo y que pueden ser implícitas o manifiestas cuya conformidad se asegura a través del control social.³⁷

Este control social es ejercido a través de las normas, las cuales según Homans son "una idea compartida por los miembros del grupo, una idea que puede expresarse como una declaración que especifica que los miembros o los demás hombres deben o deberían hacer lo que se espera que hagan en determinadas circunstancias".³⁸ Su existencia impide el desorden, la impredeción y el caos.

Estas normas influyen en las percepciones y los juicios del individuo, que guían en el comportamiento individual y grupal.

A las normas que son expectativas de una persona del grupo, se les llama "expectativas de papel".

³⁶ opp. Cit García, Patricio, pag.64

³⁷ Beal, George et al - "Conducción y acción dinámica de grupos", Editorial Kapelusz/ 1964

³⁸ Homans, George - El grupo humano, 5ª Edición, Buenos Aires, Argentina, Editorial EUDEBAL

Puede apreciarse en el devenir de las organizaciones de pobladores dos situaciones que redundan en un inadecuado funcionamiento de las mismas, estos son la desconfianza hacia los dirigentes de dichas organizaciones y la escasa participación de los mismos pobladores, que no ven claramente en que sentido puede ser concretamente provechoso su adscripción a estas agrupaciones o comités.

Los apoyos externos que buscan fortalecer las organizaciones poblacionales, en la lucha por superar la pobreza, serían más efectivos si consideraran que la desconfianza de los pobladores hacia los dirigentes comunitarios radica en el propio contexto social, más que en las condiciones de un líder. La conclusión principal es que la desconfianza en los dirigentes comunitarios que se observa en los pobladores, está condicionada por la situación de vida que enfrentan, antes que la conducta de los propios dirigentes, que pudiera hacerlos merecedores de dicha desconfianza.³⁹

Se distinguen dos dimensiones de esta situación de vida que condicionan las actitudes y conductas de los pobladores hacia los dirigentes y hacia la participación en general: una *psicosocial* y otra *cultural*.

De la perspectiva **psicosocial**, los pobladores tienen necesidades básicas que satisfacer que dicen relación tanto con la subsistencia como con el afecto y la autoestima. En una situación real de carencia y pobreza, la satisfacción de este tipo de necesidades ocupa las energías de la mayor parte de los pobladores, ya sea para el desarrollo de estrategias que permita superar, de la mejor manera posible y con los escasos recursos de que se dispone, la situación de necesidad manifestada en que se desarrolla la vida cotidiana. La decisión de recurrir a la alternativa organizacional, en añadidura a los esfuerzos que se realizan individualmente, no está exenta de tensiones. La satisfacción de las necesidades básicas de los individuos, en comparación con las necesidades de autodesarrollo o autorealización, dependen de las oportunidades existentes en el entorno, más que del despliegue de las propias capacidades personales. Este hecho hace que los pobladores sean particularmente dependientes de las pocas oportunidades que existen en su entorno, lo que influye poderosamente sobre el tipo de relaciones que se establecen con sus dirigentes. Esta es una de las bases de la desconfianza.⁴⁰

Del punto de vista **sociocultural**, existe un conjunto de valores y creencias, ampliamente compartidas por los pobladores, que afectan su relación con las organizaciones comunitarias y con sus dirigentes. Estos valores se relacionan con aspectos "morales" y de movilidad social. La "moralidad" tiene que ver con las formas socialmente aceptadas de vivir, tanto familiarmente como en comunidad. Las condiciones medioambientales en que se desarrolla la vida cotidiana en la "población", facilitan el surgimiento de un sinnúmero de problemas de relación humana y de mecanismos de control social sobre los demás. Se va configurando un código de conducta que tiende a excluir la acción colectiva como forma de lograr la aspiración compartida de que la "población" surja y prospere tanto en sus aspectos físicos como sociales. Este control opera de distintas maneras, siendo las más importantes el "chisme" y el "pelambre".

En lo relativo a movilidad social, el objetivo común primordial de los pobladores es la integración a la misma sociedad que los margina. Los

³⁹ Sabatini D, Francisco, Silva V, Verónica, "Desconfianza de los pobladores en los dirigentes comunitarios", Revista de Trabajo Social N° 62, año 1993.

⁴⁰ Opp Cit. Revista de Trabajo Social N° 62

patrones de conducta aceptados se acercan a aquellos dominantes en la sociedad, donde el esfuerzo individual se considera la mejor vía para acceder a una calidad de vida superior, muchas veces independientemente de los esfuerzos que deban hacerse para lograrlo. Sin embargo, los pobladores saben que solos no pueden lograr sus aspiraciones de integración social. Por lo tanto, la acción colectiva surge como una vía, que asociada o independiente de aquella individual, podría contribuir a su movilidad social colectiva. Esta última, en gran medida, es equivalente al progreso de la "población". Los pobladores dependen en este respecto de lo que puedan lograr a través de sus organizaciones, especialmente las juntas de vecinos y de sus dirigentes comunitarios.⁴¹

Para los pobladores, salvo excepciones, la organización no tiene un valor en sí misma; será valorada en la medida que contribuya al logro de las aspiraciones de integración social y/o a resolver sus necesidades básicas.

Es por esto que esta valoración de la adscripción a organizaciones debe extenderse no tan sólo a la consecución de objetivos de carácter social o cultural, sino que también hacia el logro del mejoramiento de las condiciones de vida. En este sentido deben ser minimizados los factores de desconfianza en los dirigentes comunitarios y organizacionales en general, e impulsar la participación de los individuos.

El funcionamiento y gestión adecuados de la organización comprenden componentes tanto de *participación* y *liderazgo*, como de *planificación* y *control*.

⁴¹ opp. Cit Revista de Trabajo Social N° 67

OBJETIVOS DE INVESTIGACIÓN

OBJETIVO GENERAL :

“Investigar a los nuevos asignatarios de las viviendas básicas tipo condominio de la Provincia de San Antonio en relación a: caracterización sociodemográfica; conocimiento de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, grado de organización, expectativas y opiniones que tienen respecto a la vida en viviendas tipo condominio”.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

1. “Caracterizar sociodemográficamente a los nuevos asignatarios de viviendas básicas tipo condominio de la Provincia de San Antonio.”
2. “Establecer el nivel de conocimiento de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria de los nuevos asignatarios de viviendas básicas tipo condominio, de la Provincia de San Antonio”.
3. “Describir el grado de organización de los nuevos asignatarios de viviendas básicas tipo condominio, de la Provincia de San Antonio”.
4. “Describir las expectativas y opiniones que tienen los nuevos asignatarios de viviendas básicas tipo condominio, de la Provincia de San Antonio”.
5. “Comparar las expectativas y las opiniones que tienen los nuevos asignatarios de viviendas básicas tipo condominio de la Provincia de San Antonio, con las normas de convivencia que se estipulan en la Ley de Copropiedad Inmobiliaria”.

OPERACIONALIZACION DE VARIABLES

VARIABLE:
Características sociodemográficas

DEFINICION: *Se refiere a las características de las familias tanto en su dimensión económica como social.*

DIMENSION	SUBDIMENSION	INDICADOR	SUBINDICADOR
Características económicas		Ingreso mensual familiar	0 - 50.000 50.001 - 100.000 100.001 - 150.000 150.001 - 200.000 200.001 - 250.000 250.001 - 300.000 300.001 o más
		Subsidios de la familia	<ul style="list-style-type: none"> • Subsidio de Agua Potable • Subsidio de cesantía • Subsidio Unico Familiar

Características Sociales	Tipo de familia	<ul style="list-style-type: none"> • Pensión Asistencial • Subsidio Maternal
Tipo de familia	<ul style="list-style-type: none"> • Uniparental • Nuclear Completa • Nuclear Incompleta • Extendida 	
Tamaño de la familia	Nº de integrantes	<ul style="list-style-type: none"> 1 2 3 4 5 6 7 8 o más
Sexo del asignatario	<ul style="list-style-type: none"> • Femenino • Masculino 	
Procedencia de la familia	<ul style="list-style-type: none"> • Rural • Urbana 	
Tipo de postulación	<ul style="list-style-type: none"> • Postulación Individual • Postulación Colectiva 	

Ocupación del Asignatario				
<ul style="list-style-type: none"> • Trabajador independiente por cuenta propia • Trabajador Dependiente • Empleado del sector público • Pensionado o Jubilado • No tiene actividad 				
Escolaridad del Asignatario	<ul style="list-style-type: none"> • Analfabeto • Básica Incompleta • Básica Completa • Media Incompleta • Media Completa • Superior Incompleta • Superior Completa • Técnica Completa • Técnica Incompleta 			
Edad del asignatario	<ul style="list-style-type: none"> 0 - 10 años 11 - 21 años 22 - 32 años 33 - 43 años 44 - 54 años 55 - 65 años 66 o más 			

VARIABLE:

Nivel de conocimiento de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria

DEFINICION: *Se refiere al grado de conocimiento alcanzado respecto a determinadas disposiciones contenidas en la Ley de Copropiedad Inmobiliaria N°19.537.*

DIMENSION	SUBDIMENSION	INDICADOR	VALOR
Aspectos Técnicos	Aspectos generales del Régimen de Copropiedad	• Conocimiento del concepto de condominio	Sabe: 2 No Sabe: 0
		• Conocimiento acerca del concepto de copropietario	Sabe: 2 No Sabe : 0
		• Conocimiento del concepto de bien de dominio común	Sabe: 2 No Sabe : 0
		• Conocimiento del concepto de bien de dominio	Sabe: 2

	exclusivo	No Sabe : 0
	• Conocimiento acerca de lo que es gasto común	Sabe: 2 No Sabe : 0
	• Conocimiento acerca de lo que es un Comité de Administración	Sabe: 2 No Sabe : 0
	• Conocimiento acerca del seguro contra incendio	Sabe: 2 No Sabe : 0
	• Conocimiento acerca del plan de emergencia	Sabe: 2 No Sabe : 0
Aspectos relacionados con la seguridad del condominio		
	• Conocimiento acerca de lo que significa una Asamblea	Sabe: 2 No Sabe : 0
	• Conocimiento de cuales son las funciones del Administrador	Sabe: 2 No Sabe : 0
	• Conocimiento de Reglamento de Copropiedad	Sabe: 2 No Sabe : 0
Aspectos relacionados con los condominios sociales	• Conocimiento acerca del administrador designado por SERVIU en viviendas sociales	Sabe: 2 No Sabe : 0
	• Conocimiento acerca del pago de gastos de	Sabe: 2

Aspectos Sociales	Aspectos relacionados con la vida en comunidad	comunes en viviendas sociales	No Sabe : 0
	• Conoce aspectos necesarios para la vida en comunidad		Sabe: 2 No Sabe : 0

PONDERACION

SUFICIENTE: 0 – 14

INSUFICIENTE: 15 - 28

VARIABLE:
Organización

DEFINICION: *Se refiere a una relación social que limita la admisión de extraños en la medida que su ordenamiento este reforzado por la acción, su estructura administrativa y las características que se dan en su interior.*

DIMENSION	SUBDIMENSION	INDICADOR	SUBINDICADOR
Tipo de Organización	Según enfoque	Territorial Funcional	
Estructura Administrativa	Aspectos formales	<ul style="list-style-type: none"> Existencia de directiva Existencia de estatutos Existencia de Registros de socios 	Si : 2 No: 0 Si : 2 No: 0 Si : 2

	No: 0
• Existencia de personalidad jurídica	Si : 2 No: 0
• Existencia de libro de contabilidad	Si : 2 No: 0

PONDERACION

BUENO: 8 - 10

REGULAR: 4 - 7

MALO: 0 - 3

VARIABLE:
Expectativas de los nuevos asignatarios.

DEFINICION: *Se refiere a las aspiraciones de los asignatarios respecto de las características físicas de los departamentos que habitarán y de la comunidad*

DIMENSION	SUBDIMENSION	INDICADOR
Expectativas físicas	• De protección ambiental	<ul style="list-style-type: none"> • Que exista aislamiento de ruidos • Que exista aislamiento del clima
	• De Seguridad ciudadana	<ul style="list-style-type: none"> • Que exista extracción oportuna de desechos • Que exista mantención de áreas verdes
		<ul style="list-style-type: none"> • Que exista seguridad ante la delincuencia • Existencia de retenes cercanos

- Existencia de servicios cercanos de transporte
- Del departamento
 - Que tenga un tamaño adecuado
 - Tamaño adecuado
 - Que tenga buenas redes de agua, luz y alcantarillado
 - Que tenga terminaciones adecuadas.
 - Que sean silenciosos
 - Que manifiestan buena conducta
 - Que sean cooperadores
 - Que se realizan eventos y festividades
 - Que sepan solucionar problemas de emergencia
 - Que realicen Programas de apoyo a mujeres, tercera edad y niños

Expectativas sociales

VARIABLE: *Opinión de los nuevos asignatarios.*

DEFINICION: *Evaluación personal que tienen los nuevos asignatarios respecto a las características físicas y sociales de las viviendas sociales tipo condominio que habitan.*

DIMENSION	SUBDIMENSION	INDICADOR
Opiniones respecto a lo físico	<ul style="list-style-type: none"> • De protección ambiental 	<ul style="list-style-type: none"> • Existencia de aislamiento de ruidos • Existencia de aislamiento del clima
		<ul style="list-style-type: none"> • Existencia de extracción oportuna de desechos
		<ul style="list-style-type: none"> • Existencia de mantención de áreas verdes

- Existencia de seguridad ante la delincuencia
- Existencia de retenes carcaños
- Existencia de servicios cercanos de transporte
- Tamaño adecuado
- Existencia de buenas redes de agua, luz y alcantarillado
- Existencia de terminaciones adecuadas.
- En cuanto a ruidos provocados por los vecinos
- En cuanto a la conducta expresada
- En cuanto a la cooperación vecinal
- Realización de eventos y festividades

- De Seguridad ciudadana

- Del departamento

Opiniones respecto a lo social

- Soluciones de problemas de emergencia
- Realización de Programas de apoyo a mujeres, tercera edad y niños

SISTEMA DE HIPÓTESIS

1. "Los nuevos asignatarios de viviendas básicas tipo condominio serían mayoritariamente de sexo femenino."
2. "A menor conocimiento de los aspectos generales del régimen de copropiedad inmobiliaria, mayor incumplimiento de sus normativas."
3. "A menor conocimiento de los aspectos sociales del régimen de copropiedad inmobiliaria, mayor dificultad de adaptación de los nuevos asignatarios de viviendas básica tipo condominio."
4. "El tipo de organización de los nuevos asignatarios de viviendas básica tipo condominio sería predominantemente territorial."
5. "La deficiente estructura administrativa de las organizaciones de los nuevos asignatarios de viviendas básica tipo condominio, influiría en su mal funcionamiento."
6. "A mayor expectativas físicas y sociales de los nuevos asignatarios de viviendas básica tipo condominio, mayor dificultad de adaptación a la vida en comunidad."
7. "Las expectativas físicas y sociales de los nuevos asignatarios de viviendas básica tipo condominio al momento de ser asignados diferirían de las opiniones de los nuevos asignatarios que ya se encuentran habitando la vivienda."
8. "Los asignatarios de viviendas sociales tipo condominio tienen mas expectativas físicas que sociales respecto a su vivienda y su comunidad"
9. "El conocimiento acerca de los bienes comunes estaría relacionado con el nivel de educación del asignatario".

DETERMINACIÓN DE LA POBLACIÓN Y SELECCIÓN DE LA MUESTRA

La población Planicies de Bellavista consta de 432 viviendas y 196 viviendas el sector La Laguna de El Tabo⁴², ambas de la Provincia de San Antonio asignadas por SERVIU y que se encuentran, la primera bajo el Régimen de Copropiedad Inmobiliaria y la 2ª en análisis técnico de constituirse como tal. Estas viviendas corresponden a inmuebles que integran un condominio y sobre los cuales es posible constituir dominio exclusivo a favor de distintos propietarios, manteniéndose uno o más bienes en el dominio común de todos ellos.

Cabe señalar que se seleccionarán solo aquellos asignatarios que adquieren la vivienda, ya que los asignatarios de la tercera edad ocupan la vivienda en calidad de arrendatarios. Es así como la unidad de análisis del sector de las Planicies de Bellavista corresponden a 423 viviendas, y en el sector de La Laguna de El Tabo corresponden a 192 viviendas.

El muestreo probabilístico será sistemático, ya que se asegura que la población esté adecuadamente representado. Constituyen la muestra 237 asignatarios de ambas poblaciones, cuyo valor fue alcanzado con un margen de error del 5%⁴³.

⁴² Ver Anexo N°8 y N°9

⁴³ Ver Anexo N°13

TECNICAS Y/O INSTRUMENTOS DE RECOLECCION DE DATOS

De acuerdo a las variables antes operacionalizadas, se determinó la obtención de datos a través de técnicas cuantitativas, utilizándose cuestionarios y encuestas.

Estas técnicas se complementarán con las de carácter cualitativo tal como entrevistas en profundidad.

Para la recolección de los datos se utilizará la técnica de la encuesta que permitirá la obtención de la información cuantitativa. Este instrumento nos permitirá medir la variable sociodemográfica, así como la variable de conocimiento de la Ley de Copropiedad en las poblaciones Planicies de Bellavista y La Laguna de El Tabo.

En cuanto a la variable opinión, aplicada en el sector La Laguna de El Tabo esta será aplicada en la misma encuesta.⁴⁴

En cuanto a la variable expectativa de los nuevos asignatarios, esta será aplicada en la encuesta a través de una pregunta abierta.⁴⁵

La variable expectativa de los nuevos asignatarios, además será contemplada a través de entrevistas en profundidad, las cuales serán aplicadas en la población Planicies de Bellavista⁴⁶ en vista de que los nuevos asignatarios manejan un nivel de expectativas anterior a la entrega de sus viviendas.

La variable opinión de los nuevos asignatarios será medida a través de cuestionarios y entrevistas en profundidad y será aplicada a los nuevos asignatarios del sector La Laguna de El Tabo⁴⁷ los cuales se encuentran habitando sus viviendas desde hace 10 meses.

La variable organización será aplicada a un dirigente de cada población con el fin de obtener información de la o las organizaciones de la comunidad⁴⁸.

Lo anteriormente señalado se resume en el siguiente cuadro:

VARIABLES	TECNICAS Y/O INSTRUMENTOS
Características Sociodemográficas	Encuesta
Organización	Cuestionario
Conocimiento de la nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria	Cuestionario
Expectativas de los nuevos asignatarios	Cuestionario Entrevista en profundidad Cuestionario
Opinión de los nuevos asignatarios	Entrevista en profundidad

⁴⁴ Ver Anexo N°2

⁴⁵ Ver Anexo N°3

⁴⁶ Ver Anexo N°5

⁴⁷ Ver Anexo N°4

⁴⁸ Ver Anexo N°6

ANÁLISIS E INTERPRETACION DE LOS DATOS

La estrategia de investigación se centra en la obtención de antecedentes de los nuevos asignatarios de viviendas básicas tipo condominio de la Provincia de San Antonio: la población Planicies de Bellavista y La Laguna de El Tabo⁴⁹. Estos antecedentes se relacionan con las características sociodemográficas, conocimiento de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, grado de organización, expectativas y opiniones que estos tienen respecto a la vida en vivienda tipo condominio.

En primer término, la variable sociodemográfica permitirá establecer el perfil de los pobladores en relación a sus características más relevantes y que se relacionan directamente con el Programa de vivienda social del cual son asignatarios.

El análisis del nivel de conocimiento de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria que poseen los asignatarios, permite determinar la capacidad de los nuevos asignatarios para constituirse en gestores del desarrollo comunitario, propiciando de esta manera el mejoramiento del nivel de calidad de vida y su adscripción a la nueva Ley.

La variable organizacional es fundamental en este sentido, ya que es la base de un crecimiento poblacional dirigido y permanentemente estimulado, en la medida que los dirigentes posean un manejo efectivo de los Reglamentos y normativas de la ley, y que su gestión como organizaciones comunitarias propenda al desarrollo local.

Por último, las expectativas y opiniones que poseen los nuevos asignatarios de viviendas básicas tipo condominio de su nueva forma de vida es un elemento que posibilita establecer el grado de adaptación de estos a su nuevo entorno comunitario.

Los instrumentos de recolección de datos, tanto cuantitativos como cualitativos, permiten un análisis integral de las variables, permitiendo realizar un sondeo tendiente a la determinación de la problemática real que será objeto de la intervención.

OBJETIVO N°1:

“Caracterizar sociodemográficamente a los nuevos asignatarios de viviendas básicas tipo condominio de la Provincia de San Antonio”

En relación a la caracterización sociodemográfica, se puede señalar lo siguiente:

La población de asignatarios corresponde principalmente, en un 73%⁵⁰ a personas de sexo femenino. Este hecho permite afirmar que en relación a la hipótesis que señalaba: “Los nuevos asignatarios de viviendas básicas tipo condominio es mayoritariamente de sexo femenino”, sería correcta.

⁴⁹ Ver Anexo N°7

⁵⁰ Para detalle de gráficos y Tablas Ver Anexo 13

Este hecho está relacionado con las características de los sectores pobres que postulan a este tipo de vivienda, en el sentido, que se observa en ellos un aumento de familias con jefatura femenina.

En cuanto a la edad del asignatario, es posible afirmar que la media de edad del asignatario es de 35,6 años y la mayor cantidad de asignatarios se encontraría en el tramo de 22 a 32 años.

Al efectuar un análisis del tamaño de la familia se encuentra que la mayoría de las familias de los nuevos asignatarios, correspondiente al 33%, está conformado por 4 integrantes y mayoritariamente por un tipo de familia nuclear completa, con 174 familias (73%), le sigue la familia extendida con 26 familias (11%).

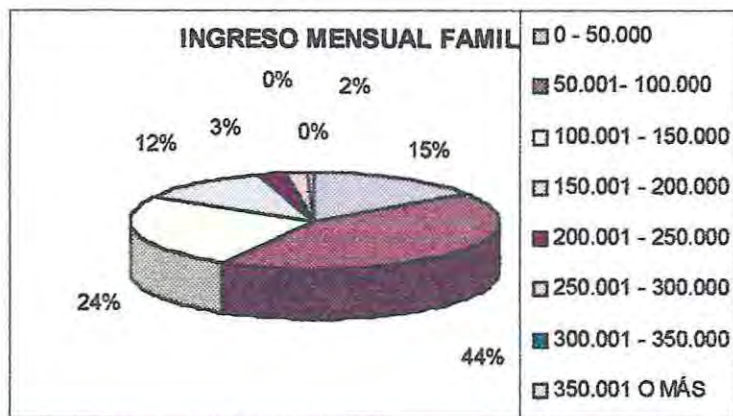
Esta cifra concuerda con el tamaño de los hogares a nivel nacional, pero se observa una contradicción con la tendencia a reducir los tamaños medios de los hogares evidenciada en el país desde hace más de 20 años.

En cuanto al ingreso familiar, como se observa en el Gráfico N°1, la mayor concentración se da entre los tramos de \$50.001 a \$100.000 con el 44% que corresponde a 102 familias. El ingreso de \$106.000 per capita superaría el ingreso mínimo nacional de \$90.500.

El dato anterior no necesariamente refleja la realidad económica de muchas de las familias, por cuanto, se debe tomar en cuenta la situación de cesantía y subempleo de muchas de ellas. Sin embargo se debe considerar que este dato es influido por la amplitud de la curva de concentración, cuya extensión abarca a quienes no perciben ingresos y aquellos casos en que los asignatarios perciben un ingreso superior a los \$200.000.

A ello se debe agregar que, inicialmente los nuevos asignatarios deben cancelar gastos de luz, agua y dividendos lo que disminuiría significativamente el ingreso del hogar, y que conllevaría a un futuro estado de morosidad, el cual ha sido últimamente compensado con lo señalado en el D.S. N°81 promulgado el 19 de Junio de 1.999 que faculta la suspensión del cobro de dividendos a deudores de SERVIU que se encuentren cesantes.

GRAFICO N°1



Al realizar el análisis de la categoría ocupacional del asignatario, se puede constatar que el grueso de los asignatarios se encuentra sin actividad alguna (53%), es decir 127 asignatarios. El tramo siguiente corresponde a

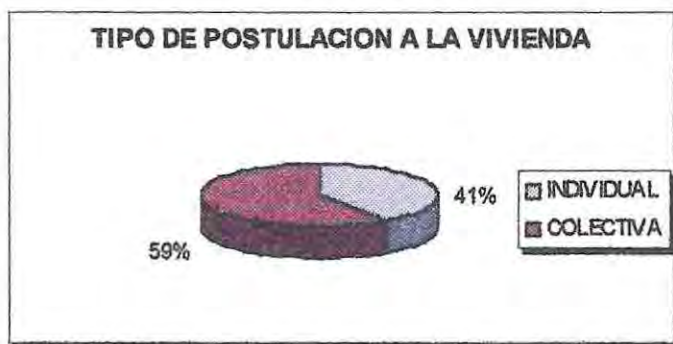
los trabajadores dependientes (26%), es decir 62 personas, siguiéndole el tramo de trabajador independiente con 17%, es decir, 40 asignatarios.

La gran cantidad de asignatarios sin actividad se debe principalmente a que la mayoría de ellos son dueñas de casa y los restantes corresponderían a cesantes. Esto difiere de la característica que se ha dado en los últimos años en relación con el aumento de la actividad laboral en las mujeres de escasos recursos; pero si se relaciona con el hecho de que esto se debe también a que la "crisis económica" obliga al padre a buscar trabajo, adquiriendo la mujer nuevamente su rol de "dueña de casa" para evitar conflictos al interior de la familia.

Un aporte al ingreso familiar lo constituyen los subsidios procedentes de los organismos gubernamentales. En este aspecto, el Subsidio Unico Familiar es el más requerido por las familias con 69%, en 71 hogares.

En términos de la procedencia del postulante, el origen urbano resulta ser el predominante, representando un 84%, en relación con la procedencia rural, de un 16%. Esto puede constituirse en un aspecto fundamental al momento de estructurar una vida en comunidad en conjunto, por cuanto los patrones culturales del asignatario rural no parecen similares a los del asignatario urbano y pueden constituirse en un obstáculo de adaptación, especialmente para el asignatario procedente del sector rural.

GRAFICO N°2



Como se observa en el Gráfico N°2, la mayor cantidad de postulaciones se realizan en forma colectiva (59%), esto en razón a la política implementada por SERVIU que fomenta dicho tipo de postulación lo que permite una experiencia asociativa de los sectores populares en situaciones interesantes para ellos. La postulación individual, sin embargo es significativa (41%), correspondiendo a una frecuencia absoluta de 96 personas.

En cuanto al nivel de escolaridad se aprecia que el mayor porcentaje de asignatarios se concentra en la categoría Básica Incompleta correspondiente a un 26%, siguiéndole las categorías de Media Incompleta (25%) y Media Completa (23%). Es relevante considerar las cifras correspondientes a la enseñanza básica y media incompletas, ya que, las posibilidades ocupacionales de quienes no poseen su enseñanza formal

concluida son significativamente menores en relación a quienes han terminado sus estudios o poseen alguna capacitación.

FOTO N°1
Lugares utilizados como estacionamientos
Población Planicies de Bellavista



FOTO N°2
Población Planicies de Bellavista



OBJETIVO N°2:

" Establecer el nivel de conocimiento de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria de los nuevos asignatarios de viviendas básicas tipo condominio, de la Provincia de San Antonio"

En relación al nivel de conocimiento de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, se puede señalar lo siguiente:

De acuerdo a la ponderación en los datos recogidos, el concepto de condominio es conocido por el 11%, correspondiente a 25 asignatarios, siendo desconocido para el 89% de ellos.

El concepto de copropietario parece ser aún más desconocido, ya que sólo el 5% de los asignatarios (12 asignatarios) lo definen adecuadamente, errando en este sentido el 95% de la población (225 asignatarios).

GRAFICO N°3

En cuanto al concepto de bien común, se observa en el Gráfico N°3 la tendencia anterior de no conocer el término con un 94% (223 casos), y tan sólo un 6% (14 casos) lo enuncian en forma correcta. Este concepto es confundido, principalmente, por los asignatarios femeninos, las que en gran parte creen que este término es aplicado "a los bienes del matrimonio".

De acuerdo a los datos que se observan en el Cuadro N°4 y luego de aplicada la prueba del test de X^2 (Chi-cuadrado) y aplicándosele un margen de error de 5%, la hipótesis debe rechazarse, pero al aplicar un margen de error del 1%, es decir al exigírsele un máximo de confiabilidad se puede establecer que sí existe relación entre escolaridad del asignatario y conocimiento de bienes comunes es posible afirmar la hipótesis que dice que "el conocimiento acerca de los bienes comunes estaría relacionado con el nivel de educación del asignatario"

El cuadro bivariado es el siguiente:

TABLA N°1

Conocimiento de bien común	Sí sabe	No Sabe	TOTAL
Escolaridad			
Analfabeto	1	1	2
Básica Incompleta	1	60	61
Básica Completa	0	37	37
Media Incompleta	6	54	60
Media Completa	4	51	55
Superior Incompleta	0	3	3
Superior Completa	0	3	3
Técnica incompleta	0	2	2
Técnica Completa	2	16	18
TOTAL	14	227	241

$$X^2 = 15,74$$

$$gl = 8$$

El concepto de bien de dominio exclusivo demuestra un desconocimiento casi absoluto (99%) correspondiente a 234 casos y tan sólo el 1%, es decir 3 casos sabe lo que este concepto significa.

De acuerdo a las cifras, el concepto de gasto común es conocido por el 7% (16 casos) y no es conocido por el 93% (221 casos).

Al hablar de comités de administración, el 4% (10 casos) conoce lo que este significa, contrariamente el 96% (227 casos) no sabe lo que es.

En lo referente al significado de asamblea, el 6% (14 casos) comprende lo que este significa y el 94% (223 casos) no sabe lo que significa.

De similar forma, las funciones del administrador del condominio arrojan un conocimiento del 4% del total, es decir 9 casos; 96% no conoce cuales son estas funciones o las conoce parcialmente.

En el caso del conocimiento del reglamento de copropiedad, sólo el 1% conoce este reglamento, y el 99% no se aventura en dar un significado, es decir 234 casos.

En cuanto al seguro contra incendio, el 12% cree conocerlo por cuanto les ha sido anunciado por el SERVIU al momento de adquirir las viviendas, sin embargo el 88% (213 casos) desconoce la existencia de este seguro.

El plan de emergencia, tan necesario para una copropiedad, es desconocido por el 95% del total (225 casos) y es conocido sólo por el 5%.

El 5% de la población (12 casos) sabe que el SERVIU puede denominar un administrador, y el 95% (225 casos) no conoce de dicha norma.

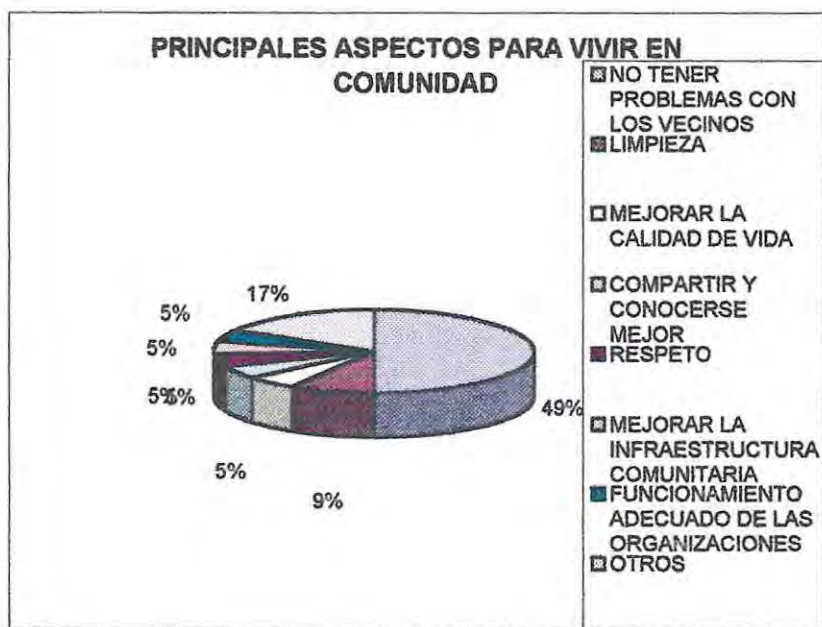
El desconocimiento de la existencia del administrador del condominio se puede deber principalmente a que se ha dado paso a la acción de las Juntas de Vecinos en las poblaciones, por lo cual el Presidente de estas ha ejercido algunos aspectos de esta función, lo que llevaría a confundir a los pobladores.

La forma especial de pago de gastos comunes en las viviendas sociales también ha sido un hecho desconocido por los pobladores, no conociendo su mecanismo de funcionamiento el 98% de los asignatarios, correspondiente a 232 casos. Tan sólo el 2% (5 casos) sabe como este opera.

Al preguntársele a los pobladores por los requisitos necesarios para vivir en comunidad, el 67% (159 casos) dice que estos son fundamentales para la vida en comunidad y el 33% restante (78 casos) no cree que los requisitos sean necesarios para constituir una comunidad.

Como lo muestra el gráfico N°3 los pobladores que si creen que hay requisitos necesarios para vivir en comunidad enuncian como los más importantes el "no tener problemas con los vecinos" con un 49% (87 casos) y un 9% (15 casos) cree que la limpieza ayudaría a construir una comunidad mejor.

GRAFICO N°4



Se puede establecer así que los asignatarios poseen un deficiente nivel de conocimiento en relación a los aspectos establecidos en la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, ya que de acuerdo a la ponderación el 100% de la muestra se encuentra en el rango de Deficiente. De lo anterior es posible inferir que no se encuentran en una situación que favorezca su organización adecuada y participación en la vida comunitaria de manera satisfactoria en función a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria.

Esto permite comprobar la hipótesis que afirmaría que a "menor conocimiento de los aspectos generales del Reglamento de Copropiedad Inmobiliaria, es mayor el incumplimiento de su normativa", ya que los pobladores no poseen conocimiento exacto de los aspectos principales de dicha Ley y lo que ella implica para la vida comunitaria.

En relación a la hipótesis que afirmaría que a “menor conocimiento de los aspectos sociales del Régimen de Copropiedad Inmobiliaria, es mayor la deficiencia de adaptación de los nuevos asignatarios” de vivienda básica tipo condominio, se puede establecer que este desconocimiento conlleva los consecuentes roces entre los vecinos y la inoperancia de sus sistemas actuales de solución de problemas, sin mencionar la desarticulación poblacional general. Sus problemáticas son solucionadas atomizadamente, sin tener en cuenta la opinión que a los vecinos cabe realizar. Es más, los aportes y avances que estos desean realizar a fin de mejorar su comunidad y su entorno carecen de la fuerza que les da el apoyo poblacional, lo que redundará en un estancamiento del desarrollo de su comunidad.

Sin embargo, los nuevos asignatarios buscan una solución a través de la organización, especialmente por blocks, al sentir la inquietud de conseguir seguridad para ellos y sus familias.

Así lo afirma la Sra. Lissette: *“También me gustaría que hubieran comités por block para hacer cosas para nosotros”*⁵¹.

La Sra. Ana María acota: *“Me gustaría más seguridad, sobretodo yo que vivo en el primer piso, siento que puede pasar algo”*.

Los nuevos asignatarios ven en la organización, por lo tanto, una herramienta para la consecución de fines personales y grupales, pero la escasa experiencia en organizaciones y el desconocimiento de la Ley de Copropiedad, dificulta su realización.

Esto es ratificado por la Sra. Claudia quien afirma:

“...el principal problema para organizar la gente en la Junta de Vecinos, es por ejemplo, porque la gente tiene malas experiencias en organizaciones y eso dificulta el que ahora participen.”

Dentro de los aspectos principales de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria se encuentran tres ramas fácilmente distinguibles. Por una parte se encuentra lo referido a la administración del condominio y de los bienes de dominio común, la forma en que se dispondrá de estos y su administración y las tareas que deben realizarse para alcanzar múltiples objetivos de funcionamiento y mejoramiento. Otro aspecto es lo referido a los deberes y derechos de los copropietarios y la forma de ejercer estos derechos. Y por último, las formas previstas en la ley para dar solución a las problemáticas emergentes o instancias de arbitraje y mediación entre los copropietarios. En este marco se puede establecer que hay un bajo nivel de conocimiento por parte de los asignatarios de estos elementos técnicos, los cuales son imprescindibles al momento de iniciar una vida comunitaria y de copropiedad, por cuanto esta es la base de la estructura de relaciones y organización de los copropietarios. Este desconocimiento influye a su vez en el limitado nivel de desarrollo local al que pueden optar, con la consiguiente desarticulación que conlleva la no generación de espacios que permitan a los vecinos mejorar sus relaciones interpersonales en desmedro de los posibles adelantos que puedan efectuarse y mejoramiento del nivel de calidad de vida.

⁵¹ Para mayor detalle de las entrevistas en profundidad Ver Anexo N°11 y N°12

OBJETIVO N°3:

“Describir el grado de organización de los nuevos asignatarios de viviendas básicas tipo condominio, de la Provincia de San Antonio”.

El grado de organización de las poblaciones La Laguna de El Tabo y Planicies de Bellavista se puede resumir en la siguiente tabla:

TABLA N°2**ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL**

	NOMBRE DE LA ORGANIZACIÓN	NOMBRE DE LA ORGANIZACIÓN
ASPECTOS ADMINISTRATIVOS	POBLACION LA LAGUNA N°46	JUNTA DE VECINOS LAS PLANICIES
EXISTENCIA DE DIRECTIVA	SI	SI
EXISTENCIA DE ESTATUTOS	SI	NO
REGISTRO DE SOCIOS	SI	NO
PERSONALIDAD JURIDICA	SI	NO
LIBRO DE CONTABILIDAD	SI	NO

De acuerdo a la ponderación la organización de la población La Laguna de El Tabo se encontraría en el rango de Bueno ya que arroja 9 puntos, sin embargo, la población Planicies de Bellavista se encontraría en el rango de Malo por cuanto arroja 2 puntos:

Sin embargo lo anterior, las dificultades organizacionales se presentan en ambas organizaciones por cuanto en la población La Laguna de El Tabo existe un desconocimiento, de parte de la población de quienes constituyen su Directiva. Así lo señala la Directora de la Junta de Vecinos de la población La Laguna de El Tabo:

“... hay gente que confunde las Directivas pasadas y la de ahora y no saben bien quienes somos. En el verano, por ejemplo, no pudimos hacer nada porque la gente se va a trabajar afuera, así que recién ahora estamos tratando de movernos.....”

A ello se debe agregar que las disputas con la nueva Junta de Vecinos son recurrentes y los motivos pasan por la falta de cercanía con los dirigentes y los conflictos se dan por desconocimiento del manejo de los bienes comunitarios:

“...con decirle que a la Directiva los conozco como vecinos, pero no como dirigentes porque jamás se acercan a uno....”

“...incluso tienen un mal concepto de lo que es la sede ya que la arriendan, cosa que no se debería hacer porque se supone es de todos los de la

población, así que todos tenemos el mismo derecho a ocuparla y sin pagar...."

Lo anterior es ratificado por Francisco Sabatini y Verónica Silva, al afirmar que las situaciones que redundan en un inadecuado funcionamiento de las organizaciones sería la desconfianza en los dirigentes y la escasa participación de los mismos pobladores.

Así mismo, en la población Planicies de Bellavista, si bien existe una Junta de Vecinos, esta se encuentra en proceso de formación, pero la necesidad de la población, como se señaló antes, pasa por la necesidad de organizarse en comités para alcanzar beneficios en los blocks.

Todo lo anterior, afirmaría la hipótesis de que el "tipo de organización de los nuevos asignatarios de vivienda básica tipo condominio sería predominantemente territorial". Los asignatarios pasan de una organización netamente funcional por Comités para la consecución de la vivienda, a una netamente territorial con la creación de la Juntas de Vecinos.

En cuanto a la hipótesis de que "la deficiente estructura administrativa de las organizaciones de los nuevos asignatarios de viviendas básicas tipo condominio, influiría en su mal funcionamiento" sería correcta, en Planicies de Bellavista, por cuanto se localizaría en el rango de Malo; sin embargo este hecho estaría causado por la temprana apreciación de su vida organizacional, ya que, esta data de un mes.

En la población La Laguna de El Tabo la ponderación la sitúa en el rango de Bueno, esto principalmente por los aspectos técnicos de existencia de estatutos, directiva, registros de socios, personalidad jurídica y libro de contabilidad. Sin embargo, la organización interna se ve alterada por los aspectos mencionados anteriormente.

Todo lo anterior redunda en un complejo proceso de organización social comunitaria con múltiples déficits en los aspectos de participación y de planificación. En este sentido, las presiones ambientales se constituyen en un factor que no favorece la integración de los pobladores, se limita la expresión de valores compartidos, los que en algún sentido dan mayor fuerza a una organización y disminuye la cooperación en pro de la solución de problemáticas comunitarias.

En relación a la normativa interna de las organizaciones, esta parece ser difusa tanto para los pobladores como para las distintas directivas. Los roles no son claramente definidos y por lo tanto las expectativas respecto a la posible utilidad de los líderes comunitarios suelen ser desmedidas o alejadas de las posibilidades de estos. Derivado de esta situación y relacionado con la desconfianza frecuente en los dirigentes, se produce el efecto contrario, el cual se traduce en la búsqueda de otras instancias distintas de las organizaciones comunitarias para la resolución de problemas, quedando postergada su participación y disminuida su validez como organismos representativos de la comunidad.

FOTO N°3
Sede población Planicies de Bellavista



OBJETIVO N°4:

“Describir las expectativas y opiniones que tienen los nuevos asignatarios de viviendas básicas tipo condominio de la Provincia de San Antonio”

Las expectativas de los nuevos asignatarios fue medida a los nuevos asignatarios de la población Planicies de Bellavista. En este aspecto, el Gráfico N°5 nos muestra lo siguiente:

GRAFICO N°5



Entre las principales expectativas en relación a la comunidad, expresadas por ellos se encuentran: *"tener buenos vecinos"*, con un 64%, es decir 120 personas; le sigue la *"realización de adelantos"*, con un 9% (16 casos).

Así también lo expresa la Sra. Ana María:

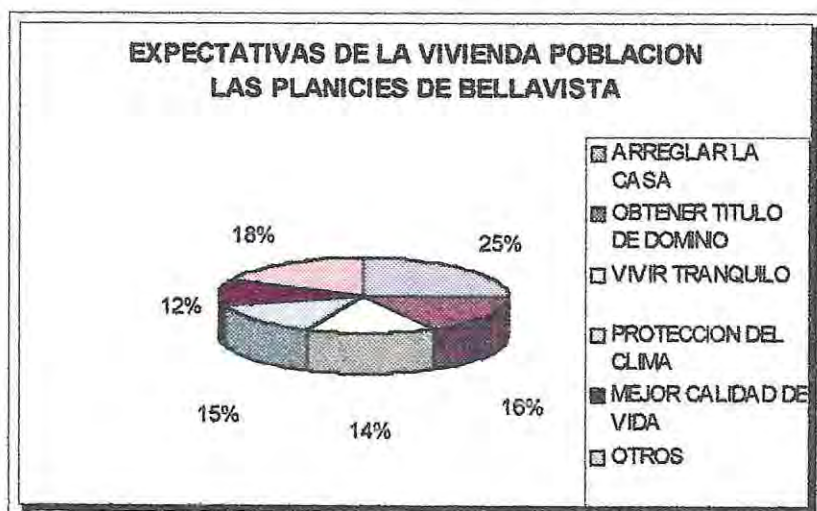
".....que la gente sea unida, que los vecinos nos ayudemos en caso de robo y enfermedad..."

La Sra. Lissette agrega:

".... Que sean buenas personas, Que más puede esperar uno!, que nos entendamos. Cuando vivíamos en casa es diferente porque si uno peleaba con un vecino, simplemente se encerraba en la casa y no hablábamos más, en cambio acá es diferente porque uno sale y tiene que toparse con el vecino y verlo todos los días, quiera o no. Por eso uno tiene que respetar al otro, tratar de llevar una vida tranquila, tratando de pensar en el otro....."

En cuanto a las expectativas que tienen los nuevos asignatarios de la población Planicies de Bellavista se observa en el Gráfico N°6 lo siguiente:

GRAFICO N°6



Un 25% (42 casos) afirman que su principal expectativa es *"arreglar la casa"*, en el sentido de realizar mejoras en las terminaciones, en virtud a que SERVIU entrega las viviendas sin terminaciones. Estos arreglos tienden al logro de una mayor comodidad y mejor adaptación familiar.

Así lo expresa Don Víctor Hugo, quien afirma:

"...me gustaría tener una familia acá, poder arreglarla para cuando me case tenerla lista. Yo soy soltero, pero espero algún día casarme y para eso estoy comprando esta casita y arreglándola de a poco..."

La segunda expectativa más frecuente tiene relación con la obtención del título de dominio de su vivienda, ya que el 16% (27 casos) expresa el

anhelo de una estabilidad residencial, deseando que esta vivienda esté disponible por plazos que aseguren una estabilidad psicosocial. Esto viene a ratificar el hecho de que el sector popular ha sufrido una larga secuencia de inestabilidad física.

La señora Ana María lo expresa así:

"...yo espero que esta vivienda a futuro sea mía y que no le pase nada, que no se me incendie; que si viene algún terremoto o algo así no le pase nada, que no se vaya a caer..."

Tomando en cuenta las diversas expectativas expresadas por los nuevos asignatarios, es posible inferir que la hipótesis "a mayor expectativas físicas y sociales de los asignatarios de viviendas básicas tipo condominio, mayor dificultad de adaptación a la vida en comunidad"; que esta sería correcta, por cuanto la alta cantidad de cesantes, los bajos ingresos y las características de la vivienda social, las cuales son entregadas sin detalles afinados, influye en que la percepción ambiental del asignatario, en cuanto a, por ejemplo, textura y amplitud les impide encontrar un bienestar. Así también la forma de funcionamiento en condominios, dificultaría esta adaptación, por cuanto los espacios son reducidos, el nivel de ruidos es más alto y la contaminación se detecta con mayor facilidad.

Como lo enuncia Roberto Chiang, entonces, es que a partir de las percepciones y expectativas que las personas logran crear al momento de elegir la forma en que desea vivir, se determinan los juicios acerca de lo agradable y desagradable.

Las experiencias previas también serían importantes al momento de habitar una vivienda, por cuanto un espacio más amplio o con características diferentes a uno con características de vivienda básica, significaría un impacto psicológico para el nuevo propietario.

Así lo cuenta la Sra. María:

"... yo siempre viví en una casa grande que le entregaron a mi padre por ser obrero, pero ahora que estoy sola me fui a vivir con mi hermana...y luego postulamos a esta casa, pero fue muy brusco el cambio a esta casa.

La otra casa era preciosa y el nivel de vivienda era mejor, porque no importa que sea chica, pero que sea digna. Esta casa tiene terminaciones que dejan mucho que desear..."

En cuanto a las opiniones expresadas por los nuevos asignatarios de la Población La Laguna de El Tabo, se puede encontrar lo siguiente:

En relación al aislamiento de ruidos de la vivienda, el 85% (64 casos de un total de 75) expresó que la vivienda no presentaba un buen aislamiento, y tan sólo el 15% (11 casos) expresó que sí había buen aislamiento.

Este aspecto es importante al momento de considerar que el ruido posee un componente subjetivo por lo que para una persona un sonido es deseado para otra es un sonido que molesta.

En relación al aislamiento del clima, el 40% (30 casos) dijo no contar con una vivienda con buen aislamiento y el 60% (45 casos) expresó tener una vivienda con buen aislamiento.

La extracción de desechos en la población, al parecer es uno de los aspectos mejor valorados, por cuanto el 100% expresó que los camiones de basura pasan diariamente preocupándose de este asunto.

La mantención de áreas verdes, un asunto deseado por la población no se efectúa en la población. El 89% de ella asegura que no existe la mantención de áreas verdes, y sólo el 11% asegura que sí. La Sra. Iris dice a respecto:

“...nosotros no llevamos tanto tiempo acá, pero ya se debería haber empezado a hermoear o a hacer algo. Le faltan áreas verdes y algo más de color...”

En cuanto a la seguridad ante la delincuencia, las opiniones están divididas, por cuanto el 59% (44 casos) asegura que existe una seguridad ante la delincuencia expresada en patrullajes diarios de Carabineros, y el 41% (31 casos) expresa que esta acción de Carabineros no es suficiente para obtener la seguridad necesaria.

Relacionado con lo anterior, el 85% (64 casos) expresa que el Retén de Carabineros se encuentra cercano, y el 15% restante (11 casos) manifiesta que este no se encuentra tan cerca como para difundir tranquilidad a los vecinos.

Para los pobladores la seguridad es un aspecto fundamental por lo que se corre el riesgo de ser estigmatizados como lugares “riesgosos”⁵², lo que significaría una exclusión social.

La existencia de sistemas de transporte cercanos es un aspecto importante al momento de organizar una nueva vida. Es así como el 52% (39 casos) expresa que el transporte no se encuentra accesible a la comunidad. El 48% restante (36 casos) dice que este sí es cercano a la comunidad. La igualdad de porcentajes entre respuestas negativas y positivas en las respuestas se debe principalmente a que la mayoría de los asignatarios con hijos contestó que sí a la pregunta pensando en el transporte escolar gratuito entregado por la Municipalidad a los menores. Sin embargo las personas mayores o solas encontraban difícil la obtención de movilización después de caminar alrededor de diez cuadras para obtenerla, lo que se dificulta en momentos de emergencia.

Ante la pregunta si la vivienda posee el tamaño adecuado a las necesidades de la familia, el 56% (42 casos) aseguró que sí, el 44% restante contestó que no.

Se debe hacer notar que las opiniones vertidas provienen de nuevos asignatarios de viviendas básicas tipo B, es decir, de dos pisos y pareadas, y que por lo tanto, la posibilidad de ampliación hacia el patio es mayor que en los departamentos de la población Planicies de Bellavista. Este hecho viene a constituir una actitud de conformismo de los propietarios, por cuanto el espacio se vería favorecido a un lugar más amplio en el futuro. Esto viene a ratificar el hecho de que una mayor amplitud interna del ambiente parecerá más agradable al morador y se asocia a bienestar tal como lo señala Chiang.

En cuanto a la existencia de redes de luz, agua y alcantarillado, el 100% cuenta con ellos, ya que este es entregado por SERVIU al momento de adquirir la vivienda.

⁵² Ver Marco de Referencia

Las terminaciones de la vivienda al momento de ser entregada vuelve a ser importante en esta población. El 49% asegura que su casa no tiene las terminaciones adecuadas, esto ligado a la falta de recursos para realizarlas. El 51% restante (38 casos) ha realizado algún tipo de avance en su vivienda lo que le ha permitido contestar que sí.

Debido a que esta población lleva un año de ocupación, el elemento anterior ha posibilitado a las familias acomodar su vivienda a través de ampliaciones lo cual les permite un mejor bienestar.

En el aspecto relacionado con los ruidos provenientes de los vecinos, el 75% expresa que estos no producen ruidos molestos, el 25% restante señala que sí los producen. Esto puede deberse al grosor de las paredes divisorias entre la viviendas, en las cuales se encuentran adosadas las escaleras al segundo piso, lo que se constituye en molestias para sus habitantes.

La buena conducta de los vecinos parece ser un hecho que se da en la mayoría de la población, (81%), sin embargo, los problemas de mala conducta suelen darse sólo en ciertos pasajes, (19%). Al respecto la Sra. Iris señala:

“...gracias a Dios me tocaron buenas personas, tranquilas y comprensivas. Yo creo que en esta población hay gente que es conflictiva pero gracias a Dios a mí no me tocaron...”

En este aspecto, se valora mucho la nueva modalidad de SERVIU de “Asignación por Afinidad”, lo que permite al asignatario poder elegir a quienes serán sus vecinos. Los pobladores valoran esta posibilidad expresándolo de la siguiente forma:

“...acá lo bueno es que toda la gente se conoce, los únicos desconocidos son los individuales...” (Sra. Claudia)

“...lo que sirvió mucho es que nos haya tocado el elegir a nuestros vecinos, eso ayuda a arreglar el ambiente y que uno se sienta más cómodo al momento de tener que pedir ayuda o algo...” (Sra. Iris)

De acuerdo a los aspectos relacionados con las actividades o eventos organizados y/o realizados por parte las organizaciones, el 79% (59 casos) declara que su organización no los realiza, y el 21% (16 casos) declara que sí.

En este sentido la comunidad cooperativa de la que habla Campfens, en que la población es movilizaba como una unidad con propósitos de ayuda mutua y autoayuda; resolución de problemas, integración social y acción social no se está dando, ya que la población ve una despreocupación al respecto y un abandono con sus consecuencias de desarraigo organizacional.

Cabe hacer notar que debido a esta falencia de las organizaciones se observa como una opción la organización por pasajes:

“...el pasaje está bien unido, incluso para Navidad ordenamos, arreglamos para los niños, pero sólo el pasaje, no con la población entera...” (Sra. María)

Relacionado con lo anterior, la solución de problemas de emergencia por parte de las organizaciones también es un hecho poco valorado, el 79% declara que no se realizan acciones para casos de emergencia y tan sólo el 21% declara que sí.

Contrastando las opiniones de ambas poblaciones es posible afirmar que "las expectativas físicas y sociales de los nuevos asignatarios de viviendas básicas tipo condominio al momento de ser asignados diferirían de las opiniones de los nuevos asignatarios que ya se encuentran habitando la vivienda", por cuanto las expectativas de los asignatarios de la población Planicies de Bellavista se relacionan preferentemente con perfeccionar las terminaciones de la vivienda y con la obtención del título de dominio, en cambio los asignatarios de la población La Laguna de El Tabo, al pasar este aspecto a un segundo plano, enfocan su interés en las organizaciones y en la consecución de beneficios para la comunidad.

En relación a la hipótesis que señala que "los asignatarios de viviendas sociales tipo condominio tienen más expectativas físicas que sociales respecto a su vivienda y su comunidad" es posible concluir que si bien es cierto los aspectos físicos son importantes para los pobladores, son más relevantes aquellos que tienen afinidad con las relaciones interpersonales y logro de un ambiente social armónico en la comunidad. En este sentido "no tener problemas con los vecinos" y "tener buenos vecinos" sería el aspecto de mayor preponderancia, ya que se constituiría en la base de un ambiente comunitario adecuado.

Es posible establecer, entonces, que los nuevos asignatarios ven en su nueva vivienda y entorno una instancia de crecimiento y realización. La consecución de comodidades básicas potencia el logro de un mejor nivel de calidad de vida.

Se puede apreciar, a su vez, que las necesidades que estas familias plantean se traducen en aspiraciones relacionadas con la protección ambiental, saneamiento y confort e independencia habitacional, como por ejemplo el perfeccionar las terminaciones de la vivienda y obtener el título de dominio.

Por otra parte, en el sentido comunitario, los nuevos asignatarios enuncian como primordial el sentir pertenencia a un entorno social y físicamente adecuado. Esto se expresa en los requerimientos en relación a la conducta de los vecinos.

OBJETIVO N°5:

"Comparar las expectativas con las opiniones que tienen los nuevos asignatarios de viviendas básicas tipo condominio de la Provincia de San Antonio con las normas de convivencia que se estipulan en la Ley de Copropiedad Inmobiliaria."

Al realizar un análisis comparativo de expectativas y opiniones, es posible apreciar que las expectativas parecen ser más amplias y abstractas que las opiniones, ya que los pobladores las enuncian en términos generales ("realización de adelantos"), sin profundizar en los elementos concretos que permitirían su consecución. En cambio, las opiniones son de carácter más

preciso, siendo específicas en relación a los elementos necesarios para convivir adecuadamente en la comunidad (limpieza, respeto).

Por otra parte, cabe señalar que en relación al comportamiento de los vecinos expectativas y opiniones coinciden, ya que se espera de esta cooperación y ayuda mutua, respeto y que no sean conflictivos, esto último debido a que al ser reducidos los espacios de interacción las problemáticas pueden agravarse y trastornar la convivencia. Esto permitiría la incorporación de normas que regulen la convivencia.

Otra situación común es la organización de la comunidad, la cual ha adquirido gran importancia en el último tiempo, ya que se constituye en la principal instancia de solución de problemas comunitarios e interpersonales.

Es así como en la población La Laguna de El Tabo, con un año de funcionamiento se observa una disfuncionalidad, especialmente con el entorno. Esto se expresa en problemas con la autoridad local y con los vecinos los que no ven en ella un organismo con el cual identificarse.

Respecto a la organización creada en la población Planicies de Bellavista no es fácil dar una conclusión por cuanto, en su escaso funcionamiento aún no se perfila su proceder organizacional.

La diferencia primordial, por lo tanto estaría dada por la urgente necesidad de los pobladores de Planicies por acercarse a la Copropiedad y sus Reglamentos, por cuanto, ello significa para ellos una posibilidad de seguridad y tranquilidad comunitaria (realización de cierres). En cambio, en La Laguna de El Tabo, al ser una población de viviendas más independientes, los pobladores no vislumbran una necesidad urgente de Copropiedad lo que también se manifiesta en escasa participación comunitaria.

SINTESIS DIAGNÓSTICA

La complejidad de la vida en comunidades tipo condominio hace necesaria la utilización de múltiples instancias que propendan al desarrollo local. Estas instancias confluyen en una herramienta de carácter técnico: la Ley de Copropiedad Inmobiliaria. En este aspecto cobra singular relevancia el conocimiento de dicha ley, y el de los aspectos necesarios para la vida en comunidad. Este hecho se hace fundamental si consideramos la revisión de las políticas públicas que abordan el tema habitacional en que no sólo se consideran los criterios económicos sino aquellas variables sociales como la presencia más próxima a la comunidad.

Como lo señala Chiang, entonces, se hace primordial considerar el nivel de aspiraciones y anhelos de cada individuo, sobrepasando, así la medición cuantitativa.

En relación a las características sociodemográficas de los nuevos asignatarios de viviendas básicas tipo condominio, se puede apreciar que debido a sus características económicas y humanas, la obtención de una vivienda se ve facilitada por la nueva modalidad de construcción en altura de SERVIU, ya que esta posibilita una mayor cantidad de viviendas a las cuales pueden optar los potenciales asignatarios.

A este respecto se puede apreciar que en su mayoría las familias propietarias de las viviendas son de tipo nuclear completa (73%), siendo el promedio de personas que habitan el hogar de 3,8 integrantes.

Otra variable relevante es el sexo del asignatario que corresponde en su mayoría al sexo femenino (73%). Esto ratifica una de las características de las familias pobres que enuncia un aumento de las familias multipersonales con jefatura femenina que han tenido como una función la adquisición de una vivienda para la familia, rol que generalmente es entregado por el padre.

En cuanto a la actividad remunerada el 53% se encuentra en situación de sin actividad, lo que determina una desmedrada situación social. Esto es importante por cuanto gran parte de las asignatarias no posee actividad remunerada. En cuanto al ingreso familiar, el 44% percibe un ingreso entre los 50.001 y 100.000, frente a lo cual es necesario considerar los gastos realizados para cubrir los pagos iniciales de dividendo, luz y agua que deben ser realizados al recibir la vivienda, lo que disminuye considerablemente este ingreso siendo aplazada la satisfacción de las necesidades básicas de la familia.

En relación a la escolaridad del asignatario, el nivel alcanzado correspondiente a Básica Incompleta (26%), influye en la capacidad de los asignatarios de acceder a un adecuado nivel comprensivo de los conceptos de carácter técnico que contiene la Ley de Copropiedad, dada su complejidad.

A este aspecto se refiere la segunda instancia de síntesis diagnóstica, la cual está referida a los datos analizados previamente del conocimiento de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria.

En este sentido, el nivel de conocimiento general de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria es deficiente, lo cual influye determinadamente en la adecuada adaptación de los asignatarios a su actual forma de estructurar la vida familiar y comunitaria, esto en razón a una mayor interacción entre los vecinos y al surgimiento de problemáticas propias de la vida en condominios, factores que les son nuevos a los asignatarios.

Son frecuentemente desconocidos: el concepto de condominio (49% de los asignatarios desconoce su significado); el concepto de copropiedad (71% desconoce su significado); el concepto de bien común (53% desconoce su significado); el concepto de bien de dominio exclusivo (90% desconoce su significado); el concepto de comité de administración (64% desconoce su significado); las funciones del administrador del condominio (desconocidas por el 55%); el Reglamento de copropiedad (el 87% lo desconoce); el plan de emergencia (el 59% no sabe de que se trata); la existencia del administrador designado por SERVIU (desconocida por el 88%); y la existencia de una forma especial de pago de gastos comunes (desconocida por el 84%). Por otra parte, el 67% de los asignatarios cree que los requisitos necesarios para vivir en comunidad son imprescindibles, señalando como los más importantes el "no tener problemas con los vecinos" y "la limpieza".

Ambas dimensiones, tanto el conocimiento de la Ley de Copropiedad como el conocimiento de requisitos necesarios para la vida en comunidad, poseen una importancia crucial, especialmente el primero de ellos, por cuanto las decisiones que en conjunto se tomarán, las organizaciones que se formarán y la estructura social del condominio pasan necesariamente por el ajuste que ellas tengan en relación a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, siendo a su vez influidas por las expectativas y opiniones que los nuevos asignatarios posean de su vida en comunidad pues estas lograrán crear un

cierto nivel de preferencias al momento de elegir la forma en que se desea vivir, tal como lo señala Chiang.

En efecto, las expectativas que los nuevos asignatarios de viviendas básicas tipo condominio tienen de su nueva forma de vida y convivencia incide en el nivel de calidad de vida que les es posible desarrollar en combinación con las reales circunstancias que se dan en el devenir comunitario.

Respecto a la vida en comunidad, las principales expectativas entre los asignatarios de la población Planicies de Bellavista son el “tener buenos vecinos” y la “realización de adelantos”, esto último referido tanto a la infraestructura comunitaria como a las organizaciones vecinales, sean estas territoriales o funcionales.

En relación a la vivienda, los asignatarios señalan como principales expectativas el arreglar la casa (25%), obtener el título de dominio (16%), vivir tranquilo (15%), el que la vivienda lo proteja del clima (14%) y el mejorar la calidad de vida (12%). Estas expectativas son concordantes con la necesaria estabilidad residencial de los asignatarios, ya que surgen del marco psicosocial de un sector que ha sufrido persistentemente la inestabilidad habitacional.

De igual forma, las opiniones satisfactorias de los nuevos asignatarios de la población La Laguna de El Tabo, que ya se encuentran ocupando sus viviendas, son apreciadas como una condición fundamental para una adecuada adaptación a su vivienda y a su entorno. Es así como estas son favorables respecto al aislamiento del clima, la extracción oportuna de desechos, la seguridad ante la delincuencia y a la existencia de retenes cercanos, manifestándose disconformes en aspectos como el aislamiento de ruidos, mantenimiento de áreas verdes y existencia de servicios de transporte cercanos. Estas variables son relevantes, por cuanto la protección ambiental y el saneamiento son necesidades que redundan en el grado de satisfacción de los asignatarios respecto a su vivienda y entorno, y facilitan el logro de un estado psicosocial favorable a la incorporación vecinal.

Respecto a la vivienda, manifiestan que esta posee un tamaño adecuado, servicios de luz, agua y alcantarillado y que sus vecinos tienen buena conducta. Sin embargo, las opiniones son negativas en relación a las terminaciones de la vivienda y al aislamiento de ruidos, y respecto a las organizaciones comunitarias, dado que manifiestan que no se realizan eventos y que las organizaciones no solucionan problemas de emergencia. Las variables tamaño de la vivienda, servicios básicos y conducta de los vecinos impulsan el sentimiento de pertenencia de los asignatarios a un entorno social y físicamente adecuado. Por otra parte, las terminaciones de la vivienda y el aislamiento de ruidos son elementos que limitan en alguna medida la percepción de confort señalada por Carolina Muñoz⁵³, en cuanto a que para sobrevivir en condiciones aceptables de salubridad la familia debe disponer de servicios esenciales que le permitan mantener un nivel de higiene y confort que asegure una vida sana de los asignatarios, lo que desviarán en un momento dado su atención respecto a otras situaciones de carácter comunitario.

En otro sentido, la percepción que los asignatarios tienen de las organizaciones no es positiva, lo que puede intervenir negativamente en la participación que los vecinos tendrán en ellas, ya que conjuntamente se

⁵³ opp cit Muñoz, Carolina

encuentran factores de tipo psicológico y sociocultural que limitan la relación con las organizaciones comunitarias, ya que existe una tendencia natural a satisfacer primeramente las necesidades básicas del grupo familiar, postergando el desarrollo de instancias de crecimiento comunitario y, por otra parte subyace la creencia de los pobladores de la utilidad de las organizaciones sólo en cuanto estas contribuyan al logro de las aspiraciones de integración social y resolución de necesidades básicas.

Referente a la variable organizacional, es importante señalar que no poseen, en general, un buen funcionamiento, esto se da principalmente en la población Planicies de Bellavista, puesto que sólo posee directiva, sin contar con estatutos, registro de socios, personalidad jurídica ni libro de contabilidad. A esto se suma la preferencia de los vecinos por crear organizaciones similares a los comités, a partir de los cuales, en su perspectiva, es más probable lograr objetivos puntuales y relacionados con la realidad de su block lo que corrobora que la organización no tiene un valor en sí misma; sino en la medida que contribuya al logro de las aspiraciones de integración social y/o a resolver sus necesidades básicas.⁵⁴

En cambio, en la población La Laguna de El Tabo, la Junta de Vecinos posee directiva, estatutos, registro de socios, personalidad jurídica reciente y libro de contabilidad lo que cumpliría con las pautas de papel formales y complejas y una estructura de autoridad que refleja autoridad tal como lo menciona Patricio García⁵⁵. Sin embargo, existe un marcado desconocimiento tanto por parte de los pobladores de su directiva, como por parte de la directiva de aquellos que son sus socios, ya que estos últimos no asistirían con frecuencia a las reuniones citadas. Por otra parte, en esta población se presentan dos situaciones que afectan el funcionamiento de la organización: por una parte existe un difuso conocimiento de los deberes de la directiva en relación a la administración de los bienes comunitarios, y por otra, derivada de la anterior, la visible existencia de disputas entre la organización y los vecinos. Por lo tanto se vuelve a vislumbrar los problemas de organización experimentados en la población Planicies.

Cabe señalar que estos aspectos son primordiales en la generación de un clima organizacional que fomente la participación, integración y canales de comunicación adecuados. Esto redundaría en la eficiencia de la gestión de la organización y la conformación de esta en una herramienta comunitaria que propenda al desarrollo del sector y al mejoramiento del nivel de calidad de vida de los vecinos.

PROGNOSIS

De acuerdo a la evaluación diagnóstica realizada en base a la investigación aplicada a las poblaciones La Laguna de El Tabo y Planicies de Bellavista es posible establecer que de no mediar una intervención de Servicio Social Profesional, en cuanto a la implementación de proyectos de asesoría técnica y capacitación en el tema de la Ley de Copropiedad

⁵⁴ opp cit Revista de Trabajo Social Nº 67

⁵⁵ opp cit García, Patricio

Inmobiliaria y promover la autorreflexión en aquellos aspectos relacionados con la vida en comunidad a los nuevos asignatarios de viviendas básicas tipo condominio, no se alcanzará un adecuado desempeño de las organizaciones comunitarias y la incorporación de los nuevos asignatarios a la vida en comunidad será deficiente, lo que les impedirá alcanzar un nivel de desarrollo comunitario óptimo.

CAPITULO III

PROGRAMACION

NOMBRE DEL PROGRAMA

“Programa de asesoría técnica y social a nuevos asignatarios de vivienda básica tipo condominio de la Provincia de San Antonio, en la Ley de Copropiedad Inmobiliaria N°19.537”

FUNDAMENTACIÓN DEL PROGRAMA

La nueva modalidad de construcción de SERVIU ha supeditado a la población a un nuevo estilo de vida, con requerimientos propios de la interacción más frecuente entre los vecinos en espacios comunes más reducidos, lo cual genera tareas y desafíos relacionados en áreas de interacción como escaleras, patios, áreas verdes, etc. Esta nueva forma de estructurar la vida comunitaria conlleva el surgimiento de problemáticas y necesidades vecinales que tienen sus respuestas y orientación en la Ley de Copropiedad Inmobiliaria. El desconocimiento de los aspectos teóricos y sociales de esta ley se relaciona con la regulación respecto a la propiedad exclusiva, es decir, lo que involucra cada vivienda y lo que es propiedad de uso común. Este desconocimiento por parte de los pobladores se constituye en un impedimento para el desarrollo comunitario, sin dejar de considerar que el nivel de calidad de vida se relativiza en la medida que los mismos pobladores no acceden a formas adecuadas de organización y gestión. A partir de la incorporación de las normativas es posible factibilizar una estructura organizacional y comunitaria que funcione eficazmente en el desarrollo del condominio, incorporando a los copropietarios a un proceso de gestión para el adelanto en materias relacionadas, ya sea, con infraestructura comunitaria como integración comunitaria.

Cabe señalar que esta ley no sólo se restringe al concepto de vivienda como estructura física, también abarca el término de comunidad de individuos que habitan un lugar, dependiendo la satisfacción de la necesidad de vivienda no sólo de las características de la casa, sino que también y en gran medida de las expectativas que los ocupantes se hayan formado de la misma.⁵⁶

A su vez, debe considerarse que el nivel socioeconómico y cultural al que pertenecen los nuevos asignatarios condiciona negativamente la incorporación de normativas y Reglamentos estipulados por la ley, haciéndose necesaria una acción educativa o de asesoría técnico social tendiente a superar la barrera técnica de una ley que es de difícil comprensión tanto para los pobladores como para sus dirigentes. De la misma forma se hace necesario el promover a los pobladores a la organización en dicha ley, hecho que los llevará a un mejor funcionamiento desde el principio de su vida como condominio.

Correlativamente, la adaptación de los nuevos asignatarios a su entorno y comunidad pasa necesariamente por dos aspectos: las expectativas y opiniones que aquellos tengan respecto a la vivienda

⁵⁶ Muñoz Guzmán, Carolina, “Pobreza en el cuarto propio”, opp cit.

asignada, así como de la comunidad y organizaciones que los representan. Ambos aspectos influyen y determinan el grado de satisfacción que los pobladores alcancen y la posibilidad de lograr una forma de vida que les permita su desarrollo personal y familiar. En este sentido, y respecto a las expectativas y opiniones, se debe considerar la variable socioeconómica en términos de la influencia de las características de estas familias en relación a su tamaño, el que supera el promedio nacional de las familias no pobres, su antigua forma de vida relacionada con variables como hacinamiento y escasa privacidad, las formas de articulación familiar con vecinos y familiares como red de apoyo económico y social y la predominante jefatura femenina de los hogares, situaciones que superan las posibilidades de una nueva forma de vida en espacios comunes, más restringidos y donde por lo general sus vecinos son desconocidos, no privilegiando la creación y afianzamiento de redes y relaciones interpersonales, lo que no concuerda con las expectativas de los pobladores.

Como se ha mencionado anteriormente, para evaluar la situación habitacional es primordial hacerlo desde la óptica de calidad de vida, que refleja el nivel de aspiraciones y anhelos del individuo, que se traduce en último término en la realización del hombre y su desarrollo integral como ser humano⁵⁷, frente a lo cual la vivienda es más que un producto del sistema social y tecnológico, incorporando una comprensión de tipo procesual, donde la casa y demás bienes y servicios habitacionales son instrumentales par la consecución de una calidad de vida más o menos satisfactoria del habitante. Conjuntamente, Chiang menciona las necesidades que la familia popular puede tratar de resolver en la vivienda: protección ambiental, saneamiento y confort, independencia habitacional, pertenencia a un entorno social y físicamente adecuado y estabilidad residencial⁵⁸, las que coinciden con las expectativas detectadas en los copropietarios, y que se condicen con la priorización hecha en las opiniones recogidas, a lo cual es necesario agregar una modalidad de reflexión comunitaria que permita especificar la dirección que tomarán las acciones a fomentar hacia el desarrollo comunitario completo.

Globalmente, se debe considerar la variable cultural, que igualmente influye en las percepciones, al ser los copropietarios partícipes de un marco cultural determinado, en el cual se valora de forma diferente la cohesión, como nivel de homogeneidad interna del ambiente, y la amplitud, como espacio disponible, y que determinarán la percepción y capacidad de integración, considerándose a su vez el ruido, contaminación, seguridad ciudadana, funcionamiento y satisfacción.⁵⁹

Por último, es primordial el rol de las organizaciones comunitarias como protagonistas activos de su propio desarrollo, ya que a partir de instancias representativas de los pobladores es posible alcanzar una articulación entre la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y la aplicación práctica de esta, sin dejar de lado el rol educador multiplicador que a estos les corresponde como difusores de la normativa. En este sentido, en el proceso de desarrollo de la comunidad intervienen dos elementos: la participación de la población misma en los esfuerzos por mejorar su nivel de vida y el suministro de servicios técnicos y de otro carácter que estimulen la iniciativa,

⁵⁷ Sánchez Alen, María Teresa, *opp cit.*

⁵⁸ Chiang A, Roberto, *op cit.*

⁵⁹ Chiang A, Roberto, *opp cit*

el esfuerzo propio y la ayuda mutua y aumente su eficacia.⁶⁰ Sin embargo, la estructura y gestión de las organizaciones se ve condicionada negativamente por la escasa participación y desinterés de la población, condicionada por factores psicosociales y socioculturales. Es por esto que, conjuntamente, se debe propulsar y fortalecer la estructura organizacional, entregándole una orientación de legítima representación de las inquietudes y opiniones de los pobladores a los líderes comunitarios, quienes deben poseer un manejo básico de los conceptos y normativas que establece la ley.

De esta forma, la intervención de Servicio Social profesional se perfila como una propuesta dirigida a la incorporación de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria a los nuevos condominios de viviendas sociales de la Provincia de San Antonio, con estrategias de capacitación y asesoría técnico social, con una metodología propia de nuestro rol educador social informal, que potencie el desarrollo comunitario y el incremento en la eficiencia de las organizaciones comunitarias como una herramienta válida de solución de problemas y orientación en la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, incluyendo técnicas de integración social de los pobladores como actores de su propio desarrollo. A la vez se debe propender a la organización en dicha normativa, situación que los llevará por un camino de orden y de mejor desarrollo para la comunidad de copropietarios desde sus inicios.

Para SERVIU la labor con condominios es un objetivo de Mediana Prioridad propuesto en los objetivos de Gestión para el año 2.000⁶¹, que tiene relación con la Creación de Bancos de Proyectos de Mejoramiento de los Condominios Sociales. Por ello la importancia de afianzar e instruir a la población en la citada Ley, pues ello significará también un avance a nivel Comunal y Provincial.

En el caso de la población La Laguna de El Tabo, debido a su pérdida de dominios comunes es de interés de SERVIU el propender a la asesoría en la Ley de Copropiedad Inmobiliaria de manera de informar a la población de lo que ella significa. Dicha acción significará una decisión futura, luego de una evaluación técnica de SERVIU, de traspaso de bienes lo que permitiría la incorporación de la población a la Ley.

Es interés de SERVIU incluir dicha población al presente Seminario, por cuanto, ello implica que los pobladores adquieran conceptos básicos de la Ley lo que será un aspecto importante al momento de evaluar y tomar una decisión de adscripción a la Ley. Esto unido a los componentes de autorreflexión comunitaria, les permitirá mejorar la convivencia y la organización comunitaria, hecho que será constructivo para la población, independientemente de una decisión negativa al final del ciclo.

Sin embargo, en esta población no se propenderá a la organización por una petición del Delegado Provincial de SERVIU, ya que para ello es necesario un proceso que tomará más tiempo en cuanto a una evaluación técnica y social del hecho.

El Programa se llevará a cabo a través de proyectos socioeducativos de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y aspectos necesarios para la vida en comunidad, dirigidos a los líderes comunitarios de las poblaciones Planicies de Bellavista y La Laguna de El Tabo de la Provincia de San Antonio, comprobado el deficiente conocimiento de la ley y de dichos aspectos, lo cual condiciona negativamente el desarrollo comunitario al no contar los

⁶⁰ Alvarez, María Cristina, et al, opp cit.

⁶¹ Ver Marco Institucional

pobladores con elementos teórico prácticos necesarios para la aplicación y ejercicio del Reglamento de copropiedad, lo que es influido por las características organizacionales de los sectores, los cuales no cuentan con la participación activa de la población. Sin embargo, son estos quienes expresan en sus expectativas y opiniones el interés en ejecutar acciones tendientes al logro de una estructura organizacional eficiente, que se constituya en la base del crecimiento poblacional y en una herramienta para la solución de problemas comunitarios, que se relacione directamente con los intereses de los copropietarios respecto a su vivienda y vínculos interpersonales con sus vecinos y con las opiniones atingentes a las organizaciones comunitarias y vida en comunidad.

Conjuntamente, este Programa se orientará hacia la generación de estrategias de coordinación entre instituciones técnicas relacionadas con la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y las organizaciones comunitarias formadas en virtud de esta ley, a fin de propender a la creación de una red de apoyo y orientación frente a eventuales dudas o problemáticas, lo que dará mayor validez y un mejor funcionamiento a la estructura organizacional.

Es así como el primer proyecto tiene como objetivo la entrega de asesoría técnico social respecto a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y aspectos necesarios para la vida en comunidad, a través de una metodología educativa que abarcará más que la mera entrega de contenidos, generándose un proceso de reflexión y análisis por parte de los líderes representativos de la comunidad, habiéndose detectado la necesidad de incorporar elementos teórico prácticos que potencien el desarrollo comunitario integral, al comprometer la comunicación de los contenidos desde los líderes a sus representados en un ciclo multiplicador, en el cual aquellos recogerán las inquietudes y necesidades de estos, lo que evidentemente fortalecerá la estructura comunitaria.

La metodología a emplear será necesariamente activo participativa, a fin de lograr que los mismos pobladores generen sus espacios de crecimiento y organización comunitaria, dejando asentada una capacidad de gestión de las nuevas organizaciones que se formen en base a esta ley. Esto responde a la necesidad diagnosticada y manifiesta de las respectivas poblaciones por dar respuesta a las problemáticas emergentes, que derivan de su nueva modalidad de vida.

El segundo proyecto permitirá utilizar de mejor manera el recurso humano obtenido a través de los delegados del Proyecto N°1 para reforzar los conocimientos en la comunidad y propender a la organización en torno a la Ley. Esta acción se llevará a cabo realizando reuniones por blocks que difunda la Ley y sus áreas relacionadas de manera de adentrar a la población en la organización en torno a la Copropiedad.

El tercer proyecto de intervención, cuyo objetivo es la generación de estrategias de coordinación entre organizaciones comunitarias e instituciones técnicas relacionadas con la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, tiene una doble finalidad. Por una parte, y de forma dirigida, se procura optimizar la gestión organizacional en la solución de problemas y en la generación de adelantos comunitarios, ya que como se ha diagnosticado su funcionamiento está mermado por la escasa participación y desinterés de los pobladores por participar en las actividades planificadas, dado que no ven claramente en que forma las organizaciones que se encuentran formadas puedan constituirse en una herramienta de desarrollo comunitario.

A fin de responder a esta situación se propenderá a la participación activa de la población en acciones y tareas a realizar, ya que les será más evidente la forma de alcanzar objetivos comunes a través de una estructura organizacional fuerte y de gestión eficiente derivada de la implementación de la ley, ya que estarán fundamentalmente orientadas por el Reglamento de copropiedad.

Por otra parte, se coordinará una red de información transinstitucional, que incluye instituciones como Municipios, Juzgados de Policía Local, Servicio de Vivienda y Urbanización, etc., que recibirán inquietudes, solucionarán problemas y entregarán apoyo y orientación en materias relacionadas con la Ley de Copropiedad. Esto redundará en un impulso a la gestión organizacional, aumentando su validez como organismos representativos y de generación de proyectos y actividades de progreso comunitario. Este proyecto contemplará por una parte la coordinación entre las instituciones técnicas y el Departamento de Difusión dependiente de SERVIU Regional, a fin de generar una instancia de mayor conocimiento del cuerpo legal y de sus implicancias técnicas y sociales.

Por otra parte se establecerá un canal de comunicación expedito entre las organizaciones comunitarias y dichas instituciones, que propenderá a la participación comunitaria en los Programas y recursos institucionales hacia la comunidad y al conocimiento de las situaciones poblacionales por parte de las Instituciones.

SELECCIÓN DE LOS BENEFICIARIOS

En relación a la gran cantidad de potenciales beneficiarios de este Programa, se ha optado por una metodología de capacitación de efecto multiplicador, orientada a los líderes comunitarios de las poblaciones Planicies de Bellavista y La Laguna de El Tabo, a quienes les serán entregados los distintos contenidos referidos a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y aspectos necesarios para la vida en comunidad, con el fin de generar a partir de ellos, una instancia de educación comunitaria a los pobladores, potenciando a su vez la integración y participación comunitaria.

Esta modalidad metodológica permite la optimización del recurso, al generarse un ciclo interactivo que incluye tanto a pobladores y dirigentes vecinales como a instituciones relacionadas con la temática, fomentándose el conocimiento por parte de estos últimos de las necesidades e inquietudes de aquellos y concurriendo las instituciones como instancias de apoyo y orientación a los problemas vecinales emergentes.

Debe considerarse a su vez el período de tiempo en que los asignatarios han habitado sus viviendas. En la población La Laguna de El Tabo los pobladores han habitado sus viviendas por un período aproximado de un año, en cambio, los asignatarios de la población Planicies de Bellavista han obtenido recientemente sus viviendas. Esto diferencia a ambos sectores en relación a las etapas de ocupación y adaptación a su nueva modalidad de vida, sin embargo les son comunes a ambos los problemas relacionados con las organizaciones comunitarias y problemáticas de relaciones interpersonales entre los vecinos derivadas de la vida en comunidad.

FINANCIAMIENTO DEL PROGRAMA

El Programa cuenta con un financiamiento de \$360.000, dentro de los cuales están considerados los gastos que devenguen la implementación, aplicación y evaluación de los proyectos programáticos. Los recursos considerados incluyen:

- *Recursos Humanos:*
 - Equipo Seminarista
 - Equipo de Copropiedad a cargo del Departamento de Difusión de SERVIU 5ª Región
- *Recursos Materiales:*
 - Material fungible
 - Insumos
 - Material audiovisual
- *Recursos Físicos:*
 - Sedes vecinales
 - Locales Municipales
 - Mobiliario vecinal y Municipal
 - Recursos institucionales SERVIU.

ESTRATEGIA EVALUATIVA DEL PROGRAMA

Los criterios evaluativos del Programa se aplicarán tanto al Programa en general como a los proyectos realizados. Esta evaluación tiene un carácter permanente, de forma de efectuar oportunamente las modificaciones programáticas necesarias.

El modelo evaluativo que se aplicará será el CIPP (Contexto, Insumo, Proceso y Producto), ya que se constituye en un elemento de evaluación idóneo para los Programas educativos, ya que permitirá obtener conclusiones antes, durante y al final del proceso de la siguiente forma:

Contexto: Se utilizará el contexto de manera de dar una coherencia diagnóstica y final al Programa.

Insumo: Referido a la factibilidad de recursos que se hicieron necesarios para la realización del Programa

Proceso: Se evaluará durante todo la aplicación del Programa de tal forma de mantener una información evaluativa constante que permita las modificaciones que sean necesarias. En este proceso se evaluarán aspectos como:

Tiempo: el cual permitirá evaluar los tiempos programados y los tiempos reales de ejecución. La herramienta de evaluación será la Tabla Gantt.

Participación: se evaluará la participación de los beneficiarios, la cual se controlará a través de un control de Asistencia; también se evaluará a través de una observación estructurada de manera de situar el ambiente en el cual se desarrolla el proceso de ejecución.

Contenido: los contenidos entregados a los beneficiarios se evaluará a través de una prueba final que permita conocer los conocimientos alcanzados en cuanto a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria

Recursos: los recursos serán evaluados a través de una coherencia entre el presupuesto enunciado en la Programación y los utilizados efectivamente en la Ejecución.

Logro de Objetivos: se evaluará el cumplimiento de los objetivos enunciados durante la Programación.

Producto: Se evaluará el resultado final de Programa en base a criterios como logro de objetivos, contenidos, participación y recursos.

ACCIONES DEL PROGRAMA

- Organizadora: se pretende en esta acción planificar y ordenar la actividades con el fin de alcanzar los objetivos propuestos en cada proyecto.

- Coordinadora: a través de esta acción se pretende realizar gestiones, tanto a nivel de las poblaciones beneficiarias, como con las organizaciones relacionadas con la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, de manera de obtener recursos y apoyo necesario para la ejecución de los proyectos.

- Motivadora: contempla generar interés tanto en los pobladores como en las autoridades de manera de estimular el proceso de los Proyectos.

- Ejecutora: se refiere principalmente a la aplicación de las actividades contempladas en los Proyectos.

- Evaluativa: esta acción considera aquellas actividades tendientes a comparar los logros propuestos y los alcanzados en cuanto a tiempo, participación, logro, contenidos y recursos

OBJETIVOS DEL PROGRAMA

OBJETIVO GENERAL:

“Contribuir al desarrollo comunitario de los nuevos asignatarios de vivienda básica tipo condominio de la Provincia de San Antonio, en base al conocimiento de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, la autorreflexión en aquellos aspectos relacionados con la vida en Comunidad y la organización de los copropietarios; así como también en generar una red transinstitucional de apoyo a la gestión realizada en función a la Ley”.

OBJETIVO ESPECÍFICO N°1:

“Entregar asesoría técnico social respecto a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y permitir la autorreflexión en aquellos aspectos relacionados con la vida en Comunidad; dirigida a las poblaciones Planicies de Bellavista y La Laguna de El Tabo de la Provincia de San Antonio, con una estrategia de fortalecimiento de la estructura organizacional comunitaria como impulsora del conocimiento de dicha ley hacia los nuevos asignatarios”.

OBJETIVO ESPECÍFICO N°2:

“Promover la organización de la población Planicies de Bellavista a través del apoyo en la creación de instancias organizativas propuestas en la Ley N°19.537”.

OBJETIVO ESPECÍFICO N°3:

“Generar estrategias de coordinación entre las organizaciones comunitarias e instituciones técnicas de apoyo y orientación en materias relacionadas con la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, a fin de optimizar la gestión organizacional en la solución de problemas y generación de adelantos comunitarios”.

PROYECTO N°1

NOMBRE DEL PROYECTO

“Conozcamos la Ley de Copropiedad Inmobiliaria N°19.537 y reflexionemos sobre nuestra comunidad”

FUNDAMENTACIÓN

El análisis diagnóstico de la realidad poblacional en relación al desconocimiento que estos sectores tienen de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria fundamenta una intervención en principio de carácter educativo que conduzca a la comprensión facilitada de los aspectos técnicos y sociales de esta ley. En este sentido debe considerarse la multifactorialidad de la problemática, en la cual confluyen elementos socioeconómicos y culturales, a partir de los cuales se vislumbra como vértice de intervención la capacidad de los líderes naturales que surgen de la propia evaluación de los pobladores.

La necesidad de generar una instancia eficaz y eficiente de transmisión de contenidos, y a fin de propiciar la integración comunitaria, se instará a la coordinación de estos líderes con sus representados en un proceso de transmisión de los elementos conceptuales recibidos, en un proceso cíclico, de evaluación permanente.

Esto responde en parte a la finalidad de entregar asesoría técnico social con un componente de apoyo y orientación a la comunidad, en el sentido de reforzar los contenidos entregados en términos comprensibles para los beneficiarios, instando a los distintos sectores a la participación vecinal y protagonismo activo en la aplicación práctica de la ley, como una forma de responder a las urgentes demandas de asistencia técnica derivadas de las múltiples situaciones que se presentan en la comunidad.

En base al análisis de los datos del diagnóstico, es posible apreciar que en su mayoría los nuevos asignatarios consideran fundamentales la conducta de sus vecinos, existencia y funcionamiento de las organizaciones comunitarias y realización de adelantos en su población. En este sentido las expectativas de los vecinos de la población Planicies de Bellavista son elevadas, lo que conlleva en alguna medida a un relativo nivel de frustración, ya que los vecinos con frecuencia no concurren con las conductas esperadas. En relación a las expectativas físicas, los propietarios privilegian el realizar acciones tendientes al mejoramiento de las terminaciones de la vivienda, manifestándose relativamente satisfechos con esta y con sus características.

En base al análisis de las opiniones entregadas por los asignatarios de la población La Laguna de El Tabo, es posible apreciar que son relativamente favorables tanto en términos físicos como sociales.

Es así como se vislumbra en relación con las expectativas la necesidad de incorporar los aspectos que efectivamente les llevarán a la consecución de sus intereses. De igual forma, en relación con las opiniones

es posible realizar un proceso reflexivo en torno a los distintos aspectos, tanto favorables como desfavorables, a fin de facilitar el proceso de adaptación e integración de la comunidad.

Todo lo anterior fundamenta la necesidad de implementar una metodología de asesoría técnico social interactiva, en la cual se expliciten aspectos complementarios que lleven a un mejor entendimiento del real significado de la vida en comunidad y por ende el mejoramiento del nivel de calidad de vida.

Esto se logrará a través de sesiones en las cuales se entregarán los contenidos y se incentivará a los participantes a la expresión de opiniones y expectativas emergentes, incluyendo componentes que aumenten la interacción y cohesión vecinal.

Los instrumentos técnicos y metodológicos se determinan sobre la base de lo anterior, siendo fundamental la evaluación permanente del ciclo educativo y sus resultados. Es así como la característica del proyecto es el logro de un nivel de conocimiento de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria por los nuevos asignatarios de viviendas básicas tipo condominio de la Provincia de San Antonio, de forma tal de generar la capacidad en los copropietarios con el objeto de lograr que estos asuman un rol protagónico en el funcionamiento y desarrollo de su comunidad.

Se elaborará así un instrumento socio-educativo que permita incorporar elementos técnicos en forma clara y simple de la normativa de la ley, considerando los aspectos relativos a la administración, funcionamiento del comité de administración, obligaciones y derechos de los copropietarios y la solución de conflictos, a fin de generar un funcionamiento adecuado que se atenga a la normativa legal. De igual forma se realizará una orientación y generación de redes organizacionales que den apoyo a la comunidad en general en los temas en los cuales surjan dudas o conflictos.

OBJETIVOS DEL PROYECTO N°1

OBJETIVO GENERAL:

“Entregar asesoría técnico social respecto a los contenidos técnicos y sociales de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y propiciar un proceso de autorreflexión en aquellos aspectos relacionados con la vida en Comunidad dirigida a los líderes comunitarios de las poblaciones Planicies de Bellavista y La Laguna de El Tabo.”

OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

1. “Determinar los contenidos socio-educativos que se analizarán en las sesiones”.
2. “Crear un plan de trabajo para la realización de las sesiones, en conjunto con los dirigentes de las poblaciones”.

3. "Entregar contenidos técnicos y sociales de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y motivar a la autorreflexión en aquellos aspectos relacionados con la vida en comunidad a los líderes comunitarios".
4. "Evaluar el Proyecto de Asesoría Técnico Social en conjunto con los delegados".

BENEFICIARIOS

Líderes comunitarios de la población Planicies de Bellavista
 Líderes comunitarios de la población La Laguna de El Tabo

RECURSOS

- *Recursos Humanos:*
 Equipo seminarista
 Líderes comunitarios
 Asignatarios de las poblaciones
- *Recursos Materiales:*
 Material fungible
 Material audiovisual
- *Recursos Físicos:*
 Sedes vecinales
 Locales municipales
 Mobiliario vecinal y municipal
 Recursos institucionales SERVIU.

RESPONSABLES

Equipo seminarista

DEPENDENCIA ADMINISTRATIVA

Institucional y administrativamente depende de la Unidad Social de la Delegación Provincial de SERVIU San Antonio.

PROYECTO N°1: "Conozcamos la Ley de Copropiedad Inmobiliaria N°19.537 y reflexionemos sobre nuestra comunidad"

OBJETIVO GENERAL	OBJETIVOS ESPECIFICOS	ACTIVIDADES	TIEMPO	TECNICAS	BENEFICIARIOS	RESPONSABLE	EVALUACION
"Entregar asesoría técnica social respecto a los contenidos técnicos y sociales de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y propiciar un proceso de autorreflexión en aquellos aspectos relacionados con la vida en Comunidad dirigida a los líderes comunitarios de las poblaciones de Bellavista y La Laguna de El Tabo."	1.- Determinar los contenidos socio-educativos que se analizarán en las sesiones"	Fase: Organización 1.1. Recolección de información en relación a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria. 1.2. Revisión bibliográfica para la consecución de técnicas de trabajo. 1.3. Elaboración de material didáctico para la entrega de contenidos.	A partir del 19 de Julio de 1999 al 06 de Agosto de 1999.	<ul style="list-style-type: none"> ■ Síntesis ■ Análisis grupal ■ Revisión bibliográfica ■ Revisión bibliográfica ■ Síntesis ■ Análisis grupal ■ Gráficas ■ Análisis ■ Enfoque ■ Síntesis ■ Análisis grupal 	Delegados de las Poblaciones La Laguna de El Tabo y Planicies de Bellavista	SEMINARISTAS	Los objetivos se evaluarán a partir de los siguientes criterios: TIEMPO PARTICIPACION CONTENIDOS RECURSOS LOGRO DE OBJETIVOS
	2.- "Crear un plan de trabajo para la realización de las sesiones, en conjunto con los dirigentes de las poblaciones"	Fase: Motivación 2.1. Reunión con dirigentes para establecer día, hora, lugar y beneficiarios del Proyecto. 2.2. Entrega de invitaciones a los beneficiarios. 2.3. Reunión con la Población para la elección de líderes comunitarios beneficiarios del Proyecto.	A partir del 19 de Julio de 1999 al 05 de Agosto de 1999	<ul style="list-style-type: none"> ■ Estimulo y Apoyo ■ Asignación de tareas ■ Análisis ■ Estimulo y Apoyo ■ Discusión grupal ■ Asignación de tareas ■ Estimulo y Apoyo 	Delegados de las Poblaciones La Laguna de El Tabo y Planicies de Bellavista.	SEMINARISTAS	

	<p>3.- "Entregar contenidos técnicos y sociales de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y motivar a la autorreflexión en aquellos aspectos relacionados con la vida en Comunidad a los líderes comunitarios"</p>	<p>Fase: Ejecución 3.1. Sesiones socioeducativas acerca de los aspectos técnicos de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria. 3.2. Discusión autorreflexiva para mejorar la vida comunitaria</p>	<p>A partir del 06 de Agosto de 1999 al 12 de Septiembre de 1999.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Gráficas y audiovisuales ■ Estímulo y Apoyo ■ Análisis ■ Entrega de contenidos ■ Análisis ■ Reflexión ■ Discusión grupal 	<p>Delegados de las Poblaciones La Laguna de El Tabo y Las Planicies de Bellavista.</p>	<p>SEMINARISTAS</p>
	<p>4.- "Evaluar el Proyecto de Asesoría Técnico Social en conjunto con los delegados"</p>	<p>Fase: Control 4.1. Sesión evaluativa de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria 4.2. Sesión evaluativa y reflexiva de lo que "significa vivir en comunidad" 4.3. Sesión de clausura del Proyecto</p>	<p>El día 24 de Septiembre de 1999 El día 01 de Octubre de 1999 El día 14 de Octubre de 1999.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Análisis grupal ■ Discusión grupal ■ Estímulo y Apoyo ■ Análisis grupal ■ Discusión grupal ■ Estímulo y Apoyo ■ Análisis grupal ■ Discusión grupal ■ Estímulo y Apoyo ■ Gráficos ■ Audiovisuales 	<p>Delegados de las Poblaciones La Laguna de El Tabo y Las Planicies de Bellavista.</p>	<p>SEMINARISTAS</p>

PROYECTO N°1: "Conozcamos la Ley de Copropiedad Inmobiliaria N°19.537 y reflexionemos sobre nuestra comunidad"

TIEMPO EN SEMANAS

OBJETIVOS ESPECIFICOS	19 DE JULIO	26 DE JULIO	02 DE AGOSTO	09 DE AGOSTO	16 DE AGOSTO	23 DE AGOSTO	30 DE AGOSTO	06 DE SEPTIEMBRE	20 DE SEPTIEMBRE	27 DE SEPTIEMBRE	11 DE OCTUBRE
1.- Determinar los contenidos socioeducativos que se analizarán en las sesiones."	↑	↑	↑								
2.- Crear un plan de trabajo para la realización de las sesiones en conjunto con los dirigentes de las poblaciones	↑	↑	↑								
3.- Entregar contenidos técnicos y sociales de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y motivar a la autorreflexión en aquellos aspectos relacionados con la vida en comunidad			↑	↑	↑	↑	↑	↑			
4.- Evaluar el Proyecto de Asesoría Técnico Social en conjunto con los delegados									↑	↑	↑

TIEMPO PROGRAMADO ↑ ↑ ↑ ↑ ↑ ↑ ↑ ↑ ↑ ↑ ↑

PROYECTO N°2

NOMBRE DEL PROYECTO

“Organicemos nuestra comunidad en función de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria”

FUNDAMENTACIÓN

Al considerar el estudio diagnóstico realizado a los nuevos asignatarios, se observa una ausencia de organizaciones relacionadas con la Ley de Copropiedad Inmobiliaria. Esto debido especialmente a que las poblaciones han sido ocupadas recientemente y a que sus asignatarios se encuentran aún en un proceso de adaptación a su comunidad y sus vecinos.

Sin embargo, la presencia de situaciones conflictivas ya comienza a hacerse evidente, en especial aquellas referidas a los bienes de dominio común y a las relaciones entre vecinos.

Se observa, entonces, la necesidad de organizarlos desde el principio de su vida en Copropiedad de manera de generar una forma acorde de funcionamiento comunitario en función de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria.

Dentro de este proyecto se incorpora sólo una población: Planicies de Bellavista, por cuanto la población La Laguna de El Tabo requiere de un proceso técnico de traspaso de bienes comunes por parte de SERVIU, el cual debe ser evaluado en primera instancia por SERVIU y luego, por los propios pobladores los cuales, deberán instruirse en la Ley de Copropiedad Inmobiliaria a través del Proyecto N°1 para posteriormente enfocar su decisión a la consecución de los bienes comunes, los cuales le permitirán constituirse en Copropiedad.

Debido a lo anterior la población Planicies de Bellavista será llevada a un proceso que posibilite la creación de organismos que regulen la convivencia entre los copropietarios de acuerdo a lo dispuesto en la Ley, promoviendo la organización, apoyando a SERVIU e instándolo a la denominación de Administradores provisorios que permitan la constitución rápida y expedita de las organizaciones en la Copropiedades que conforman la población, y a la vez apoyando las Asambleas de Constitución de Comités de Administración estables. Este aspecto será abordado por las seminaristas de manera de impulsar la primera Asamblea de Constitución en las primeras Copropiedades de la población de manera tal que sirva de ejemplo al resto de los administradores. A ellos se orientará la Asesoría en la formación del Comité de Administración, dando a conocer conjuntamente a la población el Reglamento de Copropiedad con el que cuentan y que fue elaborado por SERVIU, el cual les permitirá normar la convivencia.

También se desea promover la motivación organizativa de los copropietarios en base a la postulación a los Programas de Mejoramiento de Condominios Sociales, a través de actividades que faciliten el

conocimiento de las bases para las futuras postulaciones, y, una vez que posean su cuerpo administrativo, logren impulsarse hacia la consecución de recursos a través de ellos.

A través de la asesoría técnica realizada en el Proyecto N°1 se logrará llegar a los blocks de manera de reforzar los conceptos difundidos por los delegados a sus vecinos y de aclarar dudas de manera de promover la organización a través de la entrega de su Reglamento, de la Ley y de los requerimientos que se hacen necesario para postular a los Proyectos de Mejoramiento y de la organización referida en el Proyecto N°2. Se proyecta lograr como uno de los resultados el que los copropietarios adquieran los elementos que potencien su capacidad para vivir de acuerdo a lo estipulado en la Ley y para acceder a los Programas que se promueven a través de los Organismos Técnicos.

OBJETIVOS DEL PROYECTO N°2

OBJETIVO GENERAL:

“Promover la organización de la comunidad en la población Planicies de Bellavista a través del apoyo en la creación de instancias organizativas propuestas en la Ley N°19.537”.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

1. “Reforzar los elementos socioeducativos a los blocks de copropietarios de la población Planicies de Bellavista, a través de una estrategia coordinadora entre los “delegados” del Proyecto N°1 y la población”.
2. “Impulsar el manejo de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria N°19.537, en la población Planicies de Bellavista, promoviendo la organización en torno a la normativa vigente”

BENEFICIARIOS

Asignatarios de la población Planicies de Bellavista

RECURSOS

- *Recursos Humanos:*
 - Equipo seminarista
 - Líderes comunitarios
 - Administrativos de las Instituciones vinculadas con la atención de público

- *Recursos Materiales:*
 - Material fungible
 - Material audiovisual
- *Recursos Físicos:*
 - Sedes vecinales
 - Locales Municipales
 - Mobiliario vecinal y Municipal
 - Recursos institucionales SERVIU.

RESPONSABLES

Equipo seminarista

DEPENDENCIA ADMINISTRATIVA

Institucional y administrativamente depende de la Unidad Social de la Delegación Provincial de SERVIU San Antonio.

PROYECTO N°2: "Organicemos nuestra comunidad en función de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria"

OBJETIVO GENERAL	OBJETIVOS ESPECIFICOS	ACTIVIDADES	TIEMPO	TECNICAS	BENEFICIARIOS	RESPONSABLE	EVALUACION
"Promover la organización de la comunidad en la Población Las Planicies de Bellavista a través del apoyo en la creación de instancias organizativas propuestas en la Ley N°19.537	1.- "Reforzar los elementos socioeducativos a los copropietarios de la Población Planicies de Bellavista, a través de una estrategia coordinadora entre los "delegados" del Proyecto 1 y la Población".	<p>Fase: Organización</p> <p>1.1. Obtener información referida al aspecto organizativo y legal de la conformación de organizaciones acogidas a la Ley 19.537.</p> <p>Fase: Motivación</p> <p>1.2. Realizar reuniones de difusión de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria en cada Block de la Población, utilizando el recurso humano de los delegados capacitados en el Proyecto para la coordinación</p>	<p>A partir del 16 de Agosto de 1999 al 22 de Agosto de 1999</p> <p>A partir del 23 de Agosto de 1999 al 30 de Septiembre de 1999</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Revisión bibliográfica ■ Entrevistas ■ Análisis ■ Investigación <ul style="list-style-type: none"> ■ Focalización ■ Síntesis ■ Apoyo ■ Visuales ■ Gráficas ■ Análisis grupal ■ Discusión grupal 	<p>Población Las Planicies de Bellavista</p> <p>Población Las Planicies de Bellavista</p>	<p>Seminaristas</p> <p>Seminaristas</p>	<p>Los objetivos se evaluarán a partir de los siguientes criterios:</p> <p>TIEMPO</p> <p>PARTICIPACION</p> <p>CONTENIDOS</p> <p>RECURSOS</p> <p>LOGRO DE OBJETIVOS</p>

	<p>2.- Impulsar el manejo de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria N° 19.537, organizando a la Población en torno a la Ley"</p>	<p>Fase: Ejecución 1.3. Sesión de apoyo en la ley de Copropiedad Inmobiliaria a administradores designados por SERVIU</p> <p>Fase: Ejecución 1.4. Apoyar a los administradores provisorios en la realización de las Asambleas de Constitución</p>	<p>08 de octubre de 1999</p> <p>Desde el 28 de Agosto al 31 de 30 de Septiembre de 1999</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Apoyo ■ Discusión grupal ■ Expositiva ■ Clarificación <ul style="list-style-type: none"> ■ Apoyo ■ Discusión grupal ■ Clarificación ■ Análisis 	<p>Población Planicies de Bellavista</p> <p>Población Planicies de Bellavista</p>	<p>Seminaristas</p>	<p>Los objetivos se evaluarán a partir de los siguientes criterios:</p> <p>TIEMPO</p> <p>PARTICIPACION</p> <p>CONTENIDOS</p> <p>RECURSOS</p> <p>LOGRO DE OBJETIVOS</p>
--	--	---	---	--	--	---------------------	---

TABLA GANTT

PROYECTO N°2: "Organicemos nuestra comunidad en función de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria"

TIEMPO EN SEMANAS

OBJETIVOS ESPECIFICOS	16 DE AGOSTO	23 DE AGOSTO	30 DE AGOSTO	06 DE SEPTIEMBRE	20 DE SEPTIEMBRE	27 DE SEPTIEMBRE
1.- Entregar elementos socioeducativos de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y aspectos necesarios par la vida en la Población Planicies de Bella Vista, a través de una estrategia coordinadora entre los delegados del Proyecto 1 y la Población	↑	↑	↑			
2.-Impulsar el manejo de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria organizando a la Población en torno a la Ley				↑	↑	↑

TIEMPO PROGRAMADO ↑ ↑ ↑ ↑ ↑

PROYECTO N°3

NOMBRE DEL PROYECTO

“Coordinación estratégica entre Instituciones Técnicas y la Comunidad”

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. Estas situaciones están referidas a la escasa participación de los vecinos en las actividades organizacionales y el surgimiento de conflictos con las directivas.

Por otra parte, las organizaciones existentes corresponden a organizaciones territoriales como Juntas de Vecinos, las cuales percatan principalmente aspectos relacionados con la administración de la sede vecinal, en desmedro de otras situaciones vecinales relevantes, las cuales son objeto de críticas y descontento.

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.

OBJETIVOS DEL PROYECTO N°3

OBJETIVO GENERAL:

“Generar estrategias de coordinación entre instituciones técnicas y organizaciones comunitarias para el apoyo y orientación en materias de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria”.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

1. “Determinar instituciones técnicas vinculadas al cumplimiento de las normativas de la ley”.
2. “Promover la participación de instituciones técnicas en los procesos de constitución y funcionamiento de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento”.
3. “Establecer canales de comunicación expeditos entre las instituciones técnicas y las organizaciones comunitarias”.
4. “Evaluar el Proyecto de Asesoría Técnico Social”.

BENEFICIARIOS

Funcionarios y profesionales de las Instituciones Técnicas de la Provincia.

RECURSOS

- *Recursos Humanos:*
 - Equipo seminarista
 - Líderes comunitarios
 - Administrativos de las Instituciones vinculadas con la atención de público
- *Recursos Materiales:*
 - Material fungible
 - Material audiovisual
- *Recursos Físicos:*
 - Sedes vecinales
 - Locales Municipales
 - Mobiliario vecinal y Municipal
 - Recursos institucionales SERVIU.

RESPONSABLES

Equipo seminarista

DEPENDENCIA ADMINISTRATIVA

Institucional y administrativamente depende de la Unidad Social de la Delegación Provincial de SERVIU San Antonio.

PROYECTO N°3: "Coordinación estratégica entre Instituciones Técnicas y la Comunidad"

OBJETIVO GENERAL	OBJETIVOS ESPECIFICOS	ACTIVIDAD	TIEMPO	TECNICAS	BENEFICIARIOS	RESPONSABLE	EVALUACION
"Generar estrategias de coordinación entre Instituciones Técnicas relacionadas con la Ley 19.537 y comunidades de Copropietarios"	1. "Determinar las Instituciones Técnicas vinculadas al cumplimiento de la Ley de Copropiedad Inmobiliarias	Fase: Organización 1.1. Elaborar un listado de las Instituciones Técnicas y personal responsable que se relacionan con la Ley 19.537 en las Comunas involucradas en el Proyecto 1 1.2. Dar a conocer en una sesión, a las poblaciones de Copropietarios el listado de personal Responsable de las Instituciones Técnicas que se encuentran relacionadas con la Ley 19.537 y las funciones que cumplen en torno a ella.	A partir del 02 de Agosto de 1999 al 08 de Agosto de 1999 Desde el 06 de Septiembre de 1999 al 12 de Septiembre	<ul style="list-style-type: none"> ■ Entrevistas ■ Investigación <ul style="list-style-type: none"> ■ Difusión ■ Estímulo y Apoyo ■ Análisis 	Funcionarios y profesionales de las Instituciones Técnicas de la Provincia. Funcionarios y profesionales de las Instituciones Técnicas de la Provincia.	Seminaristas Seminaristas	Los objetivos se evaluarán a partir de los siguientes criterios: TIEMPO PARTICIPACION CONTENIDOS RECURSOS LOGRO DE OBJETIVOS

	<p>2. "Promover la participación de Instituciones técnicas en los procesos de Constitución y funcionamiento de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria"</p>	<p>Fase: Motivación 2.1. Entrevistas formales y no formales realizadas al personal de las Instituciones Técnicas vinculadas a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria.</p>	<p>A partir del 02 de Septiembre de 1999 de 1999 al 30 de Septiembre de 1999</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Entrevistas ■ Análisis ■ Estímulo y Apoyo 	<p>Funcionarios y profesionales de las Instituciones Técnicas de la Provincia.</p>	<p>Seminaristas</p>	<p>Los objetivos se evaluarán a partir de los siguientes criterios:</p> <p>TIEMPO</p> <p>PARTICIPACION</p> <p>CONTENIDOS</p> <p>RECURSOS</p> <p>LOGRO DE OBJETIVOS</p>
		<p>2.2. Dar a conocer en una sesión a SERVIU San Antonio los resultados de la ejecución de las Poblaciones Planicies de Bellavista y La Laguna de El Tabo</p>	<p>El día 29 de octubre de 1999</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Difusión ■ Análisis ■ Motivación 	<p>Delegado Provincial Asistente Social</p>	<p>Seminaristas</p>	

TABLA GANTT

PROYECTO N°3: "Coordinación estratégica entre Instituciones Técnicas y la Comunidad"

TIEMPO EN SEMANAS

OBJETIVOS ESPECIFICOS	02 DE AGOSTO	09 DE AGOSTO	06 DE SEPTIEM BRE	20 DE SEPTIEM BRE	30 DE SEPTIEM BRE	26 DE OCTUBRE
1.- Determinar las Instituciones Técnicas vinculadas al cumplimiento de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria	↑	↑				
2.- Promover la participación en Instituciones técnicas en los procesos de Constitución y funcionamiento de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria	↑	↑	↑	↑	↑	↑

TIEMPO PROGRAMADO ↑ ↑ ↑ ↑ ↑

CAPITULO IV
EJECUCION Y EVALUACION

PROYECTO N°1

“Entregar asesoría técnico social respecto a los contenidos técnicos y sociales de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y propiciar un proceso de autorreflexión en aquellos aspectos relacionados con la vida en Comunidad dirigida a los líderes comunitarios de las poblaciones Planicies de Bellavista y La Laguna de El Tabo.”

Objetivo N°1: “Determinar los contenidos socio-educativos que se analizarán en las sesiones”.

En el transcurso de las fechas señaladas en la Programación, en la cual se estipulaba el inicio del Proyecto con fecha 19 de Julio, las seminaristas acuden en busca de la información, material e insumos necesarios para la implementación del Proyecto. Para ello fue necesario recurrir a bibliotecas (Escuela de Servicio Social de la Universidad de Valparaíso y de la Universidad Católica de Valparaíso), con el objeto de recolectar antecedentes y referencias necesarias, para una entrega atingente y que oriente adecuadamente a los beneficiarios del Programa.

En este sentido se realiza a su vez una revisión de distintas técnicas y procedimientos que tiendan al logro de una adecuada metodología de trabajo. Estas incluyen el análisis y la reflexión grupal, y permiten llevar a los beneficiarios a una autorreflexión que propenda al mejoramiento de su calidad de vida en comunidad y que les permita internalizar aspectos fundamentales relacionados con la normativa de copropiedad.

Así también se realizan coordinaciones con el Departamento de Copropiedad de SERVIU 5ª Región, de manera de obtener una guía legal y estratégica de parte de la Institución, en términos de obtener apoyo logístico y documental.

Es así como el día 30 de Junio se establece una visita formal a la Sra. María Olga Díaz, Periodista encargada de la Programación de jornadas de capacitación y del material de Copropiedad Inmobiliaria destinado a condominios de viviendas básicas.

Las seminaristas programan con ella, desde un comienzo, una sesión de cierre de la asesoría técnico social para las poblaciones intervenidas en el presente Proyecto, acción que posteriormente es confirmada por fax por la Jefa del Departamento de Difusión de SERVIU, Asistente Social Sra. María Angélica Carvajal, para el día 14 de Octubre. También es confirmada la colaboración en términos de material de apoyo, cuya finalidad será favorecer un mayor nivel de incorporación de los contenidos, siendo utilizados en las sesiones de capacitación con los delegados de las distintas copropiedades.

Como una forma de adquirir mayor ilustración en aquellas materias relacionadas con la Copropiedad, las seminaristas participan el día 30 de Julio en la “Jornada de Capacitación en la Ley de Copropiedad Inmobiliaria” organizada por SERVIU Delegación San Antonio y dirigida a los funcionarios públicos de las Municipalidades de la Provincia y que se encuentren estrechamente relacionados con el cumplimiento de la Ley.

A través de esta jornada las seminaristas logran aclarar dudas e inquietudes referentes al tema, así como clarificar aspectos relacionados con la postulación a proyectos destinados a condominios sociales de manera de poder difundirlo a los beneficiarios, como un elemento de posible motivación a la organización de los condominios.

Finalmente se utilizan elementos gráficos y computacionales para la creación de gráficos ilustrativos, los cuales son elaborados en base al texto de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, y que resulten comprensibles a la población objeto de intervención.⁶²

Evaluación del Objetivo N°1:

Es posible señalar que el objetivo ha sido logrado en forma óptima, dado que ha sido factible acceder a la información requerida en forma adecuada y expedita, en base a coordinaciones e investigaciones oportunas, con un máximo de eficiencia en términos de la adecuación de las actividades planificadas al tiempo programado; de igual forma se accedió a la bibliografía adecuada para establecer los contenidos y se obtuvo el apoyo necesario del equipo técnico de SERVIU 5ª Región.

Todo lo anterior permite a las seminaristas implementar de manera óptima la acción del equipo, a fin de entregar los conocimientos de manera comprensible, pero a la vez completa y rigurosa.

En lo referente a los recursos, estos se utilizaron de manera eficiente, por cuanto se utilizaron en forma correcta aquellos entregados por SERVIU Delegación Provincial San Antonio con un criterio optimizador, siendo además obtenidos recursos adicionales, procedentes del Departamento de Copropiedad. Significativo en este sentido es el recurso humano, al que fue posible acceder en el transcurso del proyecto, en cuanto a obtener la colaboración formal e informal del departamento antes mencionado, ya que este se constituye en un aporte certero para aclarar observaciones tanto a las seminaristas en el transcurso del desarrollo del Programa, como también para los pobladores a través de la sesión de cierre del ciclo.

Objetivo N°2: “Crear un plan de trabajo para la realización de las sesiones, en conjunto con los dirigentes de las poblaciones”

De acuerdo con lo planificado, y después de haber sido obtenidos los recursos y elaborado el material a través del Objetivo N°1, se procede a contactar a los dirigentes de las poblaciones, de manera de organizar a los beneficiarios del Proyecto, de organizar y coordinar los recursos existentes y de establecer un plan de trabajo conjunto que permita satisfacer las necesidades diagnosticadas de la población.

Para ello, entonces, se realizaron contactos telefónicos cuya finalidad fue citar a reunión a los dirigentes y coordinar una reunión de planificación con ellos.

El día 12 de Julio de 1999 se realiza la primera reunión con la presencia de la Directiva de la Junta de Vecinos de El Tabo: Presidente Sr. José Muñoz; Vice-Presidente Don Carlos Galdamez, Secretaria Sra. Marcela Villarroel y la Directora Sra. Claudia Rodríguez.

En dicha oportunidad se presentan las seminaristas a las 10:00 A.M. en la sede social de la población, siendo realizado un primer contacto con el Presidente de la Junta de Vecinos y su directiva. Gradualmente se completa la asistencia de los integrantes de la Directiva y se comienza la reunión a las 10:15 A.M.

Se comienza la sesión explicando el objetivo del Proyecto, el cual entregará asesoría técnico social en los contenidos de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria a los asignatarios de la población; sin embargo, debido a la gran cantidad de pobladores del sector, no es posible desarrollar estas sesiones con la concurrencia de la totalidad de ellos, por lo que se ha planificado una estrategia de capacitación a delegados por pasajes, los que tendrán la misión de difundir los conocimientos alcanzados al resto de la población.

Don José Muñoz, presidente de la Junta de Vecinos, expresa su opinión respecto a la importancia de poseer un adecuado conocimiento de la Ley, por cuanto es necesario que los pobladores sean capaces de distinguir los distintos tipos de bienes al interior de una copropiedad.

Además, añade:

“...sería bueno que se hiciera una reunión con toda la población para que se elijan los delegados, para que estos sean elegidos democráticamente...”

Este criterio presente en el análisis preliminar realizado por el presidente de la Junta de Vecinos, es evaluado en forma positiva, por cuanto se desea que los delegados sean las personas más idóneas, en términos de poseer características de afinidad con sus representados y un nivel de liderazgo que les permita difundir los contenidos entregados.

Luego se realiza la evaluación de los recursos para la ejecución de las sesiones. Se observa que, si bien la sede social es de tamaño adecuado para recibir un gran número de personas, esta no cuenta con la infraestructura física necesaria para acoger a los pobladores. En atención a esto se gestionará tanto con SERVIU como con la Municipalidad los recursos necesarios para llevar a cabo las reuniones, los que en el caso de

la primera sesión deberán ser suficientes para cubrir la concurrencia de la totalidad de los pobladores.

Nuevamente, en conjunto, se analizan los días en que se llevarán a cabo las sesiones. Las seminaristas explican que la finalidad de lograr un horario adecuado a las posibilidades de los pobladores se fundamenta en el hecho que sólo a través de un buen nivel de asistencia y constante por parte de los delegados es posible alcanzar el objetivo de entregar los contenidos previstos en forma óptima.

La Sra. Claudia, secretaria de la Junta de Vecinos señala:

“...yo creo que lo mejor para que todos asistan es que las reuniones sean los sábados...”

Esta posibilidad es analizada detalladamente, considerando nuevamente que debe ser elegida una fecha y una hora que les sea cómoda a los pobladores, de manera tal que puedan asistir a todo el ciclo contemplado en el Proyecto. Finalmente, se concluye que el acuerdo será que estas sesiones se realicen el día Sábado a las 18:00 horas.

Los dirigentes se demuestran de acuerdo con las decisiones alcanzadas y manifiestan sus principales inquietudes como Directiva.

Uno de los puntos más relevantes, no relacionado directamente con la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, a considerar en la temática a tratar, es la administración de las áreas verdes y del equipamiento comunitario. Esta inquietud emergente, expresada por parte de los dirigentes comunitarios y por algunos pobladores de las poblaciones intervenidas, se manifiesta sólo al iniciar la intervención propiamente tal, y en este caso se dirigen principalmente a averiguar quién administra la sede comunitaria y por qué el Alcalde ha solicitado el local.

También expresan inquietudes respecto al mejoramiento de la población. Así lo manifiesta el Presidente:

“...nosotros estamos apoyando esto que hace el SERVIU, ya que queremos que nuestra población aprenda mas para que podamos acceder a más recursos...”

Las seminaristas apoyan dicha decisión del Presidente y de la Directiva y agradecen el apoyo obtenido a través de la reunión.

También se proyecta la necesidad, por parte de la directiva vecinal, de participar en las sesiones como beneficiarios del Proyecto y no como miembros de la Junta de Vecinos.

Esta determinación es reforzada y valorada a través de un análisis en conjunto, confirmando su participación en el ciclo de capacitación como beneficiarios del proyecto, aun cuando ya estén representados por el delegado de su pasaje.

“...con esto queremos dar el ejemplo -señala la Secretaria- si nosotros participamos los demás también deberían hacerlo...”

A su vez se ratifica que el día 21 de Julio se realizará la entrega de las invitaciones a la población para que asistan a la primera reunión que se llevará a cabo el 31 de Julio, y que tendrá como objetivo seleccionar los

líderes que se constituirán como delegados para la aplicación de las actividades reflejadas en el Objetivo N°3.

El Presidente de la Junta de Vecinos solicita que a su vez se realice una convocatoria a fin de disponer en la sede social un afiche que notifique y recuerde a los pobladores la fecha, hora y objetivo de la reunión. De igual forma se motivará a los pobladores a participar en forma activa; este proceso se prolongará en forma permanente, siendo efectuado de manera progresiva y se mantendrá durante toda el ciclo desarrollado por las seminaristas.

Se da termino a la reunión a las 11:15 A.M.

El día 20 de Julio se lleva a cabo una reunión en la oficina de SERVIU cuya finalidad es la coordinación con la Directiva de la Población Planicies de Bellavista. A las 11:00 A.M. las seminaristas se reúnen con Don Samuel Ugarte, Presidente de la Junta de Vecinos; Sra. Claudia Miranda, Tesorera, y Sra. Lorena Soto, Secretaria. Además, la reunión se realiza en presencia de la Sra. Rossana Rojas, Asistente Social de la Delegación de SERVIU, San Antonio.

Las seminaristas informan a la Directiva el objetivo de la reunión, que corresponde al logro de la coordinación con la población para la ejecución de la asesoría técnico social de la Ley de Copropiedad, hecho que les permitirá normar una mejor convivencia y alcanzar mayores beneficios para todo el Condominio.

Esta metodología de trabajo hace necesaria la participación de los delegados de la comunidad, ya determinados en base a la selección realizada, y a los cuales les serán entregados los contenidos de la legislación en el transcurso del ciclo educativo, dando estos a conocer las temáticas abordadas, con posterioridad a cada sesión, a los representados de su block. Esta estrategia, como ya se ha mencionado con anterioridad, se fundamenta en la necesidad de optimizar los recursos obtenidos y facilitar un adecuada entrega de contenidos, que de ser llevada a cabo con la totalidad de la población no contaría con similares niveles de eficiencia y eficacia.

La Directiva se muestra de acuerdo con este aspecto y se compromete a hacer llegar el listado de delegados a las seminaristas. Las acciones siguientes planificadas incluyen la motivación y entrega de invitaciones a los delegados correspondientes para participar en el ciclo de aprendizaje de la Ley.

El hecho de que ya se encuentren designados los delegados facilita el trabajo con los pobladores, ya que esto permite enfocar la acción hacia ellos, optimizando el tiempo destinado a la consecución de recursos necesarios para el desarrollo de dichas sesiones.

La Sra. Rossana Rojas insiste en que estos delegados deben ser personas responsables, de manera de comprometerse a asistir a la totalidad de las sesiones y lograr de esta forma un manejo de la Ley en forma completa, y a fin de poder difundirla a su block en forma adecuada y aclarar dudas en caso de que estas se presenten.

La Directiva se compromete a responsabilizarse de la actualización de la lista y asegurarse de que el delegado asista a las sesiones.

De igual forma que en la Comuna de El Tabo, se realizan las gestiones de obtención del mobiliario, ya que la sede social no cuenta con este. Esta coordinación se realiza directamente en el Departamento de

Organizaciones Comunitarias de la Ilustre Municipalidad de San Antonio, con la Asistente Social, señora Cecilia Alvarez.

La Directiva señala que desea establecer desde un comienzo que, si bien ellos conforman la Directiva de la población, abandonarán sus cargos en una fecha próxima, aproximadamente en uno o dos meses más, ya que no evalúan positivamente la posibilidad de lograr objetivos a través del trabajo con la población. Sin embargo, proyectan continuar una labor relacionada con la Copropiedad, por lo cual manifiestan un elevado interés por asistir a las sesiones.

Don Samuel, presidente de la Junta de Vecinos, demuestra inquietud respecto a qué personas podrían asistir a las sesiones de copropiedad, en relación a la posibilidad de asistir solamente de los delegados o si esto es extensible a otras personas interesadas.

Se realiza un alcance respecto a que es importante que asistan los delegados, siendo factible la incorporación y asistencia de otras personas interesadas, sin embargo estas deben comprometerse a concurrir a todo el ciclo y no solamente a una reunión.

Se acuerda, por lo tanto, elaborar las invitaciones de acuerdo al listado de delegados que entregará la Secretaria, las que se repartirán con una semana de anticipación a la reunión.

Una vez tomados todos los acuerdos con la Directiva se da termino a la reunión a las 12:30 horas

A través de entrevistas formales con el Alcalde de El Tabo, Don Luis García Jofré, y de la Jefa del Departamento de Desarrollo Social, Sra. María Osorio, el día 14 de Julio, se logran obtener los recursos necesarios para llevar a cabo las reuniones con la población La Laguna, previa explicación por parte de las seminaristas del objetivo del Proyecto y de los resultados que se pretenden alcanzar con él.

De la misma forma se dirigió una carta formal al Director de Desarrollo Comunitario de la Comuna de San Antonio, Don Jorge Jorquera y se realizó una visita formal a la Jefa de Organizaciones Comunitarias, Sra. Cecilia Alvarez, con el mismo fin propuesto en la otra comuna: el de obtener recursos y apoyo para la realización de las reuniones de asesoría técnica en la población Planicies de Bellavista.

Los resultados de estas gestiones permitieron facilitar la labor con los pobladores en ambas Comunas, por lo que se valora positivamente el aporte realizado por la Municipalidades, las que ven en la acción de las seminaristas una herramienta fundamental para promover el desarrollo comunitario.

Así lo estableció públicamente la Sra. Cecilia Alvarez durante la Jornada de Capacitación impulsada por SERVIU, en la cual reconoció la labor que se desarrollaría por las seminaristas, expresando su apoyo con los recursos que estuvieran a su alcance.

El día 29 de Junio se hace entrega de las invitaciones a los delegados de la población Planicies de Bellavista.

El día 21 de Julio se entregan las invitaciones en forma personal en cada uno de los hogares de la población La Laguna de El Tabo.

El día 31 de Julio, de acuerdo a lo planificado, se realiza la reunión en la población La Laguna de El Tabo, cuyo objetivo es seleccionar dentro

de la comunidad a los delegados que participarán en las sesiones de Asesoría Técnica impulsadas por las seminaristas.

Las seminaristas reciben una cálida acogida por la Directiva de la Junta de Vecinos quienes expresan exclamaciones de cariño y afecto en el momento en que se hacen presentes.

Manifiestan que la Municipalidad “cumplió con lo prometido” e hizo llegar el mobiliario solicitado a la sede para la realización de la reunión.

El número de asistentes a la sesión es de 120 personas, es decir más de la mitad de la población, por lo cual se hace necesario mantener un ambiente adecuado, lo cual se dificulta debido a que muchos de los asistentes acuden con niños.

Las seminaristas explican a los presentes el objetivo de la reunión. Se realiza una introducción concisa de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y de la forma en que los fiscaliza y les contribuye, pese a que no viven en departamentos.

Se explica, además, que se deberán elegir delegados, de manera tal que estos acudan al ciclo educativo y hagan llegar los contenidos entregados al resto de la población.

Luego se procede a la elección de los delegados, por lo que se les solicita a los asistentes que manifiesten su presencia al momento de nombrar su pasaje.

Una vez que han sido reconocidos entre sí, los vecinos de un mismo pasaje se agrupan a fin de acordar quien va a representarlos en las sesiones.

Se observa un ambiente en el cual los pobladores no asumen su responsabilidad al respecto, en base a que ninguno de los participantes pretende inscribirse como delegado, ya que como lo expresa uno de los asistentes:

“...es mucha responsabilidad y la gente no quiere escuchar...”

Es posible apreciar, de igual forma que, tal como lo había señalado la Directiva de la Junta de Vecinos, estos se ubican junto a la concurrencia y no pretenden asumir un rol protagónico dentro de la asamblea. Solo frente a la petición de las seminaristas de cooperar en la organización de los asistentes que habitan en la calle principal que no pertenece a pasajes, Don José realiza acciones de colaboración con las seminaristas.

Finalmente, se logra elaborar una lista con 46 delegados representantes de toda la población. Las seminaristas vuelven a leer el listado a fin de limitar posibles divergencias respecto a quienes serán los participantes y beneficiarios del Proyecto, y se les cita a estos a la primera reunión a realizarse el Sábado siguiente, a las 18:00 horas.

Se reitera nuevamente a la población que a través de sus delegados deberán obtener la información necesaria para conocer la Ley de Copropiedad y que, por lo tanto, es responsabilidad de todos instar a sus delegados representantes a que asistan a las sesiones y que les entreguen la información obtenida.

Se agradece a los asistentes y se da término a la reunión a las 19:25 horas.

Evaluación del Objetivo N°2

El objetivo N°2 se evalúa logrado en forma óptima, ya que las actividades planificadas se han cumplido en su totalidad en forma eficiente, por cuanto se ha alcanzado el compromiso de los dirigentes en una planificación conjunta para la realización de las actividades de capacitación.

La posibilidad de acceder a una adecuada disposición del recurso humano, en términos de los integrantes de la Directiva de la Junta de Vecinos, es substancial para una sólida introducción al trabajo de motivación y convocatoria a las sesiones a realizar. Este hecho es fundamental en la evaluación realizada al proceso establecido en este objetivo, por cuanto viene a revertir la apatía y el desgano que manifestó la población respecto a sus representantes⁶³. Al concurrir este factor se genera un proceso participativo, en el cual se promueve a los propios pobladores como artífices de su futuro, en forma activa, con un permanente estímulo a sus avances y apoyo a su evolución.

Por otro lado, la gestión realizada por las seminaristas a nivel Municipal también adquiere características relevantes al momento de la evaluación, esto se fundamenta en el necesario nexo establecido con esta, por cuanto ello se constituye en un elemento indispensable para comprometer a los agentes relacionados con la Ley de Copropiedad y con el desarrollo comunitario.

Se destaca, por lo tanto, como fortaleza de las seminaristas la capacidad de gestión a través de estos organismos, logrando asegurar los recursos necesarios para la ejecución del Proyecto.

Este hecho cobra mayor importancia en relación a la vinculación que con posterioridad a la finalización del Programa deberán asumir estos agentes institucionales, los que deberán retomar la labor educativa hacia los pobladores de estos sectores, asumiendo un rol que les fue otorgado expresamente por la Ley en el artículo transitorio del título V.

De igual forma, de acuerdo al nivel operativo exigido para las actividades del objetivo, la imprescindible participación en la selección de los delegados de la población La Laguna, también se logró plenamente. Esto fue posible principalmente a través de la utilización de técnicas de motivación y estímulo por parte de las seminaristas al momento de entregar las invitaciones en forma personal en cada uno de los hogares, y también gracias a la labor alcanzada a través de la Junta de Vecinos quienes asumieron un rol participativo en la difusión de la actividad.

En cuanto al tiempo estimado para este objetivo, este se desarrolló en el tiempo programado, lo que permitió seguir avanzando ágilmente en las actividades restantes del Proyecto.

⁶³ Ver marco de Referencia

Objetivo N°3: “Entregar contenidos técnicos y sociales de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y motivar a la autorreflexión en aquellos aspectos relacionados con la vida en Comunidad a los líderes comunitarios”

Una vez obtenida información y habiendo hecho las consultas pertinentes al Abogado de SERVIU, Don Cristian Moyano, se pudo constatar que las poblaciones de copropiedad pueden obtener una mayor cantidad de beneficios dentro de esta tipo de organización. Al contrario una decisión negativa de la población en este tipo de organización los puede llevar a desacogerse de ella. Teniendo en cuenta esto, las alumnas se plantean aclararle a los pobladores esta situación propendiendo a la organización en torno a la Ley que les permitirá un mayor desarrollo y una mayor obtención de beneficios.

Así, entonces, la primera sesión en la población Planicies de Bellavista se realiza el día 06 de agosto a las 18:00 horas, de acuerdo a lo Programado. Asisten a la reunión 30 delegados.

Los asistentes se van haciendo presentes en forma gradual, sin embargo las seminaristas deciden comenzar la reunión a la hora prevista a fin de evidenciar respeto a la responsabilidad de aquellas personas que hicieron el esfuerzo de llegar puntualmente y reforzar su conducta puntual. La Sra. Estela, delegada, señala que “es mejor hacerlo así, porque así la gente se acostumbra a llegar a la hora”.

A medida que van llegando los pobladores se les hace entrega de una identificación con su nombre y se les explica que con esto se facilitará el referirse a los demás delegados, ya que, dada la modalidad de trabajo comprende un considerable período de tiempo en constante interacción, se hace necesario dirigirse a los demás por su nombre.

Inicialmente, se les entrega un folleto resumen de la sesión que les permitirá progresar en los contenidos incorporados. Además, se les hace entrega de copias de estos folletos a fin de ser repartidos a los vecinos de cada block, lo que facilitará la labor a los delegados al momento de explicar la sesión a sus representados.

Las seminaristas realizan una dinámica de presentación breve y se da comienzo con una introducción sobre el significado de vivir en comunidad. Se les explica que el “sueño de alcanzar una vivienda propia” no termina con el hecho de adquirir una vivienda, sino que este proceso continúa durante toda la vida en comunidad, con la evolución hacia el mejoramiento de la calidad de vida y la convivencia con los demás.

Se insta a que se manifiesten opiniones respecto a lo que esto significa.

Se observa timidez para expresar opiniones, por lo que se utilizan técnicas de motivación hacia el grupo en general, acentuando esto hacia algunas personas a fin de lograr que se inicie la opinión grupal en lo referente al tema.

Finalmente Don Oscar dice:

“...eso es verdad uno espera que al momento de recibir la vivienda los problemas se acaban, pero en realidad los problemas recién comienzan porque es necesario mejorar la casa y eso a veces demora...”

El propósito, señalan las seminaristas, es lograr compensar esa desilusión que se genera al momento de comprender que después de recibir la vivienda aún queda mucho por realizar. Una herramienta fundamental, por lo tanto, es la voluntad personal por mejorar cada día la forma en que se desarrollan las actividades cotidianas a fin de no vulnerar el derecho de los demás copropietarios, y otra es la Ley de Copropiedad, que norma la convivencia a través de la estipulación de derechos y obligaciones de cada copropietario.

Una vez concluida la autorreflexión, las seminaristas dan comienzo a la entrega de los contenidos de la Ley programados para la primera sesión. Con el apoyo de papelografos, se comienza a explicar el significado del Régimen de Copropiedad; definición de condominios, unidad, bienes de dominio común, gastos comunes extraordinarios y la definición de copropietario hábil.

Los ejemplos prácticos se realizan a través de una maqueta confeccionada por las seminaristas, que permite apreciar con mayor comodidad los espacios de dominio común y aclarar de manera más didáctica las inquietudes de los asistentes.

Una vez finalizada la exposición se inicia el ciclo de preguntas, que tiene como finalidad aclarar las dudas de los asistentes.

La Sra. María manifiesta su inquietud respecto a la efectividad del régimen de la siguiente forma *“...¿cómo es posible llevar a cabo la Copropiedad a corto plazo?...”*

Las seminaristas les expresan a los asistentes que la Ley ya se encuentra en vigencia y que las acciones que deben ser realizadas por el condominio son las tendientes a la creación del Comité de Administración y la elección del Administrador. Para esto, reiteran las seminaristas, se les hace entrega de los contenidos de la Ley, procediendo posteriormente a realizar una acción similar en cada uno de los block, a fin de lograr explicar a la totalidad de la población lo que esta legislación implica. Todo ello les permitirá formar una Copropiedad con arreglo a las estipulaciones legales, en base al conocimiento claro y preciso de la normativa.

La Sra. Margarita opina que las actividades a desarrollar en cada uno de los blocks es una acción considerablemente valorada por ellos, por cuanto se constituye en un refuerzo a lo incorporado en el ciclo educativo. Tal como lo expresa en la siguiente cita:

“...además eso nos serviría para que la gente crea en lo que se está haciendo y se creería mas en lo que el delegado está diciendo...”

Otros comentarios de la audiencia al respecto están referidos a la falta de participación de parte de la mayoría de los copropietarios, principalmente *“...porque descansan en los que más participan pensando que ahí termina su obligación como vecinos...”*, señala la Sra. Lorena.

Como una autorreflexión no contemplada añade en seguida *“...es necesario motivar más a la gente...”*.

Las seminaristas les explican que es importante motivar a los copropietarios, y que esa es una labor fundamental que debe ser llevada a cabo por los delegados, sin embargo su función no concluye con esto, sino

que debe continuar y extenderse a la totalidad de los copropietarios, es una labor de conjunto, generalizadora. Es posible apreciar en este punto expresiones de apoyo por parte de los asistentes quienes señalan: "sí, hay que empezar por ahí".

Don Diego manifiesta su acuerdo, expresando que *"es muy importante para hacer valer el derecho ante los demás el conocer la Ley"* y solicita, de ser posible, que le sea facilitada una copia de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, con la finalidad de hacerla llegar al sus vecinos.

El equipo seminarista se compromete a entregar a cada block una copia de la Ley para que sea difundida.

Don Oscar reitera "...insisto en que la Ley es un arma fundamental para hacer valer los derechos por eso es importante leerla..."

Se da por finalizada la sesión a las 19:30 horas

En reunión efectuada el día 03 de Agosto con el Delegado Provincial, Don Federico Gortaire Pizarro, se expresa la necesidad por parte de la Institución de instruir a la población La Laguna de El Tabo en lo que significa la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, ya que como Condominio éste perdió su denominación en el momento en que se traspasa la administración de la sede social a la Municipalidad, hecho que dejó a la Población sin bienes comunes y por lo tanto marginada de la Ley de Copropiedad.

Es por ello que se perfila como una exactitud por parte de la Delegación el capacitar a la población en la Ley N°19.537, por cuanto su decisión final de acogerse o no a dicho régimen, impulsará la gestión de SERVIU para realizar el traspaso de bienes que les permitiría acogerse a dicho régimen.

El Delegado manifiesta su intención de que sea una decisión comunitaria el acogerse o no a la Ley, y hace hincapié en que el requisito principal para tomar dicha decisión sea el participar en el ciclo de asesoría técnica realizado por las seminaristas. También desea que se aclare a los pobladores que la decisión final del traspaso será analizada técnica y operativamente por SERVIU, tomando en cuenta el conocimiento que la comunidad tenga de la Ley y la decisión que hayan tomado ellos al final del ciclo, en conjunto, como población. Se pretende, además que dicho proceso sea explicado en forma clara a la población, de manera tal de no crear falsas expectativas futuras a los pobladores y que no se comprometan situaciones que no se podrán cumplir.

Una vez analizado y comprendido esto por las seminaristas, se decide dar a conocer los acuerdos tomados a la población y plantearles las posibilidades expresadas por el Delegado para acogerse al régimen como condominio social, tendiendo en todo momento a la promoción de la capacidad de decisión informada de la comunidad, pero respetando la decisión de SERVIU de expresar claramente que la decisión final de traspaso de bienes será tomada por SERVIU, el cual evaluará, técnica y operativamente, la factibilidad de dicha acción.

Dicha situación, en la cual se comprenden en forma distinta las características de la población La Laguna de El Tabo en relación a la Ley de Copropiedad, ha llevado a las seminaristas a modificar el proceder

futuro con la comunidad por cuanto, si bien se continuará asesorando en lo relativo a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, como un requerimiento efectuado por la Institución, se deberá informar los aspectos negativos y positivos de ella con la finalidad de evaluar y concluir ellos como comunidad responsable, una determinación que les favorezca.

Aquello requerirá de las seminaristas centrar la atención programática sólo en la Asesoría Técnica en dicha población y no en la incorporación a dicha Ley, por cuanto la decisión final puede exceder al tiempo programado para el presente Seminario. Conjuntamente, se decide acortar las sesiones de capacitación, condensando los elementos teóricos en menos sesiones, en los cuales se continuará la promoción de la autorreflexión de la vida en comunidad.

Considerando los aspectos anteriores, se realizó el día 07 de Agosto la primera sesión que se inicia a las 18:00 horas en la población La Laguna de El Tabo.

El número de asistentes es de 35 personas.

Las seminaristas son recibidas por la Directora de la Junta de Vecinos, quien es la encargada de disponer la sede y recibir a las seminaristas. Uno de los delegados de la población, quien asiste con mucha anticipación, señala "estar esperando hace media hora", y manifiesta que "es una falta de respeto de la Junta de Vecinos que no hayan abierto antes la sede". Las seminaristas, a fin de minimizar esto, le explican que la reunión comenzará a la 18:00 horas, y que por lo tanto no es necesario que llegue tan temprano. Declara, entonces que "entendió mal la hora de comienzo".

Al ingresar a la sede, las seminaristas se percatan que la Municipalidad concurre con los recursos solicitados, al hacer llegar las bancas solicitadas para recibir a los delegados realizar la sesión.

Comienzan a llegar los delegados en forma gradual, lo que no permite a las seminaristas dar inicio a la sesión en la hora programada. Una vez transcurridos 10 minutos desde la hora fijada, las seminaristas deciden comenzar la sesión a fin de reforzar la actitud puntual de quienes acudieron de acuerdo a lo indicado y de hacer notar que los horarios deben ser respetados.

Las seminaristas solicitan a los asistentes que sitúen las bancas conformando un círculo pues realizará una dinámica de conocimiento y presentación.

Una vez ordenadas las bancas, las seminaristas explican las instrucciones para realizar la dinámica, la cual consiste en arrojar una madeja de lana hacia alguno de los presentes, manteniendo sujeto el extremo del ovillo y diciendo en voz alta el nombre de quien la arroja, esto se realiza en forma sucesiva hasta que todos los presentes han escuchado los nombres. Inmediatamente, se realiza en forma inversa de manera tal que la última persona en recibir el ovillo lo devolverá a quien se lo lanzó diciendo el nombre de este.

El objetivo de esta dinámica, explica el equipo seminarista, es comenzar el conocimiento de los miembros del grupo de trabajo, facilitando la interacción.

Debido a que algunos asistentes comienzan a hacerse presentes después de la hora establecida se hace necesario repetir la dinámica de manera de hacer participar a todos los asistentes.

Se observa que la dinámica grupal adquiere en forma gradual características de confianza, lográndose un ambiente ameno y de gran interés en el desarrollo de la dinámica, esto se aprecia desde el inicio ya que cuando los asistentes comienzan a participar se escuchan expresiones de alegría y risas las que aumentan en el momento en que alguien se equivoca al tratar de decir el nombre de la persona que le lanzó la madeja.

Una vez finalizada la dinámica se da inicio a la entrega de contenidos, comenzando con la información enviada por SERVIU de acuerdo al cambio de definición de la población de acuerdo a sus características.

Las seminaristas explican en forma clara que, si bien no estaba contemplado en la Programación, es importante dar conocer estos aspectos a la población, por cuanto es una decisión emitida por SERVIU. Esta consiste en posibilitar la forma de acoger a la población La Laguna de El Tabo al Régimen de Copropiedad aún cuando no posean bienes de dominio de común.

Para ello, se establece como una necesidad institucional el lograr asesorar a la población en lo relativo a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria de manera de que ellos tomen una decisión al finalizar el ciclo. En el caso que la población decida acogerse a la Ley, SERVIU gestionará el traspaso de los Juegos Infantiles y el equipamiento comunitario a la Copropiedad. Al contrario, si la población no desea acogerse a la Ley, SERVIU traspasará el equipamiento a la Municipalidad.

De esta forma se quiere dar a la población la posibilidad de realizar una elección informada, lo que conlleva para los pobladores el enfrentar responsabilidades que no se habían contraído hasta ese momento y que de no asumirlas serían tomadas por la Municipalidad. Es de esta forma como se les da a conocer a los delegados la situación, quienes escuchan en silencio los argumentos de las seminaristas.

Es de opinión del Delegado Provincial, explican las seminaristas, *“que ustedes se instruyan en lo que significa la Ley a través del ciclo establecido para que luego, de ello tomen una decisión como comunidad. Una vez tomada esa decisión, SERVIU evaluará la factibilidad técnica y operativa para realizar el traspaso”*.

La Sra. Iris solicita intervenir, preguntando *“¿Cuáles son los aspectos negativos de acogerse a la Ley a través de ese traspaso de bienes?”*.

Las seminaristas le explican que al ser dueños de bienes comunes deben hacerse responsables de esos bienes y, por lo tanto realizar todas aquellas acciones necesarias para su mantenimiento. Además, se deben acatar los deberes y obligaciones expresadas en la Ley como por ejemplo el pago de gastos comunes, el establecimiento de un Comité de Administración y el nombramiento de un administrador que posiblemente sea remunerado.

Los aspectos positivos señalados incluyen los aspectos que permitirán normar su convivencia y a la vez hacer valer sus derechos.

En este punto es importante para las seminaristas evaluar el grado de interés por conocer la Ley previo a la toma de una decisión, señalando que para ello se hace necesario cumplir el ciclo con las seminaristas.

Los asistentes contestan a coro *“Sí”*. La Sra. Paola manifiesta:

“...cómo vamos a saber qué es lo que queremos si no conocemos la Ley, yo creo que es mejor conocer toda Ley y luego tomar una decisión, pero no sé que opinan los demás...”

La Sra. Claudia pide la palabra, señalando:

“...yo creo lo mismo y ojalá que todos estemos de acuerdo. Es mejor que después de finalizados los talleres tomemos una decisión...”

Una vez aclarado este tema se dan a conocer los objetivos de la sesión, que incluyen en su primera parte dar a conocer los temas inicialmente abordados en la Ley, y luego realizar una autorreflexión para aprender a vivir mejor en una nueva comunidad de copropiedad.

Se da comienzo con la explicación de la Ley y sus primeras definiciones: Régimen de Copropiedad; definición de condominio, de unidad, bienes de dominio común, gastos comunes extraordinarios y la definición de copropietario hábil. La exposición de los temas es apoyada por papelografos y dibujos explicativos que permiten aclarar los conceptos.

Las preguntas de los asistentes se centran en conocer primero la utilidad de los gastos comunes y en la forma de poder cumplir con su pago cuando la situación económica se dificulte.

Una vez finalizada la discusión frente al tema de la Ley, las seminaristas utilizan diversas técnicas a fin de generar un ambiente propicio para la realización de la autorreflexión de los asistentes, de manera de lograr que comprendan en qué forma sus conductas les permitirán mejorar la vida comunitaria a través de la reflexión interna y el autodiagnóstico.

Se insta a los delegados a que expliquen en sus términos qué es una comunidad y cómo se puede proceder para lograr una población mejor.

El equipo seminarista explica que al momento de obtener la vivienda los asignatarios deben tratar de conciliar lo que se espera de ello y lo efectivamente se realiza, tratando de construir una forma de vida y una población mejor. Las seminaristas motivan a los delegados a manifestar sus opiniones al respecto. La Sra. Paola manifiesta que muchas cosas deben ser resueltas por las autoridades como por ejemplo, lo relativo a la seguridad.

“...por acá andan hombres desconocidos por los bosques que amenazan la seguridad de los hijos...los Carabineros dicen que no pueden hacer nada porque el hombre no ha matado ni violado a nadie...”

La Sra. Iris señala que cuando llegó a vivir a la población esperaba una mayor seguridad, y que en el transcurso de su residencia en el sector, ha percibido que existen bastantes dificultades para concretar sus expectativas al respecto.

“Es necesario”, insiste, “que tratemos nosotros mismos de mejorar la seguridad, ya sea a través de cuadrillas de vigilancia u otro mecanismo de protección, sobretudo para los niños”.

Otro delegado opina que aquello de lograr una modalidad organizativa orientada a la vigilancia y seguridad del sector se ha dificultado, dado que no todos los vecinos se conocen y por lo tanto no se unen para resolver problemas comunes.

La clave de todo esto, expresa la Sra. Iris, es unirse y expresar los problemas comunes y sobretodo colaborar con la Junta de Vecinos, pues ellos no trabajan solos, sino que necesitan el apoyo de toda la comunidad.

"Lo que pasa", señala otra delegada, *"es que la Junta de Vecinos prometió cosas que después no se cumplieron"*. "tal vez podríamos mejorar muchas cosas a través de ellos pero la gente perdió la confianza en ellos"

Don José Muñoz, Presidente de la Junta de Vecinos, quien se encuentra presente en la sesión, solicita la palabra y expresa que: "las cosas se hacen, pero muchas personas de la población muchas veces no se enteran o sólo se preocupan de difundir las cosas malas hechas por la Junta de Vecinos. También hay cosas que se deben hacer en conjunto", expresa, "y no solos, sino todos unidos".

De forma de evaluar lo efectivamente incorporado en la autorreflexión, las seminaristas plantean una preguntan tendiente a evaluar en qué grado los asistentes comprenden que los problemas deben ser solucionados en conjunto, sin esperar que las organizaciones los solucionen.

Una de las asistentes declara:

"...me parece que eso es lo que se debe hacer, (participar activamente en la solución de problemas) por eso, ahora que conozco mas a mis vecinos, les pido que nos unamos para solucionar el problema del joven que amenaza a los niños en el bosque..."

Los asistentes concuerdan notoriamente y apoyan la decisión. Las seminaristas instan al grupo a que busquen una solución en conjunto a ese y otros problemas.

Las seminaristas agradecen la asistencia y dan por terminada la sesión a las 19:30 horas

El día 13 de Agosto las seminaristas realizan la Sesión N°2 en la población Planicies de Bellavista. Asisten a la reunión 20 asistentes.

En forma preliminar, y a modo de introducción, se explica a los asistentes que la adquisición de una vivienda conlleva una serie de expectativas, las que frecuentemente no se alcanzan, ya que la consecución de lo anhelado a nivel individual o familiar siempre incluye una variedad de factores en el ámbito comunitario. A pesar de ello, es importante perseverar en los esfuerzos por concretizar lo esperado, y para ello es necesario la participación y la motivación respaldada en el marco de la normativa existente y esa es la función de la Ley: servir de base para conseguir una mejor convivencia.

A continuación, y con el apoyo de papelógrafos, las seminaristas, presentan las principales causas de conflictos entre los vecinos y las situaciones más recurrentes en el Régimen de Copropiedad. Se representan situaciones a través de dibujos, los que son explicados a los asistentes. Se escuchan comentarios de parte de los asistentes, que expresan "eso ocurre en mi block", cuando se muestra una situación que representa la realidad de su comunidad.

El equipo seminarista valora el esfuerzo de los delegados de reconocer sus problemas como una medida de buscar soluciones comunes a través de un proceso de autodiagnóstico y autorreflexión, lo que permitirá avanzar en el desarrollo comunitario.

Una vez realizada la autorreflexión, las seminaristas explican que a través de los delegados se tratará de organizar a la comunidad para mejorar esas cosas que se están haciendo mal y tratar de conseguir la organización antes de Octubre.

Se evidencian en este punto, por parte de los delegados, expresiones de apoyo y el interés de que esto efectivamente se lleve a cabo, lo que avala el trabajo del equipo seminarista.

Luego se dan a conocer los temas de la Ley programados para la sesión, relacionados con los derechos de los Copropietarios, expresados en los artículos 3, 4, 5, 6, 7, 8, 13 y 14.

Una vez finalizada la exposición, se impulsa la participación de los delegados en acciones que faciliten la determinación de fechas y horarios para la realización de reuniones en cada block, las que serán organizadas por los mismos copropietarios como una actividad contemplada en el Proyecto N°2.

La Sra. Judith expresa su preocupación respecto a quienes no participan, consultando que acciones se llevarán a cabo a fin de motivarlos.

Las seminaristas le expresan que esa es una labor en conjunto, tanto del equipo seminarista como de los propios delegados. Por lo tanto es importante que impulsen a sus vecinos a que asistan a las reuniones y se informen de la Ley, manifestando las inquietudes que surjan.

La Sra. Judith insiste respecto a la posibilidad de realizar actividades de apoyo orientadas a los representantes de la Copropiedad. Las seminaristas ratifican que está contemplado asesorar al Comité de Administración y al Administrador para que se desarrollen en sus labores de manera óptima. Para ello se realizará una sesión de reforzamiento de la Ley a quienes sean designados.

“...eso es bueno –señal la Sra. Judith- porque así se refuerzan los conocimientos, porque acá la gente es difícil y hay que aprender a manejarla, así que no puede ser cualquiera...”

Una vez realizada esta reflexión, se concluye motivando a los asistentes para la próxima sesión y se da la presente por finalizada a las 19:15 horas

El día 14 de Agosto se realiza la segunda sesión en la población La Laguna de El Tabo. Asisten a la reunión 20 asistentes.

Comienza la sesión dando a conocer los temas relacionados con la Ley. Se explican los derechos de los copropietarios establecidos en la Ley de Copropiedad y el alcance de las estipulaciones al respecto.

Los asistentes expresan que los derechos explicitados en la normativa se constituyen en una base imprescindible para normar la vida comunitaria y afirman que en ese aspecto la ley adquiere para ellos un interés concreto.

Una vez finalizada la exposición, la cual fue apoyada por papelografos, se dan 10 minutos para aclarar inquietudes. La Sra. Paola levanta la mano y expresa:

“...me gustaría que nos pudiéramos acoger a la Ley porque acá hay mucha gente que no respeta a los demás...”

La Sra. Iris la interrumpe diciendo “...pero tenemos que conocer toda la Ley primero y después decidir...”

La Sra. Paola vuelve a reiterar de que sólo es un deseo personal y que ella sabe que se debe esperar a tener conocimiento de ella por completo, pero que sería atractivo poder hacer uso de esos derechos.

Las seminaristas explican que se realizará a continuación una actividad que permitirá reflexionar sobre la comunidad. La dinámica tiene por objeto anotar en un lienzo pegado en la pared el por qué y el cómo solucionar problemas relacionados a 4 tópicos atinentes a los problemas de una comunidad.

Se le pide a un voluntario para que escriba en el lienzo las respuestas que van fluyendo del auditorio.

La Sra. Claudia, que además es la Directora de la Junta de Vecinos, se ofrece para salir adelante.

Comienza preguntando cuáles son los principales problemas en cuanto al primer tópico que es la organización comunitaria.

La primera en contestar es la Sra. Iris quien expresa que se le deja la responsabilidad de todo a la Directiva y el resto espera que estos trabajen y el resto no hace nada. Falta más participación por lo tanto.

Otra delegada expresa que el problema de la falta de organización es que la gente no se compromete para nada ni con nadie.

También se expresa que es importante participar en todo lo que se entregue para la comunidad como por ejemplo estas sesiones. Se cuenta que PRODEMU realiza talleres para mujeres y que a pesar de que son gratis son pocos los que participan.

La Sra. Claudia pregunta y anota las respuestas de los delegados y una vez que se le termina el espacio para escribir, pregunta nuevamente “¿Cuál sería la solución para eso?”.

La Sra. Iris dice que la única solución es la motivación y la participación. Los delegados expresan que la única solución es que la gente entienda que todo esto que se hace es por beneficio de todos nosotros y que hay que aprovecharlos porque son gratis. La Sra. Claudia continúa escribiendo las respuestas en el lienzo. Luego da paso al siguiente tópico que es la seguridad.

Se comienza a observar una mayor cantidad de manos alzadas para contestar en cuanto a ese tópico lo que demuestra que el tema es algo sentido por los pobladores. Se expresa que los Carabineros muchas veces no entienden que la comunidad los necesita y pasan pocas veces por el sector. Tampoco se hacen presente cuando se los necesita durante una emergencia.

La Sra. Claudia pregunta ¿Cuál sería la solución para mejorar esto?.

Lo ideal dice la Sra. Paola sería necesario que los Carabineros hicieran más rondas. La Sra. Iris interrumpe y dice “no podemos esperar a que ellos vengán, tenemos que buscar soluciones por nosotros mismos”.

Unos de los asistentes más jóvenes expresa que deberían haber brigadas conformadas por los propios pobladores para cuidar a los niños, tal como se había expresado en la sesión anterior. Tal como lo expresó se desprende la siguiente cita:

"...incluso yo puedo organizar con los jóvenes de la comunidad estas brigadas para cuidar a los niños más pequeños mientras se logran mejores formas de seguridad..."

Todos apoyan la iniciativa del delegado joven.

Las seminaristas dan las gracias por la motivación en la actividad y explican que muchas soluciones nacen de los propios pobladores y no es necesario esperar que las Instituciones solucionen todo y además se fomenta con ellos la participación.

Debido a la falta de tiempo las seminaristas explican que se dejarán los últimos dos tópicos para la próxima semana. La Sra. Iris pregunta si se pueden dejar los papelografos y el lienzo con la dinámica porque así permitiría que la comunidad los leyera cuando tuvieran la oportunidad de visitar la sede. Debido a que se desarrollan otras actividades como aeróbica y cursos de PRODEMU, la sede es constantemente visitada por los pobladores. Es por ello que los delegados expresan que es una buena instancia para que se acerquen a leer.

El equipo seminarista reconoce dicha sugerencia como una instancia de promover el conocimiento por lo que decide acceder a la petición de la Sra. Iris y los papelografos se dejan pegados en la pared.

Después de esto se da por finalizada la sesión a las 19:15 horas.

Durante la semana del 20 de Agosto, la Seminaristas se abocan a reunir antecedentes legales para permitir conformar el Comité de Administración en la población Planicies de Bellavista. Para ello, las Seminaristas mantienen una entrevista con el abogado del Departamento Jurídico de SERVIU 5ª Región, de manera de aclarar dudas que permitan conformar a corto plazo el Comité de Administración en la población. De la misma forma se obtiene un apoyo de parte del abogado en el proceso que involucrará la organización del condominio, hecho que se hace sumamente valorado por las seminaristas.

De la misma forma, las seminaristas comienzan una actividad de consultas en Notarías de manera de obtener precios para reducir a escritura pública la denominación del Comité de Copropiedad y para reducir a escritura pública el Reglamento de Copropiedad. Este último dato se gestiona sólo para tener una referencia en caso de que los copropietarios deseen hacer una modificación al Reglamento tipo que les fue entregado por SERVIU.

De acuerdo a lo consultado por las seminaristas se pudo obtener los valores de dichas diligencias las cuales fluctuarían entre \$10.000.- y \$12.000.- para reducir a poder notarial el acta de nombramiento del primer Comité de Administración. En cuanto al Reglamento, se averiguó que este debe ser elaborado con la asesoría de un abogado y cuesta alrededor de \$100.000.- el reducirlo a escritura pública en el Conservador de Bienes Nacionales.

Teniendo estos datos se realiza la tercera sesión en la población Planicies de Bellavista, el día 20 de Agosto a las 18:00 horas.

A la sesión concurren 21 delegados. Se da inicio a la sesión informando a los asistentes de las gestiones efectuadas por las seminaristas, las que son escuchadas en forma atenta por los pobladores. Se manifiestan comentarios de apoyo a las seminaristas cuando expresan

que el Reglamento tipo que les entregó el SERVIU es bastante completo y que por lo tanto, no es una necesidad urgente realizarle cambios. Un asistente expresa que es mejor dedicarse a otra cosa en vez de cambiar el Reglamento, cosa que se puede realizar más adelante cuando se encuentre la Copropiedad con experiencia de organización.

De acuerdo a lo planteado en la sesión anterior se pregunta a los asistentes si lograron transar fechas para realizar las reuniones por block programadas en el Proyecto N°2. Se logran programar 5 reuniones las cuales se realizarán en los departamentos de los delegados en las fechas y horas transadas entre los delegados y las seminaristas. El resto de las reuniones se irán planificando todos los viernes.

Luego se comienza con la exposición de la Ley programada para la sesión la cual busca entregar conocimientos en cuanto a la Administración de los condominios y el significado de asamblea, ordinaria y extraordinaria. La exposición se realiza con el apoyo de transparencias y como refuerzo se les entrega a los asistentes un folleto resumen de la sesión para que sean entregados a los vecinos.

Una vez finalizada la exposición, las seminaristas se percatan que a la sesión asisten 3 personas, las cuales no son delegadas y que nunca habían asistido a estas sesiones. Una de ellas pide la palabra para expresar que no desea constituirse en Copropiedad porque la delegada ha difundido la Ley y no les gusta. Es por eso que decidieron presentarse personalmente para manifestar su descontento al respecto. Las seminaristas les piden que expliquen en que manifiestan su descontento con la Ley. Una de las asistentes explica que no le gusta lo de tener que pagar todos los meses cuotas, porque en estos tiempos es difícil conseguir dinero. Otra de las señoras dice que le molesta que le pongan normas para todo y que a ella le gusta escuchar música sin que nadie le moleste. Las seminaristas les explican a las asistentes que la Ley se debe cumplir quieran o no pues ya existe un Reglamento que los está rigiendo. Solo les queda, explican las seminaristas, es tratar de transar medidas para tener una mejor convivencia.

Se observa entre los asistentes descontento y expresiones de disgusto porque la sesión se desvía con las asistentes del block N°1210. La Sra. María expresa que las personas que no les gusta la Ley es la gente que la transgrede y por eso no quieren acatarla. Por motivo de lo expresado por la Sra. María se produce una discusión entre los delegados y las vecinas del block en conflicto.

De manera de disminuir la polémica, las seminaristas invitan a las vecinas del block N°1210 a que asistan a la reunión que se realizará en su edificio de manera que tengan un conocimiento amplio de la Ley y puedan aclarar todas sus dudas. Las señoras aceptan el ofrecimiento y preguntan cuando se realizará. Las seminaristas les explican que la coordinación se hará a través de su delegada.

Debido a la polémica que se suscito, la sesión se extendió más de lo debido por lo que fue necesario suspender la actividad planificada para desarrollar una autorreflexión. Expresado lo anterior a los delegados se les informa que esta se realizará la próxima semana dándose por terminada la sesión.

Se da comienzo a la tercera sesión el día 21 de Agosto en la sede de la Junta de Vecinos de la población La Laguna de El Tabo, con la

asistencia de 23 delegados de la población. Se inicia puntualmente a las 18:00 horas

Se inicia la sesión con un análisis de los contenidos entregados en la sesión anterior, motivando a los delegados a reflexionar respecto a puntos concretos como el pago de los gastos comunes y la forma en que estos se determinan, frente a lo cual surgen consultas dado que a algunos asignatarios les sería difícil el pago periódico de dichos cobros. Se refuerzan los objetivos de este cobro y la manera en que se determinan su monto y periodicidad de pago. Se utilizan técnicas dinámicas que favorecen la participación de los delegados en la comprensión y análisis del alcance de este aspecto de la normativa. El ambiente generado facilita la entrega de contenidos de la presente sesión, los cuales incluyen la forma en que se administra el condominio, como el comité de administración y sus facultades, y la forma en la que se resuelven las materias de interés de los copropietarios.

Conjuntamente se estimula a los asistentes a revelar situaciones conflictivas con sus vecinos, a fin de impulsar en ellos una discusión que apunte al surgimiento de soluciones a partir de ellos mismos, postergando la instancia de recurrir al Juzgado de Policía Local, frente a lo cual algunos vecinos manifiestan que les ha sido útil la unión en sus pasajes o naves para enfrentar a algún vecino que produzca problemas. Otros afirman que por el sistema de asignación por afinidad, en el caso de los comités, pudieron elegir en alguna medida quienes iban a ser sus vecinos. En este sentido la autorregulación de la conducta de los habitantes de naves y pasajes se constituye en una fortaleza de la comunidad en general, ya que por lo general esta es la herramienta más frecuente de resolución de conflictos.

Posteriormente se analizan los contenidos en relación a los contenidos entregados con anterioridad, generando una integración de las materias tratadas.

La reflexión se realiza invitando a los participantes a expresar su opinión de las dificultades que presenta la interacción comunitaria en un espacio más reducido, en el cual múltiples factores condicionan un mayor roce entre los copropietarios, estimulándolos a proponer soluciones concretas que tengan raíz en la adecuación de la propia conducta tendiente a facilitar la convivencia y minimizar el surgimiento de problemáticas. En este sentido también se incluyen aspectos no considerados, integrando en segundo término la fuerza que las organizaciones de la comunidad tienen frente a estas situaciones y a la consecución de objetivos que individualmente no pueden ser alcanzados, reforzando la participación comunitaria en las organizaciones que los representan, como la Junta de Vecinos.

El contexto en el cual se realiza la sesión corresponde a un conocimiento parcial de la Ley de Copropiedad, ya que se han logrado entregar los contenidos con un alto nivel de comprensión por parte de los delegados.

Durante el proceso de entrega de contenidos el ambiente grupal favorece el surgimiento de opiniones y consultas respecto a los contenidos entregados. Se manifiestan dudas respecto a los beneficios puntuales de la incorporación al régimen de copropiedad, en base a criterios de tipo económico por parte de los delegados en relación a la situación actual de cesantía de sus representados. Conjuntamente se realiza una reflexión

grupal respecto a la posible incorporación de la población al régimen de copropiedad perfilándose una postura negativa por parte de los delegados, frente a lo cual se asigna la tarea de consultar a sus representados, lo que será abordado en la próxima sesión.

Conjuntamente se logra la autorreflexión respecto a los aspectos necesarios para la vida en comunidad, lo que genera el interés de los delegados por continuar el proceso, el cual se constituye a su vez en un espacio de discusión en el cual los asignatarios pueden acceder al conocimiento de su realidad y de las alternativas que la legislación existente les ofrece. Para ello se vuelve a la actividad que quedó inconclusa la semana pasada en cuanto a dos tópicos: vecinos y entretenimiento. Se le pide a la Sra. Claudia para que continúe transcribiendo las opiniones de los asistentes. Para ello se comienza con el tópico vecinos en el cual los pobladores manifiestan que el principal problema con los vecinos es que hay algunos que no respetan y no se motivan para trabajar en conjunto.

Las soluciones que se dan por parte de los asistentes es que se debe llegar a un diálogo tranquilo y motivador para trabajar en conjunto para conseguir resultados comunes. La Sra. Claudia insta a que se pase al siguiente tópico que tiene que ver con la entretenimiento. La Sra. Iris pide la palabra y dice "eso es a lo que más tenemos acceso, pero hay gente que no quiere acceder, por ejemplo la aeróbica"

La Sra. Paola expresa que para los niños las entretenimientos pasan por darle un mejor aprovechamiento a los juegos y a la cancha incentivando la organización de equipos. La solución que dan los pobladores para ello es organizar a la juventud y a los niños para que se aprovechen los recursos existentes. Las seminaristas refuerzan a los asistentes respecto a este punto en lo que es la labor de la Junta de Vecinos, la que puede colaborar en buscar más y mejores instancias para crear espacios de entretenimiento para la población. Se escuchan exclamaciones de apoyo a lo aportado por las seminaristas

Se les hace entrega a los delegados del folleto resumen de la sesión.

Se finaliza la sesión invitando a los asistentes a concurrir en el mismo horario la semana siguiente.

El día 27 de Agosto comienza la cuarta sesión de asesoría en la población Planicies de Bellavista. La reunión comienza con 20 minutos de retraso debido a que los delegados comienzan a llegar paulatinamente. El número de asistentes es de 23 delegados.

Se observa que algunos de los asistentes no son delegados y las seminaristas piensan que se dará a conocer una situación similar a la de la semana pasada en que asistieron a la reunión personas que no se encontraban de acuerdo con el Régimen de Copropiedad.

Sin embargo, ellos se acercan a las seminaristas y explican que la delegada de su block no se ha podido presentar a las reuniones, es por ello que se presentan ellas para que su edificio no quede sin representación. Este hecho es ampliamente valorado por las seminaristas por cuanto refleja una cuota de responsabilidad por parte de los asignatarios.

Cuando se da inicio a la sesión, la Sra. Jeanete, quien es una de las personas que asiste reemplazando a su delegada pide la palabra y explica su situación. Pide a los asistentes que comprendan su intención de asistir a la reunión por cuanto su delegada no está asistiendo y el block no desea quedar al margen de este proceso de información.

Otra de las asistentes, la Srta. Natali levanta la mano y explica que a ella le sucedió lo mismo en el block con la diferencia que a ella, el mismo delegado le informó que no podía asistir y le pidió que lo reemplazara.

Los delegados, que habitualmente asisten a las reuniones, escuchan en silencio y cuando finalizan expresan apoyo a los nuevos delegados.

Una vez aceptada la situación, las seminaristas hacen un pequeño resumen de las sesiones anteriores de manera de ubicar a las personas en el contexto de la Ley. La sesión del día consiste en dar a conocer las funciones del administrador, tema que es entregado una vez que se da a conocer el resumen. Al finalizar este punto las seminaristas informan que SERVIU por petición del equipo seminarista ha decidido hacer uso de la Ley y nombrar al Administrador provisorio de manera que este pueda llevar a la población a su primera asamblea de constitución. Por petición del Delegado Provincial, este administrador deberá ser elegido de los mismos delegados capacitados, como una manera de apoyar la acción ejecutada por las seminaristas y para aprovechar el recurso humano instruido en las sesiones. Es así como se deberán escoger tres candidatos, los que irán a una entrevista con la Asistente Social de SERVIU para que proceda a la elección.

De acuerdo a ello, las seminaristas instan a los asistentes a que elijan a sus candidatos.

La Sra. María, levanta la mano y se propone como candidata, pero pide ser apoyada por el auditorio. Todos a coro dicen que sí, sin embargo las seminaristas piden que levanten la mano los que no se encuentran de acuerdo con la decisión. Al no hacerlo nadie se nombra como primera candidata a la Sra. María. Este hecho alegra a las seminaristas por cuanto la Sra. María se vislumbraba desde un principio capacitada para dicho puesto, ya que asiste a todas las sesiones y manifiesta real interés por conocer la Ley y llevarla a cabo. Es así como se preocupa de llamar a las seminaristas a la oficina de SERVIU cuando se le presenta una duda respecto al Reglamento. Este hecho refleja un interés de ella por mejorar su comunidad y su saber personal.

Los asistentes aplauden al momento de nombrarse a la Sra. María como primera candidata.

Luego, la Sra. Jeanete levanta la mano y sugiere a la Srta. Natali como otra candidata. Las seminaristas le preguntan a la aludida que opina, a lo cual responde que no tiene ningún problema y expresa:

“...incluso me gustaría ser Administradora estable, porque tengo cursos de contabilidad que me podría servir...”

Se lleva a votación la decisión de promover a la Srta. Natali como candidata. Al no existir objeción se le nombra como segunda candidata.

Para el tercer candidato se expresa que se desea que sea un hombre. Todos ríen por cuanto los hombres no se han pronunciado al respecto. La Sra. Jeanete dice que las mujeres “sacaran la cara” por la población. La sala ríe abiertamente.

Se le pregunta a Don Oscar si desea ser candidato, a lo cual responde “bueno ya”. Se lleva a votación la decisión y al no existir objeción se nombra a Don Oscar como el tercer candidato.

A los tres candidatos se les informa el día y hora en que serán recibidos por la Asistente Social para llevar a cabo la entrevista.

Don Manuel pide la palabra y expresa:

“...si bien los demás no seremos candidatos para Administrador ya sea por falta de tiempo u otra cosa, queremos decir que a nombre de los delegados, se apoyará totalmente la labor desempeñada por el Administrador y siempre contará con nuestro apoyo...”

Sus palabras motivaron los aplausos de los asistentes y se agradeció lo expresado por Don Manuel.

El ambiente en esta reunión fue tranquilo y ameno propiciado por los mismos delegados quienes manifiestan un interés creciente por mejorar su condición comunitaria a través de la Ley y de apoyo a las decisiones tomadas en conjunto lo que permite una mejor asimilación de los contenidos entregados por las seminaristas.

Para continuar las seminaristas expresan que se comenzará con una reflexión grupal. El equipo seminarista explica que de acuerdo a la Ley su comunidad es un condominio y esto implica mejorarlo. Don Oscar expresa que el ha trabajado en condominios, y este condominio en el cual vive se aleja mucho de ser como esos expresa que “le falta mucho”. Las seminaristas insta a los delegados a que expresen su opinión acerca de qué es necesario para que este condominio se convierta en un condominio tal y como los conocemos todos.

La Sra. María pide la palabra y expresa que si bien se esperaba algo mejor al momento de adquirir la vivienda, nosotros tenemos que ser capaces de mejorarla. Don Oscar pregunta a las seminaristas, entonces porque si la comunidad es condominio, SERVIU no entregó todo cerrado y con portero tal como se observa en los otros condominios. Las seminaristas le explican que debido al valor de la vivienda y al presupuesto nacional sólo se puede entregar con ciertos avances la población, pero que todo lo que se logre en un futuro debe ser el esfuerzo y la unión de los pobladores. “y para eso está la ley”, acota la Sra. María. La Sra. Margarita expresa que a través de lo que las seminaristas han expresado en las reuniones por blocks las personas se han dado cuenta que se debe respetar al vecino y que la fuerza de la Ley los impulsa a hacer un esfuerzo por vivir mejor.

Las seminaristas le expresan a los delegados que ese es el sentimiento que se quiere lograr entre la comunidad, el que se pueda motivar a la gente y hacer comprender que el vivir mejor no es un hecho que se da, sino que se construye día a día, ya sea respetando al otro como trabajando juntos para mejorar la calidad de vida del condominio. La Sra. María expresa:

“...no se preocupe, que nosotros como sea vamos a salir adelante, aunque sea a costalazos...”

Don Oscar expresa que valora mucho el conocimiento que ha entregado el equipo seminarista porque les ha ayudado a entender muchas cosas y eso es algo que les sirve para el futuro.

Agradeciendo las palabras expresadas, las seminaristas le reafirman a los pobladores el que se mantengan unidos para que sigan trabajando juntos en beneficio del condominio. Se les entrega a los asistentes el folleto resumen de la cuarta sesión.

Se da por finalizada la sesión a las 19:30 horas..

La cuarta sesión es llevada a cabo en la sede de la Junta de Vecinos de la población La Laguna de El Tabo el día 28 de Agosto y contó con una asistencia de 20 delegados.

Se retoma el tema de la posible incorporación de la población al régimen de copropiedad y los aspectos positivos y negativos que se vislumbran principalmente en lo económico, como por ejemplo, en lo referente al pago de los gastos comunes.

Consultados puntualmente respecto a la opinión de sus representados en relación a la posible incorporación al régimen de copropiedad, estos les han manifestado que no cuentan con las condiciones económicas para enfrentar las obligaciones que establece la ley. Sin embargo concuerdan en algunos aspectos con la necesidad de contar con una organización distinta de la Junta de Vecinos que les permita regular la conducta de los vecinos y generar adelantos en la población, lo cual es planteado por algunos como una situación susceptible de ser articulada a partir de los mismos pobladores.

Concluyendo esta parte de la sesión se llega a la conclusión por parte de los delegados que, previa consulta a los asignatarios, no existe opinión a favor en la población por incorporarse al régimen de copropiedad, lo que será ratificado posteriormente en una reunión entre los asignatarios reunidos.

Se continúa la sesión entregando los contenidos de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, utilizando técnicas de reflexión que incluyen los aspectos necesarios para la vida en comunidad, utilizando técnicas que lleven a los vecinos a empatizar con quienes se ven más afectados por la conducta de algunos asignatarios. Esto apunta a generar redes al interior de la comunidad para la solución de conflictos y el apoyo de quienes se encuentran en una situación económica más desmedrada. Con esto se logra activar a los delegados a reflexionar con sus representados, conjuntamente los contenidos de la Ley de Copropiedad y los aspectos necesarios para la vida en comunidad.

El contexto de la sesión permite realizar avances en lo referente a la decisión que finalmente adoptará la comunidad respecto a la incorporación al régimen de copropiedad. El conocimiento de los aspectos de la ley se ha perfilado en términos de su utilidad a los asignatarios y en consideración a la alternativa que ellos plantean a partir de su propia estructura vecinal.

El proceso permite profundizar reflexivamente en los elementos estipulados en la ley, considerando las posibilidades locales de los vecinos. El logro principal es la orientación debidamente fundamentada de la decisión que a futuro se adoptará, en la cual los beneficiarios del proyecto han podido entregar su opinión a través de los delegados, planteando sus dudas a medida que el proceso de entrega de contenidos avanza. Las autorreflexiones de los aspectos necesarios para la vida en comunidad han tenido su respaldo en la permanente consulta de los delegados a los vecinos, los cuales concuerdan con que surjan instancias a partir de la población para enfrentar sus problemáticas.

La sesión finaliza impulsando a la activación de la participación en la comunidad.

La quinta sesión es entregada en la sede de la Junta de Vecinos de la población Planicies de Bellavista, el día 03 de Septiembre. Los asistentes a la reunión son 19 delegados. Al llegar las seminaristas se percatan que las sillas que todas las semanas son llevadas por la Municipalidad de San Antonio, esta semana no se encuentran, aún cuando las seminaristas confirmaron el préstamo en horas de la mañana. Este hecho viene a impedir que la sesión se desarrolle en forma cómoda para los asistentes. Sin embargo, los mismos delegados reducen la angustia de las seminaristas expresando que están acostumbrados a realizar reuniones parados porque nunca han contado con muchos recursos. Las seminaristas se comprometen a realizar la reunión más corta para no cansar a los asistentes

El equipo seminarista comienza la sesión de inmediato informando a la Sra. María Esquivel que de acuerdo a lo manifestado por SERVIU ella será designada como Administradora provisoria. La aludida manifiesta sentirse contenta de hacerse cargo de dicho cargo. También se informa a los asistentes que el plazo para postular a proyectos de condominios sociales vence el 30 de Septiembre, hecho que puede obligar a adelantar la Asamblea de constitución del Comité de Administración con el fin de dar a conocer el hecho a la comunidad. Los asistentes manifiestan que debido a la cercanía de la fecha tal vez no se podrá postular hasta que pueda reunirse el dinero que se debe aportar por parte de los pobladores y así poder privilegiar al máximo de blocks.

La Sra. Lorena manifiesta su desaprobación al respecto ya que su block cuenta con más de \$400.000.- para postular al cierre del edificio. La Sra. María le explica que se deberá promover la participación del máximo de blocks para la primera postulación, ya que si se postula a un solo block para la segunda postulación se le restarán 20 puntos a la postulación y no sería justo no darle a la oportunidad al resto de los edificios. Además, manifiesta otro delegado el tiempo está muy encima y es necesario que la gente termine por conocer la Ley y se de el tiempo de juntar el dinero necesario.

Las seminaristas dan inicio a la sesión entregando contenidos de la Ley en cuanto a los principales aspectos y la importancia del Reglamento de Copropiedad. Debido que los temas han sido asumidos en otras sesiones, los asistentes no presentan demasiadas inquietudes referente al tema y más bien se preocupan por preguntarle a la nueva administradora cuando será la primera asamblea.

Debido a la falta de inmobiliario se dificulta el realizar la actividad programada para dicha sesión. Como plan de contingencia y de manera de no dejar la autorreflexión y el autodiagnóstico sin ser abordado se insta a los delegados a que se manifieste qué se ha logrado para mejorar la comunidad en este tiempo.

La primera en contestar es la Sra. Natali quien expresa que el hecho de conocer a otros delegados de los demás edificios les ha permitido relacionarse con el resto de la población. Esto permitirá más tarde, expresa, poder trabajar juntos para mejorar el condominio. La Sra. María reafirma lo dicho por la Sra. Natali expresando que antes nadie se conocía, en cambio ahora se saludan y se contactan cuando tienen dudas. Incluso ahora tienen el apoyo de algunos delegados para poder hacer gestiones de avance.

Don Manuel expresa que el hecho de trabajar con otros delegados les permitirá elegir de mejor manera a los componentes del Comité de

Administración por cuanto muchas personas les preguntan si conocen a los demás delegados como para promoverlos como miembros del Comité.

Las seminaristas instan dicha acción ya que sería ideal que la comunidad promoviera a gente capacitada para esos cargos, tal y como se encuentran los delegados y beneficiarios del Proyecto N°1.

Al finalizar la sesión, el equipo seminarista se da cuenta que la Sra. María, asumiendo su nuevo rol de Administradora se acerca a los delegados para pedirles apoyo. Estos se acercan a ella con mucha confianza y le expresan apoyo para la gestión que tendrá que enfrentar la comunidad.

Las seminaristas entregan el folleto resumen de la sesión N°5 para los asistentes y para que sean repartidos en cada uno de sus blocks

El día 04 de Septiembre de 1999 a las 18:00 horas se realiza la quinta sesión, llevada a cabo en la sede de la Junta de Vecinos de la población La Laguna de el Tabo, contó con una asistencia de 23 delegados.

La sesión se inicia invitando a los participantes a retomar los aspectos abordados en la sesión pasada, tomando en cuenta dos elementos importantes. Por una parte SERVIU ha determinado no ceder a la población la multicancha y los juegos infantiles que en algún momento fueron propuestos a los vecinos como el bien común con que ellos pudieran contar para incorporarse al régimen de copropiedad, lo que se da a conocer a los delegados. Conjuntamente la posición de los pobladores se dirige a no incorporarse al régimen de copropiedad, ya que lo evalúan poco adecuado a la realidad del sector prioritariamente en el sentido económico.

A continuación se da énfasis a la reflexión grupal a valorar mejor su comunidad y a la importancia de la participación de la comunidad en las actividades de la Junta de Vecinos. En este sentido se realiza un análisis profundo del rol de esta organización hacia la comunidad, y de la posibilidad de ser asumidas por la directiva funciones que corresponden al administrador en cuanto a percatar con mayor cuidado las relaciones entre los vecinos y las necesidades de la población.

En este punto se aborda el autodiagnóstico, impulsando a los delegados que conforman la Junta de Vecinos a generar instancias de conocimiento de la realidad y problemáticas de la población. Se realizan ejemplos de posibles situaciones frente a las cuales las posibles soluciones no solamente deben generarse desde la directiva, en lo cual los demás delegados concuerdan.

Se retoma el tema de la Ley de Copropiedad en términos de la necesidad de la población de contar con un plan de emergencia frente a posibles catástrofes y posteriormente se concluye la entrega de contenidos con el tema del Reglamento de copropiedad, impulsando a su vez a los vecinos que vean que utilidad les puede ofrecer una normativa más precisa elaborada por la misma población. Fueron utilizados en esta sesión papelógrafos en los cuales se resumen los puntos más relevantes de la Ley de Copropiedad, trípticos en los cuales se entregan los contenidos y material fungible utilizado para dar mayor dinamismo a la sesión.

Previo a la conclusión de la sesión se realiza el análisis y reflexión de los aspectos necesarios para la vida en comunidad, retomando los que anteriormente se habían abordado. El énfasis se da a la solución de

conflictos entre los vecinos y a la conducta que debieran asumir estos a fin de evitar que surjan dificultades en la convivencia.

La sesión concluye solicitando a los delegados que reúnan un listado de los vecinos que estarían de acuerdo con la incorporación al régimen de copropiedad y quienes se oponen, con su correspondiente opinión, dando por finalizado con esta acción la labor de transmisión de contenidos de los delegados hacia la comunidad.

El contexto de esta sesión permite establecer que los contenidos entregados han sido adecuadamente abordados, dado que los participantes poseen un conocimiento apropiado de los aspectos de la ley. Esto les ha permitido en un momento dado decidir respecto a su incorporación al régimen, lo que en algún momento les fue explicitado como una alternativa por SERVIU.

Los aspectos necesarios para la vida en comunidad se perfilan como lo más relevante en esta sesión, lo que se ve facilitado por las técnicas utilizadas, preferentemente de reflexión y análisis.

El proceso generado ha permitido entregar a la comunidad los elementos necesarios para realizar una decisión fundamentada respecto a la incorporación al régimen de copropiedad y propiciar una conducta acorde a una comunidad con características determinadas.

Es así como se ha logrado el conocimiento de la Ley de Copropiedad inmobiliaria y se promovió aspectos necesarios para vivir en comunidad por parte de la comunidad, al ser entregados los contenidos a sus delegados para que estos posteriormente los transmitieran a sus representados.

El día 10 de septiembre de 1999 se realiza la sexta sesión en la población Planicies de Bellavista. Asisten a la reunión 19 delegados.

Las seminaristas comienzan entregando los temas de la Ley programados. Estos son: seguridad del Condominio, plan de emergencia y especificaciones especiales para condominios sociales. La entrega de contenidos es apoyado a través de transparencias. Una vez finalizada la entrega de contenidos y aclarados las dudas de los asistentes se procede a realizar una dinámica que permita la reflexión y el autodiagnóstico de los delegados. Se les entrega a 8 de los asistentes elegidos al azar, una lamina que representa una acción recurrente en las poblaciones como por ejemplo los ruidos molestos realizados por algún vecino.

Una vez entregada la lamina con la situación puntual reflejada en ella, se le pide a la persona elegida que explique la situación de manera de motivar las posibles soluciones al problema y los ejemplos que se han dado en su propia comunidad. Se insta, por lo tanto a colaborar a todos en la autorreflexión.

La primera lamina en manos de la Sra. María refleja a un menor rompiendo las bajadas de agua de un lugar común. Explica la situación la delegada y cuenta que aún esos hechos no se han producido en la comunidad, gracias, en parte a que los delegados han transmitido a sus vecinos lo enseñado por las seminaristas y han ido enterándose de lo que se puede y de lo que no se puede hacer en los lugares comunes. La Sra. Marcela expresa que de todas maneras una solución para evitar dichas acciones vandálicas sería educar a los niños a cuidar las cosas.

Al igual que la lámina anterior se realiza el mismo procedimiento con las 7 situaciones restante en las cuales se demuestran situaciones de ruidos molestos, peleas entre vecinos, entorpecimiento de vías de

evacuación, humedecimiento de departamentos por la acción de otro vecino, y otras las cuales fueron discutidas por los asistentes y analizadas en pos de una solución común.

Las seminaristas apoyan dichas reflexiones tratando de conectar las posibles soluciones a la Ley. Don Oscar se plantea la situación con o sin la ley frente al hecho de personas que realizan escándalos y llega a la conclusión que frente a la Ley es más fácil solucionarla por cuanto se contaría con un Comité de Administración y un Administrador de apoyo. Al darse cuenta, la audiencia de la importancia de la Ley se escuchan exclamaciones de asombro y de apoyo lo que demuestra que los beneficiarios entienden la importancia de esta y la trascendencia que ella puede tomar en su vida en comunidad.

La Sra. Marcela expresa que para otras situaciones existe el apoyo y no es necesario llegar a una denuncia o a una multa, la Sra. María reafirma lo expresado diciendo:

“...todo problema debe tratarse de resolverse por nosotros primero a través del apoyo y si no tiene solución se deben buscar soluciones judiciales...”

El ambiente de la reunión es relajado y de cooperación donde todas opinan de una u otra manera. Los asistentes ríen y apoyan lo declarado por sus compañeros lo que viene a ratificar que el trabajo en grupo que se ha logrado desarrollar ha rendido frutos que permitirá una organización amparada en el apoyo y la cooperación.

Las seminaristas dan por finalizada la reunión después de entregar el folleto resumen de la sesión e informándoles a los asistentes que las siguientes dos sesiones se evaluará lo aprendido en cuanto a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y se evaluarán aquellos aspectos que permiten que una comunidad puede ser mejor.

Es necesario aclarar en este punto de la ejecución que el SERVIU evaluó la posibilidad de organizar a la población Planicies de Bellavista en una sola copropiedad compuesta por 432 copropietarios y este hecho se vio amparado por la Delegación Provincial San Antonio, y los abogados de SERVIU 5ª Región, apoyando la iniciativa de las seminaristas de que la Delegación se amparara en el art. N°42 de la Ley N°19.537 para que se designara un Administrador provisorio, hecho que facilitaría la organización del condominio. Esta situación se dio a conocer a los delegados para que se promoviera en la Población y se solicitó a las seminaristas que propiciaran la elección entre los delegados capacitados en el presente Proyecto, proceso que se llevo a cabo el día 27 de Agosto, momento en el cual se eligió una terna que posteriormente debería presentarse a una entrevista con la Sra. Rossana Rojas Asistente Social. Para el día 03 de Agosto ya SERVIU tenía confirmada a la Sra. María Esquivel como administradora del condominio y solo faltaba la Resolución emitida por el Director Regional de SERVIU.

Fue en este momento que se hizo necesario una evaluación del proceso que se estaba llevando a cabo en vista a la imposibilidad de lograr una unión de un grupo tan amplio de 432 personas y con un administrador frente a ellos en el proceso de organización con los consabidos problemas de falta de identidad de un block con otro y la responsabilidad que se estaría dando a un administrador que trabajaría a gratuidad. Es por ello que

se reunió el Delegado Provincial, el Director Regional y el staff de abogados de SERVIU 5ª Región para tomar una decisión Institucional.

El día 14 de Septiembre Don Federico Gortaire, Delegado Provincial San Antonio, citó a reunión extraordinaria a las seminaristas y a la Asistente Social para dar a conocer la decisión y la nueva postura tomada por la Institución. Se informó que SERVIU promoverá desde ahora la organización de 20 Copropiedades al interior de la población Planicies de Bellavista y no una como se había expresado en un principio. Este hecho vendría a facilitar la organización y la posible postulación a proyectos, además permitiría impulsar aquellos blocks que se encuentran más organizados para permitir mas rápidamente su conformación y su postulación a proyectos de mejoramiento de condominios sociales, ya que estos tienen un plazo hasta el 30 de Septiembre de 1999 para presentar su proyecto.

Para ello, expresó Don Federico Gortaire, se hace necesario un trabajo similar al hecho hasta ahora por SERVIU y promovido por las seminaristas, impulsando la elección de Administradores provisorios, pero con la salvedad que serán elegidos democráticamente por su condominio posteriormente entrevistados por la Asistente Social, para luego ser avalado por el Director Regional en resolución. Estos administradores designados en lo posible deberán ser los delegados que han asistido a la asesoría técnico social realizada por las seminaristas, durarán seis meses en su cargo y tendrán las funciones establecidas en la Ley, además de la misión de llamar a primera asamblea, acto que será respaldado también por las seminaristas aún cuando, don Federico estableció que solo se colabore en este aspecto con los primeros administradores que se nombren y no con toda la población ya que se le quiere dar una cuota de responsabilidad a los propios copropietarios en este proceso de organización. Además se pidió a las seminaristas incorporar a la sesión de cierre a los administradores designados por SERVIU y a los posibles miembros de Comités de Administración que se encuentren formados hasta ese momento.

Entendida la nueva postura de SERVIU se procedió a citar a reunión extraordinaria a los delegados de block para dar a conocer la nueva disposición. Dicha reunión se realizó el día 20 de septiembre de 1999, con asistencia de la Asistente Social Sra. Rossana Rojas, Don Gerardo Figueroa, Jefe del Departamento Técnico, las seminaristas y los delegados. Asistieron 25 delegados. En dicha reunión se procedió a dar a conocer la decisión de SERVIU de promover la organización de condominios por lotes, ya que esto facilitaría que rápidamente se constituyeran los comités. Se explicó a los asistentes que el proceso desarrollado sería el mismo establecido en un principio: se designaría los 20 administradores provisorios por parte de SERVIU, pero este será elegido democráticamente por los copropietarios a través de una hoja de apoyo con la firma de cada uno, para luego presentarse a una entrevista con la Asistente Social. Se debe promover, informó la Sra. Rossana Rojas, a los delegados capacitados en el ciclo de asesoría realizado por las seminaristas, aún cuando puede ser otra persona debidamente informada del proceso por su delegado.

Luego se dio a paso a Don Gerardo Figueroa para que explicara a través de un plano el límite de los 20 condominios y se trató el tema de las reparaciones de los departamentos.

Se dio paso a las seminaristas para aclarar dudas. El ambiente era tranquilo y motivado, por cuanto los delegados se encontraban más de acuerdo con esta decisión tomada por SERVIU que con la anterior y así lo expresaron. La Sra. Alicia Huerta expresó.

“...es más fácil trabajar así con su block porque uno sabe la realidad de su gente, en cambio no sabe lo que los demás quieren y por lo tanto iba a ser más difícil llegar acuerdos por ejemplo para postular a Proyectos...”

Las seminaristas reafirman esto, aclarando que esta fue una decisión difícil, pero que se hace necesaria para impulsar la organización, aclarando que más adelante se pueden unir varios condominios en una administración conjunta.

Don Diego levanta la mano y agrega:

“... nosotros estamos de acuerdo y estamos muy agradecidos del trabajo que se están haciendo con nosotros, las señoritas (seminaristas), ya que esta población está creciendo desde un principio en orden. Si usted hubiera visto para el 18 esto parecía un convento....nadie metió bulla y no se hicieron escándalos...y eso fue gracias a lo promovido por ellas en que esto pasa por tratar de respetar al otro...”

Los asistentes rieron con lo expresado por Don Diego y se afianzó el trabajo realizado con la comunidad en especial en lo realizado a promover el autodiagnóstico y la autorreflexión.

Una vez aclaradas las consultas, la Asistente Social, entregó a cada delegado la hoja para elegir su administrador. Se da por terminada la sesión dos horas después de iniciada.

Evaluación del Objetivo N°3

De acuerdo al Objetivo N°3 se puede establecer que este se logró por cuanto en las sesiones se abarcó óptimamente la entrega de la totalidad de los contenidos programados y que se encuentran establecidos en la Ley de Copropiedad N°19.537, aún cuando estos fueron entregados a los delegados de blocks, se notó un interés por difundirlos en su gran mayoría a sus vecinos y lo que ha permitido comenzar normando la vida en copropiedad de los vecinos de manera ordenada y en relación a lo establecido en su Reglamento.

Los delegados asumieron su postura frente al proyecto en forma responsable y así se demuestra en la asistencia a las sesiones en las que de 28 blocks constantemente asistían 20 personas en promedio viéndose representada más de la mitad de la población. También se denota el interés de los delegados en el hecho de enviar reemplazantes al momento de no poder asistir ellos personalmente, hecho que se evidencia en la sesión N°5.

Si bien, hubo ausencia de ciertos blocks en el proyecto de asesoría, se pretende lograr la difusión de la Ley a través del Proyecto N°2 en el cual las seminaristas coordinarán reuniones en los blocks de manera de aclarar dudas y respaldar lo desarrollado por los delegados durante el período de asesoría.

En cuanto a los recursos estos fueron satisfactorios para apoyar la entrega de conocimientos. De fundamental importancia se constituyó el apoyo Municipal a través de la DIDECO en el caso de San Antonio y del Departamento Social en El Tabo los que abastecieron de todo el inmobiliario para que se realizara de manera satisfactoria las sesiones. Así también el material de apoyo como retroproyector fue facilitado por SERVIU, Delegación San Antonio, quienes proveyeron a las seminaristas además, de locomoción para transportarlo durante todo el tiempo que duró la realización del objetivo.

Importante es destacar en esta evaluación el hecho de que la población La Laguna de El Tabo, si bien no será incorporada a la Ley, logró asumir responsablemente una decisión, hecho que es valorado por las seminaristas ya que se pudo mantener constante el número de asistentes a las sesiones, aún cuando se vislumbraba una decisión negativa a la incorporación a la Ley, así mismo el hecho de poder complementar en las sesiones con aquellos aspectos diagnósticos y de autorreflexión de la comunidad permitirá que la población refuerce su organización existente en forma responsable y adquiera una posición de apoyo para tomar decisiones que le permitan vivir mejor. Así fue señalado posteriormente al cierre del ciclo a la Sra. Rossana Rojas, Asistente Social de SERVIU San Antonio por parte del Presidente de la Junta de Vecinos, Don José Muñoz quien se acercó a la Delegación del SERVIU a agradecer el proceso de desarrollado en su Comunidad el cual organizadamente tomó una decisión frente a la Ley, pero más allá de ellos ese logró mantener los delegados elegidos por pasajes para un trabajo organizativo en conjunto.

También se rescata la coordinación de las seminaristas al interior de SERVIU de manera de conseguir apoyo en la organización de los condominios hecho que suscitó la elección de administradores provisorios debidamente capacitados para que realizarán una acción de difusión y ordenamiento al interior de su block.

El apoyo Institucional, por lo tanto se constituye en un elemento fundamental, valorando las propuestas de las seminaristas, y reconociendo su acción al interior de la población. Mas tarde se confirmó este apoyo cuando el primer condominio logró formarse antes del 30 de Septiembre y postular al Proyecto de Mejoramiento de Condominios.

De acuerdo a lo presentado en ambas poblaciones se puede establecer que los conocimientos se encuentran en la mayoría de ambas de los miembros de ambas poblaciones y que además se logró insertar componentes de decisión conjunta y reforzamiento de las organizaciones existentes, en especial en la población La Laguna de El Tabo

En cuanto al tiempo en que se realizaron las actividades estas fueron realizadas en el tiempo programado, hecho que permite poder seguir trabajando en forma ordenada con objeto de alcanzar resultados en el menor tiempo posible.

Objetivo N°4: “Evaluar el Proyecto de Asesoría Técnico Social en conjunto con los delegados”

Tal como se había conversado con el Delegado Provincial de SERVIU se decidió adelantar el término de la intervención en la población La Laguna de El Tabo, decidiéndose realizar ambas actividades de evaluación el mismo día. Esta reunión se llevó a cabo el día 11 de Septiembre de 1999 a las 18:00 horas, en la sede de la Junta de Vecinos del sector y contó con la asistencia de 25 delegados.

Se da comienzo a la sesión invitando a los asistentes a reflexionar respecto a los contenidos entregados durante las sesiones de asesoría pasadas. Los que surgen con mayor fuerza son aquellos relacionados con la vida en comunidad, ya que se concuerda en que debería existir algún mecanismo que surja de la propia población que facilite la solución de problemas y que normen aspectos puntuales de la convivencia. La reflexión se orienta a la participación que necesariamente debe haber en organizaciones comunitarias como la Junta de Vecinos, limitando desavenencias que puedan tener los vecinos con la directiva. Se refuerza la utilidad de esta organización dando ejemplos prácticos de las acciones que puede llevar a cabo la Junta de Vecinos, que no tendrían igual fuerza si fuesen realizadas individualmente.

Posteriormente se analizan otros aspectos relevantes para la vida en comunidad, invitando a los delegados a entregar su opinión y solución posible frente a ejemplos de problemas que pudieran suscitarse entre los vecinos del sector. Finalmente se da a conocer el listado elaborado por las seminaristas y en el cual se da a conocer los nombres de las personas directamente relacionadas con el desarrollo de su comunidad y que pertenecen a Instituciones como la Municipalidad y SERVIU y que fue realizado como actividad en el Proyecto N°3.

A fin de evaluar el proceso se consulta a los delegados sus opiniones frente a los contenidos y las actividades realizadas obteniéndose una evaluación muy favorable en la cual se mencionan relevantemente la pertinencia de los contenidos y la forma en que estos fueron abordados, manifestándose a su vez cierta gratitud de parte de los delegados hacia las seminaristas⁶⁴.

A continuación se aplica una cartilla evaluativa, de carácter anónimo, acompañada de una explicación clara de su finalidad, orientada a establecer el nivel de conocimiento alcanzado por los delegados respecto a los temas tratados, concluyéndose que el nivel de conocimiento tanto de los contenidos de la Ley de Copropiedad como de los aspectos necesarios para la vida en comunidad, es alto. Esto se verifica al analizar los resultados de la cartilla evaluativa: el 19.4% de los asistentes, 7 delegados, responde correctamente la totalidad de las preguntas. El 44.4%, 16 delegados, supera el 50% de las preguntas contestadas correctamente, y el 33.3%, 12 delegados, contesta la mitad de las preguntas acertadamente. Sólo un delegado no contestó en forma correspondiente ninguna de las preguntas formuladas en la cartilla, sin embargo, en el ítem “aspectos necesarios para la vida en comunidad”, al igual que la totalidad de los delegados evaluados, responde en forma adecuada.

⁶⁴ Ver Anexo N°19

Luego de la aplicación del instrumento se analizan las respuestas de cada pregunta, reforzando una vez más los contenidos.

Se concluye la sesión recogiendo los listados de cada pasaje con la opinión de sus habitantes respecto a la posible incorporación al régimen de copropiedad, en respaldo a la consulta hecha a los delegados previamente, coincidiendo ambas.

Al finalizar la sesión se agradece a los delegados la participación constante en el ciclo de capacitación y se reconoce el interés y esfuerzo realizados por comprender los contenidos.

El contexto de esta sesión corresponde a un conocimiento adecuado de los contenidos, tanto de los relacionados con la Ley de Copropiedad como de aquellos aspectos necesarios para la vida en comunidad. De esta forma se puede concluir que principalmente la reflexión de los aspectos necesarios para la vida en comunidad representa una gran utilidad para la comunidad, dado que a partir de este reconocimiento de elementos facilitadores de la convivencia se puede generar un cierto nivel de empatía hacia los vecinos más próximos que pudieran verse afectados por conductas poco adecuadas.

Fueron utilizadas en esta sesión cartillas evaluativas, cuya finalidad era establecer el nivel de conocimiento de las temáticas abordadas en un lenguaje sencillo y en una modalidad simple de evaluación (selección múltiple).

Al finalizar el proceso se han reforzado los contenidos entregados, lo que es eficaz en términos de lograr la real comprensión de estos por parte de los delegados, aclarando cualquier duda que haya podido surgir a fin de evitar que en el traspaso de la información de los delegados hacia los habitantes de los pasajes estas también sean transmitidas.

En la población Planicies de Bellavista, el día 24 de Septiembre de 1999 y según lo programado se realizó la sesión evaluativa de la Ley con los delegados. Asistieron a la reunión 25 delegados. Debido a las constantes inquietudes de los delegados en la oficina de SERVIU y a través de entrevistas informales con las seminaristas, en cuanto a las últimas disposiciones de SERVIU de promover copropiedades independientes al interior de la Población Planicies de Bellavista, las seminaristas decidieron invitar a la Asistente Social, Sra. Rossana Rojas, para participar en esta sesión, de manera de colaborar en resolver las distintas inquietudes que aún existen en la comunidad y que al parecer no terminaron de aclararse en la sesión del 20 de Septiembre.

Al llegar a la sesión, las seminaristas explican el objetivo de la reunión, en la cual se medirá a través de una cartilla evaluativa los conocimientos alcanzados por los delegados en torno a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria. La prueba constará de 8 preguntas y al reverso deberán expresar qué han aprendido ellos como personas para mejorar la comunidad. Este aspecto se retomará la próxima semana cuando se realice una evaluación final de autorreflexión comunitaria.

Una vez finalizada la prueba, se leen las preguntas y se aclaran las respuestas para que los asistentes sepan en que se equivocaron. Se da paso, luego a la Asistente Social de manera que aclare aquellas dudas en cuanto a la disposición geográfica de los condominios y a las razones que tuvo SERVIU 5ª Región para tomar aquella decisión y no la expresada en un principio en torno a un solo condominio. También se les explica a los

asistentes quienes son los Organismos Técnicos que se encuentran en estrecha relación con su desarrollo comunitario y con la organización de su condominio.

En la reunión se pudo constatar que existen 10 Copropiedades que ya cuenta con su Administrador, el cual será presentado al SERVIU para que lo avale como Administrador designado. Este hecho viene a corroborar que el proceso ha sido asimilado por la población, y organizadamente y responsablemente algunos blocks lo han tomado como tal. El resto de las copropiedades se encuentra en proceso de elección.

Las seminaristas reafirman a los delegados que se respaldará a los Administradores para realizar su primera asamblea apenas cuenten con la resolución de SERVIU que los avala en dicho cargo.

Los asistentes exclaman que eso se espera por cuanto es un proceso difícil para ellos todavía.

Se da por terminada la reunión a las 20:30 horas.

El día 01 de octubre a las 18:15 horas se lleva a cabo la sesión evaluativa de autorreflexión de vida en comunidad con 21 delegados de la población Planicies de Bellavista.

Las seminaristas comienzan leyendo la cartilla evaluativa realizada la semana pasada y dando a conocer las respuestas correctas. Una vez realizado esto, las seminaristas instan a los asistentes a que cuenten como ha sido esta experiencia de trabajar en este ciclo educativo y qué han aprendido que les ayude a vivir mejor.

La Sra. Lorena, con ayuda de los delegados de su condominio, toma la palabra y expresa que para ellos fue un proceso muy bueno, por cuanto, aprendieron a organizarse y a alcanzar metas a través de la unión, tal como fue el poder acceder a los proyectos. La principal dificultad expresa son los "obstáculos de siempre", como lo expresa, el o los vecinos que nunca quieren trabajar y se vuelven un impedimento para los que si lo desean.

Las seminaristas apoyan a los demás para que también evalúen su proceso en este ciclo. El delegado del block N°408 expresa que todavía ellos tienen reticencia y que no han logrado entender la Ley y por qué el SERVIU se las impuso. Ante esta actitud la Sra. Norma dice "...usted se opone porque no ha venido a todas las sesiones, eso tampoco es responsable ante su block...".

La Sra. Adriana apoya diciendo "...viniendo a todas las sesiones también uno aprende a comunicar a los demás, pues es nuestra responsabilidad dar a conocer lo aprendido...".

Ante estas aseveraciones, el equipo seminarista puede darse cuenta que la actitud de la mayoría de los delegados fue responsable ante sus vecinos informado e instruyendo en lo que es el proceso de organización. El ejemplo más fehaciente fue el Condominio constituido por el block N°510 y N°1280 quien vivió todo el proceso de organización, desarrollo de asamblea y postulación de Proyectos de Condominios Sociales. Es por ello que se le pide a su Comité de Administración y Administrador (ex – delegados), que den a conocer a los asistentes su experiencia, de tal forma que sirva de guía para los futuros condominios, los cuales se encuentran en proceso.

Los miembros de Comité explican que lo más importante es el apoyo y la cooperación, y nunca desanimarse, por cuanto los típicos problemas de siempre pueden desanimar a un condominio a salir adelante. La Sra. Eliana

dice que ellos valoraron la organización por sobretodo "...aunque no hubiese existido ley, igual nos habríamos tenido que organizar alguna vez para mantener nuestro edificio, eso es lo que tiene que entender la gente..."

La Sra. Lorena agrega que ellas están dispuestas a ayudar a todos los que aún viven el proceso para su organización, si así lo desean.

Las seminaristas agradecen dicha colaboración por cuanto se vuelve un agente importante de apoyo para el tiempo en que ya no se encuentre el equipo seminarista apoyando al sector.

Las seminaristas expresan su agradecimiento a los delegados que por 10 semanas han asistido a la asesoría y que han logrado desarrollarse en torno a la Ley. También impulsa a los que aún se encuentran en proceso para que sigan adelante y traten de saltar las vallas de los problemas en cuanto a falta de motivación y participación. El equipo anima a los delegados a inscribirse en la jornada de cierre y se decide en conjunto ese mismo día realizar una convivencia con cooperación para despedir el ciclo.

A través de una de las delegadas se coordinará el arriendo de una micro, de manera que lleve y traiga a los participantes a la jornada, ya que esta se realizará en el camping de Pelancura, camino a Cartagena.

Se da por terminada la sesión a las 19:30 horas.

El día 14 de Octubre, tal como se había programado se llevó a cabo la sesión de clausura del Proyecto. Para la realización de esta actividad, las seminaristas coordinaron la participación del equipo de Copropiedad de SERVIU 5ª Región y se invitó a los delegados, administradores, miembros de Comités de Administración y futuros Administradores de la población Planicies de Bellavista. Además, asistió el Delegado Provincial Don Federico Gortaire Pizarro, la Asistente Social, Sra. Rossana Rojas Aceituno y personal administrativo de SERVIU, San Antonio, quienes se encuentran a cargo de la atención directa de público en la oficina. En total asistieron 35 personas.

La sesión se llevó a cabo en el camping de Pelancura, perteneciente al SERVIU, y comenzó a las 16:00 horas con la presentación de una de las Seminaristas, quien agradeció a los asistentes el esfuerzo en este proceso de aprendizaje, así como también al SERVIU en el apoyo brindado a la población.

Luego, tomó la palabra el Delegado Provincial quien introdujo el tema de la Copropiedad y la postura de SERVIU frente a ella, apoyando el proceso vivido por las Copropiedades en todo lo que signifique su organización.

Una vez finalizada la intervención del Delegado Provincial se dio paso al equipo de Copropiedad a cargo del Abogado Don Cristian Moyano y la Asistente Social, encargada de la postulación a Proyectos de Mejoramientos de Condominios Sociales, la Srta. Marcela Peñaloza.

Apoyado en videos y material audiovisual, el abogado hizo un repaso de la ley en sus artículos principales. El ambiente era tranquilo y de bastante interés por cuanto se mantuvo la sala en silencio hasta finalizar la exposición.

Una vez finalizada la sesión se dio paso a las preguntas. Se observó un masivo interés por aclarar conceptos técnicos. Además, se hicieron alcances en aspectos relativos a materias netamente manejadas por SERVIU y que no tienen relación con el tema de la Copropiedad. Este

hecho fue dejado en claro por el abogado para que no se desviara el centro de interés en el objetivo de la sesión.

Las principales inquietudes se relacionaron con la baja participación de algunas personas de algunas copropiedades, hecho que vendría a frenar el proceso organizativo y a coartar el impulso de aquellos que sí desean hacerlo. La respuesta estuvo orientada a ir sumando “poco a poco; uno a uno” a través del ejemplo de aquellos que van a ir consiguiendo adelantos y que se volverán un modelo a seguir por el resto. La Asistente Social de SERVIU, en ese momento pide la palabra y explica que se incentivara la denominación del máximo de Administradores provisorios para que ellos hagan valer la Ley por sobre los que no quieren participar.

Una vez aclaradas el máximo de dudas se dio paso a la exposición de la Srta. Marcela Peñaloza quien explicó en forma detallada el proceso de postulación a Proyectos de Mejoramiento. Además, dio a conocer el proceso en el cual se encontraban las postulaciones, hecho que fue valorado por el condominio que postuló este año y que se encuentra a la espera de los resultados.

Se incentivo además a postular el próximo año y apoyarse en la Municipalidad en esta labor. Finalmente se aclararon dudas y se dio paso a la Sra. Lorena Soto primera Administradora nombrada en la Población para que contara su experiencia de organización en su Copropiedad y la forma en que postularon a los Proyectos.

La Sra. Lorena, explicó a los asistentes que ellos se organizaron desde que accedieron a la vivienda, momento desde el cual comenzaron a juntar dinero para mejorar su block.

“...con Ley o sin Ley nosotros sabíamos que nos teníamos que organizar igual porque compartimos muchas cosas. Para los proyectos los que nos sirvió es que juntamos plata desde un principio y con la ayuda de la Asistente Social y de las seminaristas alcanzamos a hacerlo en la fecha...”

Luego agregó que lo importante es superarse a pesar de que se encuentra siempre con gente que no quiere participar:

“...a pesar de ellos nosotros tratamos de mantenernos unidos y luchar para conseguir mas cosas...”

Al finalizar todos aplaudieron a la Sra. Lorena y las palabras de cierre quedaron a cargo de las seminaristas quienes agradecieron al equipo de Copropiedad y a los asistentes a quienes se instó a seguir participando y a crecer, motivando al resto y a ir sumando uno a uno a aquellos que se van quedando a atrás de manera de tener una población mejor con bases en la participación y el crecimiento conjunto.

Al dar termino a la Jornada se invitó a los asistentes a compartir en un cóctel que fue organizado por los participantes del Proyecto y que se realizó en el mismo lugar.

Evaluación del Objetivo N°4:

El objetivo se evalúa adecuadamente logrado, en un alto nivel, ya que los resultados obtenidos se fundamentan en forma sólida en la utilización

de una metodología orientada, principalmente, a la implementación de una estrategia de trabajo, cuya táctica se adecua al contexto.

En este sentido, las técnicas aplicadas de motivación y de estímulo en las sesiones responden directamente al ambiente grupal, tendiendo principalmente al logro de una mejor incorporación de los contenidos entregados. Es así como hacia el momento de realizar la reflexión y el análisis grupal, tanto de las temáticas relacionadas con la Ley de Copropiedad Inmobiliaria como de los aspectos necesarios para la vida en comunidad, el ambiente propiciado favorece la exteriorización de opiniones y dudas de los delegados, lo cual se constituye innegablemente en una posibilidad emergente de refuerzo.

A su vez, en forma correspondiente a la metodología planificada de entrega de contenidos, sobresale el rendimiento de los folletos socioeducativos, las cuales se constituyen en una herramienta de consulta permanente para los delegados y sus representados, al incluir en forma comprensible y fidedigna los contenidos abordados. Las ilustraciones incluidas se evalúan con posterioridad como un elemento didáctico, ya que intentan reflejar las posibles situaciones experimentadas por los pobladores o aquellas que pudieran suscitarse; coincidentemente, estos bosquejos llaman la atención de quien los observan, sin distraer a su lector.

La conveniencia de esta estrategia fue evaluada a través de la aplicación en cada sesión de pautas de observación semiestructuradas, las cuales incluyen aspectos relacionados directamente con la entrega de contenidos, como con el ambiente grupal.

Las etapas de cada sesión se adecuan en su prolongación temporal de acuerdo a la temática y al clima grupal, y en general el tiempo programado para cada sesión permite abarcar todas las actividades propuestas eficazmente.

La forma de evaluación escogida, en la cual la participación de los delegados es sustancial, permitió realizar, a través de la cartilla evaluativa, múltiples observaciones y reflexiones, las que enriquecen el proceso de conclusión en conjunto con los beneficiarios, en relación a la trascendencia de la aplicación de la Ley de Copropiedad y en aquellos aspectos que les permitirá acceder a una mejor calidad de vida en una comunidad organizada, cuya estructura se basa en los preceptos de la legislación.

Los recursos utilizados fueron optimizados sobre la base de una detallada priorización de los criterios de distribución, a fin de distribuirlos en forma eficiente a lo largo de la ejecución. En este sentido, el recurso humano es imprescindible, ya que a través de los delegados la labor de coordinación e incorporación a las actividades de los beneficiarios ha sido llevada a cabo en forma óptima, por cuanto su rol se abocaba a la difusión de los contenidos de la legislación entregados y de los aspectos necesarios para la vida en comunidad, promoviendo el mejoramiento de la comunidad.

Las actividades desarrolladas de discusión autorreflexiva en conjunto por los delegados logran la consecución de un alto nivel de incorporación de los contenidos entregados, lo cual se ha evaluado a través de las cartillas evaluativas. Conjuntamente, estas actividades potencian la comprensión de los delegados de generar procesos dirigidos a un propósito de avance y crecimiento conjunto con raíz en la propia comunidad.

Cabe señalar que, en forma sobresaliente la comunidad en general logró incorporarse en forma adecuada al proceso estructural del Programa, es decir, el proceso de adaptación a un contexto normado por

una legislación especializada fue óptimo; y aquellos acontecimientos que se dieron durante el proceso se han constituido en un elemento fortalecedor de su desarrollo.

SINTESIS EVALUATIVA DEL PROYECTO N°1

PROYECTO N°1: “Conozcamos la Ley de Copropiedad Inmobiliaria N°19.537 y reflexionemos sobre nuestra comunidad”.

El objetivo general del proyecto denominado: “Entregar asesoría técnico social respecto a los contenidos técnicos y sociales de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y propiciar un proceso de autorreflexión en aquellos aspectos relacionados con la vida en Comunidad dirigida a los líderes comunitarios de las poblaciones Planicies de Bellavista y La Laguna de El Tabo”.

El primer objetivo específico se orienta a “Determinar los contenidos socioeducativos que se analizarán en las sesiones”, realizándose inicialmente acciones investigativas cuya finalidad fue la obtención de información relacionada con la temática de la legislación existente en torno a la copropiedad. En este sentido cabe mencionar que, si bien es cierto, no se incluyeron dentro de los contenidos contemplados para la asesoría técnico social, el conocimiento general de los cuerpos legales anteriores permite obtener una perspectiva más completa de los alcances de la Ley N°19.537.

De igual forma se recopilaron antecedentes provenientes de instituciones relacionadas con la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, principalmente de SERVIU 5ª Región. La coordinación con el Departamento de Copropiedad permitió obtener aspectos detallados y específicos de la normativa legal, lo que en el transcurso de la ejecución se constituyó en un elemento fundamental para entregar con exactitud los contenidos.

Las coordinaciones realizadas se orientaron a su vez a la obtención de recursos, los cuales provinieron principalmente de la Delegación Provincial de SERVIU San Antonio. Estos recursos consistieron en el material fungible necesario para la adecuada elaboración de material socioeducativos, como folletos, trípticos, papelógrafos, afiches y carpetas que fueron entregados a los delegados y a cada block.

Los profesionales contactados apoyaron la recopilación de antecedentes, y a su vez se logró en este primer contacto, el compromiso al trabajo a futuro con los beneficiarios del Programa.

En base a todo lo anterior se logró en forma adecuada, la implementación de la metodología de asesoría, que incluyó no tan sólo la obtención de los contenidos a entregar, sino que también distintas estrategias de trabajo como el apoyo de profesionales e instituciones, que posteriormente permitieron un refuerzo a los logros del proyecto.

El objetivo específico N°2, cuya determinación es “Crear un plan de trabajo para la realización de las sesiones en conjunto con los dirigentes de las poblaciones”, incluyó acciones de coordinación con diversas entidades y organizaciones. Inicialmente, las acciones correspondieron a entrevistas realizadas a funcionarios Municipales y a las organizaciones de base, tanto de la comuna de El Tabo, como de San Antonio. Estas coordinaciones se orientaron a la obtención de información relacionada con la implementación de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria en las distintas comunas, y de la estructura organizativa de la población beneficiaria. A su vez se identificaron las fortalezas institucionales, relacionadas directamente con los beneficios e instancias a las que las organizaciones comunitarias

pueden acceder. Este elemento permitió establecer la posibilidad de comprometer esfuerzos por parte de las distintas instituciones relacionadas con la Ley de Copropiedad hacia la comunidad, de forma tal de concretar un nexo expedito entre estos y los beneficiarios.

En este punto se evalúa como una relevante fortaleza del equipo seminarista la capacidad de gestión con las instituciones, de las cuales se obtuvo recursos físicos y el respaldo a las acciones a desarrollar en el transcurso de la ejecución, así como un manifiesto compromiso a apoyar la organización que en virtud de la legislación de copropiedad se crearían.

Otra acción que permitió establecer un adecuado plan de trabajo para la ejecución es la coordinación con los dirigentes de las juntas de vecinos de las poblaciones beneficiarias del Programa. Es fundamental el rol asesor que les fue asignado en la selección de los delegados, lo que facilita la inclusión en las actividades de beneficiarios que cuentan con una capacidad de liderazgo reconocida por sus dirigentes, lo que se constituye a su vez en uno de los múltiples elementos motivadores e impulsores empleados a fin de generar una participación real de estos.

Otro logro sobresaliente es la participación de la comunidad, cuya expresión en términos de asistencia e incorporación de los contenidos sobrepasa el porcentaje exigido en la Programación. En este sentido es más evidente en la población La Laguna de El Tabo, y es comparativamente menos notoria en la población Planicies de Bellavista, dado que el número de beneficiarios en este último caso es mayor, siendo necesaria, en su momento, la optimización de los recursos con los que se contaba.

Las acciones de coordinación realizadas a nivel de alcaldía en los Municipios de San Antonio y El Tabo fueron fundamentales en términos del logro de una acogida del Programa desde el inicio, y de la concurrencia de estos en términos de recursos y apoyo a las distintas organizaciones comunitarias, que no identificaban claramente las acciones de apoyo realizadas por los Municipios como la evidenciación de un rol participativo en el desarrollo comunitario. A partir de la obtención de esta conciencia por parte de los dirigentes y de los pobladores se posibilitó la activación de acciones tendientes a la obtención de beneficios para llevar a cabo el Proyecto.

El tercer objetivo, referente a "Entregar contenidos técnicos y sociales de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y motivar a la autorreflexión en aquellos aspectos relacionados con la vida en comunidad", tuvo resultados exitosos en cuanto al logro de una efectiva incorporación de los contenidos.

En un comienzo, la difusión de las actividades a desarrollar se vio facilitada por la participación de los dirigentes de las poblaciones, los cuales reforzaron la labor de convocatoria.

En el transcurso de la ejecución fue posible apreciar que los delegados asumieron con responsabilidad la función que les había sido encomendada. Esto se evidencia concretamente en el nivel de asistencia a las sesiones llevadas a cabo en la sede vecinal, la cual se mantuvo constante, y en el nivel de participación, al integrarse en las actividades desarrolladas en el transcurso de la sesión. A su vez, la difusión de los contenidos, en términos del efecto multiplicador previsto, se logró en forma efectiva y adecuada, por cuanto se abarcó bajo esta modalidad la mayor

parte de la población, lo que facilitó la ejecución de las sesiones por block que fueron Programadas como actividad en el Proyecto N°2, al optimizar el recurso programado. En este sentido se logró realizar las reuniones en el 100% de los blocks de la población.

A continuación se incluye el cuadro de asistencia para ambas poblaciones, en el cual es posible comprobar el constante nivel de asistencia:

**TABLA N°3
FRECUENCIA DE ASISTENCIA**

	1ª Sesión	2ª Sesión	3ª Sesión	4ª Sesión	5ª Sesión	6ª Sesión	7ª Sesión	8ª Sesión
Población Las Planicies	30	20	21	23	19	25	21	35

**TABLA N°4
FRECUENCIA DE ASISTENCIA**

	1ª Sesión	2ª Sesión	3ª Sesión	4ª Sesión	5ª Sesión	6ª Sesión
Población La Laguna	35	20	23	20	23	36

De igual forma, la existencia de delegados al interior de la población, imprime un mayor dinamismo en el proceso de implementación de la Ley de Copropiedad, ya que estos, dadas sus capacidades, pudieron establecer en forma general la orientación de los intereses y necesidades de su respectiva copropiedad. Esto permite diferenciar las distintas etapas que experimentará el proceso en cada caso, posibilitando en acciones futuras, dentro de la ejecución del Programa, la implementación de estrategias efectivas dirigidas a cada copropiedad.

Conjuntamente a la entrega de los contenidos de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, se realizó la motivación a la autorreflexión de aquellos aspectos que se hacen necesarios para construir una comunidad y que si bien, no son elementos que aborde específicamente la legislación, son normas de convivencia implícitas que incluyen factores como el respeto y el deseo de lograr un mejor nivel de calidad de vida de cada uno de los copropietarios y, por ende, alcanzar un mejoramiento de la vida en comunidad. Este aspecto en el transcurso de la intervención, fue adquiriendo mayor relevancia, dado que al abordar distintas situaciones que se daban al interior de las copropiedades fue activando el proceso de reflexión posterior a las sesiones con los delegados, lo que redundó en un interés general de modificar las condiciones que dificultaban la convivencia. El abordar esta temática fue fundamental al entregar los contenidos de la legislación de copropiedad, pues conjuntamente al refuerzo de los elementos que gradualmente incorporaban los delegados, se realizaba un refuerzo de motivación conjunta. Esto globaliza las características del contexto como un ambiente multivarial, en el cual no puede desconocerse

la relevancia de los aspectos de convivencia, que en estos sectores adquieren mayor preponderancia, dadas sus características de proximidad y de mayor interacción.

Cabe señalar que la utilización de determinadas técnicas en este segmento de la sesión propició un ambiente que facilita el proceso reflexivo y de expresión de opiniones y dudas.

En este objetivo, la coordinación realizada con los Municipios facilita la implementación de las actividades a ejecutar. En ambas poblaciones, los locales en los cuales se desarrollaron las acciones corresponden a sedes vecinales, las cuales son administradas por la Municipalidad respectiva. De igual forma, el mobiliario empleado fue suministrado frecuentemente por los Municipios.

Entre los resultados que permiten apreciar en forma concreta los alcances del Proyecto, se evidencia en forma sólida la designación de Administradores provisorios en la población Planicies de Bellavista, con apoyo de SERVIU, que efectuó las diligencias tendientes a la obtención de resoluciones que respaldaron dicho nombramiento. Cabe señalar que, dadas las poco auspiciosas características organizativas de la población, este factor refuerza la motivación realizada en la ejecución, tendiente a impulsar las gestiones de coordinación intra comunitarias, en miras a dar cumplimiento a la normativa legal.

Conjuntamente, se contempló una estrategia motivadora, cuyo efecto se extendería en forma amplia al interior de la población. El logro de la postulación de una de las copropiedades constituidas a los Proyectos de Mejoramiento de Condominios de Viviendas Sociales, se perfiló como positivo de acuerdo a lo previsto, ya que en base a esto muchas de las copropiedades no consolidadas vieron la necesidad de activar sus esfuerzos organizativos, a fin de poder acceder a futuros beneficios.

En cuanto a los plazos utilizados en la ejecución de este objetivo, estos se efectuaron de acuerdo a los tiempos programados, según lo que se puede apreciar en la Tabla Gantt.

En el objetivo N°4, de "Evaluar el Proyecto de Asesoría Técnico Social en conjunto con los delegados", las estrategias utilizadas permiten apreciar en forma efectiva los resultados obtenidos.

Fueron utilizadas a este efecto, cartillas evaluativas y pautas de observación semiestructuradas, que se centraron fundamentalmente en la efectividad de los procedimientos de entrega de contenidos y en el nivel de incorporación de dichos aspectos.

Este proceso de cierre y evaluación fue diferenciado en ambas poblaciones. En la población La Laguna de El Tabo, fue necesario adelantar el término de las sesiones, situación que no impidió entregar completamente y en forma adecuada los contenidos previstos y realizar la evaluación final.

En cambio, en la población Planicies de Bellavista, de San Antonio, el cierre y evaluación incluyó una jornada de clausura del ciclo con apoyo del Departamento de Copropiedad de SERVIU 5ª Región. En este sentido fue substancial la intervención realizada por el abogado del Departamento de Copropiedad, señor Cristian Moyano, que incluyó todas las materias legales abordadas en la ejecución, en forma resumida, lo que se constituyó en un refuerzo a la entrega de contenidos. De igual forma, la orientación entregada en materias de postulación a los Proyectos de Mejoramiento de

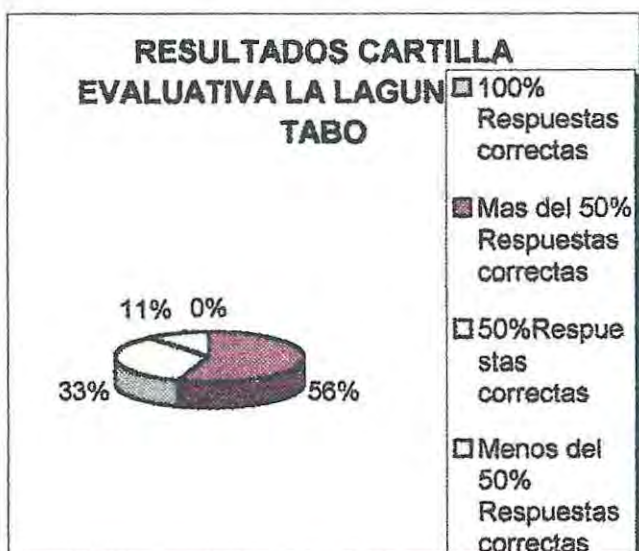
Condominios de Viviendas Sociales, realizada por la Asistente Social del Departamento de Copropiedad, señorita Marcela Peñaloza, contribuyó a complementar el impulso y motivación generados hacia los delegados y posibles administradores provisorios, en orden a proyectar actividades que les permitan a futuro acceder a dicho Programa.

Los resultados de la evaluación en conjunto, realizada con los delegados de las copropiedades, permitieron establecer la importancia que adquiere en este proceso el nivel de participación de los pobladores, no tan sólo en lo referente al apoyo a sus representantes, si no que también en cuanto al compromiso que estos debieran asumir en el logro de una incorporación real a los ciclos de evolución y desarrollo de su organización y mejoramiento de su copropiedad. Estos resultados pueden ser apreciados en la siguiente tabla:

GRAFICO N°1



GRAFICO N°2



Respecto a esto último, se evaluó muy favorablemente el aporte de la primera administradora provisoria designada por SERVIU, quien intervino al finalizar la jornada, entregando su experiencia de estructuración de la organización administrativa de su copropiedad. El relato de las actividades ejecutadas por los copropietarios que concluyó en su designación y en la postulación al Programa mencionado incrementó el interés de los asistentes por generar similares instancias, lo que fue expresamente manifestado como "un ejemplo a seguir".

Finalmente fue evaluada la utilización de técnicas audiovisuales en el transcurso de la ejecución. Especial consideración tuvieron aquellas empleadas en las sesiones a los delegados, como transparencias, tarjetas ilustradas, papelógrafos y trípticos. Estos últimos incluyeron elementos gráficos que llamaron poderosamente la atención de sus lectores. Las transparencias fueron, igualmente, diseñadas con figuras que ejemplificaban situaciones basadas en lo señalado en la legislación y por los participantes.

TABLA GANTT

PROYECTO N°1: "Conozcamos la Ley de Copropiedad Inmobiliaria N°19.537 y reflexionemos sobre nuestra comunidad"

OBJETIVOS ESPECIFICOS	TIEMPO EN SEMANAS										
	19 DE JULIO	26 DE JULIO	02 DE AGOSTO	09 DE AGOSTO	16 DE AGOSTO	23 DE AGOSTO	30 DE AGOSTO	06 DE SEPTIEMBRE	20 DE SEPTIEMBRE	27 DE SEPTIEMBRE	11 DE OCTUBRE
1.- Determinar los contenidos socioeducativos que se analizarán en las sesiones"	↑	↑	↑								
2.- Crear un plan de trabajo para la realización de las sesiones en conjunto con los dirigentes de las poblaciones	↑	↑	↑								
3.- Entregar contenidos técnicos y sociales de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y motivar a la autorreflexión en aquellos aspectos relacionados con la vida en comunidad			↑	↑	↑	↑	↑	↑			
4.- Evaluar el Proyecto de Asesoría Técnico Social en conjunto con los delegados									↑	↑	↑

TIEMPO PROGRAMADO ↑ ↑ ↑ ↑ ↑ ↑ ↑ ↑ ↑ ↑ ↑

TIEMPO REAL

PROYECTO N°2

“Promover la organización de la comunidad en la Población Planicies de Bellavista a través del apoyo en la creación de instancias organizativas propuestas en la Ley N°19.537”.

Objetivo N°1: “Refuerzo de los elementos socioeducativos a los blocks de copropietarios de la población Planicies de Bellavista, a través de una estrategia coordinadora entre los “delegados” del Proyecto 1 y la población”.

De manera de fortalecer la acción educadora de los delegados en sus blocks y de manera de aclarar las dudas técnicas referente a Ley se propendió a la realización de estas reuniones coordinadas por los delegados capacitados en el Proyecto N°1. Con ello se buscó dar una responsabilidad a la comunidad en la organización y un impulso a la elección del administrador provisorio, impulsada por SERVIU y a la creación y de sus Comités de Administración. De la misma forma se promovió la organización aclarando dudas técnicas de la Ley e impulsando la participación de los pobladores en los cargos establecidos en la organización.

De acuerdo a lo Programado, entonces, se procedió a que las seminaristas se interiorizaran en los aspectos organizativos contemplados en la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, proceso en el cual fue necesario coordinarse nuevamente con el abogado de SERVIU 5ª Región de manera de aclarar dudas respecto al proceso que debería llevar a cabo la Institución para la designación del Administrador provisorio, hecho que se vuelve un impulsor para la conformación del Régimen de Copropiedad en los condominios sociales. Este hecho llevaría a las alumnas a impulsar la organización en cada uno de los blocks con colaboración y coordinación de cada uno de los delegados los que se vislumbran, en su mayoría como posibles primeros Administradores provisorios.

Entre las semanas del 15 de Agosto y el 22 de Agosto se realizaron llamadas informales a SERVIU Regional, donde se orientó la labor a seguir para dicho proceso. Así mismo se realiza una acabada investigación del proceso de postulación a Proyectos de Condominios Sociales, en el caso que se decida acceder a ellos en el llamado de este año.

Para ello las seminaristas requirieron información de la Secretaría Regional Ministerial, a través de Don Humberto Gorigoitia, quien aclaró al equipo seminarista el proceso y los antecedentes que se deben tener para acceder a dicha postulación. Además, expresó su interés en que se impulse esta postulación a la nueva población Planicies de Bellavista, ya que ello vendría a constituir un aliciente para promover la organización en torno a la Ley.

Los elementos socioeducativos alcanzados en el proyecto N°1 y la acción coordinadora que se logró desarrollar con los delegados permitió

organizar y cumplir de una forma completa y multiplicadora con la difusión de la Ley en la Población. Es así como a través de los delegados se logró impulsar reuniones en sus blocks para reforzar los contenidos de la Ley y además reforzar la organización lograda por sus representantes.

La primera reunión se realiza el día 25 de Agosto en el block N°420 de la población Planicies de Bellavista.

La sesión se realiza con la asistencia de la delegada, en uno de los departamentos del block, en el cual se espera a las seminaristas con bebidas y queques lo que permite que el ambiente de la sesión sea cálido y acogedor, lo que facilita la entrega de contenidos en términos del logro de una mayor capacidad por parte de los asistentes para captar las materias tratadas.

Las seminaristas explican la forma de trabajo con los delegados los días Viernes, días que se trabaja conjuntamente con los delegados porque se hace imposible trabajar con toda la población, con la finalidad de que esa información sea divulgada a los copropietarios.

A continuación se hace entrega a la delegada de una carpeta con la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, el Reglamento de Copropiedad y un folleto resumen de postulación a Proyectos de Mejoramiento de Condominios de Viviendas Sociales, aclarando que debiera ser leído por los copropietarios del edificio. La delegada pide la palabra y dice: "yo trataré de fotocopiarlo o pasarlo por departamento para que todos lo lean".

Luego se da paso a que los asistentes manifiesten sus inquietudes, a fin de reforzar los conceptos entregados. La Sra. Juana consulta "¿qué pasa con la gente que no puede pagar los gastos comunes?". La pregunta es respondida por las seminaristas en términos de la imposibilidad de no concurrir con la obligación en el pago de los gastos comunes y que se establece en la Ley, sin embargo, los copropietarios reunidos en asamblea podrían decidir que en casos especiales, debidamente justificados, se les pudiera establecer otra modalidad de pago. Los presentes opinan a favor de esta posibilidad.

La señora Angela agrega que "lo mejor sería que el administrador fuera pagado, y de la comunidad, porque así se aprovecharía de dar trabajo a gente de la comunidad y sería alguien que conoce las necesidades".

Refiriéndose a otros temas, la delegada señala que le ha sido muy provechosa la asesoría realizada "porque si bien es cierto la ley impone muchas obligaciones, también ayuda a convivir y eso es lo importante".

La sesión concluye con la invitación a los asistentes a leer la carpeta entregada, entregando sus dudas a la delegada quien las hará llegar a las seminaristas.

El 25 de Agosto, en el block N°1067, es llevada a cabo una reunión de difusión de la Ley.

Se da inicio a la sesión a las 17:10 horas con la asistencia de 8 copropietarios del block de un total de 12, en el departamento de la delegada del block.

La sesión comienza con una explicación resumida del proceso educativo realizado con los delegados de las distintas copropiedades, la finalidad de esta capacitación, en base a la transmisión de los contenidos entregados en ellas desde los delegados de cada block hacia los

copropietarios, y la importancia de comenzar el proceso de formación de la organización administrativa.

Posteriormente se entregan los contenidos de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y del Reglamento, explicando de forma sencilla, pero detallada los aspectos más relevantes, y de la necesidad de elegir en forma adecuada un posible administrador que será propuesto a SERVIU para ocupar el cargo de administrador provisorio.

Correlativamente se da paso a la realización de consultas.

La señora Ana señala: "si yo hubiera sabido antes de esta ley no habría postulado; deberían habernos informado antes". La señora Jamille agrega "la ley es muy restrictiva, ¿y qué pasa en tiempos de crisis cuando no hay para pagar los gastos comunes?". Las seminaristas explican que desde el momento en que adquirieron su vivienda, se acogen a la Ley en forma obligatoria y que la normativa que esta establece debe ser observada, respetando lo establecido en ella y en el Reglamento, pudiendo establecer en casos determinados por ellos mismos algún tipo de facilidad de pago de los gastos comunes, en base a lo que decidan los copropietarios reunidos en asamblea.

La consulta más recurrente se relaciona con los gastos comunes, tanto en la determinación de su monto como en su función.

Las seminaristas refuerzan este contenido en términos sencillos, en base a lo establecido en la ley de copropiedad, señalando la forma en que se determinan y la proporción en la que se cancelan, y que tipo de gastos quedan cubiertos.

Con posterioridad se explica lo relativo al régimen administrativo.

La sesión finaliza con la entrega a la delegada de la carpeta que contiene la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, el Reglamento y el folleto de postulación a los Proyectos de Mejoramiento de Condominios de viviendas sociales.

El día 28 de Agosto de 1999 a las 17:00 horas se realiza la reunión en el block N°1071 con la asistencia de 19 copropietarios de un total de 24 que conforman el block.

Las seminaristas explican el objetivo de la reunión, el cual consiste en dar a conocer la Ley de Copropiedad y el trabajo que se realiza con los delegados y se agradece a don Manuel por facilitar su departamento para llevar a cabo la reunión.

Se explica la importancia que la Ley tiene para la mejor convivencia y la organización de la copropiedad, dando realce a aquellos aspectos más relevantes de ella y del Reglamento con el que cuentan los pobladores, entregado por SERVIU.

Luego se da paso a una serie de preguntas por parte de los copropietarios con lo cual se pretende aclarar mejor las dudas, dando, cuando es posible, ejemplos prácticos, hecho que facilita mucho más la explicación.

Continuamente don Manuel realiza alguna acotación complementaria lo que refleja el nivel de conocimiento alcanzado por él en los talleres del Proyecto N°1.

La señora María señala: " ...nosotros ya sabíamos algo porque don Manuel siempre nos informa después de su reunión del Viernes...".

Las seminaristas le hacen entrega al delegado de una carpeta que contiene el Reglamento de la copropiedad, la Ley de Copropiedad y un folleto de postulación a Proyectos de Mejoramiento de Condominios.

Se les invita a que lean el contenido de la carpeta, fotocopiarlo si les es posible y cederlo a quien no lo haya leído del block, a fin de aclarar con posterioridad las posibles dudas que surjan, las que harán llegar hasta las seminaristas a través de su delegado, lo que es confirmado por los asistentes.

La sesión se da por finalizada a las 18:00 horas.

El 29 de Agosto a las 16:10 horas se da inició a la reunión en el block N°555 con la asistencia de 11 copropietarios del block de un total de 18, y con la presencia de la delegada.

Las seminaristas comienzan explicando la importancia de la Ley de Copropiedad y de la capacitación a los delegados por block, a fin de que estos transmitan la información de forma detallada respecto a la normativa. La señora Marcela, quien es la delegada, menciona: *"...en este sentido no hay problemas porque yo les comunico lo que hacemos los viernes y les doy los folletos que Uds. nos entregan..."*.

Las seminaristas explican a los asistentes los aspectos más importantes de la Ley y de los Proyectos de Mejoramiento de Condominios Sociales, a los que sólo pueden postular como condominio a través de su administrador.

La señora Carolina pregunta puntualmente respecto a la posibilidad de postular como block, siendo aclarado por las seminaristas que se establece puntualmente en los estatutos de la postulación a dicho Programa quien presenta los documentos correspondientes, ya que de la aprobación del proyecto presentado será beneficiario toda la copropiedad.
64

Luego se les entrega en la persona del delegado la carpeta que contiene la Ley de Copropiedad, el Reglamento de la copropiedad y el folleto de postulación al Proyecto de Mejoramiento de Condominios Sociales, explicando a los asistentes que es fundamental que todos lo lean y comprendan haciendo las consultas pertinentes frente a dudas puntuales que pudieran surgir a través de su delegada. Se consulta a continuación respecto a la opinión de los copropietarios respecto a las implicancias de la Ley en cuanto a los beneficios que ella les presenta.

Algunos señalan que *"es buena, porque los normaría a todos por igual"*. Destaca la señora Marcela: *"...a este block lo tienen bien abandonado porque somos el último y se olvidan que existimos..."*, lo que se refuerza en el sentido de ser el ideal el crecimiento de la comunidad y no de un solo block.

La sesión concluye a las 17:15 horas, con el agradecimiento de las seminaristas a la dueña de casa por facilitar su departamento para la reunión y agradeciendo la asistencia de los participantes.

El día 29 de Agosto se realiza la reunión en el block N°1210 a las 18:00 horas

La delegada informa a las seminaristas que ha renunciado a su cargo *"pues el block es bastante conflictivo y no quieren participar en nada"*.

⁶⁴ Se debe dejar en claro que hasta ese momento SERVIU proponía la organización en un solo condominio para toda la población. Posteriormente se estableció la organización por blocks.

Señala a su vez que es tratada de "mentirosa" cuando trata de informar el contenido de los talleres de Asesoría del Proyecto N°1 realizados por las seminaristas, según una carta entregada con anterioridad a las seminaristas en cual informa que la han amenazado de muerte, sugiriendo que la reunión se lleve a cabo en presencia de Carabineros.

Las seminaristas le explican que la sesión se llevará a cabo en conformidad a los objetivos planteados, no siendo materia a tratar los conflictos personales entre los copropietarios asistentes.

Reitera la delegada su preocupación al respecto precisando que pidió a su hermano que se encontrara presente durante la reunión en caso de que esta adquiriera carácter dificultoso.

La reunión comienza con la asistencia de 11 copropietarios del block de un total de 18.

Las seminaristas comienzan explicando el objetivo de la sesión en forma similar a las sesiones anteriores.

Se establece la dinámica y control de la sesión indicando el orden en que se llevará a cabo, postergando hasta su finalización la realización de preguntas y precisando que sólo se tratarán los contenidos previstos.

Luego de ser explicados los contenidos de la Ley, una de las asistentes pide la palabra y expresa que según lo que ella "sabe" de no estar de acuerdo en ser regidos por dicho régimen no podrán ser obligados, a lo cual se hace la aclaración correspondiente en base a los fundamentos de la aplicación de la ley en dichos condominios dadas sus características de ser condominios integrados por inmuebles divididos en unidades de dominio exclusivo, cada departamento, y por bienes de dominio común, frente a lo cual se explica que por este hecho se rigen por el mencionado cuerpo legal, y que poseen un Reglamento propio con las estipulaciones correspondientes, todo esto en un lenguaje sencillo acompañado de ejemplos que facilitan la comprensión de los asistentes.

La señora Marta, una de las copropietarias, acota " *...yo sé que en El Quisco, la Población Tralcamahuida no está cumpliendo la Ley porque no los obligaron...* ", siendo contrastado por las seminaristas al detallar que algunas poblaciones, construidas con anterioridad a la promulgación de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria no contarían con Reglamentos siendo, sin embargo, afectas a su cumplimiento.

La inquietud presentada a continuación, frecuente en la mayoría de los copropietarios, es el pago de gastos comunes, así lo señala una de las asistentes: " *...lo que pasa es que Ud. dice que los gastos comunes los establecemos nosotros y la delegada nos impuso \$1.000 para pagar...* ". Esta situación es frecuente ya que se ha debido responder frente al gasto de la luz de los pasillos, cuyo cobro lo han asumido alguno de los habitantes del block, sin respaldar su cobranza con la documentación pertinente, lo que genera en algunos casos la desconfianza de los copropietarios. Se explica que es necesaria la participación en las materias tratadas, ya que los acuerdos que se adopten de acuerdo a los quórum que establece la Ley son obligatorios para todos, hayan asistido o no a la asamblea. La señora Marta dice: " *...si, ahora que entendemos vamos a ir sobre todo cuando se establezcan los gastos comunes porque en este block están los adultos mayores, que no tienen mucho dinero...* ".

Las seminaristas consultan a quién dejarán encargado de la carpeta que contiene la Ley de Copropiedad, el Reglamento de Copropiedad y el folleto de postulación a Proyectos de Mejoramiento de Condominios

Sociales. En general nadie quiere hacerse cargo de esta, siendo sugerido por las seminaristas que se entregue a la delegada anterior, a lo cual se oponen. Se propone elegir una nueva delegada a lo cual nuevamente se recibe una respuesta negativa. Finalmente, una de las asistentes se ofrece a hacerse cargo de la carpeta, siendo solicitada la opinión al respecto por las seminaristas, estando todos los copropietarios presentes de acuerdo.

La sesión concluye a las 19:00 horas, con el agradecimiento de las seminaristas a los participantes y a la delegada que ha facilitado su departamento para la sesión.

El 04 de Septiembre se realiza la reunión en el block N°415.

La sesión comienza a las 15:00 horas con la asistencia de 7 copropietarios del block de un total de 12.

Las seminaristas explican el objetivo de la sesión y las actividades desarrolladas con los delegados de cada block en la sede de la Junta de Vecinos. Se comienza detallando los aspectos de la Ley de Copropiedad más relevantes, dando conjuntamente ejemplos a fin de hacer más clara la entrega de contenidos, siendo luego explicada la importancia del Reglamento de Copropiedad.

El ambiente de la sesión es grato para los asistentes, los que escuchan con interés, lo que facilita el surgimiento de consultas.

Al ahondar en los beneficios prácticos de contar con un administrador y un comité de administración se manifiesta que el principal problema del block son los ruidos molestos, ya que habría copropietarios que no respetan a los demás.

Las seminaristas entregan la carpeta que contiene la Ley de Copropiedad, el Reglamento y el folleto de postulación a los Proyectos de Mejoramiento de Condominios Sociales, a fin de ser leídos por los copropietarios del block, invitándolos a entregar las dudas que pudieran surgir a la delegada para ser aclaradas por las seminaristas.

La reunión concluye a las 16:00 horas, con el agradecimiento de las seminaristas a los copropietarios asistentes, reforzando la necesidad de tener conciencia de la importancia de realizar las actividades de cada familia sin molestar a los demás copropietarios.

A través de la coordinación del delegado, se llevó a cabo la reunión en el block N°408 el día 04 de Septiembre.

La sesión se realiza con la asistencia de 8 copropietarios del block de un total de 18, a las 16:00 horas.

Fue posible fijar fecha para esta reunión dado que uno de los asistentes es el cuidador de la sede contratado por la Municipalidad quien se ha incorporado a las sesiones de los días Viernes como delegado.

Se procede a explicar los aspectos más relevantes de la Ley de Copropiedad y del Reglamento de la copropiedad, tomando en cuenta factores que influyen en la dinámica del grupo, siendo privilegiadas técnicas que posibiliten a los asistentes plantear sus dudas con comodidad y confianza.

La sesión luego se orienta hacia la explicación de los Proyectos de Mejoramiento de Condominios de viviendas sociales, ya que como se ha evaluado, es un motivador a la organización al ver los copropietarios en su administrador y comité de administración la única posibilidad de postular a estos proyectos.

Al concluir la sesión se entrega, por parte de las seminaristas, la carpeta que contiene el Reglamento de la copropiedad, la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y el folleto de postulación a los Programas de Mejoramiento de Condominios de viviendas sociales, aclarando las últimas dudas que iban surgiendo, ya que como lo manifestó uno de los asistentes el antiguo delegado entregaba escasa información respecto a las sesiones.

El día 04 de Septiembre de 1999 a las 17:00 horas en block N°440 se realiza la reunión de difusión de la Ley.

Se da inicio a la sesión a las 15:00 horas con la asistencia de 14 copropietarios del block de un total de 18.

Los asistentes son en su mayoría adultos jóvenes y el ambiente de la sesión es tranquilo, con un gran interés por parte de los asistentes, los cuales desde un inicio demuestran buena acogida al tema a tratar. Esto facilita el desarrollo de la sesión.

En un primer momento los contenidos tratados se refieren a aspectos generales de la Ley de Copropiedad, siendo posteriormente abarcados los mismos más puntualmente, siempre acompañados de ejemplos a fin de facilitar la comprensión. Se da fundamental importancia a los aspectos de la organización de la copropiedad, apoyado esto en una situación planteada por los asistentes a la sesión: la conducta de uno de los copropietarios, al parecer de orientación homosexual, que realizaría fiestas de homosexuales. En este punto se fortalece el impulso de los copropietarios a conformar prontamente su organización, basado en la esperanza de estos en que a través de la Ley se pueda solucionar esta situación así como otras que se puedan dar a futuro.

Las seminaristas explican el objetivo de la sesión y las actividades desarrolladas con los delegados de cada block en la sede de la Junta de Vecinos. Se comienza detallando los aspectos de la Ley de Copropiedad más relevantes, dando conjuntamente ejemplos a fin de hacer más clara la entrega de contenidos, siendo luego explicada la importancia del Reglamento de Copropiedad.

El ambiente de la sesión es grato para los asistentes, los que escuchan con interés, lo que facilita el surgimiento de consultas.

Al ahondar en los beneficios prácticos de contar con un administrador y un comité de administración se manifiesta que el principal problema del block son los ruidos molestos, ya que habría copropietarios que los realizan sin importar lo que piensen los demás.

Las seminaristas entregan la carpeta que contiene la Ley de Copropiedad, el Reglamento y el folleto de postulación a los Proyectos de Mejoramiento de Condominios Sociales, a fin de que sea leído por los copropietarios del block, invitándolos a entregar las dudas que pudieran surgir a la delegada para ser aclaradas por las seminaristas.

La reunión concluye a las 16:00 horas, con el agradecimiento de las seminaristas a los copropietarios asistentes, reforzando la necesidad de tener conciencia de la importancia de realizar las actividades de cada familia sin molestar a los demás copropietarios.

La sesión en el block N°1021 se lleva a cabo el día 05 de Septiembre de 1999 a las 15:00 horas. Se realiza la sesión con la asistencia de 10 copropietarios del block de un total de 12.

La reunión comienza en un ambiente muy agradable, en el cual los copropietarios ingresan al departamento demostrando gran interés. La buena participación de los delegados del block ha permitido en este caso un excelente nivel de traspaso de conocimientos a los copropietarios representados, ya que estos, previo al inicio de la sesión, hacen preguntas que profundizan en los temas tratados en las sesiones los días Viernes.

Una vez reunidos los convocados se procede a comenzar explicando la Ley de Copropiedad y el Reglamento, luego de lo cual se da espacio para las dudas que surjan.

La explicación se facilita dado que los copropietarios formulan consultas en base a sus intereses en relación al crecimiento del block.

Uno de los participantes señala que están siendo pegados carteles informativos de la Ley con la información entregada por las seminaristas (a través de trípticos) y que su ubicación es en lugares vistosos de block.

Señalan que a uno de los presentes ha tenido dificultades en la comprensión de la Ley, en términos de su obligatoriedad, siendo apreciado por los asistentes que la edad de este copropietario puede ser el factor que influye en esto, proponiéndose a partir del grupo ayudarlo en el entendimiento de los conceptos.

El interés del delegado le ha llevado a fotocopiar la Ley de Copropiedad, frente a lo cual se le entrega la carpeta completa con el Reglamento de la copropiedad, la ley y el folleto de los Proyectos de Mejoramiento de Condominios de viviendas sociales.

Finalizada la sesión, los asignatarios del departamento en que se realiza invitan a los participantes a una once, durante la cual se aprovecha el clima grupal para reforzar los aspectos consultados en ese momento.

El mismo día 05 de Septiembre se realiza una reunión en los blocks N°1280 y N°510.

Se realiza la sesión con la asistencia de 13 copropietarios del block de un total de 24, explicándose a las seminaristas que el problema de los inasistentes es su horario de trabajo, por ser variable.

El ambiente de la sesión es muy agradable a los presentes, lo cual se fundamenta, de acuerdo a lo evaluado, en la cohesión grupal lograda por los copropietarios, que han realizado numerosas actividades desde su llegada al block, a fin de reunir fondos.

Pese a que la asistencia no es elevada, no se constituye en un elemento que influya negativamente en la difusión de los contenidos, ya que las delegadas han demostrado haber incorporado adecuadamente los temas tratados y realizan reuniones semanales en las que son abordados nuevamente.

Pese a que la postulación a las viviendas de los copropietarios de ambos Blocks fue en su mayoría individual, se aprecia una gran cohesión y motivación por trabajar en conjunto, lo que los ha llevado, en un corto plazo, a reunir un monto aproximado de \$350.000, con miras a ser utilizado en los cierres perimetrales de la copropiedad. Este hecho cobra mayor relevancia si se considera que podría ser el único block que tenga reales probabilidades de postular con éxito a los Proyectos de Mejoramiento de Condominios de viviendas sociales, siendo este hecho ejemplificador para los demás blocks.

Luego de ser entregados los contenidos previstos, las dudas principales se dirigen a la postulación a los proyectos anteriormente

mencionados, frente a lo cual se explica de la forma más clara posible las acciones que deben realizar, en base al Procedimiento para la Aplicación del Programa Participativo del D.S. 127.

Al finalizar la sesión se entrega a la delegada la carpeta que contiene la Ley de Copropiedad, el Reglamento y el folleto del Proyecto de Mejoramiento de Condominios de viviendas sociales, indicándoles a los participantes que su lectura es fundamental y que las dudas que posteriormente surjan pueden hacerlas a través de sus delegadas.

Se da inicio el día 08 de Septiembre de 1999, a la sesión del block N°1016 a las 16:00 horas con la asistencia de 8 copropietarios del block de un total de 12.

Se aprecia que en un comienzo el ambiente de la sesión es poco favorable para la entrega de contenidos, ya que los asistentes se muestran hoscos y reticentes a aceptar su incorporación al régimen de copropiedad y específicamente respecto a la Ley, siendo manifestado que les fue *"impuesto sin su consentimiento"*, situación que se dio inicialmente en asignatarios tanto individuales como grupales de otros block, que percibieron que se los había *"engañado"*, señalando que *"nunca nos dijeron que esto iban a ser condominios"*. En base a esto se utilizan técnicas que minimizan las características negativas de la disposición de los asistentes, continuando la sesión con una explicación clara de las disposiciones legales y del Reglamento de copropiedad.

Pese a comprender adecuadamente los contenidos entregados continúan expresando esta vez que: *"SERVIU nos estafó"*, refiriendo que sus departamentos poseen desperfectos serios que hasta la fecha no han sido solucionados y que SERVIU tenía la responsabilidad de haberles informado cuando estaban postulando de la existencia de una ley que normaba sus deberes y obligaciones, y no al momento de ser asignados.

La oposición continúa pese a la explicación de los aspectos positivos que conlleva el régimen de copropiedad, sobretudo por parte de la señora Alicia, quien actúa como vocera del grupo, y quien señala que al existir un comité de administración, la Junta de Vecinos perdería fuerza, perjudicando a los pobladores, frente a lo cual se aclara que ambas organizaciones deberían trabajar paralela y conjuntamente, ya que las funciones de ambas son diferentes y sin embargo complementarias en pos de beneficios para la comunidad.

Se logra finalmente que los asistentes, luego de comprender los planteamientos, se comprometan a organizarse, siéndoles ofrecido todo el apoyo que necesiten en su conformación, ya que se evalúa que esto podría ser necesario en su caso.

Finalmente se hace entrega de la carpeta que contiene la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, el Reglamento y el folleto de Proyectos de Mejoramiento de Condominios de viviendas sociales.

En el block N°1085 se lleva a cabo una sesión el día 08 de Septiembre de 1999. Se da inicio a la sesión a las 17:30 horas con la asistencia de 10 copropietarios del block de un total de 12.

Son tratados inicialmente los aspectos de la Ley de Copropiedad y del Reglamento, en un ambiente de acogida a la temática tratada, manifestándose los asistentes satisfechos ya que para ellos esta instancia se constituye en una ayuda frente a los problemas que se suscitan entre los

vecinos y en un ordenamiento en el condominio. Las principales inquietudes se dirigen a la resolución de conflictos con los vecinos que generan ruidos molestos en horas usualmente destinadas al descanso.

Una de las asistentes expresa que desconocía el hecho de que su departamento estuviera acogido al régimen de copropiedad y que SERVIU debería haber informado con anterioridad esta situación. Antes de poder responder a este planteamiento, otra de las copropietarias señala "señora, las leyes se dan por conocidas por todos cuando se publica en el diario oficial y es problema suyo si no se informa".

Las seminaristas retoman la palabra, explicando que SERVIU informó adecuadamente lo relacionado con la Ley de Copropiedad, y que sin embargo los asignatarios no dieron mayor interés a esto. Frente a esto se retoman las implicancias de la legislatura al respecto, aclarando que sus disposiciones son obligatorias y que se debe cuanto antes tomar conocimiento de los documentos que se entregan al finalizar la sesión, realizando las consultas que surjan a través del delegado del Block.

Se entrega al delegado la carpeta que contiene el Reglamento, la Ley de Copropiedad y el folleto de postulación a Proyectos de Mejoramiento de Condominios de viviendas sociales, recalcando que es fundamental que todos lo lean.

El 09 de Septiembre de 1999 a las 15:00 horas las seminaristas asisten a la reunión en el block N°1069. La sesión comienza a las 15:00 horas en el departamento de uno de los copropietarios, con la participación de 16 copropietarios de un total de 24 que habitan el block.

Es posible fijar la ocasión de la sesión ya que existe bastante inquietud por parte de los copropietarios, que al saber que no están siendo representados por un delegado en las sesiones en la sede de la Junta de Vecinos los días Viernes, se han acercado a las seminaristas. A solicitud del block, uno de los copropietarios acude a estas sesiones, a fin de concertar la reunión y de enterarse "de buena fuente" de los contenidos que en ellas se entregan.

Las seminaristas valoran el interés de los copropietarios y así lo hacen saber en la sesión.

Al inicio de la sesión se procede a entregar antecedentes de la Ley de Copropiedad y de sus implicancias técnicas y sociales, impulsando a los participantes a que reconozcan en ella una herramienta para una mejor convivencia. Se les aclaran sus deberes y derechos, y se explica el contenido del Reglamento de la copropiedad.

Los asistentes se manifiestan conformes con lo planteado, sin embargo expresan similares inquietudes a otros blocks en el sentido de "*que SERVIU debió habernos hablado de la Ley cuando estábamos postulando, así como lo hacen ustedes*".

Al realizar la reflexión de finalización de la reunión, los copropietarios asistentes manifiestan que el Reglamento les permitirá vivir mejor y "más normados".

Se concluye la sesión haciendo entrega de la carpeta que contiene el Reglamento de la copropiedad, la Ley de Copropiedad y el folleto de postulación a Proyectos de Mejoramiento de Condominios de viviendas sociales, haciendo hincapié en que debe ser leída por todos.

En el block N°1026 se lleva a cabo la sesión el día 09 de Septiembre de 1999 a las 17:00horas

La sesión se realiza con la asistencia de 12 copropietarios, de un total de 18.

Los copropietarios asistentes manifiestan que frecuentemente asisten a las reuniones las mismas personas, no participando el resto de los copropietarios. A su vez señalan que nadie deseaba asumir el rol de delegado, a pesar de tener numerosos situaciones conflictivas con uno de los copropietarios, el que presentaría una conducta inmoral, causando constantemente problemas a quienes viven más cerca de él, sin querer nadie comprometerse en una denuncia, por las posibles represalias que pudiera generar.

Las seminaristas explican la Ley de Copropiedad, haciendo énfasis en aquellos aspectos que se relacionan con la solución de conflictos.

La dinámica del grupo debe manejarse con múltiples técnicas, ya que todos hablan a la vez y no mantienen la atención en la temática tratada, por esto, y simultáneo a la utilización de técnicas, se refuerzan continuamente los aspectos más relevantes abordados.

Al realizar la reflexión grupal se logra que los asistentes alcancen un nivel bueno de interacción, intercambiando opiniones respecto a la utilidad de las disposiciones legales y su acuerdo en lo positivo de estar incorporados al régimen de copropiedad, normando las conductas a fin de alcanzar una convivencia adecuada.

Finalmente les es entregada la carpeta que contiene el Reglamento, la Ley de Copropiedad y el folleto de postulación a Proyectos de Mejoramiento de Condominios de viviendas sociales.

En el block N°511 se llevó a cabo la reunión el día 09 de Septiembre a las 18:00 horas. La sesión se realiza con la asistencia de 5 copropietarios, de un total de 12.

Se percibe escaso interés por parte de los copropietarios del block por asistir a la sesión. El delegado informa a las seminaristas que la mayoría de los copropietarios trabaja, razón por la cual se presume que tampoco asistiría el presidente de la Junta de Vecinos, que habita en el block.

Se procede a entregar contenidos relativos a la Ley de Copropiedad y Reglamento, con un breve análisis que incluye ejemplos en cada caso a fin de facilitar la comprensión de los términos abordados.

Inicialmente los asistentes muestran una moderada reticencia frente a la obligatoriedad de la ley, viéndola como "impuesta por SERVIU", frente a lo cual se realizan las aclaraciones pertinentes, puntualizando con la importancia de contar con una normativa en la copropiedad por las características que asume la convivencia en espacios más reducidos, donde existen bienes que son de uso exclusivo y bienes que son de uso común, con todo lo que ello implica, reforzando lo abordado al comienzo de la sesión.

En forma similar a lo señalado por otros blocks, los copropietarios asistentes insisten en que su situación respecto a esta legislación sería diferente si desde un principio se les hubiera aclarado en la forma y con los términos utilizados en la presente reunión, siendo directamente atribuida la responsabilidad de esto a la Asistente Social de la institución.

Se concluye aclarando la situación e impulsando a los copropietarios a que lean los documentos que se les entregan en la carpeta, recordándoles que sus dudas serán atendidas. Se entrega la carpeta que contiene el Reglamento, la Ley de Copropiedad y el folleto de postulación a Proyectos e Mejoramiento de Condominios de viviendas sociales.

En el block N°En962, las seminaristas coordinaron una reunión el día 14 de Septiembre de 1999 a las 17:00 horas. La sesión se realiza con la asistencia de 19 copropietarios, de un total de 24.

Se observa un elevado nivel de interés por parte de los copropietarios por conocer la Ley de Copropiedad, lo que se expresa en el ambiente de la sesión, ya que los aspectos tratados son escuchados con atención.

Luego de ser dados a conocer los contenidos de la Ley de Copropiedad y del Reglamento, se da un tiempo para la realización de consultas y expresión de opiniones, las cuales se refieren principalmente a situaciones que han acontecido en el block. Una de las asistentes plantea el hecho de que su vecina mantenga un perro en el área de la copropiedad, ya que este es agresivo especialmente con los niños, teniendo la duda respecto a la existencia de alguna prohibición de tener animales en un edificio de departamentos. A esta consulta se responde remitiéndose a la normativa, y tomándolo como un ejemplo de situaciones problemáticas que puedan surgir a futuro y que pueden ser solucionadas a partir de la aplicación de la Ley de Copropiedad y de aquellas a las cuales se remite, lográndose a través de esto una mejor convivencia.

En la sesión las seminaristas entregan la carpeta a uno de los copropietarios, ya que el block no cuenta con delegado, a fin de ser leída por todos. La carpeta contiene la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, el Reglamento y el folleto de postulación a Proyectos de Mejoramiento de Condominios de viviendas sociales.

La sesión en el block 535 es llevada a cabo el día 14 de Septiembre a las 18:00 horas. Se realiza con la asistencia de 7 copropietarios, de un total de 12.

Al momento de realizarse la sesión, el block se encuentra sin delegados, ya que estos, después de asistir a algunas sesiones los días Viernes en la sede vecinal, han abandonado su responsabilidad por motivos personales.

El ambiente de la sesión se evalúa como adecuado, ya que los asistentes se manifiestan gratos y conformes con la normativa que les atañe, ya que establecen la utilidad en cuanto les facilitará el vivir mejor.

Pese a esto hay aspectos relacionados con el hecho de poseer las características de copropiedad, como por ejemplo el pago de la luz común.

Esta inquietud surge con posterioridad a la entrega de los contenidos, ya que de acuerdo a las ejemplificaciones realizadas han llegado a entender con mayor facilidad cuales son los gastos que deben enfrentar en común.

Las preguntas posteriores se relacionan con casos derivados de la convivencia entre los copropietarios, los que expresan que en el último tiempo se están gestando situaciones como ruidos molestos en horas de descanso, o a lo largo del día pero en un volumen muy elevado.

Las seminaristas aclaran otro tipo de dudas que dicen relación con el Reglamento de la copropiedad.

Se da término a la sesión entregando la carpeta que contiene la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, el Reglamento y el folleto de postulación a Proyectos de Mejoramiento de Condominios de viviendas sociales.

El día 14 de Septiembre de 1999 a las 18:50 horas es llevada a cabo la reunión en el block N°952.

La sesión se realiza con la asistencia de 19 copropietarios, de un total de 24.

Se observa un elevado nivel de interés por parte de los copropietarios por conocer la Ley de Copropiedad, lo que se expresa en el ambiente de la sesión, ya que los aspectos tratados son escuchados con atención.

Luego de ser dados a conocer los contenidos de la Ley de Copropiedad y del Reglamento, se da un tiempo para la realización de consultas y expresión de opiniones, las cuales se refieren principalmente a situaciones que han acontecido en el block. Una de las asistentes plantea el hecho de normar las basuras del edificio, las cuales son arrojadas en cualquier parte y no en los basureros que se establecieron para ello. A esta consulta se responde remitiéndose a la normativa, y tomándolo como un ejemplo de situaciones problemáticas que puedan surgir a futuro y que pueden ser solucionadas a partir de la aplicación de la Ley de Copropiedad y de aquellas a las cuales se remite, lográndose a través de esto una mejor convivencia. Para ello también se refuerza que los condominios pueden crear normas y multas cuando fuere necesario, siempre que estas no vayan en contraposición con la normas establecidas en el Reglamento de Copropiedad y en la Ley.

Al finalizar la sesión las seminaristas entregan la carpeta a uno de los copropietarios, ya que el block no cuenta con delegado, ya que este renunció. La carpeta contiene la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, el Reglamento y el folleto de postulación a Proyectos de Mejoramiento de Condominios de viviendas sociales y se incentiva en la importancia de ser leída por todos para su interiorización.

En el block N° 992 se realiza la sesión el día 21 de Septiembre.

Se da inicio a la sesión a las 15:30 horas con la asistencia de 8 copropietarios del Block de un total de 12. La reunión se realiza en el departamento de uno de los copropietarios del block, a través del cual se coordinó la reunión.

Las seminarista explican a los asistentes los aspectos más relevantes de la Ley de Copropiedad y del Reglamento, haciendo énfasis en la importancia de la organización que en virtud de la legislación se crea en la copropiedad, y de su relevancia en función de la utilidad que a futuro esta tiene.

De igual forma se explican los elementos principales de la postulación a Proyectos de Mejoramiento de Condominios de viviendas sociales.

Retomando lo relativo a la Ley de Copropiedad, los vecinos declaran que *"...es muy difícil lograr que todo el Block participe, porque es gente que no se pone de acuerdo en nada..."*. Sin embargo, comprenden el alcance de las estipulaciones reglamentarias, ya que incluso para realizar trámites

relativos a su vivienda, como reparaciones, en SERVIU, se les está pidiendo en la institución que las hagan llegar a través de sus delegados y puntualmente de su organización las notificaciones de desperfectos, lo cual se les ha dificultado por no poseer quien los represente ya que no cuentan con un delegado.

Se les informa, a su vez, que SERVIU ha optado por promover copropiedades pequeñas a fin de facilitar la labor administrativa, lo que les significa organizarse conjuntamente con la otra ala del block que se encuentra adosado a este y ubicado en el mismo lote de acuerdo a las especificaciones expresadas en el plano de la Dirección de Obras Municipales.

Manifiestan que no han tenido contacto alguno con los copropietarios del block contiguo, pero expresan que tendrán que hacer un esfuerzo para coordinarse, ya que los beneficios a los que pueden optar pasan necesariamente por los que establece la Ley de Copropiedad.

Posteriormente se invita a expresar dudas, frente a lo cual solicitan orientación para motivar a los copropietarios a que participen activamente. Las seminaristas les ofrecen asesoría dentro de los plazos contemplados para ello.

Los asistentes ven en la legislación de copropiedad una herramienta para normar situaciones como ruidos molestos, ya que estos son constantes en el block.

Las seminaristas entregan a la persona a través de la cual se coordinó a sesión la carpeta que contiene el Reglamento de la copropiedad, la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y el folleto de postulación a Proyectos de Mejoramiento de Condominios de viviendas sociales, ofreciendo colaborar en la aclaración de dudas las cuales se deberán hacer los días viernes en las sesiones de asesoría que aún se realizan.

La reunión concluye con el agradecimiento de las seminaristas a los asistentes a la sesión, impulsándolos a que se organicen prontamente. El día 21 de Septiembre se realiza la sesión en el block N°470 a las 17:00 horas.

Se da inicio a la sesión a la hora programada con la asistencia de 9 copropietarios del block de un total de 18.

La sesión transcurre en el departamento de la delegada, señora Mariela Blanco.

Los asistentes afirman que participan muy pocas personas del block, pero que se quieren organizar a fin de poder postular a los Proyectos de Mejoramiento de Condominios de viviendas sociales, para pavimentar el contorno del block el cual se llena de barro cuando llueve. También señalan que una de las copropietarias no quiere participar en nada.

Las seminaristas, luego de escuchar esto, comienzan a explicar la Ley de Copropiedad, sus implicancias, sus derechos y obligaciones como copropietarios y la utilidad que implica poseer un armonización interna. Los asistentes consultan si tendrán con todo lo anterior alguna instancia para obligar a la señora que no quiere participar "*...para que pague las cuotas (de gastos comunes)...*", a lo cual se reitera la función y atribuciones del administrador a este respecto.

Conjuntamente, señalan que en su block hay una alta presencia de adultos mayores en relación a otras copropiedades, y que sin embargo ellos propondrán a la organización eximirlos del pago de gastos comunes,

respondiendo estos con participación en las actividades que se desarrollen. Las seminaristas refuerzan dicha decisión por cuanto los adultos mayores presentan una realidad diferente y mas precaria que el resto de los habitantes.

La delegada informa a los asistentes que convocará a una asamblea el día Viernes a fin de elegir administrador, el cual será ratificado por SERVIU a través de una resolución, adquiriendo este el carácter de administrador provisorio de acuerdo al artículo 42 de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, lo que es explicado en términos simples respecto a las funciones, duración en el cargo y demás aspectos relevantes contenidos en dicho cuerpo legal y disposiciones de SERVIU.

Se concluye la sesión entregando las seminaristas la carpeta que contiene el Reglamento de la copropiedad, la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y el folleto de postulación a los Programas de Mejoramiento de Condominios de viviendas sociales, invitando a los participantes a leerla con detención dada su importancia y a realizar consultas por intermedio de la delegada a las seminaristas.

La reunión concluye con el agradecimiento de las seminaristas a los copropietarios asistentes y a la delegada al facilitar su departamento para la sesión.

El día 23 de Septiembre de 1999 se realiza la sesión en el block N°1175. La sesión comienza a las 16:30 horas con la asistencia de 10 copropietarios del block de un total de 18, realizándose en el departamento de la delegada.

Se da inicio a la sesión siendo explicados los aspectos más relevantes tanto de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria como del Reglamento de la copropiedad, haciendo la aclaración a las dudas que van surgiendo en el mismo momento en que se plantean, de acuerdo a la evaluación del ambiente de la reunión.

Los copropietarios expresan que en el block existen "dos bandos" y que "sólo un grupo trabaja y el otro no", pese a lo cual harán un esfuerzo para designar un administrador provisorio que será ratificado por SERVIU, a través de la designación correspondiente.

Luego de explicar lo relativo a la postulación a Proyectos de Mejoramiento de Condominios de viviendas sociales, se invita a los asistentes a realizar consultas tanto de este tema como respecto a la Ley de Copropiedad.

Posteriormente se motiva al delegado para que asista a las sesiones realizadas en la sede vecinal, los días Viernes, aún cuando el block no ha sido representado en ninguna de estas reuniones y estas se encuentran en su fase final.

Por último, se hace entrega de la carpeta que contiene el Reglamento de la copropiedad, la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y el folleto de postulación a los Proyectos de Mejoramiento de Condominios de viviendas sociales a la delegada del block, a fin de que sea leído por los copropietarios entregando sus dudas a la delegada quien posteriormente las hará llegar a las seminaristas para ser respondidas.

Con fecha 26 de Septiembre se visitó el block N°1061 y se realizó una reunión a las 15:00 horas.

La sesión se realiza en base a la coordinación realizada con uno de los copropietarios del block, ya que al delegado del block, por motivos laborales, se le dificulta la difusión de las temáticas entregadas en las sesiones de los días Viernes en la sede social de la población.

Cabe señalar que en el block, pese a que existe interés por conocer la Ley de Copropiedad y sus disposiciones, los copropietarios no asumen su responsabilidad al respecto, persistiendo la apatía y la desorganización general.

Por esto con anterioridad a la sesión se planifican técnicas y estrategias que impulsen a los copropietarios a asumir su rol en la observancia de las disposiciones legales y reglamentarias.

La sesión se realiza con la asistencia de 6 copropietarios del block de un total de 12.

Se comienza dando a conocer la Ley de Copropiedad, dando énfasis a aquellos aspectos que refuerzan la necesidad de organización. Se utilizan ejemplos a partir de las experiencias que se manifiestan a lo largo de la reunión. De igual forma se explica el Reglamento y la importancia de la ley en relación a una mejor calidad de vida en comunidad.

Luego de la entrega de contenidos, los asistentes relatan las situaciones conflictivas que han surgido al interior del block, y lo que ha influido en la escasa asistencia a la convocatoria, frente a lo cual se refuerza la necesidad de una estructura al interior de la copropiedad, para dar cumplimiento a la ley y facilitar la solución de problemas y lograr el crecimiento común.

La sesión finaliza con la entrega a la delegada de la carpeta que contiene el Reglamento, la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y el folleto de postulación a Proyectos de Mejoramiento de Condominios de viviendas sociales.

En block N°1075 y N°1077 se realizó la sesión informativa el día 26 de Septiembre a las 17:00 horas

A la sesión asisten 15 copropietarios de un total de 24 que habitan el block, y es realizada en el departamento de la delegada del block.

La permanente difusión por parte de la delegada a los copropietarios del block, de los contenidos entregados en las sesiones de los días Viernes en la sede social de la población, ha permitido que el ambiente de la reunión sea agradable y que la temática se comprenda con mayor facilidad. Es así como los aspectos de la Ley de Copropiedad y del Reglamento, abordados en forma sencilla permiten que los asistentes realicen consultas atinentes y concretas. Los asistentes demuestran claridad en sus conceptos.

Posterior a la entrega de contenidos, se refuerza la importancia de contar en la copropiedad con una organización, que nacida en virtud de la aplicación de la ley, permitirá una mejor convivencia y alcanzar metas comunes de forma más oportuna y sencilla.

Luego de aclarar las dudas que surgen de la aplicación de la ley y de la estructura de la organización de la copropiedad, se procede a explicar en forma breve la postulación a Proyectos de Mejoramiento de Condominios de viviendas sociales. Los copropietarios acogen con ánimo la información de este Programa de financiamiento, ya que les ha sido posible detectar necesidades en el block como las de seguridad (cierre del block) o mejoramiento del entorno (pavimentación de perímetro y otras).

Al finalizar la sesión, se hace entrega a la delegada de la carpeta que contiene la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, el Reglamento y el folleto de postulación a Proyectos de Mejoramiento de Condominios de viviendas sociales.

Se agradece a la delegada el que haya facilitado su departamento para la realización de la reunión, y se valora la capacidad del block en relación al conocimiento de la ley.

El día 27 de Septiembre de 1999 se procede a realizar una reunión en el block N°1051 de la población Planicies de Bellavista.

La sesión comienza a las 15:00 horas con la asistencia de 9 copropietarios del block de un total de 18.

Se da comienzo a la sesión explicando los objetivos de la misma, incluyendo un breve análisis de la utilidad de la observancia de la legislación de copropiedad, dando la oportunidad a los asistentes de participar con sus opiniones al respecto.

Posteriormente se realiza la entrega de contenidos respecto a la Ley de Copropiedad y el Reglamento del condominio, en términos simples y con la utilización de ejemplos relacionados con los aspectos tratados.

El ambiente de la sesión es propicio para el análisis de las materias, siendo esto generado en base a técnicas que facilitan el logro de un clima grupal propicio, en el cual se favorece el manifestar dudas, opiniones y consultas.

Se orienta a los copropietarios en torno a la formación de la estructura organizativa de la copropiedad, resaltando las funciones del administrador y del comité de administración y sus facultades. De igual forma se reitera la efectividad de esta estructura administrativa en relación a la solución de problemas, motivando a la elección en un copropietario que se presentaría como posible administrador provisorio, luego de la resolución que SERVIU disponga al efecto.

Se da término a la sesión entregando al delegado del block la carpeta que contiene la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, el Reglamento de la copropiedad y el folleto de postulación a Proyectos de Mejoramiento de Condominios de viviendas sociales, y agradeciendo al delegado por facilitar su departamento para la realización de la reunión.

El día 27 de Septiembre de 1999 se lleva acabo la reunión en el block N°1035 a las 17:00 horas Se realiza en uno de los departamentos del block, con la asistencia de 6 copropietarios de un total de 12.

Previo a la realización de la sesión se ha considerado el hecho de que este block no cuenta con delegado, por lo cual los copropietarios no han tenido acceso a la capacitación realizada el día Viernes en la sede social. Es así como se contempla entregar los contenidos con mayor detalle, reforzando la importancia de la legislación que los norma.

Luego de la exposición, se realiza una reflexión de la temática tratada, en un ambiente tranquilo, en que los copropietarios manifiestan su conformidad con la aplicación de la Ley de Copropiedad.

Los asistentes explican que al interior del block los vecinos son unidos, lo que no creen encontrar en el block contiguo y que corresponde a la misma copropiedad, por no mantener ninguna comunicación con ellos.

Luego se procede a la aclaración de dudas, retomándose aquellos conceptos que no han sido comprendidos por completo.

Las seminaristas orientan a los asistentes a que realicen acciones a fin de coordinarse con el block contiguo, y a conformar prontamente su organización, comprometiéndose algunos copropietarios a formar una comisión cuya finalidad será concretizar un nexo entre ambos blocks, siendo informado que la otra ala de la copropiedad cuenta con delegado, lo que les facilitará la gestión.

Se invita a que acudan conjuntamente con el representante del otro block a la sesión del día Viernes, a fin de responder posibles dudas.

Se refuerza la importancia de la reglamentación en base a la solución de los problemas de convivencia planteados.

La sesión finaliza con la entrega de la carpeta que contiene la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, el Reglamento y el folleto de postulación a los Proyectos de Mejoramiento de Condominios de viviendas sociales.

El día 07 de octubre de 1999 se coordinó una reunión en el block N°1073. La hora de la cita fue Programada a las 15:00 horas

La sesión se realiza en uno de los departamentos del block, con la asistencia de 18 copropietarios de un total de 24.

El clima de la sesión se evalúa tenso, por lo cual se realiza una introducción preliminar de la temática a tratar, utilizando técnicas que favorezcan la adecuada comprensión y la exteriorización de dudas y opiniones.

Se procede a entregar los contenidos de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y del Reglamento, realizando los análisis pertinentes en los casos en que los asistentes manifiestan dudas o consultas.

En este aspecto, los copropietarios demuestran no poseer un buen nivel de conocimiento de sus obligaciones y derechos expresados por la legislación, dado que pese al esfuerzo de difusión de la ley y el Reglamento, los vecinos demuestran un elevado desinterés, lo que redundará en una forma inadecuada de resolver los problemas que han surgido, realizando los análisis en base a las situaciones ocurridas de acuerdo a lo que la ley establece.

En este punto se utilizan estos mismos casos como ejemplos en los cuales la importancia de contar con una normativa se evidencia en forma clara, lo que es comprendido y apreciado por los asistentes.

Los asistentes cuentan a las seminaristas que eligieron a su administrador provisorio porque supieron por otra delegada de otro block que debían organizarse en torno a la Ley. Todo esto ocurre porque su delegada no asistió a las reuniones ofrecidas por las seminaristas en la sede. A pesar de ello lograron organizarse y la única dificultad que aprecian en este momento es la falta de conocimiento en torno a la normativa vigente.

Las Seminaristas valoran el hecho de que se preocupara el block en conocer la Ley de buscar medios para superar su situación de no contar con canales directos de información. También se reafirma que la utilización de delegados ha sido un buen modo de fomentar y difundir la legislación, la que no solo ha servido para ser utilizado en sus blocks, sino también en el resto de la comunidad.

Al finalizar la sesión se entrega a la delegada del block, y posible administradora provisorio, la carpeta que contiene la Ley de Copropiedad, el Reglamento y el folleto de postulación a Proyectos de Mejoramiento de

Condominios de viviendas sociales, reforzando la necesidad de ser leídos por los copropietarios.

Evaluación del Objetivo 1:

De acuerdo a la evaluación realizada, el objetivo ha sido logrado en forma óptima; los contenidos técnicos y sociales fueron eficazmente entregados, ya que se abarcó la totalidad de los blocks de la población, en el período planificado. Esto permitió reforzar la labor realizada por por efecto de los delegados y aclarar las dudas técnicas que aún existían poniendo un énfasis real en el impulso a la organización en torno a la Copropiedad.

Las técnicas utilizadas, se han determinado, al igual que en las sesiones con los delegados, de acuerdo al ambiente de la sesión y con adecuación a los contenidos tratados, ya que se han enfatizado técnicas específicas en relación al tipo de materia abordada en las distintas etapas de la sesión, privilegiando la reflexión conjunta. Relacionado con esto último es fundamental el compromiso y la responsabilidad con que concurren aquellos delegados que lograron coordinar las reuniones, ya que en base a esto ha sido posible llevar a cabo exitosamente las sesiones en los 28 blocks de la población. Es posible, por lo tanto, afirmar que la mayoría de los miembros de la Comunidad, han podido acceder a un adecuado nivel de conocimiento de la legislación, tanto a través de la información dada por sus delegados como por las reuniones de reforzamiento contempladas en el Proyecto n°1. Además, la entrega de materiales como la Ley y el Reglamento de Copropiedad pusieron un énfasis en la organización animando a los pobladores a cumplir sus disposiciones. Es necesario, en este punto, señalar el valioso impulso a la organización de las distintas copropiedades, lograda en base a la acción coordinadora de las Seminaristas y de SERVIU, ya que el esquema de acción planificado por las seminarista incluye elementos que motivan poderosamente a la constitución de la estructura administrativa de cada copropiedad, que surge en base a las estipulaciones legales y reglamentarias. Los principales factores motivantes que confluyen en el resultado obtenido son el incentivo al nombramiento de Administradores designados que, posteriormente se constituirán en los promotores de la organización en torno a la normativa, y la difusión de los proyectos dirigidos al mejoramiento de condominios de viviendas sociales.

El recurso humano adquiere una valoración sobresaliente, dada su preponderancia en el logro del objetivo. Los recursos materiales han sido utilizados en forma eficiente, por cuanto la proyección de la estrategia de acción se orienta al logro de un nivel de incorporación de los conceptos y temáticas abordados que posea un grado de persistencia en el tiempo, en miras a las necesidades y posibilidades futuras de cada copropiedad. Esto se dirige principalmente a la constitución de las estructuras administrativas del condominio.

En lo correspondiente al tiempo de ejecución de las actividades programadas, este se ajusta con exactitud a lo planificado. La optimización del tiempo en relación a las actividades desarrolladas cobra un carácter trascendental, ya que la coordinación y realización de las distintas sesiones

debe adaptarse a las posibilidades de los copropietarios, con miras a la consecución de una adecuada asistencia, y a cubrir completamente el área de acción contemplado.

Objetivo N°2: “Impulsar el manejo de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria N°19.537, en la Población Planicies de Bellavista, promoviendo la organización en torno a la normativa vigente”

La primera actividad de este objetivo se realizó el día 08 de Octubre con los dos Administradores que cuentan con la resolución dada por SERVIU que los ratifica en el cargo. Además, asistieron 11 de los 12 Administradores que se encuentran en proceso de ser ratificados.

La sesión comenzó a las 18:00 horas y se realizó en la Sede Social de la Junta de Vecinos. Las seminaristas comenzaron la sesión felicitando a los Administradores por el cargo que están llevando a cabo y por la organización que lograron llevar a cabo en sus condominios.

Luego, se realizó una mesa redonda de manera de leer la Ley y aclarar las dudas, especialmente en aquellos aspectos que se refieren al manejo administrativo que deben llevar a cabo los Administradores. En este aspecto se debe hacer notar que las principales dudas se alojaban en aquellos Administradores que no eran delegados, y que por lo tanto, no trabajaron en la capacitación del primer Proyecto.

Los futuros Administradores expresan que desean que se agilice el proceso de denominación de Administradores designados, pues desean llevar a cabo prontamente su primera Asamblea de Constitución. Las Seminaristas expresan que ese aspecto esta en manos de la Asistente Social de SERVIU, pero que al parecer esta próximo a definirse.

La sesión permite reforzar aspectos de la Ley y por sobretodo mejorar la comunidad y así se le hace saber a los asistentes.

Finalmente se organiza la convivencia que será llevada a cabo en la jornada de cierre y se da termino a la sesión a las 19:30 horas

El día 28 de Septiembre de 1999 a las 19:00 horas se llevó a cabo la primera asamblea ordinaria de constitución en el condominio constituido por los blocks N°510 y N°1280 de la población Planicies de Bellavista. A la sesión asistió él

87,5% de los copropietarios, lográndose el quórum establecido en la Ley para ese tipo de asambleas. El ambiente es tranquilo y los asistentes demuestran una actitud de entendimiento ante los pasos que se están llevando a cabo, por cuanto sus delegados han logrado un trabajo de difusión de la Ley que les ha permitido vivir el proceso de elección en forma rápida y responsable. La participación también es asumida responsablemente por cuanto solo faltaron 4 personas, que se encuentran trabajando en ese momento. Las seminaristas solo llevan a cabo un proceso de colaboración y apoyo en la asamblea, por cuanto esta es llevada a cabo íntegramente por su administradora.

La administradora designada por SERVIU, Sra. Lorena Soto Atenas, procede a realizar la elección del Comité de Administración, proceso por el cual los asistentes eligen las seis personas que determina su Reglamento de Copropiedad. Como Presidenta del Comité de administración se elige a la Sra. Eliana Moya.

Una vez constituido el Comité de Administración, la administradora procede a llevar a votación el monto que constituirán los gastos comunes de su condominio. Los presentes discuten un momento este punto que es el más difícil de decidir. En una primera instancia, algunos copropietarios deciden una cuota de \$1000.-, pero luego ante la oposición se propone

también la cuota de \$500.- Al llevarse a cabo la votación, y se decide dejar como monto de gastos comunes \$500, monto que es ratificado por el 54% de los asistentes.

Una vez decidido el monto de los gastos comunes, los asistentes tratan el tercer punto establecido en el acta en cuanto a la postulación a los proyectos, proceso que el condominio esta llevando a cabo y que sólo le falta la firma de la Alcaldesa de San Antonio en el aporte Municipal para poder presentarlo a postulación. Se decide que el Comité de Administración en plenitud vaya a hablar con ella para pedirle su colaboración en este proceso de mejoramiento del condominio.

Finalmente el 100% de los asistentes faculta a la administradora para presentar el proyecto y realizar los trámites necesarios para su ejecución.

Se faculta además a la Presidenta del Comité para reducir a escritura pública el Acta de la Asamblea en una Notaría.

Se da por terminada la asamblea a las 20:30 horas.

El día 12 de Octubre de 1999 a las 15:30 horas, en la Sede Social de la población Planicies de Bellavista se lleva a cabo la Asamblea de Constitución del Condominio perteneciente al block N°1071.

Asisten a la sesión el 90,1% de los copropietarios, lográndose el quórum establecido en la Ley para ese tipo de asambleas que establece que para las Asambleas ordinarias se necesita un quórum de 60% para que esta sea valida. El administrador designado lleva de manera responsable y ordenada la sesión lo que permite deducir que su capacitación le ha servido para efectuar un buen manejo de su Condominio. Así mismo, los asistentes, demuestran una actitud de entendimiento ante los pasos que se están llevando a cabo, por cuanto las decisiones habían sido discutidas con antelación en forma informal, hecho que permite que se lleve a cabo en forma rápida y ordenada la Asamblea. El administrador designado por SERVIU, Don Estanislao Orellana, procede a realizar la elección del Comité de Administración, proceso por el cual los asistentes eligen las seis personas que determina su Reglamento de Copropiedad. Como Presidenta del Comité de administración se elige a la Sra. Elia Calderón. Este proceso se demora más por cuanto los asistentes, no desean acceder a cargo alguno. Se le pide a las seminaristas que expliquen nuevamente las obligaciones de un Comité de Administración para que la gente se motive y se atreva a participar. Finalmente este se conforma y es posible definirlo en torno al trabajo en conjunto.

Una vez constituido el Comité de Administración, el administrador procede a llevar a votación el monto que constituirán los gastos comunes de su condominio. Los asistentes rápidamente determinan el monto en \$1.000, ya que esto habría sido discutido en reuniones informales del block. Es por ello que, entonces el 100% apoya dicha suma.

Una vez decidido el monto de los gastos comunes, los asistentes tratan el tercer punto establecido en el acta en cuanto a establecer multas que permitan normar el condominio. El 100% de los asistentes acuerda que se multe en \$500 a quienes sean sorprendidos botando basuras o arrojando la basura en días en que no se encuentra Programado el paso de los camiones Municipales que la extraen. Así también se discute el tema de los ruidos molesto, pero ante la imposibilidad de determinar cuáles son

exactamente los ruidos que se deben prohibir se decide estudiar este tema y tratarlo en otra Asamblea.

Como cuarto punto se discute la posibilidad de acceder al año siguiente a los Proyectos de Mejoramiento de Condominios Sociales. Para ello el 100% de los asistentes acuerda pagar una cuota común extraordinaria de \$15.000 la cual será cancelada en tres cuotas para adelantar el dinero que se hace necesario para dicha postulación, y así no tener que comprometer lo recaudado para gastos del condominio.

Finalmente se faculta a la Presidenta del Comité de Administración para que protocolice el acta de la Asamblea en una Notaría. Se da termino a la asamblea a las 17:35 horas

Evaluación del objetivo N°2:

El logro de este objetivo adquiere notoriedad, en base a los resultados de constitución de dos condominios. En este sentido ha sido posible evaluar positivamente el nivel de conocimiento y comprensión de los contenidos legales y reglamentarios entregados, lo que posibilita la constitución de una estructura organizativa operativa en términos de la efectiva consecución de objetivos comunes y que se constituye en la base fundamental de una copropiedad que logrará un mejor nivel de calidad de vida comunitaria.

El hecho de posibilitar la postulación de una de estas dos copropiedades a los proyectos de mejoramiento de condominios de viviendas sociales, fue realizado con el apoyo Institucional especialmente de SERVIU. Esto fue reforzado por las seminaristas, quienes colaboraron con el Comité de Administración para reunir la documentación que se hacía necesaria para dicha postulación. Esto no sólo ha sido un eminente refuerzo a la organización del mismo, si no que también se ha constituido en un elemento ejemplificador para las acciones que a futuro se desarrollen en las demás copropiedades, cuya orientación abarcará más que la mera regulación de su forma de convivencia, por cuanto propenderán al progreso de su comunidad.

El alcance de este objetivo incluye el logro del proceso de conformación de 12 copropiedades de las 18 restantes, cuyos posibles administradores provisorios solo requieren de la resolución de SERVIU para dicha constitución.

En cuanto a la adecuación del tiempo, esta fue evaluada óptimamente, de acuerdo a lo programado y considerando que la población ha sido entregada a los copropietarios hace sólo 6 meses, lo que ha hecho necesario realizar un esfuerzo que permita optimizar los recursos, ya que los copropietarios no han accedido aún a una etapa de afianzamiento pleno a su nueva comunidad, encontrándose en una evolución hacia el logro de la identidad local.

En la ejecución de este objetivo los recursos utilizados corresponden principalmente a los provenientes de la población beneficiaria, ya que las sesiones han sido llevadas a cabo dentro de la copropiedad. El recurso humano corresponde principalmente a los copropietarios, y la participación de las seminaristas en las Asambleas que ha sido una instancia de apoyo.

SINTESIS EVALUATIVA DEL PROYECTO N°2

PROYECTO N°2: “Organicemos nuestra comunidad en función de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria”

El primer objetivo, relativo a “Entregar elementos socioeducativos a los blocks de copropietarios de la población Planicies de Bellavista, a través de una estrategia coordinadora entre los “delegados” del Proyecto N°1 y la población”.

cuyos resultados poseen un alcance satisfactorio en relación a lo Programado, fue evaluado positivamente en términos de las actividades desarrolladas.

Inicialmente, fueron programadas acciones de investigación y complementación de los aspectos organizativos establecidos en la Ley de Copropiedad, principalmente en coordinación con el abogado del Departamento de Copropiedad de SERVIU 5ª Región. Esta coordinación se orientó, principalmente, a comprender en forma exhaustiva las formalidades del proceso de designación de los administradores provisorios por SERVIU.

De igual forma, fueron recopilados antecedentes específicos en lo relativo a la postulación a los Proyectos de Mejoramiento de Condominios de Viviendas Sociales, fundamentalmente en coordinación con la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda, lo que con posterioridad permitió asesorar efectivamente a quienes postularían.

En el desarrollo de este objetivo, es sustancial el logro del efecto multiplicador impulsado, el cual permitió una adecuada difusión de las materias y la coordinación para la realización de las sesiones por block. Conjuntamente, la entrega a cada block de las carpetas que contenían una copia de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, reglamento y folleto de postulación a Proyectos de Mejoramiento de Condominios de Viviendas Sociales, reforzó el proceso de entrega e incorporación de los contenidos, al ser complementada con una sesión en cada oportunidad impulsó la organización en cada uno de los condominios.

Fue posible pesquisar, a nivel de la evaluación realizada, factores que influyen determinantemente en el proceso de organización y desarrollo de las copropiedades. Estos se refieren a las características socioeconómicas de los copropietarios y el estilo que asume la interacción en algunas copropiedades. Estos factores merecen una especial consideración, no sólo por imprimir características diferenciadas en los procesos organizativos, si no que incluso pueden constituirse en elementos que obstaculicen dicho desarrollo. Por esto, la modalidad de intervención en cada copropiedad se ajustó constantemente al ambiente y características de cada block, utilizándose permanentemente técnicas de refuerzo, motivación y reflexión.

La utilización de los recursos previstos obedece a un criterio de optimización, ya que las características del contexto hicieron necesaria una estrategia que permitiera el rendimiento íntegro de los recursos disponibles, principalmente a través de las carpetas entregadas.

El segundo objetivo: “Impulsar el manejo de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria organizando a la población en torno a la Ley”, se logro en base a actividades con los administradores designados por SERVIU.

Se desarrollo una actividad de asesoría exhaustiva y complementación de los contenidos entregados tendiente a afianzar los conocimientos que estos administradores habrían de emplear en lo sucesivo. Dado el adecuado nivel de incorporación y comprensión de la Ley de Copropiedad, esta actividad se concretó en forma óptima. Su expresión es el logro de una estructura administrativa al interior de la copropiedad altamente operativa, cuyo administrador posee las herramientas de liderazgo y dirección entregadas en la asesoría técnico social ejecutada.

La presencia de estos elementos fue evaluada positivamente en la asamblea constitutiva llevada a cabo en dichas copropiedades, que contó con el apoyo previo de las seminaristas, y que logró exitosamente los objetivos previstos. En la realización de estas asambleas se verificó la comprensión adecuada de la importancia de llevar a cabo una definición de las características de la vida en comunidad con arreglo a la normativa legal, siendo dispuestas desde un comienzo disposiciones que regulan la forma en que los copropietarios desarrollarán sus actividades cotidianas.

De igual forma, se aprecia concretamente un sólido nivel de conocimiento de la forma en la cual la administración de la copropiedad puede acceder a múltiples beneficios, dentro de los cuales se evidencia en forma clara como un incentivo al esfuerzo desarrollado por los copropietarios a la postulación a Proyectos de Mejoramiento de Condominios de Viviendas Sociales. Desde una perspectiva global, esta posibilidad se perfila como un refuerzo a la organización de la copropiedad y un estímulo al trabajo en conjunto.

Los recursos necesarios para el cumplimiento de este objetivo se orientan a impulsar la gestión de las administraciones hacia la obtención de sus propios medios y procedimientos de desarrollo.

TABLA GANTT

PROYECTO N°2: "Organicemos nuestra comunidad en función de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria"

TIEMPO EN SEMANAS

OBJETIVOS ESPECIFICOS	16 DE AGOSTO	23 DE AGOSTO	30 DE AGOSTO	06 DE SEPTIEMBRE	20 DE SEPTIEMBRE	27 DE SEPTIEMBRE	04 DE SEPTIEMBRE	11 DE OCTUBRE
1.- Entregar elementos socioeducativos de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y aspectos necesarios par la vida en la Población Planicies de Bellavista, a través de una estrategia coordinadora entre los delegados del Proyecto 1 y la Población	→	→	→
2.-Impulsar el manejo de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria organizando a la Población en torno a la Ley				→	→	→

TIEMPO PROGRAMADO → → → → → → → →

TIEMPO REAL →

PROYECTO N°3

“Generar estrategias de coordinación entre Instituciones técnicas relacionadas con la Ley N°19.537 y comunidades de Copropietarios”.

Objetivo N°1: “Determinar las Instituciones técnicas vinculadas al cumplimiento de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria”.

A través del proceso sistemático y paulatino con los miembros de las poblaciones Planicies de Bellavista y La Laguna de El Tabo, y paralelamente se fue elaborando un listado con aquellos funcionarios pertenecientes a los Organismo Técnicos y Sociales que se encuentran relacionados con la normativa de la Ley N°19.537. Según ello, por lo tanto se logró confeccionar el siguiente listado:

I. Municipalidad de San Antonio

Alcaldesa

Sra. Lucía Menares Maldonado

Avda. Barros Luco N°2347

Audiencias: días Miércoles de 9:30 A.M. a 15:00 P.M. previa petición de hora a la Secretaria Sra. Elizabeth Valenzuela

Fono: 203200

Departamento de Obras Municipales

Avda. Barros Luco N°2347

Sr. Claudio Padilla Villarroel, Jefe Departamento de Obras Municipales

Miguel Ross Rozas, Asesor Urbanístico

Dirección de Desarrollo Comunitario (DIDECO)

(recinto Terminal de Buses de Barrancas, 2° piso)

Director de Desarrollo Comunitario

Don Jorge Jorquera Castro, Asistente Social

Horario de atención: Lunes a Viernes de 9:00 a 10:00 A.M.

Fono: 203309

Jefa del Departamento de Organizaciones Comunitarias

(recinto Terminal de Buses de Barrancas, 2° piso)

Sra. Cecilia Alvarez Pino, Asistente Social

No atiende público

Oficina de la Vivienda
(recinto Terminal de Buses de Barrancas, 2° piso)
Sra. Gema Plaza Araya, Asistente Social
Horario de Atención: de Lunes a Jueves de 9:30 A.M. a 10:30 A.M.
Fono: 203308

Secretaría de Planificación Comunal
Avda. Barros Luco N°2343
Sra. Cristina Duarte Cofré, Asistente Social
Fono: 281855

Juzgado de Policía Local
Avda. Barros Luco N°2271 Edif. Gobernación
Ramón Espinoza Román, Juez de Policía Local
Fono: 211642

Caupolican Díaz Urbina, Secretario Abogado Juzgado de Policía Local
Avda. Barros Luco N°2271, Edif. Gobernación
Fono: 211642

I. Municipalidad de El Tabo

Alcalde
Señor Luis García Jofré
Avda. Las Cruces Norte N°401

Departamento de Desarrollo Social
Jefa Departamento Desarrollo Social
Sra. María Osorio, Asistente Social
Avda. Las Cruces Norte N°401

Juzgado de Policía Local
Juez de Policía Local
Don Ronny Cabello, Abogado

SERVIU, Delegación Provincial San Antonio

SERVIU, Delegación Provincial San Antonio
Dirección: Avda. Barros Luco N°1490
Fono: 212740-213065

Delegado Provincial
Don Federico Gortaire Pizarro
Horario de atención: los días Jueves previa petición de hora al Secretario
Don Juan Cáceres

Unidad Social

Sra. Rossana Rojas Aceituno, Asistente Social

Horario de atención: los días Lunes de 9:00 a 13:30 hrs. previa petición en el mesón a la Sra. María Teresa Saavedra, Administrativa de SERVIU

Fono: 212740-213065

Este listado fue dado a conocer a los beneficiarios del Proyecto N°1 el día 11 de Septiembre de 1999 en la población La Laguna de El Tabo y el día 24 de Septiembre en la población Planicies de Bellavista. De la misma forma, y con el objetivo de ser un instrumento de apoyo a la Institución, se entregó una copia a la Asistente Social, Sra. Rossana Rojas de manera de divulgarlo a la población en los momentos en que esta proceda a la consulta sobre el tema. Se hizo necesario, además, que esta información fuera entregada gradualmente cuando los beneficiarios así lo requieran en especial, aquel condominio que desea postular a los Proyectos.

Evaluación del Objetivo:

El objetivo propuesto anteriormente se evalúa plenamente logrado. Sin embargo, cabe señalar que su ejecución requirió una estrategia específica que abarca más que nada la coordinación con las instituciones. Esto se refiere principalmente a la consecución de un nexo efectivo hacia la población beneficiaria por parte de los distintos estamentos institucionales, los cuales aún no han asumido en forma plena un rol impulsor de las acciones organizativas de las copropiedades. El apoyo y refuerzo a la estructuración de los organismos administrativos al interior de la copropiedad concurre sólo ante la demanda de la población, sin evidenciarse un refuerzo hacia la iniciación de estas acciones.

Es por esto fundamental el alcance de este objetivo, que ha permitido establecer canales expeditos entre las instituciones y los beneficiarios, los cuales han tenido la posibilidad, en base a estas acciones de coordinación, de acceder a a instancias de solución de conflictos y asesorías específicas en materias de beneficios.

Conjuntamente se ha confeccionado un listado de los principales agentes que intervienen y se encuentran directamente relacionados en la Ley N°19.537 de manera que posteriormente sea difundido en las poblaciones.

El tiempo utilizado en la ejecución de este objetivo fue optimizado, ya que de lo expedito de esta acción dependía la pronta divulgación a los beneficiarios. Es por ello que el contacto continuo y persistente con aquellos organismos permitió mantener la información actualizada.

Objetivo N°2: “Promover la participación de Instituciones técnicas en los procesos de Constitución y funcionamiento de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria”

Este objetivo se llevó a cabo manteniendo una comunicación persistente con aquellas personas que se encuentran ligadas a la Ley y al desarrollo comunitario. Para ello desde un principio se realizaron entrevistas formales y no formales con los diferentes agentes, sobretodo en la comuna de San Antonio por cuanto ellos se encontraban en proceso de apoyar firmemente los condominios que se formaría en la población Planicies de Bellavista y en virtud de la posible postulación a Proyectos de Mejoramiento de Condominios Sociales de los condominios de la comunidad.

Además la colaboración se dio a través de la petición formal de las seminaristas a ambas Municipalidades, en lo que significa el apoyo de material para la realización de las sesiones. Esta petición se vio bien acogida y se cumplió la colaboración para las comunidades.

Las entrevistas formales se realizaron al final de la ejecución de manera de dar a conocer los resultados de los Proyectos efectuados en las poblaciones de manera de mantenerlos al tanto de los procesos que se dieron en ellos.

El día 03 de Septiembre se llevó a cabo una Audiencia con el Alcalde de El Tabo Don Luis García Jofré. Debido a los diversos compromisos del Alcalde, la reunión fue desarrollada rápidamente, pero a pesar de ello se mantuvo una estrecha relación con su Municipio durante todo el proceso de intervención del Programa.

Las alumnas le informaron al Alcalde de los avances de la intervención realizada en su comuna y de los constantes cambios de programación que se han debido llevar a cabo en La Laguna debido a la pérdida de los bienes comunes que imposibilitan a la población acogerse a la Ley.

Ante ello, Don Luis García, valora el trabajo realizado por las alumnas por cuanto permitirá establecer ciertos aspectos que son desconocidos por la población, como por ejemplo, el tema del equipo comunitario que es de sesión Municipal y que por lo tanto es un hecho poco comprendido por los miembros de la Junta de Vecinos.

Las alumnas agradecen el apoyo brindado por el Municipio en cuanto a la implementación de mobiliario para la realización de las sesiones e incentiva este aspecto que se constituye en una preocupación por realizar Proyectos que van en directo beneficio del desarrollo local.

El día 21 de Septiembre se lleva a cabo la entrevista con la Sra. Cristina Duarte Cofré, Asistente Social del SECPLAC de la I. Municipalidad de San Antonio.

Las alumnas informan a la profesional de los Proyectos realizados en la población Las Planicies y de los avances de dicha intervención.

Ante la consulta de si existen dudas, en el Municipio, en lo que respecta a la Ley, informa que aún no está todo claro en torno a ello y que no han podido tampoco ser resueltas por los Abogados de la Municipalidad, ya que no manejan el tema con tanta profundidad como en SERVIU.

Frente a estas inquietudes, las alumnas le aclaran ciertas dudas que tiene la profesional las que, principalmente, son de orden técnico frente a la normativa.

Debido a que la Sra. Cristina trabaja con los Programas de desarrollo comunitario las alumnas la introducen en el tema de los Programas de Mejoramiento de Condominios Sociales. Cuenta que es importante que a las organizaciones se les informe no solo de estos Programas sino de mucho otros a los cuales pueden acceder a través de sus organizaciones. En este sentido contempla por un lado las Juntas de Vecinos y por otro las emergentes organizaciones de condominios sociales. Enuncia por ejemplo, el Programa de seguridad ciudadana llamado "Programa de Protección Civil", que trabaja en coordinación con Carabineros y Bomberos de la comuna.

Como una forma de mejorar el desarrollo comunitario, pide que se informe de esto, a la población y que, una vez existan las organizaciones en los condominios, se acerquen a la Municipalidad a interiorizarse en este tema.

Al consultársele por el apoyo dado por la Municipalidad referente al tema de la Copropiedad a la población, explica que aún falta una organización conjunta de profesionales al interior de la Municipalidad que desempeñen esa labor y que permitiría un mayor acercamiento a las nuevas organizaciones y una mejor y mayor difusión en el tema. Establece como única claridad para difundir el tema de los Proyectos los que maneja sin mayor problema. En cuanto a la Ley cree que aún falta mucho.

El día 23 de Septiembre de 1999 a las 10:00 horas A.M. en la Ilustre Municipalidad de El Tabo se lleva a cabo la entrevista a la Sra. María Osorio, Jefa del Departamento de Desarrollo Social.

Las seminaristas dan a conocer el proceso llevado a cabo en la población La Laguna de El Tabo y los objetivos logrados.

La Asistente Social se muestra muy interesada en conocer los detalles de la Asesoría Técnica realizada, ya que pese a que en un comienzo la población, anteriormente mencionada, habría podido acogerse al régimen de copropiedad, se determinó a partir de SERVIU no realizar traspaso de equipamiento que tendría el carácter de bienes comunes.

Pese a esto, la organización creada en función de los proyectos planificados, compuesta por delegados de la comunidad, tuvo una participación constante en el transcurso de la asesoría técnica, incluso aún después de conocer la determinación anterior, previo a lo cual tuvieron la oportunidad de consultar a sus representados respecto a su opinión de la posible incorporación al régimen de copropiedad, siendo a continuación reforzados en una autorreflexión de vida en comunidad y la importancia de la participación en las organizaciones comunitarias que los representan.

Luego de dar a conocer estos detalles, se consulta a la Asistente Social respecto a las redes intrainstitucionales generadas en función de la Ley de Copropiedad. Esta señala que existe un conocimiento de la Ley, especialmente por el abogado de la institución, pero desconoce la existencia de condominios de viviendas sociales en la comuna, pese a lo cual su institución está muy interesada en los proyectos que permitieran surgir a las poblaciones de la comuna que a futuro posean dichas características.

A partir del trabajo realizado por las seminaristas, el Municipio hará un trabajo de detección de poblaciones que puedan ser acogidos al régimen de copropiedad, a fin de incorporarlas a la Ley, utilizándose como ejemplo el Proyecto de Asesoría desarrollado por las seminaristas. Este trabajo se realizará en coordinación con el Departamento de Obras Municipal.

Se observa un conocimiento bastante acabado por parte de la profesional en lo que es la Ley de Copropiedad, y la comprensión de la importancia de los proyectos implementados para la comunidad.

En este punto se consulta respecto a posibles sugerencias, frente a lo cual se plantea la necesidad de que SERVIU solicite a los Municipios determinar qué poblaciones cumplen con las características de condominio, a fin de comenzar la incorporación de estos al régimen de copropiedad, puntualmente esta consulta desea hacersela a la Asistente Social de SERVIU.

Las seminaristas piden su sugerencia respecto al Proyecto de Asesoría desarrollado, valorando la profesional el aporte e impulso que significa para el quehacer del Municipio, que se interesó en base a este trabajo de conocer la legislación respectiva, y que a partir de esto se implementará una metodología similar en futuras poblaciones.

Es por esto que se evaluó como muy positivo, y así lo estableció informando que: "fue un tema tratado en Concejo Municipal". En este sentido se espera acoger a las poblaciones antiguas de la comuna, no tan sólo de vivienda básica, sino que también de aquellas de vivienda progresiva.

Se consulta respecto a su opinión de la necesidad de realizar una capacitación que abarque aspectos más detallados de la Ley de Copropiedad a los Municipios, su respuesta es que lo ideal sería que un experto en el tema complemente la asesoría. La capacitación es, en todo caso, necesaria, y la Jornada de Copropiedad desarrollada por el Departamento de Difusión de SERVIU 5ª Región fue un gran aporte, pero que debería incluir aspectos más específicos. Sin embargo, para un labor más exhaustiva es necesario que SERVIU apoye e incentive el proceso.

Las seminaristas solicitan una nómina de miembros de las juntas de vecinos de las poblaciones mas antiguas que deseen acogerse al régimen de copropiedad, con el fin de que asistan a la jornada de cierre del Equipo de Copropiedad, de manera de ayudar a la Municipalidad en la difusión de la Ley de Copropiedad.

La entrevista de coordinación llevada a cabo el día 24 de Septiembre de 1999 a las 10:00 A.M. se realiza en el Juzgado de Policía Local de la Municipalidad de San Antonio, con el Juez de Policía Local Subrogante Don Caupolican Díaz.

Luego de informar de la realización del Proyecto de Asesoría Técnico Social en la población Planicies de Bellavista y sus resultados, se procede a realizar las consultas planificadas.

El Juez de Policía local al tomar conocimiento de la Ley de Copropiedad ha profundizado en aspectos puntuales, que a su juicio le merecen un mayor detenimiento. Estos aspectos están relacionados con lo que el manifiesta "*vacío en la Ley*" por cuanto no obligaría a los condominios a organizarse y a constituir su administración. Esto afectaría el surgimiento de la comunidad.

Manifiesta que existen fallas en la legislación de copropiedad, ya que esta debería ser más imperativa.

Consultado respecto al procedimiento que deben llevar acabo los copropietarios para presentar sus quejas, declara que las denuncias deben hacerse ante el Inspector Municipal o a Carabineros para que se elabore un informe de la situación y verifique la infracción. A su vez señala que son consideradas en el proceso pruebas como fotografías, prensa o filmaciones. El proceso posterior incluye la citación de las partes y confrontación de sus posiciones, luego de lo cual el fallo puede determinar sanciones como multas. Todo esto se encuentra en la Ley N°18.287 que establece los procedimientos en esta materia.

En relación a las actividades desarrolladas por las seminaristas resalta la necesidad de ejecutar acciones en función de que los condominios se ajusten a la normativa y que se organicen el máximo de condominios a fin de lograr un ordenamiento comunitario.

El día 27 de Septiembre de 1999 se llevó a cabo la entrevista formal a la Sra. Cecilia Alvarez Pino, Jefa del Departamento de Organizaciones comunitarias de la I. Municipalidad de San Antonio. El hecho de mantener una relación de constante información con la Asistente Social, durante todo el desarrollo del presente Seminario de Título lo que permitió a las seminaristas desarrollar una entrevista en un ambiente de confianza en el que predominó el apoyo a la labor realizada y de discusión profesional que permita mejorar la calidad de vida de las nuevas organizaciones de condominios sociales.

Al aludir a los principales inconvenientes que le ve la profesional al Régimen de Copropiedad, alude el hecho de que se está vislumbrando en la Junta de Vecinos una pérdida de fuerza al observarse una acción emergente de las organizaciones de condominios sociales que ven con mayor representatividad en los pobladores desechando así otras oportunidades de acercamiento a la comunidad. Añade que las principales consultas que llegan de la población son referente al mal desempeño que ha desarrollado la Junta de Vecinos como tal. Aún nadie ha llegado preguntando por dudas frente al Régimen de Copropiedad, hecho que como lo expresa la profesional: *"..... puede ser un buen síntoma ante la probabilidad de que haya sido producto de que el Programa implementado por las seminaristas sentó buenas bases en torno a la normativa....."*

Frente a la responsabilidad establecida en la Ley y que señala la participación directa de los Municipios, se le cuestiona acerca de si este rol se estaría cumpliendo o si existen proyecciones al respecto. Responde que la Jornada de Capacitación realizada por SERVIU fue la primera aproximación al tema el cual aún se encuentra muy débil a nivel Municipal, haciéndose necesario una mejor capacitación al respecto y una coordinación mayor a través de un trabajo conjunto del Departamento Jurídico y otros profesionales relacionados con el tema, tal como se hace con otros Programas como por ejemplo, el Programa Chile-Barrio. Informa que se está trabajando en ello a fin de estar preparados para la contingencia de pobladores que optaran a viviendas de este tipo en un futuro.

En cuanto al Programa desarrollado por las alumnas, la profesional manifiesta su apoyo, tal como lo ha venido haciendo en los últimos meses,

pidiendo un mayor reforzamiento en las organizaciones comunitarias de la Junta de Vecinos quienes se pueden convertir en un herramienta de mejoramiento para el desarrollo local.

El día 28 de Septiembre de 1999 a las 10:00 horas fueron, las alumnas, recibidas en audiencia por la Alcaldesa de San Antonio, Sra. Lucía Menares Maldonado.

La reunión informativa fue llevada a cabo en presencia de los medios periodísticos de la zona, lo que constituye un hecho de difusión para la comuna.⁶⁵ Además, contó con la presencia de la Sra. Cecilia Alvarez, Jefa del Departamento de Organizaciones Comunitarias y de Don Miguel Ross, Asesor Urbanista del Departamento de Obras Municipales de la I. Municipalidad de San Antonio.

Las seminaristas le dieron a conocer a la Alcaldesa en forma resumida el trabajo realizado en la comuna y comentaron los resultados obtenidos hasta ese momento, lo que tiene como expresión máxima la posible postulación de uno de los condominios a los Proyectos de Mejoramiento, para lo cual se hace necesaria la colaboración Municipal en lo que respecta al aporte monetario establecido como requisito para postular.

La Alcaldesa lamentó no haber conocido con anterioridad a las alumnas, las que habrían significado un mayor apoyo para la reactivación de la Junta de Vecinos de la población. Las alumnas le dan a conocer a la Sra. Lucía Menares que el trabajo estaba orientado a los condominios sociales con un reforzamiento de las organizaciones existentes, por lo que, si bien el tema de las Juntas de Vecinos no era lo medular del Seminario, se alcanzó como una actividad de apoyo al desarrollo comunitario.

Al existir una falta de entendimiento en lo que significa el Programa de Mejoramiento de Condominios Sociales, por parte de la Alcaldesa, se hizo necesario que los profesionales asistentes a la reunión y, que se encuentran más comprometidos con el tema, dilucidaran las dudas de la Sra. Lucía Menares quien se mostró partidaria de un crecimiento uniforme de la población, a través de la creación de cierres y construcciones uniformes que permitan dar una visión ordenada de la comuna. Ante eso las alumnas proponen que la Municipalidad establezca los parámetros de construcción para los condominios que deseen postular, esta proposición es bien recibida por Don Miguel Ross, quien explica que es la idea que comparte la Dirección de Obras. Esto permitirá que el próximos año, cuando postulen mayor cantidad de condominios, se rijan por las mismas disposiciones de construcción.

Ante ello la Alcaldesa logra comprometer el aporte para el condominio que postularía, hecho que fue logrado posteriormente a través de una audiencia con el Comité de Administración de dicho condominio y que postuló al Proyecto.

El día 28 de Septiembre se realizó la entrevista formal a Don Ronny Cabello, Juez de Policía Local de la Ilustre Municipalidad de El Tabo. Amablemente recibe, a las alumnas, en su oficina de San Antonio y demuestra una actitud de bastante respeto ante el trabajo que desarrollaron las seminaristas en la Comuna de El Tabo.

⁶⁵ Ver Anexo N°16

Las Seminaristas comienzan explicando y dando a conocer el desarrollo del trabajo realizado en La Laguna y sus resultados con los consabidos problemas que se presentaron en la mencionada población.

Al preguntársele sobre la competencia del Juez de Policía Local en el tema de la copropiedad, el profesional informa que los jueces tienen competencia en los condominios, así como también en todos los litigios que se originen en la protección de los derechos comunes de los vecinos. Informa, además, que cualquier persona puede establecer una denuncia cuando es problema de convivencia entre vecinos. Sin embargo, cuando son falta graves al Reglamento de Copropiedad en un condominio, las denuncias pueden ser estampadas por el Administrador. En este caso, enfatiza, sólo el Administrador puede representar a los copropietarios en las denuncias.

En cuanto a las sanciones, informa que estas están establecidas en multas con sanciones conmutables en prisión, es por ello que se establece que el Juzgado de Policía Local sólo ve faltas menores e incluso puede interceder en la organización del condominio cuando esta no existe a petición de cualquiera de los afectados.

Al pedirle la opinión de cómo se observa esta Ley en la Comuna de su jurisdicción, establece que la comuna en la cual el trabaja es bastante tranquila y hasta el momento no se han construido Condominios por lo que la Ley no se aplica aún.

El día 29 de Octubre se llevó a cabo la entrevista a la Sra. Gema Plaza, Asistente Social, Jefa de la Oficina de la Vivienda. La entrevista se llevó a cabo en SERVIU en presencia de la Sra. Rossana Rojas, Asistente Social de SERVIU.

Al encontrarse la profesional ausente de todo el proceso que se llevó a cabo en la población Planicies de Bellavista, por encontrarse con licencia médica, fue necesario interiorizarla del proceso llevado a cabo a través del Seminario de Título. Al mismo tiempo se le hizo un resumen de lo que significa la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y sus reales implicancias en la comunidad. Además, se reforzó la responsabilidad que le cabe a los Municipios en el proceso de organización y apoyo a las comunidades de copropietarios. Ante ello la Sra. Gema Plaza se mostró muy interesada en crear un equipo al interior de la Municipalidad encargado del tema de manera de dar una mayor difusión y orientación en el tema a los beneficiarios del Programa, así como también a las futuras comunidades de Copropiedad en la comuna.

De manera de poner al día los conocimientos de la profesional en el tema de la copropiedad, la Sra. Rossana Rojas, le hizo entrega de una copia de la Ley y del folleto de postulación a Proyectos de Mejoramiento de Condominios Sociales. Además se le aclaró las innumerables dudas que presentaba respecto al tema. Su actitud hacia el tema fue de profundo compromiso lo que se delataba en las constantes consultas y anotaciones que hacía en función a ordenar el tema para su próximo trabajo en el tema.

El día 5 de Noviembre se realizó una reunión con la presencia del Delegado Provincial de SERVIU San Antonio, Don Federico Gortaire Pizarro, de la Asistente Social de la Delegación, Señora Rossana Rojas Aceituno y de las Seminaristas. Esta reunión de carácter informativo, se dieron a conocer las actividades y resultados de la ejecución del programa.

En la reunión se expusieron las características iniciales del contexto de acción, las actividades programadas y el desarrollo de dichas actividades, tanto en la población La Laguna de El Tabo, como en la población Planicies de Bellavista, explicando en cada caso la configuración distintiva del proceso por sector. Conjuntamente se abordaron los factores que facilitaron la realización de las sesiones con los delegados y la incorporación de los contenidos, así como aquellos elementos que requirieron una atención especial al momento de determinar las estrategias de acción, a fin de limitar su efecto negativo.

De igual forma se refirieron los antecedentes del proyecto de coordinación transinstitucional, en el cual los resultados principales analizados se relacionan con el logro de una red expedita de apoyo y asesoría hacia las copropiedades y su organización, y el catastro de instituciones entregado a los beneficiarios.

Siendo abordados otros aspectos relevantes, se finalizó la exposición aportando propuestas a la acción institucional futura y conclusiones prácticas relativas al quehacer profesional.

En base a los antecedentes referidos, el Delegado Provincial analizó los alcances del programa en términos positivos, acotando la necesidad de realizar el trabajo propuesto en las conclusiones, logrando conjuntamente el objetivo de dejar asentada en la comunidad la experiencia organizativa impulsada por SERVIU a través de la designación de administradores provisorios, que permita un adecuado desarrollo poblacional futuro.

De igual forma resaltó la importancia de concretar con prontitud la propuesta de posibles administradores provisorios a designar, actualmente desarrollada por la Asistente Social de SERVIU, en base a lo planteado por las Seminaristas. La profesional realiza un análisis de sus actividades de selección y propuesta, siendo contrastadas por la apreciación del Delegado.

Finalmente, el Delegado realiza un amplio reconocimiento a la labor ejecutada por las seminaristas, destacando la importancia de los resultados obtenidos tanto en la incorporación de contenidos relacionados con la temática de copropiedad, como en lo referente al logro de una estructura organizativa inicial y proposición de posibles administradores provisorios en la comunidad.

Evaluación del Objetivo N° 2:

De acuerdo a la evaluación realizada es posible establecer un óptimo logro del objetivo, al obtener información relacionada con las distintas instancias de apoyo y regulación de la conformación y funcionamiento de la copropiedad y su estructura administrativa.

Las evaluaciones respecto a los procesos de las copropiedades realizadas por los profesionales contactados, posibilitan una reflexión aportativa y orientadora hacia el adecuado cumplimiento de las disposiciones legales. De igual forma, la observancia de las estipulaciones normativas trasciende las posibilidades de los copropietarios, razón por la cual es imprescindible obtener una adecuada coordinación entre las instituciones y aquellos.

Las acciones realizadas permiten obtener un compromiso de participación efectiva en las distintas etapas de la organización de las

copropiedades, siendo esto logrado en forma ágil y eficaz, de acuerdo a los tiempos programados.

Los recursos institucionales se refieren a los distintos profesionales contactados, quienes concurren con la información pertinente requerida, y con el compromiso de asumir un rol participativo. En este sentido la coordinación con ellos ha sido productiva, cobrando esto relevancia a futuro, por cuanto se prevee que la generación de nuevas organizaciones en base a la resolución de administradores provisorios requerirá un respaldo oportuno. Importante, por lo tanto, se volvió el aporte conseguido a nivel Municipal al condominio que postula al Proyecto de Mejoramiento, lo que se transforma en un avance en el compromiso de apoyo a este tipo de comunidad.

TABLA GANTT

PROYECTO N°3: "Coordinación estratégica entre Instituciones Técnicas y la Comunidad"

OBJETIVOS ESPECIFICOS	TIEMPO EN SEMANAS						
	02 DE AGOSTO	09 DE AGOSTO	06 DE SEPTIEMBRE	20 DE SEPTIEMBRE	30 DE SEPTIEMBRE	25 DE OCTUBRE	02 DE NOVIEMBRE
1.- Determinar las Instituciones Técnicas vinculadas al cumplimiento de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria	→	→
2.- Promover la participación en instituciones técnicas en los procesos de Constitución y funcionamiento de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria	→	→	→	→	→	→

TIEMPO PROGRAMADO → → → → →

TIEMPO REAL
.....

SINTESIS EVALUATIVA PROYECTO N°3

PROYECTO N°3: “Coordinación estratégica entre Instituciones Técnicas y la Comunidad”

La ejecución del primer objetivo, el cual consistió en “Determinar las Instituciones Técnicas vinculadas al cumplimiento de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria”, se llevó a cabo, inicialmente, a través de entrevistas y coordinaciones con los profesionales de las distintas instituciones. El resultado de dicha gestión permitió elaborar un listado, que posteriormente fue entregado en las poblaciones beneficiarias del Programa, y que se dio a conocer en forma individualizada, de acuerdo a los requerimientos de los delegados y Administradores.

En base al rol específico que les compete en lo relativo a la copropiedad, se destaca la función de los Juzgados de Policía Local, del Departamento de Organizaciones Comunitarias, del Departamento de Obras Municipales y del Departamento de Desarrollo Comunitario.

Las entrevistas y coordinaciones realizadas a las instancias Municipales se relacionan con los beneficios a los que pueden acceder las copropiedades. En este sentido, se constata la importancia de contar con una organización en la copropiedad, a partir de la cual se acogen las postulaciones y solicitudes.

La aclaración de estos puntos a los delegados y Administradores de la población permitió completar, en forma acabada, la entrega de los elementos necesarios para el logro de un adecuado devenir comunitario en copropiedad.

El segundo objetivo, consistente en “Promover la participación en Instituciones técnicas en los procesos de Constitución y funcionamiento de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria”, permitió comprometer el respaldo en términos de recursos y apoyo técnico por parte de los distintos profesionales.

Las gestiones desarrolladas se orientaron a la petición formal de acciones de coordinación entre estos y los copropietarios.

Resalta en forma manifiesta el fundamental rol del Municipio de apoyo y promoción del desarrollo de las organizaciones de copropiedad, fundamentalmente sobre la base de la planificación de estrategias que propenden al crecimiento integral de estos sectores, considerando recursos y promoviendo la postulación a Programas y beneficios. El acceso a estos Programas depende en gran parte de la motivación que se generó en la ejecución. El acercamiento posterior de la organización administrativa de cada copropiedad se fundamenta positivamente en la entrega de información oportuna y en las gestiones realizadas.

En la entrevista realizada a los Jueces de Policía Local se pesquisó lo relativo a los procedimientos en casos de notificaciones y denuncias. Esto cobra singular relevancia si se considera la gran cantidad de situaciones que se presentan al interior de las copropiedades, y el hecho de que gran parte de estos acontecimientos no alcanzan una solución oportuna, ya que los copropietarios, o bien desconocen la forma en que deben realizar las denuncias, o temen posibles represalias de quienes han sido imputados. Es así como se logra establecer la forma en la cual los

afectados pueden acceder a una resolución a sus problemáticas, y los fallos contemplados a nivel procesal.

Las entrevistas realizadas permitieron establecer el nivel de conocimiento de la legislación de copropiedad al interior de las instituciones a partir de la Jornada de Copropiedad llevada a cabo por SERVIU antes de ser llevado a cabo la realización del Programa, el cual, de acuerdo a lo manifestado por los profesionales, debiera, sin duda, ser complementado con una profundización en el tema.

Por último, el logro del compromiso de apoyo por parte de la Alcaldesa de la Ilustre Municipalidad de San Antonio, pese a haber antepuesto esta su criterio de uniformidad en el crecimiento de la población, permitió fundar un sentimiento de respaldo en los copropietarios, que a futuro pueden modificar favorablemente la perspectiva que poseen de las instituciones.

EVALUACION DEL PROGRAMA

El Programa será evaluado a través del modelo CIPP, según el cual es posible obtener los siguientes resultados:

CONTEXTO:

Sobre la base de los datos obtenidos en el diagnóstico se determinó que en las poblaciones objeto del estudio existía un deficiente conocimiento de los aspectos de la legislación de copropiedad y, por lo tanto, un nulo funcionamiento en torno a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria al momento de enfrentarse a una nueva modalidad de convivencia normada en la Ley. De igual forma se presentaba una disconformidad entre lo inicialmente comprendido por los asignatarios y aquellos aspectos que permiten un mejor desarrollo comunitario, ya que se contraponen con el estilo previo de convivencia sin un fundamento experiencial sólido, hecho que estaba influido en forma substancial por expectativas elevadas e incluso discordantes con su nueva realidad habitacional, por parte de los nuevos copropietarios y que posteriormente, eran confrontadas en una estructura de vida no conocida y que implicaba una mayor interacción con el entorno, lo que imposibilitaba el adecuado crecimiento comunitario.

Al abordar la problemática se determinó ejecutar a través de acciones dirigidas a asesorar a los nuevos asignatarios, entregando elementos socioeducativos que les permitieran incorporar los contenidos de la Ley N°19.537, complementándolos y reforzándolos con aquellos aspectos que permiten construir en forma sólida una comunidad y que les permitirá desarrollar una vida comunitaria en pos del crecimiento conjunto. Respecto a lo anterior, se logró la consecución de los objetivos propuestos, adaptando las estrategias a las circunstancias y decisiones institucionales. Precisamente, lo anterior se refleja en la ejecución en la población La Laguna de El Tabo, la cual requirió que la asesoría se efectuara en función de determinados requerimientos de SERVIU, los cuales no permitieron acoger a la población a la Ley. Sin embargo, la conclusión final de los pobladores fue lograda a través de la decisión conjunta y responsable, según lo inicialmente planificado.

En el caso de la población Planicies de Bellavista, la ejecución tuvo un alcance más amplio, por cuanto se promovió la organización en base al compromiso que en el logro de determinados resultados, se estableció una cooperación legal de SERVIU, lo cual se vio reflejado en la designación de administradores provisorios que impulsaran la organización de los condominios.

Desde esta perspectiva se hace relevante el rescatar que las dificultades y los cambios en la realidad contextual se enfrentaron fundamentalmente de manera profesional, desarrollando un trabajo conjunto y coordinado de manera tal de lograr que los resultados contribuyeran de igual manera al cambio social del sector.

Trascendental, fue, de igual forma, el agente articulador que representaron para el sector y para instancias institucionales los delegados, quienes, responsablemente permitieron enlazar ambos proyectos de este Programa, difundiendo los conceptos aprendidos a sus respectivos condominios y coordinando de manera ágil las reuniones en sus blocks para reforzar los temas y promover la organización. Esta estrategia permitió

que los mismos pobladores fueran los protagonistas de un proceso tendiente a la evolución en conjunto hacia el progreso global óptimo de su población, razón por la cual los resultados se convierten en un antecedente significativo para el desarrollo comunitario y para el crecimiento local, formando agentes responsables y eficaces del adelanto en sus propias vidas y de su desarrollo. Estos lograron incorporar a su devenir comunitario los conceptos de participación y organización, por medio de los cuales les es posible lograr las metas y objetivos que se propongan, superando así sus propias limitaciones. Un ejemplo de ello fue el crecimiento alcanzado por uno de los condominios el cual posibilitó, en base a sus esfuerzos, su postulación a los Proyectos de Condominios de Vivienda Social, convirtiéndose así en ejemplo de superación para el resto de las copropiedades.

INSUMO:

En cuanto a los recursos materiales, estos fueron los contemplados en el Programa, añadiéndose la colaboración en infraestructura física y material lograda por la Seminaristas a través de las Municipalidades, y que permitieron complementar y mejorar el material entregado en los diferentes Proyectos. La colaboración de los mismos pobladores también fue un aspecto importante a considerar en cuanto al Proyecto N°2, a través del cual, los delegados ofrecían sus departamentos para la realización de las reuniones de reforzamiento de la Ley y la Promoción de la Ley.

En cuanto al recurso humano se debe valorar el potencial profesional que se obtuvo, tanto en base a la colaboración de SERVIU 5ª Región a través del Equipo de Copropiedad, como del apoyo y cooperación de SERVIU, San Antonio en todo el proceso. Esto fue ampliamente valorado, en cuanto a que se le dio al Programa el aliciente permanente ponderado con un trabajo que promovía el desarrollo con miras a lograr un modelo a implementar en las futuras poblaciones de copropiedad. En este sentido, el nuevo Decreto que traspasa el equipo comunitario a los Municipios imprime una nueva responsabilidad a estos, siendo este el primer paso de acercamiento a la Ley y a las estipulaciones que respecto a la copropiedad les corresponde.

También, se debe resaltar el apoyo de aquellos profesionales de las redes institucionales de la comunidad, quienes presentaron una constante preocupación por el avance de los proyectos, manteniéndose informados del proceso y de sus resultados. Este punto es importante de considerar si se toma en cuenta que las nuevas poblaciones dependerán directamente de la entrega de información que les entreguen estos organismos.

PROCESO:

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

Tiempo: en cuanto al tiempo, y al observar la Tabla Gantt, se aprecia una ejecución óptima, acorde a los tiempos programados, lo que se evalúa como adecuado, aún cuando algunas actividades se realizaron ajustándose

a las necesidades de los beneficiarios, como es el caso en el Proyecto N°3 al realizar las entrevistas a profesionales.

La realización de las actividades en los tiempos programados se debió, principalmente a la cooperación de los beneficiarios y delegados, quienes se vieron involucrados en el proceso desde un principio y así lo entendieron contribuyendo en la realización de reuniones.

A pesar de la dinamicidad del contexto, la ejecución se ajustó en forma permanente a los tiempos programados, añadiendo sesiones de apoyo que se iban adaptando a la nueva realidad generada en base a lo ejecutado.

Participación: la participación y la motivación fueron factores importantes en este proceso, y, al mismo tiempo, efectos difíciles de alcanzar. Su logro se vio favorecido por el ejemplo y el esfuerzo de aquellos que llevaron a cabo la creación de la organización administrativa a través del conocimiento y difusión de la normativa. Un ejemplo del logro de la participación fue el de la población La Laguna de El Tabo, en la cual las constantes notificaciones de falta de participación, fueron superadas a través de la constante motivación y de las decisiones de la población, quienes en conjunto lograron tomar una decisión general y en forma responsable.

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 para la toma de decisiones.

Contenidos: Los elementos socioeducativos fueron estratégicamente divididos y entregados en las 8 sesiones que se realizaron en la población Las Planicies y las 6 sesiones que se realizaron en la población La Laguna. Esto contribuyó a su fácil difusión y comprensión. Su internalización, entonces, se vio favorecida por ello. El medio para conseguir la incorporación de la Ley en los delegados del Proyecto N°1 fueron las técnicas utilizadas, las que en su mayoría fueron orientadas a aspectos concretos y de fácil realización para alcanzar los objetivos. Así la clarificación, análisis, la discusión, el estímulo, la discusión grupal y la focalización fueron utilizadas en diferentes momentos tanto para la entrega de contenidos como para mantener en forma constante la atención en las reflexiones, orientando estas al mismo tiempo hacia la consecución de las metas. Así mismo las entrevistas formales e informales permitieron mantener una retroalimentación de información tanto intra como extra institucional, lo que aseguró que su entrega fuera oportuna y acorde a los cambios vigentes. Posteriormente el efecto multiplicador tuvo sus frutos en el Proyecto N°2, en el cual los delegados permitieron que las alumnas reforzaran la Ley y clarificaran las dudas técnicas que aún existían. A la vez se promovió la organización la que vio su expresión máxima en el conocimiento de parte de los pobladores de lo que son sus derechos y obligaciones estampados en el Reglamento de Copropiedad y en la Ley y en el posterior proceso de desarrollo de asambleas en los dos condominios que obtuvieron resolución de SERVIU para la designación de Administrador provisorio.

Importante es aclarar, en este punto, que al ser esta la asesoría de esta temática en base a esta estrategia una experiencia nueva en la región, el proceso de aprendizaje fue también significativo para la Institución, lo que significó en gran medida decisiones de ajuste y de

nuevas propuestas, por lo que fue necesario una mayor concentración operativa en la población, manteniendo la motivación en la incorporación de los temas y en la consecución de los objetivos. Esto debió ser llevado a cabo en forma responsable por las seminaristas, quienes continuaron la ejecución ajustándose a una actitud profesional, adaptándose a las nuevas decisiones, concurriendo en todo momento con argumentos y explicaciones verídicas ante la comunidad y concentrando las estrategias a desarrollar en la evolución del proceso, para posteriormente propiciar la conclusión de la transición al régimen de copropiedad.

Así los resultados hablaron de una excelente incorporación de contenidos de temas en la población La Laguna de El Tabo, en la cual la cartilla evaluativa arrojó los siguientes resultados:

TABLA N°5

Respuestas correctas	Número de delegados	Porcentaje
100%	7	19.5%
Mas del 50%	16	44.4%
50%	12	33.3%
Menos del 50%	1	2.8%
Total	36	100%

De igual forma los resultados de la evaluación final de la incorporación de los contenidos en la población Planicies de Bellavista fue la siguiente:

TABLA N°6

Respuestas correctas	Número de delegados	Porcentaje
100%	0	0%
Mas del 50%	15	55.6%
50%	9	33.3%
Menos del 50%	3	11.1%
Total	27	100%

Recursos: los recursos enunciados en la Programación a través del presupuesto, se evalúa suficiente en la incorporación y ejecución de los proyectos. Además, se perfiló una modalidad facilitadora para la consecución de los recursos que no se encontraban contemplados en la Programación y que se consiguieron a través de la coordinación con los Municipios. Estos estuvieron disponibles oportunamente tanto en la cantidad como en la calidad necesarias para la ejecución de los proyectos.

Esto posibilitó una eficiente utilización de ellos y una acertada difusión de los temas, logrando abarcar la totalidad de las poblaciones.

Logro de objetivos: Todos los objetivos fueron ampliamente logrados, adecuándose estos a las nuevas realidades imperantes en un momento determinado, sin por ello minimizar sus resultados hacia los beneficiarios. Se logró adaptar los requerimientos institucionales y de este seminario al contexto evolutivo, lo que permitió una óptima incorporación a la normativa vigente. Fue por esto, trascendental que no sólo se alcanzaron los objetivos del Programa, sino que además se logró ajustar la ejecución a los objetivos institucionales, contribuyendo así a crear un modelo de desarrollo local para las futuros condominios de vivienda social.

El logro de objetivos se puede ver reflejado en la obtención de un resultado superior al 50% en cuanto a los contenidos aprendidos en el Proyecto N°1 de acuerdo a lo inicialmente previsto, en la ejecución de los proyectos, así mismo se logró organizar de acuerdo a lo legalmente establecido a dos de los 20 condominios existentes en la población Planicies de Bellavista, sentándose las bases de los siguientes condominios que se encuentran en proceso de formación.

Así mismo se logró una participación y un compromiso de las Instituciones relacionadas con esta ley, especialmente de los Municipios quienes asumieron su responsabilidad en el rol que les compete como agentes de desarrollo local.

PRODUCTO:

El producto de este Programa es el resultado de todos aquellos aspectos antes mencionados; el lograr internalizar en las poblaciones aquellos contenidos reflejados en la ley, construir poblaciones responsables en la toma de decisiones, tal como ocurrió en la población La Laguna; propiciar el desarrollo comunal ofreciendo las herramientas de organización y participación, involucrando a la población en este proceso. De acuerdo a lo anterior se logró que los delegados adquirieran una responsabilidad de difusión, lo que permitió la posterior organización y establecimiento de normas de convivencia.

Conjuntamente, el compromiso del cual se hicieron parte las Instituciones, logró dar el primer pie de acercamiento a la Ley como responsables directos del desarrollo de estas comunidades. De igual forma, se mantuvo una estrategia constante de propender a formar un mayor ordenamiento al interior de estos organismos, de manera de orientar de mejor manera a los copropietarios y a las futuras poblaciones de condominios.

En cuanto a las acciones del Programa se pudo evaluar lo siguiente:

Organización: Esta etapa permitió ordenar, distribuir y preparar las actividades necesarias para la ejecución y para el logro de cada objetivo propuesto, estableciendo, además, los tiempos necesarios para dicha ejecución; los recursos necesarios para llevar a cabo las actividades y las personas que hicieron responsables de ellos.

La coordinación intra y extra-institucional fue un aspecto que optimizó el procedimiento, obteniéndose así un mejor aprovechamiento de

recursos de los medios existentes en la comuna, impregnando, a la vez de responsabilidad local a las actividades realizadas.

Coordinación: Esta acción estuvo durante todo el proceso del Programa a través de los esfuerzos por mantener una comunicación entre las Instituciones y la poblaciones beneficiarias.

Dichas coordinaciones se llevaron a cabo tanto a nivel jurídico y de difusión de las Instituciones, en especial con el SERVIU 5ª Región y con las Municipalidades. Este hecho permitió mantener una información constante de apoyo en orden a la consecución de resultados, ayudando esto a superar los imprevistos y dificultades presentados en forma profesional, manteniendo a la vez los objetivos propuestos.

Ejecución: esta acción se llevó a cabo ejecutando la realización de actividades propuestas en los plazos establecidos y modificando aquellas que significaban una nueva disposición Institucional, prevaleciendo el beneficio de las comunidades en la consecución de objetivos de desarrollo de ellas.

Evaluación: esta acción consideró actividades tendientes a comparar los logros propuestos y aquellos efectivamente alcanzados. Esta fue llevada a cabo durante todo el proceso, lo que permitió realizar las modificaciones pertinentes cuando fue necesario, favoreciendo a la comunidad en términos de facilitar la consecución de sus metas en el tiempo planificado. Conjuntamente, como instrumentos de evaluación se utilizaron tablas Gantt, cartillas evaluativas y pautas de observación.

CAPITULO V

CONCLUSIONES Y PROPOSICIONES

CONCLUSIONES Y PROPOSICIONES

Al concluir el proceso de Seminario de Título, es posible sistematizar un conjunto de conclusiones y proposiciones en torno a diversos aspectos del estudio e intervención realizados. Estas conclusiones y proposiciones son las siguientes:

En cuanto a la temática

El tema de la Copropiedad es un tema poco abordado que se vislumbra como un agente importante para un nuevo tipo de organización de condominios que nace en virtud de la aplicación de la normativa de esta legislación. Esta temática permite que se haga indispensable la colaboración y esfuerzo tendiente al crecimiento por parte de los propios asignatarios, constituyéndose estos en agentes de su propio desarrollo. Esto es trascendental si consideramos que se proyecta una construcción masiva de este tipo de edificaciones por parte de SERVIU, debido a la escasez de terrenos y la creciente demanda por parte de los postulantes a viviendas. En forma consecuente se prevee el surgimiento de problemas de interacción que deberán ser abordados por las Instituciones relacionadas con la Ley,

Al ser la Ley de Copropiedad Inmobiliaria un proceso nuevo de organización se hace necesario una mayor difusión y una aclaración profunda de conceptos en las futuras poblaciones de copropiedad de manera de otorgarles una guía clara de lo que esta significa y de sus diferencias con otro tipo de organizaciones, ya que los nuevos asignatarios no comprenden adecuadamente el nuevo estilo de organización.

Conjuntamente, para Servicio Social el tema de la copropiedad corrobora que cobra mayor relevancia el trabajo social en los proyectos atingentes de desarrollo local, lo que permite una mayor obtención de elementos teóricos y empíricos del comportamiento organizacional que posteriormente ayudan en la adaptación a los nuevos propietarios.

Por ello se hace necesario una entrega de contenidos técnicos y sociales de la Ley de Copropiedad a los postulantes de viviendas sociales tipo condominio, los que se darán cuenta del nuevo proceso antes de ocupar las viviendas. Esto facilitará su adaptación, al ser aplicado un grupo de estrategias que incluyan la difusión explícita y clara del alcance de la normativa, con un énfasis significativo en los aspectos relacionados con la vida en comunidad posterior a la asignación, al ser elaborados proyectos de asesoría técnico social en torno a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, con el necesario componente de trabajo en la autorreflexión comunitaria de los aspectos necesarios para la vida en comunidad. Estos proyectos deben contener tres puntos fundamentales, modelo validado a través de la presente experiencia:

- a) Entrega de los contenidos técnicos y sociales de la Ley e Copropiedad inmobiliaria, que incluyan la autorreflexión

- comunitaria en los aspectos necesarios para la vida en comunidad.
- b) Generar redes de coordinación transinstitucional de apoyo a los procesos de organización de las copropiedades.
 - c) Impulsar la organización de las copropiedades, orientando y apoyando a los copropietarios en el proceso.

Sin embargo, el proceso de asesoría e información debiera mantenerse posteriormente como un efecto de reforzamiento de las materias y de seguimiento del proceso de organización.

En cuanto a la Institución

El presente Seminario se vuelve una primera experiencia a nivel local y Regional de trabajo con nuevos asignatarios bajo la mirada institucional y en un trabajo de cooperación mutua con ella, principalmente en lo relacionado con la designación de administradores provisorios. Ello asume un aspecto importante en la consecución de objetivos de la Institución y un aliciente a continuar el proceso en futuras poblaciones.

Importante es aquí destacar el primer paso dado por SERVIU con la designación de Administradores Provisorios lo que se constituye en una acción de aliciente y de apoyo al proceso llevado a cabo por los pobladores, en base a lo cual se propone:

- a) Crear un método de proposición de posibles administradores de la copropiedad.
- b) Seleccionar administradores cuyas características incluyan necesariamente el conocimiento y comprensión del alcance de la normativa y de las disposiciones respecto a sus funciones, utilizando un instrumento evaluativo para tal efecto.
- c) Designar en forma expedita y transparente los administradores seleccionados y realizar conjuntamente actividades de refuerzo y orientación en la Ley de Copropiedad, reglamento y redes de apoyo transinstitucional, con la participación del abogado del Departamento de Difusión de SERVIU 5° región y del Juez de Policía Local.

En cuanto a la metodología

En cuanto al Diseño de Investigación este permitió la realización de un diagnóstico descriptivo explicativo a través del cual se pudo estudiar en profundidad las diversas variables, utilizando técnicas cualitativas y cuantitativas en una muestra satisfactoria.

El Marco de Referencia se constituyó en el elemento orientador que aglutinó las materias atinentes al tema y que permitieron dilucidar las diversas variables, constituyéndose en un soporte teórico durante todo el proceso del presente Seminario.

La Programación en su progreso se desarrolló en forma acorde a lo arrojado en la investigación, abarcando las temáticas y estableciendo modificaciones de acuerdo a la realidad del contexto, hecho que demuestra que la realidad y la Metodología de Servicio Social son dinámicas y cambiantes y que se debe estar preparado para estos cambios, los cuales involucran una reflexión y una planificación constante dirigida a la acción permanente.

La Ejecución permitió llevar a cabo las actividades propuestas para cada proyecto, permitiendo interiorizar a los copropietarios en la Ley y ayudándolos a construir una comunidad mejor. Además, permitió construir un tipo de organización nuevo y comprometer a diversas instituciones de la comunidad en este proceso. Nuevamente el dinamismo de la realidad obligó a una adaptación constante, reorientando la acción dispuesta a fin de obtener los resultados programados.

La participación de los pobladores a lo largo de todo el proceso fue un elemento fundamental, altamente valorado a lo largo de la ejecución, especialmente en lo referido a los delegados quienes realizaron efectivamente la difusión de los contenidos en base a la utilización del efecto multiplicador, dándosele a ellos una responsabilidad de transmisión y contribución en el proceso.

De igual forma, se hace necesario una mayor difusión y coordinación con las Municipalidades quienes son los directos responsables del desarrollo comunitario y por ende de la organización de comunidades de copropiedad, de acuerdo a lo señalado en la Ley de Copropiedad Inmobiliaria. Esto permitirá un proceso de responsabilidad y de difusión de las inquietudes de la población y una promoción de personas responsables propiciando la organización y la participación lo que va en directo beneficio del desarrollo local.

Conjuntamente, se constituye en una instancia indispensable la mantención de una red transinstitucional expedita relacionada con la postulación a Programas de Mejoramiento de Condominios de Viviendas Sociales, a fin de mantener criterios uniformes de funcionamiento y orientación entre estas y SERVIU hacia los beneficiarios.

En base a la trascendencia y alcance que los Programas de Mejoramiento de Condominios de Viviendas Sociales representan para la copropiedad en general y para sus beneficiarios, se perfilan como una instancia sustancial para propender al desarrollo y avance de estos sectores y como un estímulo motivador hacia las actividades de organización de los condominios, razón por la cual se hace necesaria la creación de estrategias de promoción, asesoría y orientación dirigidas a los potenciales beneficiarios, administradores y comités de administración, que integre las distintas instituciones relacionadas con la postulación y aprobación de proyectos.

Es así como la estrategia de futuras intervenciones debe comprender los siguientes aspectos:

- a) Incorporar activamente a los beneficiarios de los proyectos de asesoría técnico social de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria en la difusión de los contenidos, entregándoles facsímiles que contengan en forma clara los aspectos legales más relevantes

- junto a folletos descriptivos ilustrados que capten su atención y faciliten el refuerzo de los contenidos entregados. En este sentido la selección de delegados poblacionales para la capacitación en la Ley de Copropiedad es un primer paso hacia las actividades de asesoría de la comunidad en forma global y de impulso a la organización de las copropiedades.
- b) Coordinar jornadas de capacitación en la Ley de Copropiedad Inmobiliaria con el Departamento de Difusión de SERVIU 5ª Región hacia las instituciones relacionadas, que incluya la creación de un programa de promoción y orientación respecto a la postulación a Programas de Mejoramiento de Condominios de Viviendas Sociales.
 - c) Crear una red transinstitucional expedita de apoyo y orientación hacia las copropiedades, cuyo principal énfasis sea el nexo entre los Municipios y los beneficiarios de los distintos programas orientados a la copropiedad.
 - d) Entregar a cada copropiedad una copia de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y de su reglamento a través de la institución, con un refuerzo permanente de sus contenidos y los de postulación a Programas de Mejoramiento de Condominios de Viviendas Sociales.

En cuanto a los resultados

Estos resultados se observan y evalúan durante todo el proceso y emanan de la investigación y de la intervención apuntando a diversos aspectos de la realidad social.

Un elemento importante fue la participación, la que fue aumentando a medida que los beneficiarios vislumbraron una necesidad de organización. Este resultado se logró en el momento en que la perspectiva de los pobladores trascendió la ilusión de la entrega de la casa propia y se percataron del hecho de que persistían situaciones problemáticas relacionadas principalmente con el crecimiento conjunto y organizado. Importante a su vez fue conocer que el compromiso y la dedicación se dieron con mayor facilidad en aquellos sectores que no poseían una experiencia de organización previa.

En base a la trascendencia y alcance que los Programas de Mejoramiento de Condominios de Viviendas Sociales representan para la copropiedad en general y para sus beneficiarios, se perfilan como una instancia sustancial para propender al desarrollo y avance de estos sectores y como un estímulo motivador hacia las actividades de organización de los condominios, razón por la cual se hace necesaria la creación de estrategias de promoción, asesoría y orientación dirigidas a los potenciales beneficiarios, administradores y comités de administración, que integre las distintas instituciones relacionadas con la postulación y aprobación de proyectos.

Así, por ejemplo, el primer condominio formado en el transcurso de la ejecución y el único en postular a los Proyectos de Mejoramiento de Condominios Sociales, fue el block constituido por los asignatarios que postularon individualmente. Esto reflejaría que la pérdida de confianza en las organizaciones y sus líderes se vuelve cada vez más significativo para

los pobladores. Es por lo tanto necesario un propender al reforzamiento de las organizaciones de base, las cuales debieran constituirse en un apoyo fundamental para el desarrollo de las comunidades.

Otro aspecto relevante fue la participación masiva de mujeres, las que se constituyeron en el grupo mayoritario de la postulación a las viviendas, como también en el proceso de intervención desarrollado posteriormente. El hecho, además, de permanecer mayor tiempo en el hogar como dueñas de casa, permite a las mujeres observar con mayor claridad los problemas de interacción y por lo tanto, ansiar soluciones a los problemas de la comunidad, lo que se potencia significativamente dado el alcance del programa.

La cambiante realidad y la constante adaptación a las nuevas propuestas exige un mejor manejo de la información existente antes de ser difundida a la Población, de manera que se entregue un proceso informativo más atingente, que no cree confusiones en la población. Así mismo, deben ajustarse en todo momento los argumentos y explicaciones entregadas a la comunidad a los procesos que efectivamente se desarrollan, lo que requiere un proceso conjunto a la evolución de la población. Este compromiso permitirá mantener una postura de responsabilidad y de crecimiento conjunto de parte de las Instituciones con la población.

Por lo tanto la programación de acciones futuras en los condominios de viviendas sociales debe contener, entre otras actividades:

- a) Entregar, en forma previa a la postulación, elementos básicos de la normativa de copropiedad, que incluyan la consideración de aspectos de convivencia en copropiedad, cuyas características difieren a la modalidad de convivencia previa de los postulantes.
- b) Fortalecer la estructura organizacional comunitaria previa a la incorporación al régimen de copropiedad de los condominios de viviendas sociales.
- c) Impulsar a la participación activa de los copropietarios en las actividades iniciales de organización de la copropiedad.

CAPITULO VI

ANEXOS

ANEXO 1

BIBLIOGRAFIA

UNIVERSIDAD DE VALPARAISO
ESCUELA DE SERVICIO SOCIAL
BIBLIOTECA

BIBLIOGRAFIA

1.- TEXTOS DE CONSULTA

AHUMADA, PEDRO ET AL
El modelo CIPP de Daniel Stufflebeam
Modelos de Evaluación y Evaluación de Programas
UCV/REDUC 1990

ALFORJA PUBLICACIONES DE EDUCACION POPULAR
Lumen-Humanitas
CEDEPO

ANDER EGG, EXEQUIEL
Administración y ejecución de Programas de Trabajo Social
Editorial Humanitas
Buenos Aires 1986

BOLEN BEAL, GEORGE
Conducción y acción de dinámicas de grupo
Editorial Kapelusz

CENTRO DE ESTUDIOS MUNICIPALES
Manual para la Administración de viviendas sociales
Editorial Cordillera
1ª Edición, Abril de 1999

CHIANG, ROBERTO A.
Psicología Ambiental
Escuela de Psicología
Universidad de Valparaíso
1997

SERVIU
Datos Estadísticos
Delegación provincial
San Antonio, 1998

NACIONES UNIDAS
Declaración Universal de los Derechos Humanos
1948

SERVIU DELEGACIÓN PROVINCIAL
SAN ANTONIO
UNIDAD SOCIAL
D.S. N° 62 /1984
Resumen de Programas habitacionales
Programa de Vivienda Básica

GARCIA LETELIER, PATRICIO
Servicio Social y Desarrollo local
Editorial EDEVAL
Valparaíso
1989

HERNANDEZ SAMPIERI, ROBERTO ET AL
Metodología de la *Investigación*
2ª Edición por Mc Graw-Hill
Interamericana Editores S.A.

HOMANS, GEORGE
El grupo humano
5ª Edición
Editorial EUDEBA
Buenos Aires, Argentina
1977

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Informativos para el publico

LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA
N°19.537/1997

MAC DONALD, JOAN
¿Cuántas casas faltan? – El déficit a nivel nacional y regional
Junio 1994

MARCH, JAMES G. ET AL
Teoría de la organización
2ª Edición
Barcelona, España
Abril de 1997

MARTINIC, SERGIO
La construcción dialógica de saberes en contextos de
Intervención educativa
N°9/1997

MIDEPLAN
Situación poblacional según encuesta de características
Socioeconómicas CASEN"
Editorial Mideplan
Santiago de Chile
1990

PARAISO, VIRGINIA
El trabajo Social en América Latina
Edición comentada por María José Idanez
Colección: Política, Servicio y Trabajo Social
Editorial Lumen/1995

RODRIGUEZ MANSILLA, DARIO
Diagnóstico Organizacional
Editorial Universitaria, 1ª edición
Santiago, Chile

2.- REVISTAS

HUBERT, CAMPFENS
Formando la Comunidad: el individuo y la comunidad
En el desarrollo de la practica.
Revista de Trabajo Social N°52/Mayo-Agosto 1987

MASLOW, ABRAHAM
Teoría de las necesidades
Revista del Instituto de Vivienda
Facultad de Arquitectura
Universidad de Chile

MARSHALL, MARIA TERESA
Sujeto Social y Desarrollo Comunitario
Revista de Trabajo Social N°67/1996

MUNOZ GUZMAN, CAROLINA
Pobreza en el cuarto propio
Revista de Trabajo Social N° 66/1995

SABATINI, FRANCISCO, ET AL

Desconfianza de los pobladores en los dirigentes comunitarios
Revista de Trabajo Social N°62/1993

SUAREZ, CRISTINA ET AL

Gestión Social en la comunidad
Guía de estudio y análisis
Revista de las Naciones Unidas, 20°
Informe del Comité Administrativo de
Coordinación al Consejo económico y social
(E/2931), anexo III, 1956

3.- SEMINARIOS DE TITULO

CORTES MANCILLA, RODRIGO ET AL

Servicio Social un estudio de la problemática habitacional
Propuesta estratégica de intervención guiada a la gestión
De los comités de vivienda de la comuna de Viña del Mar
Escuela de Servicio Social
Universidad de Valparaíso
Año 1998

GOMEZ CAMUS, LORENA ET AL

Promoción de la vida comunitaria en las poblaciones básicas SERVIU
De la Provincia de San Antonio
Escuela de Servicio Social
Universidad de Valparaíso
Año 1997

HERNANDEZ, PILAR ET AL

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 Servicio Social
Universidad de Valparaíso
Año 1998

4.- ENTREVISTAS

SRA. ROSSANA ROJAS ACEITUNO
Asistente Social
SERVIU Delegación Provincial
San Antonio
Marzo de 1.999

SR. JORQUE JORQUERA
Asistente Social
Director de la Dirección de Desarrollo Comunitario
I. Municipalidad de San Antonio
Marzo de 1.999

SR. FERNANDO LOBOS
Psicólogo
Docente de la Escuela de Servicio Social
Universidad de Valparaíso
Abril de 1.999

SRA. PATRICIA CASTANEDA
Asistente Social
Docente de la Escuela de Servicio Social
Universidad de Valparaíso
Enero de 1.999

SRA. MARIA TERESA SANCHEZ ALLEN
Asistente Social
Docente de la Escuela de Servicio Social
Universidad de Valparaíso
Abril de 1.999

SR. CRISTIAN MOYANO
Abogado
Departamento Jurídico
SERVIU 5ª Región
Agosto de 1.999

SR. PATRICIO GARCÍA LETELIER
Director y Docente de la Escuela de Servicio Social
Universidad de Valparaíso
Julio de 1.999

SR. LUIS GARCIA JOFRE
Alcalde de la I. Municipalidad de El Tabo
Septiembre de 1.999

SRA. CRISTINA DUARTE COFRÉ
Asistente Social SECPLAC
I. Municipalidad de San Antonio
Septiembre de 1.999

SR. CAUPOLICÁN DÍAZ
Abogado
Juez de Policía Local Subrogante
I. Municipalidad de San Antonio
Septiembre de 1.999

SRA. MARIA OSORIO
Asistente Social
Jefa del Departamento de Desarrollo Social
I. Municipalidad de El Tabo
Septiembre de 1.99

SRA. CECILIA ALVAREZ PINO
Asistente Social
Jefa del Departamento de Organizaciones Comunitarias
I. Municipalidad de San Antonio
Septiembre de 1.999

SRA. LUCIA MENARES MALDONADO
Alcaldesa de la I. Municipalidad de San Antonio
Septiembre de 1.999

SR. RONNY CABELLO
Abogado
Juez de Policía Local
I. Municipalidad de El Tabo
Septiembre de 1.999

SRA. GEMA PLAZA ARAYA
Asistente Social del Departamento de Desarrollo Comunitario
I. Municipalidad de San Antonio
Octubre de 1.999

ANEXO 2

ENCUESTA SECTOR LA LAGUNA DE EL TABO

Encuesta

Esta encuesta será realizada por el propio encuestador:

1.- Sexo del Asignatario:

Femenino ___

Masculino ___

2.- Edad del Asignatario ___

3.- Nº de Integrantes de la familia

Relación con el Jefe de hogar	Número de personas
Cónyuge o pareja	
Hijo (a)	
Suegro (a)	
Hermano (a)	
Sobrino (a)	
Otro (especificar)	

4.- Ingreso mensual familiar: \$ _____

5.- Subsidios que percibe la familia

Subsidio de Agua Potable ___

Subsidio Unico Familiar ___

Pensión Asistencial ___

Subsidio Unico Maternal ___

6.- Procedencia de la familia

Urbana ___

Rural ___

7.- Ocupación del Asignatario

Trabajador independiente ___

Trabajador dependiente ___

Empleado del sector ___

Público ___

Pensionado o jubilado ___

No tiene actividad ___

8.- Tipo de postulación de la vivienda

Individual ___

Colectiva ___

9.- Escolaridad del Asignatario

Escolaridad	Asignatario
Analfabeto	
Básica Incompleta	
Básica Completa	
Media Incompleta	
Media Completa	
Superior Incompleta	
Superior Completa	
Técnica Incompleta	
Técnica Completa	

10.- Conoce el concepto de condominio?

SI En qué consiste?

NO

11.- Conoce el concepto de copropietario?

SI En qué consiste?

NO

12.- Conoce el concepto de bien común?

SI En qué consiste?

NO

13.- Conoce el concepto de bien de dominio exclusivo?

SI En qué consiste?

NO

14.- Conoce el concepto de gasto común?

SI En qué consiste?

NO

15.- Conoce el concepto de Comité de Administración?

SI En qué consiste?

NO

16.- Conoce el concepto de Asamblea?

SI En qué consiste?

NO

17.- Sabe cuáles son las funciones del Administrador del condominio?

SI En qué consiste?

NO

18.- Conoce el concepto de Reglamento de Copropiedad?

SI En qué consiste?

NO

19.- Sabe lo que es el seguro contra incendios?

SI En qué consiste?

NO

20.- Sabe lo que es el Plan de Emergencia?

SI En qué consiste?

NO

21.- Sabía usted que existe un Administrador designado por SERVIU para las viviendas sociales tipo condominio?

SI En qué consiste?

NO

22.- Sabía usted que existe una forma especial de pago de gastos comunes en viviendas sociales tipo condominio?

SI En qué consiste?

NO

23.- Conoce aspectos que sean necesarios para vivir en comunidad?

SI Cuales?

NO

24.- Su vivienda tiene aislamiento del ruido?

SI

NO

25.- Su vivienda tiene aislamiento del clima?

SI

NO

26.- Su población tiene extracción oportuna de desechos?

SI _____
NO _____

27.- En su comunidad existe mantención de áreas verdes?

SI _____
NO _____

28.- En su población existe seguridad ante la delincuencia?

SI _____
NO _____

29.- En su población existen retenes cercanos?

SI _____
NO _____

30.- En su población existen sistemas de transporte cercanos?

SI _____
NO _____

31.- Tiene su vivienda un tamaño adecuado?

SI _____
NO _____

32.- Tiene su vivienda redes de luz, agua y alcantarillado?

SI _____
NO _____

33.- Tiene su vivienda terminaciones adecuadas?

SI _____
NO _____

34.- Son sus vecinos silenciosos?

SI _____
NO _____

35.- Tienen sus vecinos buena conducta?

SI _____
NO _____

36.- Las organizaciones de su comunidad realizan eventos y fiestas?

SI _____
NO _____

37.- Las organizaciones de su comunidad realizan eventos y fiestas?

SI _____
NO _____

ANEXO 3

ENCUESTA SECTOR PLANICIES DE BELLAVISTA

Encuesta

Esta encuesta será realizada por el propio encuestador:

1.- Sexo del Asignatario:

Femenino ___

Masculino ___

2.- Edad del Asignatario ___

3.- N° de Integrantes de la familia

Relación con el Jefe de hogar	Número de personas
Cónyugue o pareja	
Hijo (a)	
Suegro (a)	
Hermano (a)	
Sobrino (a)	
Otro (especificar)	

4.- Ingreso mensual familiar: \$ _____

5.- Subsidios que percibe la familia

Subsidio de Agua Potable ___

Subsidio Unico Familiar ___

Pensión Asistencial ___

Subsidio Unico Maternal ___

6.- Procedencia de la familia

Urbana ___

Rural ___

7.- Ocupación del Asignatario

Trabajador independiente ___

Trabajador dependiente ___

Empleado del sector ___

Público ___

Pensionado o jubilado ___

No tiene actividad ___

8.- Tipo de postulación de la vivienda

Individual ___

Colectiva ___

9.- Escolaridad del Asignatario

Escolaridad	Asignatario
Analfabeto	
Básica Incompleta	
Básica Completa	
Media Incompleta	
Media Completa	
Superior Incompleta	
Superior Completa	
Técnica Incompleta	
Técnica Completa	

10.- Conoce el concepto de condominio?

SI ____ En qué consiste?

NO ____

11.- Conoce el concepto de copropietario?

SI ____ En qué consiste?

NO ____

12.- Conoce el concepto de bien común?

SI ____ En qué consiste?

NO ____

13.- Conoce el concepto de bien de dominio exclusivo?

SI ____ En qué consiste?

NO ____

14.- Conoce el concepto de gasto común?

SI ____ En qué consiste?

NO ____

15.- Conoce el concepto de Comité de Administración?

SI ____ En qué consiste?

NO ____

16.- Conoce el concepto de Asamblea?

SI En qué consiste?

NO

17.- Sabe cuáles son las funciones del Administrador del condominio?

SI En qué consiste?

NO

18.- Conoce el concepto de Reglamento de Copropiedad?

SI En qué consiste?

NO

19.- Sabe lo que es el seguro contra incendios?

SI En qué consiste?

NO

20.- Sabe lo que es el Plan de Emergencia?

SI En qué consiste?

NO

21.- Sabía usted que existe un Administrador designado por SERVIU para las viviendas sociales tipo condominio?

SI En qué consiste?

NO

22.- Sabía usted que existe una forma especial de pago de gastos comunes en viviendas sociales tipo condominio?

SI En qué consiste?

NO

23.- Conoce aspectos que sean necesarios para vivir en comunidad?

SI Cuales?

NO

24.- Qué expectativas tiene de su futura vivienda y de su comunidad?

ANEXO 4

ENTREVISTA EN PROFUNDIDAD SECTOR LA LAGUNA DE EL TABO

ENTREVISTA EN PROFUNDIDAD

1. ¿Qué opinión tiene de su vivienda tipo condominio?
2. ¿Qué opinión tiene de las organizaciones de su comunidad?
3. ¿Qué opinión tiene de sus vecinos?
4. ¿Qué opinión tiene de su comunidad?

ANEXO 5

ENTREVISTA EN PROFUNDIDAD SECTOR PLANICIES DE BELLAVISTA

ENTREVISTA EN PROFUNDIDAD

1. ¿Qué espera de su vivienda tipo condominio?
2. ¿Qué espera de las organizaciones de su comunidad?
3. ¿Qué espera de sus vecinos?
4. ¿Qué espera de su comunidad en general?

ANEXO 6

ENCUESTA DIRIGIDA A LOS DIRIGENTES DE LA COMUNIDAD

ENCUESTA

Esta encuesta será realizada por el propio encuestador a un dirigente de cada organización de las Poblaciones La Laguna de El Tabo y Planicies de Bellavista.

1.Cuál es el nombre de la organización a la que pertenece?

2. En su organización existe directiva?

SI ___
NO ___

3. Su organización tiene estatutos?

SI ___
NO ___

4. Su organización tiene registro de socios?

SI ___
NO ___

5. Su organización tiene personalidad jurídica?

SI ___
NO ___

6. Su organización cuenta con libro de contabilidad?

SI ___
NO ___

ANEXO 7

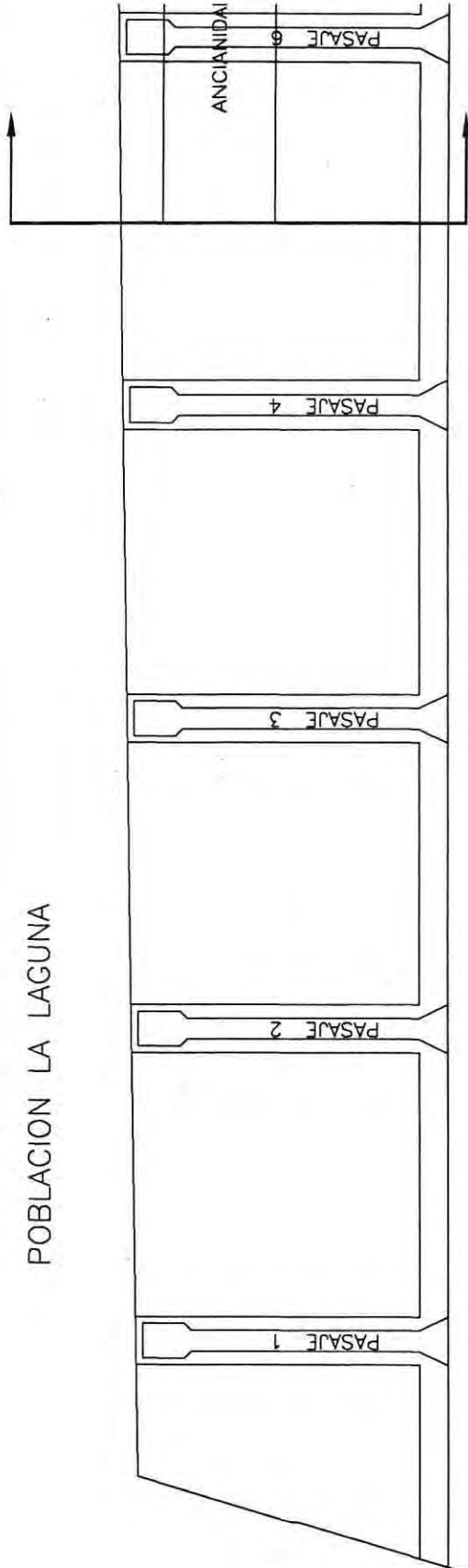
PLANO DE UBICACION POBLACION LA LAGUNA Y LAS PLANICIES



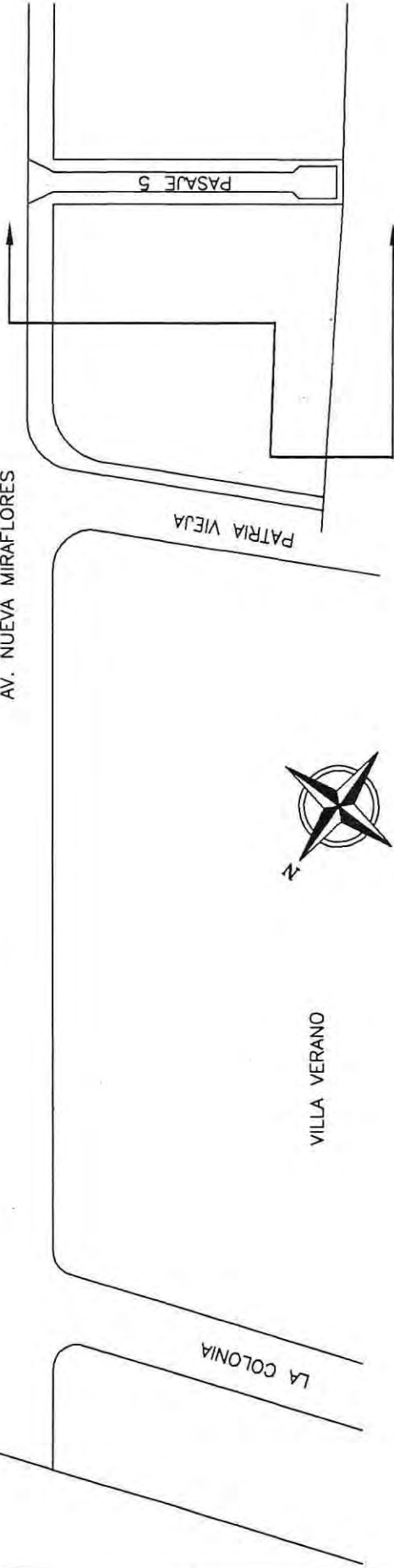
ANEXO 8

PLANO DE LOTEO POBLACION LA LAGUNA

POBLACION LA LAGUNA

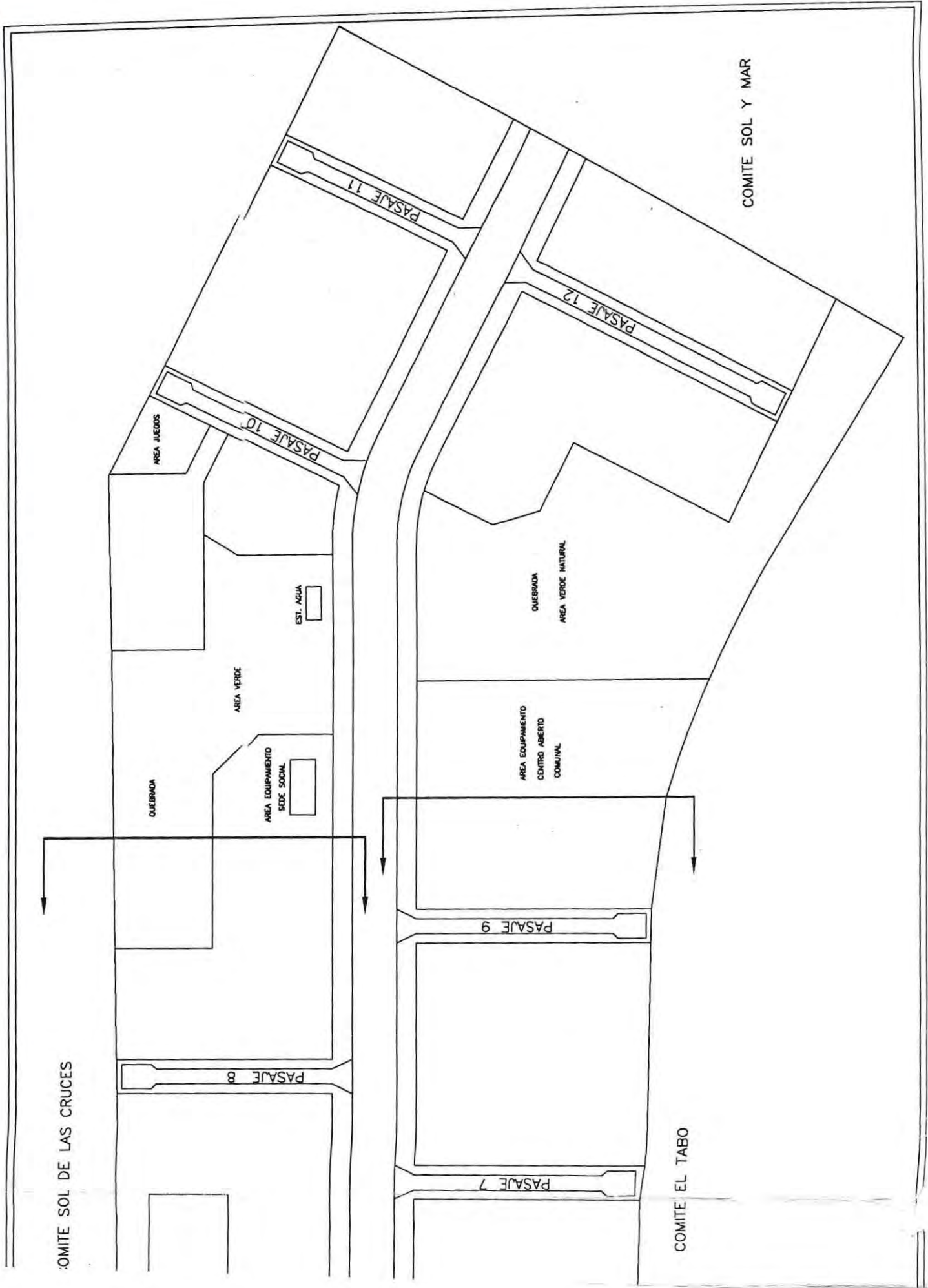


AV. NUEVA MIRAFLORES



VILLA VERANO

LA COLONIA



COMITE SOL DE LAS CRUCES

COMITE EL TABO

COMITE SOL Y MAR

AREA JUEGOS

QUEBRADA

AREA VERDE

AREA EQUIPAMIENTO
SEDE SOCIAL

EST. AGUA

AREA EQUIPAMIENTO
CENTRO ABIERTO
COMUNAL

QUEBRADA

AREA VERDE NATURAL

PASAJE 11

PASAJE 12

PASAJE 10

PASAJE 9

PASAJE 8

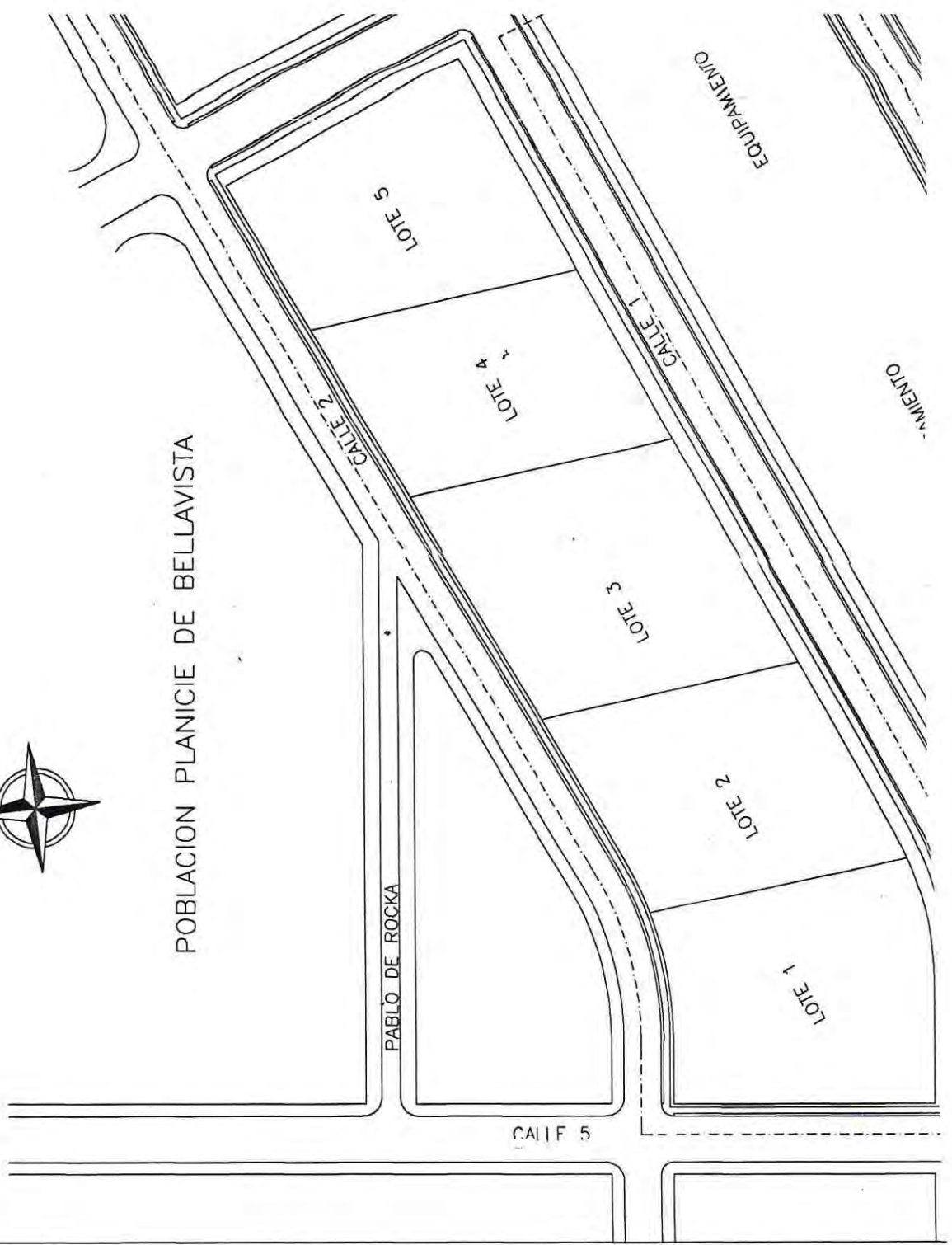
PASAJE 7

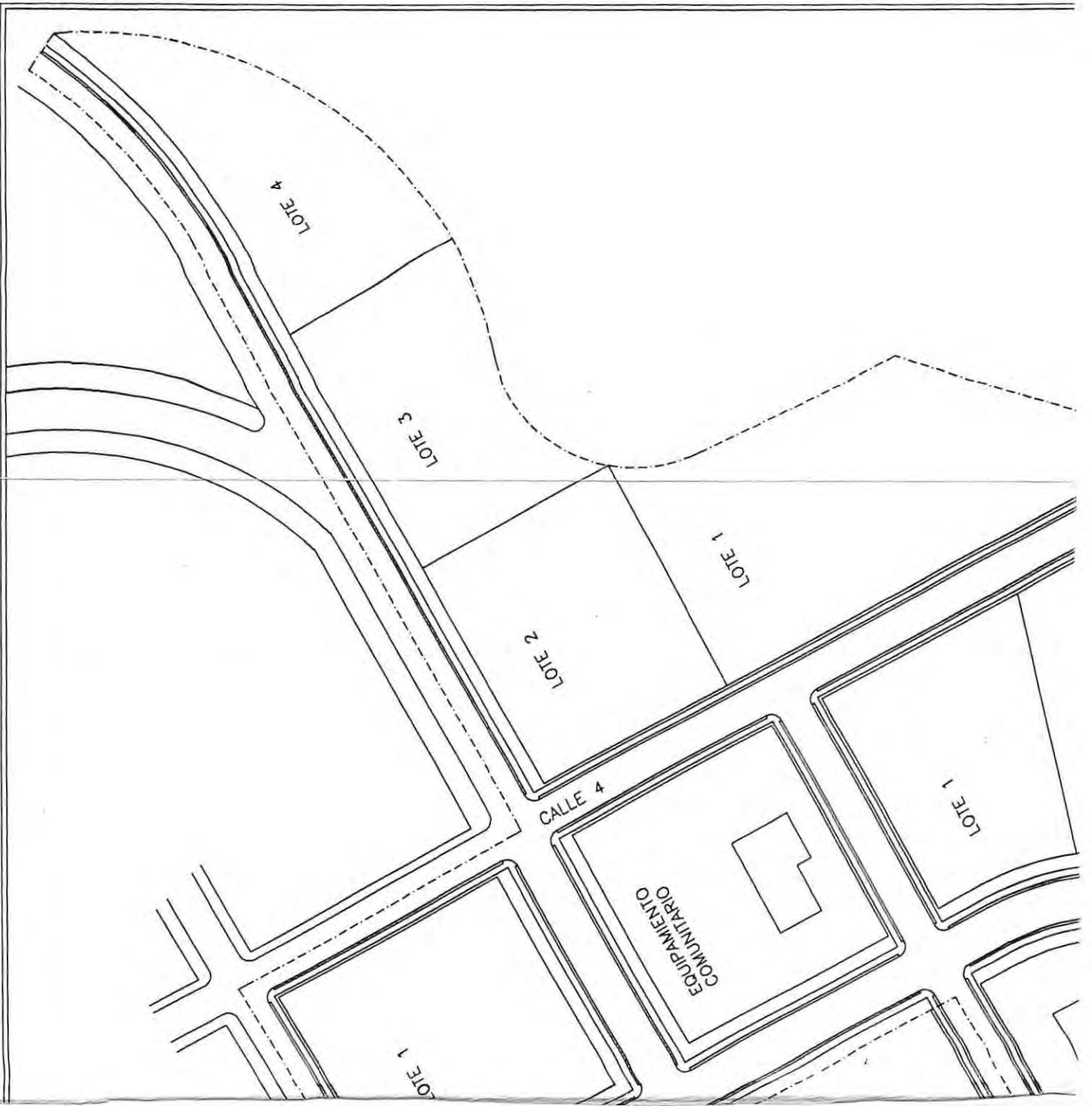
ANEXO 9

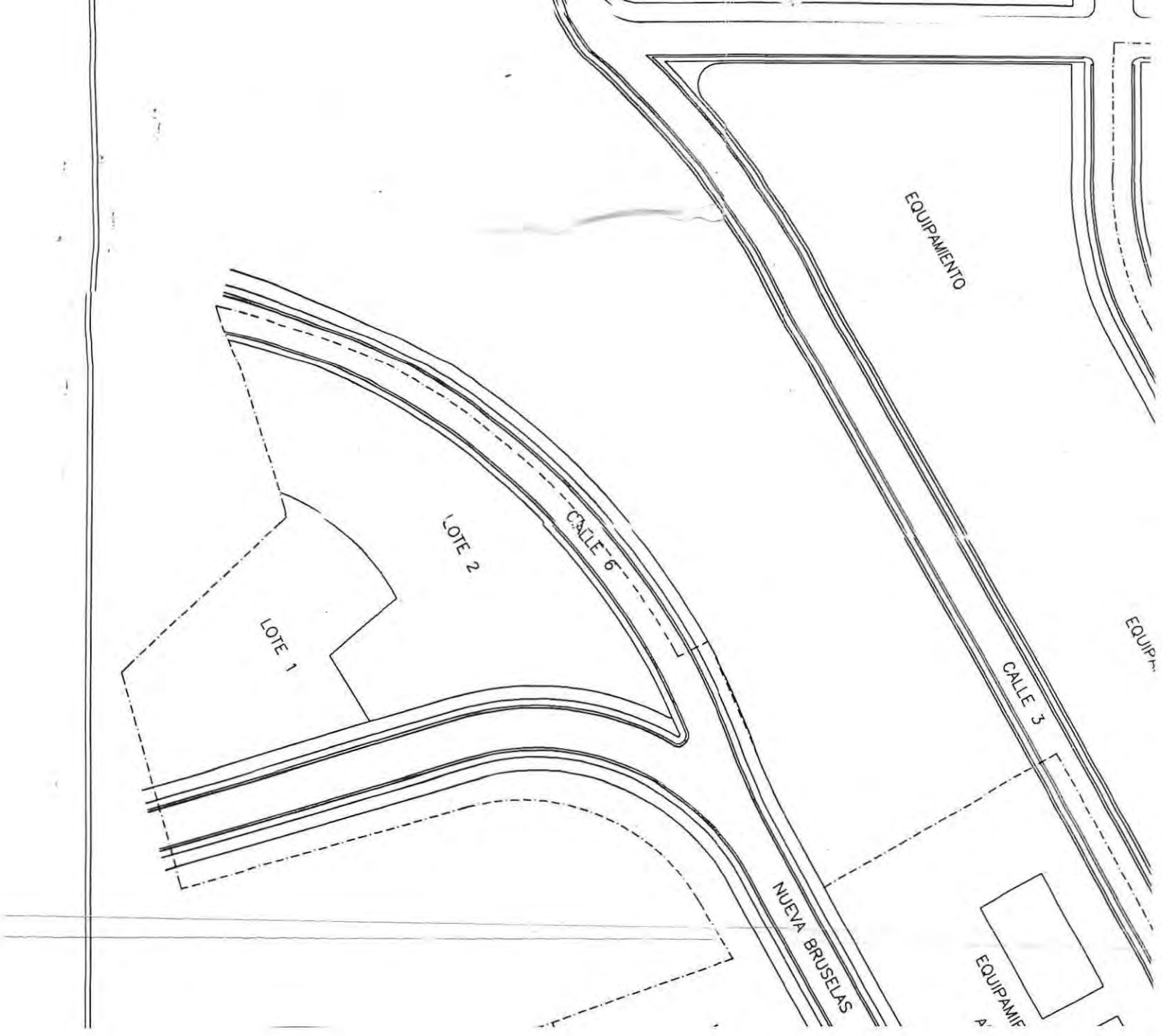
PLANO DE LOTEO POBLACION PLANICIES

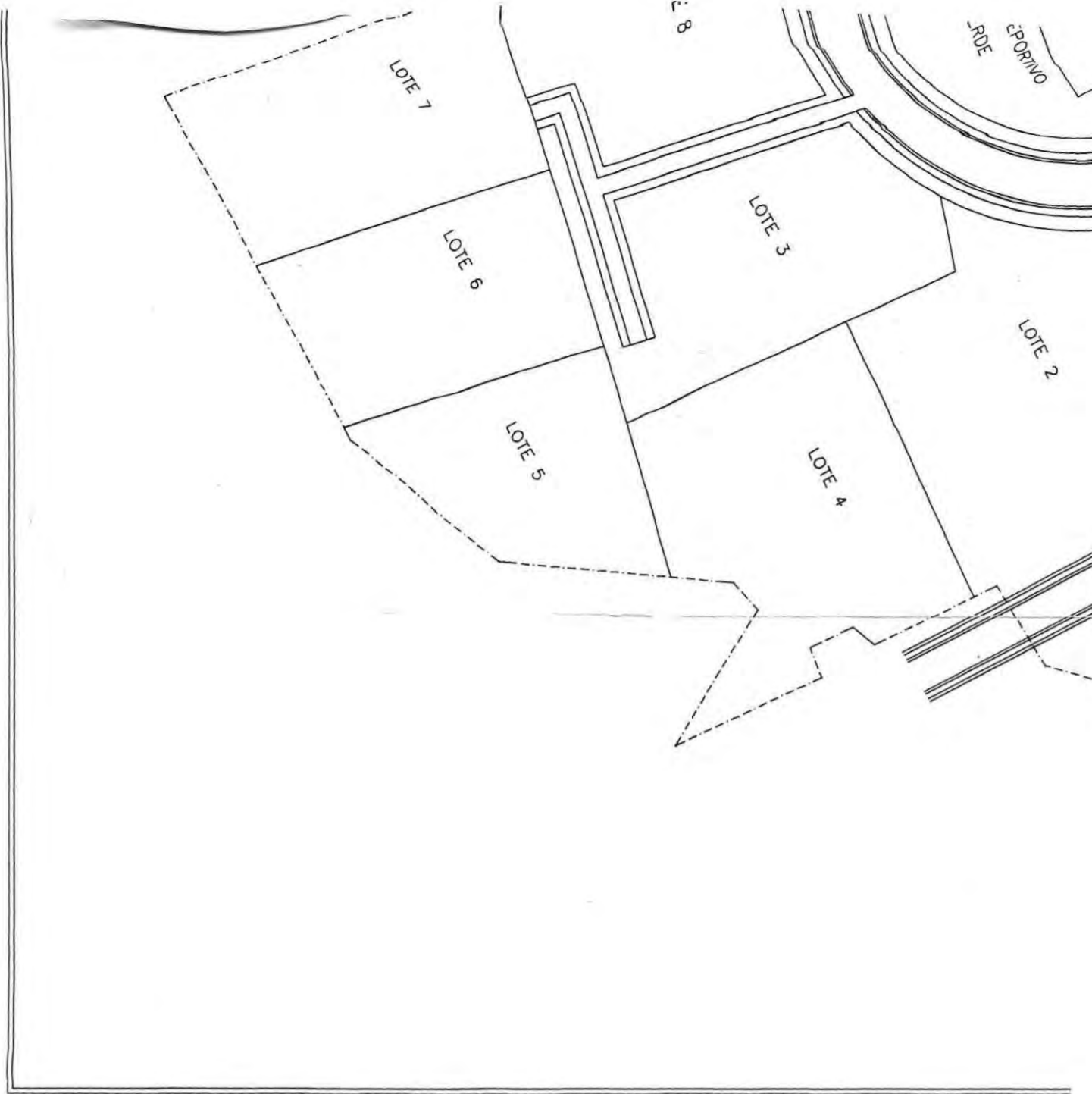


POBLACION PLANICIE DE BELLAVISTA



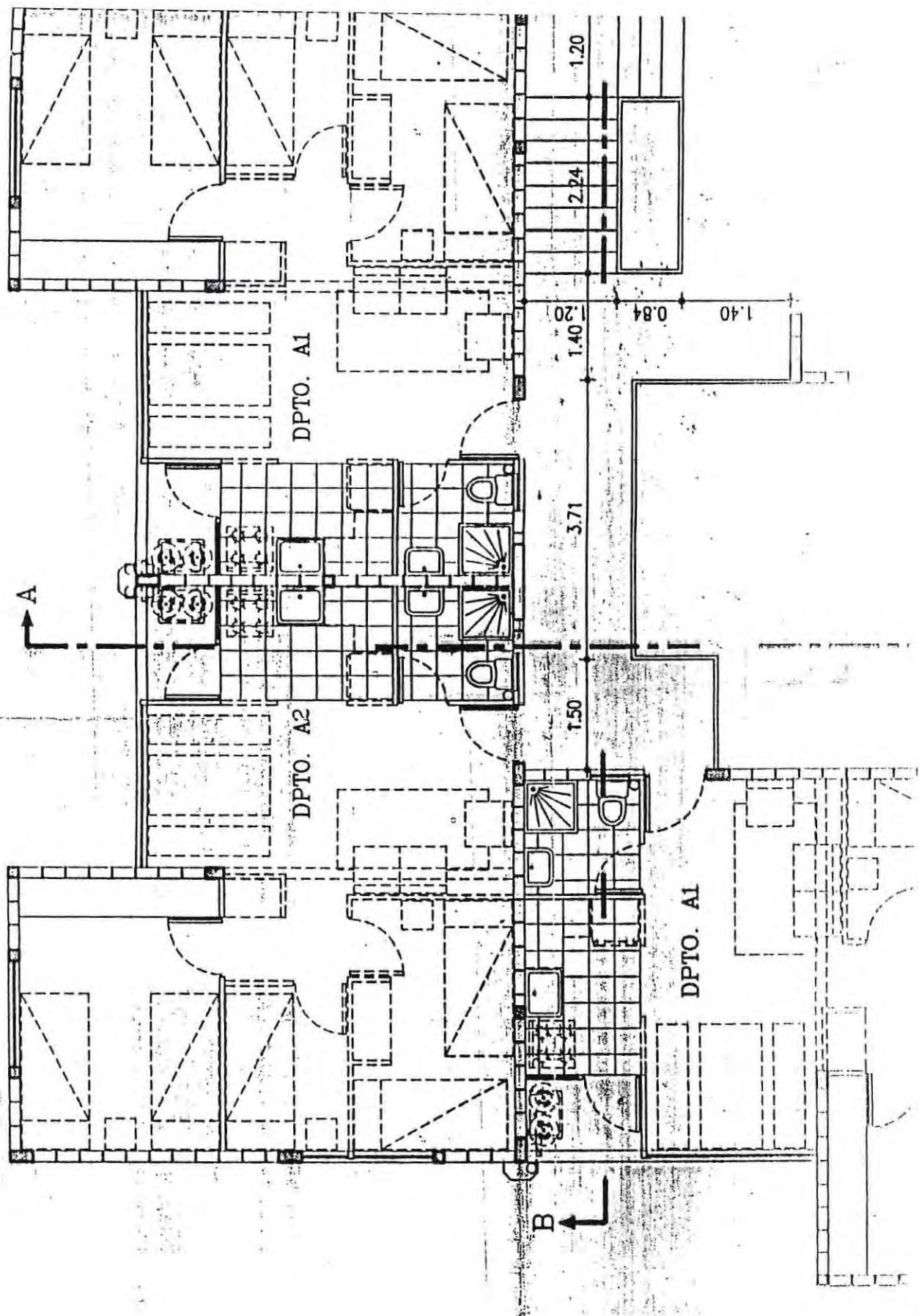


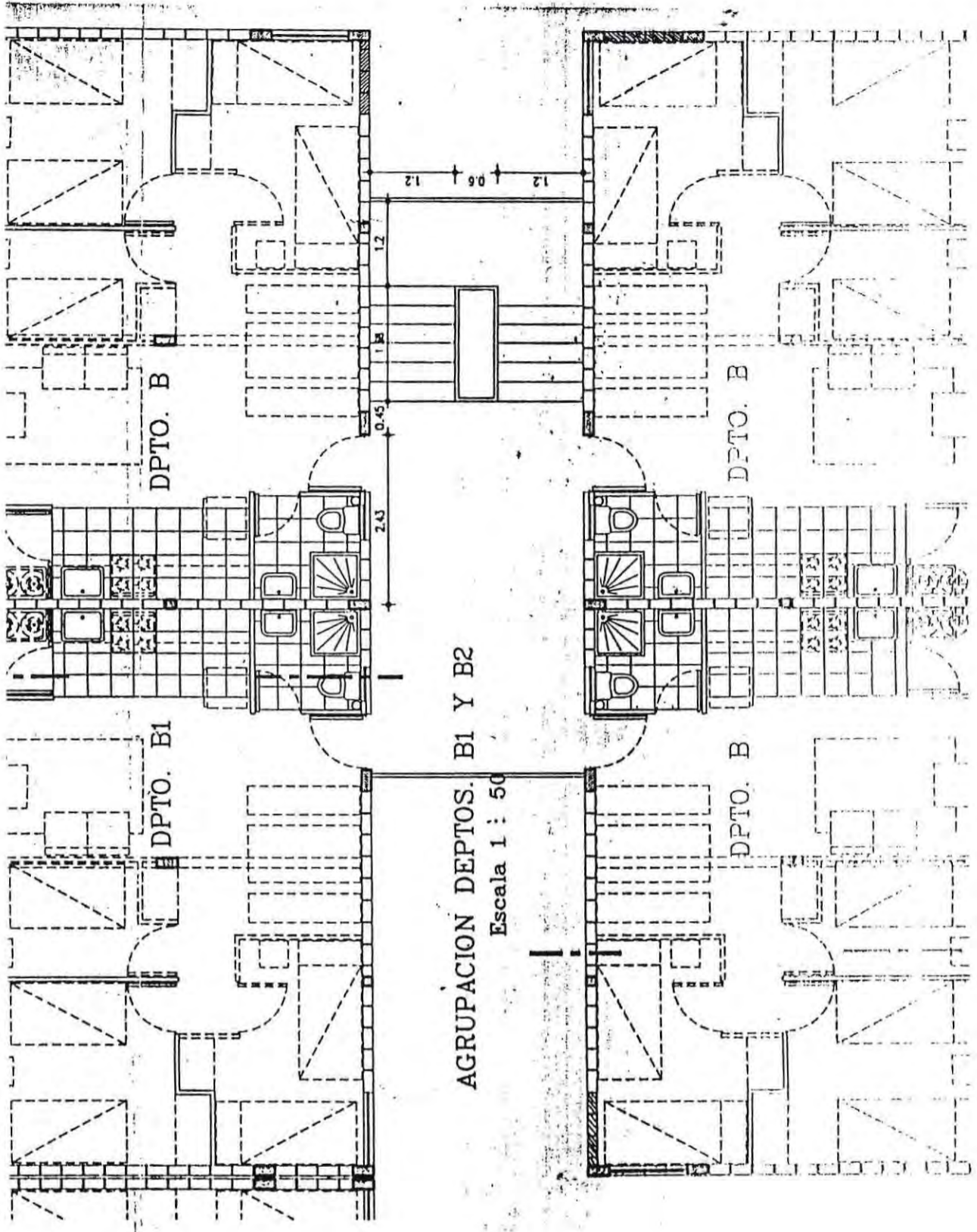




ANEXO 10

PLANO DEPARTAMENTOS POBLACION PLANICIES





AGRUPACION DEPTOS. B1 Y B2
Escala 1 : 50

ANEXO 11

**DESARROLLO ENTREVISTA
EN PROFUNDIDAD
POBLACION LA LAGUNA DE EL TABO**

Entrevista N° 1

Realizada el 19 de Mayo de 1999 a la Sra. María de la Población la Laguna de El Tabo

Pregunta: ¿Qué opina de la vivienda que se le asignó?

Pienso que por muy modesta que sea una vivienda y por muy barata que sea debe ser digna, esto lo digo porque por ejemplo, esta casa tiene un escalón de la escalera malo y es muy peligroso. Vinieron a arreglarlo y quedó igual. Vino gente del SERVIU ha preguntar lo que estaba malo en la casa y nosotros les dijimos lo del escalón. Entonces mandaron a alguien arreglarlo (lo muestra) que es sólo una solución parche porque el peldaño sigue siendo peligroso, sobretodo porque acá vive un niño.

Desde que llegamos este escalón ha estado así y al principio nosotros le pusimos un palo para afirmarlo y se veía mas decente. Cuando vinieron a arreglarlo lo dejaron peor.

Esto no es para una vivienda digna!. Ahora, yo nunca había vivido en una casa en donde el baño estuviera en el comedor, por último podrían haberlo puesto en el segundo piso, arriba con los dormitorios.

Son cosas que van importando para vivir.

Yo siempre viví en una casa grande que le entregaron a mi padre por ser obrero, pero ahora que estoy sola me fui a vivir con mi hermana y mi sobrino porque yo soy solterona, y luego postulamos a esta casa, pero fue muy brusco el cambio a esta casa.

La otra casa era preciosa y el nivel de vivienda era mejor porque no importa que sea chica sino que sea digna. Esta casa tiene terminaciones que dejan mucho que desear.

Pregunta: ¿Qué opina de las organizaciones de su comunidad?

Yo conozco la Junta de Vecinos porque participé en las elecciones. La gente está bien dispuesta a cooperar mas allá de trabajo no se ha hecho nada mas.

Dijeron, los de la Junta de Vecinos, que iban a ayudar, por ejemplo, a gestionar para que la gente tenga subsidios de agua porque acá no se le da a nadie a no ser que tengan conocidos en la Municipalidad. Otra cosa es el aseo que está mal organizado. Los basureros ni siquiera dan vuelta los tarros vuelta para limpiarlos bien. Uno esas cosas las ha reclamado en reunión pero de ahí no pasa.

Pregunta: ¿Y sus organizaciones ayudan a los pobladores en caso de emergencia?

Nada!. Tampoco se hacen fiestas, ni eventos, no se hace nada de nada.

Solo la fiesta de fin de año para los niños, pero nada más.

Yo pienso que hay un montón de cosas que se pueden hacer pero que no se hacen. La otra vez yo propuse con otras señoras hacer un Centro de Madres o algo para reunirse, pero hay cosas que no prosperan.

Incluso yo pensaba que podría hacerse una escuela de basquetball porque yo soy profesora de gimnasia, entonces yo creí que podría haber enseñado a los niños para tampoco nadie pescó mi idea. Se podría ocupar esa cancha que se está desaprovechando e incluso la sede para ser usada como camarín para las niñas. En fin!, Pero no se ha hecho nada.

Con decirle que a la directiva los conozco como vecinos, pero no como dirigentes porque jamás se acercan a uno.

Con mis vecinos es diferente porque nos llevamos bien, pero nosotros no nos metemos con nadie. El pasaje está bien unido, incluso para Navidad ordenamos, arreglamos para los niños, pero sólo el pasaje no con la población entera.

Pregunta: ¿Parece que se da mucho acá la organización por pasajes acá?

Si, lo que pasa es que la gente acá está acostumbrada al comité y como viven con esa gente con la que trabajaron, ahora se organizan con ellos.

Yo les dije la otra vez, que el Comité se terminó y que esto ahora tiene que ser una sola comunidad, pero ellos siempre hablan del Comité y debido a eso no se unen más con el resto de la gente.

¿Qué opina de sus vecinos?

Bueno, la gente es bien trabajadora acá, es gente de mucho sacrificio hay muchos niños y es gente de escasos recursos, es gente realmente que necesita y que necesita que la ayuden, pero como le digo acá nadie se preocupa de sacar adelante esto ni de preguntarles a los demás que es lo que más quieren.

¿Qué opina de su Comunidad en general?

La gente acá tiene los principales problemas porque hay mucha cesantía y hay alcoholismo y violencia porque por acá por ejemplo en verano no se puede andar y la seguridad no es buena a pesar de que los Carabineros pasan seguido.

Ahora acá este Supermercado de la esquina fomenta el alcoholismo porque dice ser Supermercado, pero venden licor así que no hay control porque no están bien delimitados los permisos.

Entrevista N°2

Entrevista realizada a la Sra. Claudia el día 19 de Mayo de 1999

Pregunta: ¿Qué opina de la vivienda que se le asignó?

Si, está bien hecha no hemos tenido problemas con ella, a pesar de que tiene goteritas en un rincón, pero en general es buena.

Pregunta: ¿Qué opina de la organizaciones de su comunidad?

La gente se juntó y creó la Junta de Vecinos. Nos inscribimos todos. Yo soy Directora de la Junta de Vecinos. Ahora tenemos un problema, que el Alcalde se quiere quedar con la Sede y nosotros queremos que quede para la población porque si se la dan al Municipio tendríamos que pagar arriendo, en cambio así nosotros la organizamos. Es decir, nos la darían en comodato.

Nosotros recién estamos tratando de que esto funcione y se puedan hacer talleres porque aquí hay harta gente que no hace nada y necesita talleres o realizar eventos para reunir plata.

El principal problema para organizar la gente es por ejemplo, para inscribir la gente en la Junta de Vecinos porque la gente tiene malas experiencias o no tienen experiencias en organizaciones y eso ha dificultado el que ahora participen.

Hay gente que confunde las directivas pasadas y la de ahora y no saben bien quienes somos. En el verano, por ejemplo no pudimos hacer nada porque la gente se va a trabajar afuera, así que recién ahora estamos tratando de movernos.

Pregunta: ¿Qué opina de sus vecinos?

Acá lo bueno es que toda la gente se conoce, los únicos desconocidos son los individuales. La gente de acá es buena gente solo falta moverla un poco. Además que hay harto problema acá de cesantía, acá la gente se "achaca" y tienen muchos niños que mantener, por ejemplo en mi casa mi marido está sin pega hace tres meses y yo guatona. Imagínesel, que se va a preocupar uno de otra cosa. Así mismo la demás gente está preocupada de su familia y no de las organizaciones. Hasta la gente de la Directiva tiene problemas, el Presidente es carpintero y tiene trabajos esporádicos, la Secretaria es una lola que el marido también trabaja así.

Pregunta: ¿Qué opina de su comunidad en general?

Nuestros vecinos y la gente de acá son buenas personas, hay bastante niños, además tuvimos suerte de que pudimos elegir con quien

vivir al lado y eso facilita la convivencia. Ahora que faltan cosas, faltan!, pero de a poco se van a ir logrando porque por ejemplo hacen falta talleres y mas lugares para que los niños pasen el rato. Pero bueno, como le digo de a poco se hace.

Entrevista N°3

Entrevista realizada a la Sra. Iris el día 20 de Mayo de 1999

Pregunta: ¿Qué opina de la vivienda que se le asignó?

Estoy fascinada con mi casa, nunca pensé que la iba a obtener tan luego, a pesar de que llevo 5 o 6 años postulando. Me gusta aunque no tiene todas las terminaciones listas, pero para nosotros que somos 4 se ha acomodado bastante bien.

Lo bueno que, a pesar de que es pequeña tiene hartito espacio para ampliarse atrás cosa que queremos hacer en un futuro.

Pregunta: ¿Qué opina de las organizaciones de su comunidad?

La Junta de Vecinos no funciona bien, no se ha dado a conocer para nada. Si con decirle que acá ni siquiera saben quienes son los directivos. Es que no tienen fuerza ni arrastre.

Nosotros, con un grupo de señoras hemos optado por agruparnos y organizar algo. Por eso, hace poco, fuimos a hablar con el Alcalde para buscar trabajo. El dijo que estaba bien que nos organizáramos solas porque sino por la Junta de Vecinos no vamos a tener mucha acogida.

A mí me gustaría que se hicieran más talleres para ayudar a la gente y a las mujeres a encontrar trabajo, es decir como una capacitación. También se pueden hacer cosas para los niños y para la gente de edad. Pero acá no se hace nada.

¿Y se realizan fiestas de vez en cuando?

No, no se realizan fiestas, ni tampoco se hace nada si alguien necesita cooperación de los demás, incluso tienen un mal concepto de lo que es la sede ya que la arriendan, cosa que no se debería hacer porque se supone que es de todos los de la población así que todos tenemos el mismo derecho a ocuparla y sin pagar.

Pregunta: ¿Qué opina de sus vecinos?

Mis vecinos son excelentes personas, gracias a Dios me tocaron buenas personas, tranquilas y comprensivas. Yo creo que en esta población hay gente que es conflictiva, pero gracias a Dios a mí no me tocaron. Lo que sirvió mucho es que nos haya tocado el elegir nuestros vecinos, eso ayuda a arreglar el ambiente y a que uno se sienta más cómodo al momento de tener que pedir ayuda o algo.

Pregunta: ¿Qué opina de su comunidad en general?

Bueno yo pienso que a la población le falta mucho todavía porque bueno nosotros no llevamos tanto tiempo acá, pero ya se debería haber empezado a hermostear o a hacer algo. Le faltan áreas verdes y algo más de color, también ser más limpia. Hay gente que es muy sucia y no limpia sus veredas o botan sus basuras en cualquier lado.

Ahora están los camiones que están rompiendo las calles. Nosotros le dijimos al Alcalde esto y el nos respondió que eso no se puede hacer, pero la gente sigue igual poniendo los camiones en la calle.

¿ Qué cree usted que le hace falta a la comunidad para organizarse?

Yo creo que le hace falta opinar más y participar más en las reuniones para tener mas derecho a voto, como se dice, es decir, opiniones mas concretas que sirvan y tal vez, les hace falta "moverse" un poco para incentivar al resto.

ANEXO 12

**DESARROLLO ENTREVISTA
EN PROFUNDIDAD**

POBLACION PLANICIES DE BELLAVISTA

Entrevista N° 1

Entrevista realizada a la Sra. Ana María el día 04 de Junio de 1999 en la Población Planicies de Bellavista.

Pregunta: ¿Qué espera de la vivienda tipo condominio que se le asignó?

Yo espero que esta vivienda a futuro sea mía y que no le pase nada, que no se me incendie; que si viene algún terremoto o algo así no le pase nada, que no se vaya a caer. Lo otro que quiero es que no se llueva y tratar de tener fuerzas para tratar de arreglarla.

El departamento me encantó, aunque los detalles me hubiese encantado que fuesen un poco mejor, por ejemplo la pared se humedece porque, por ejemplo, el otro día hicieron un arreglo afuera y me la pasaron así, tanto adentro como afuera. Y en ese sentido no me han respondido. Solamente arreglaron por fuera, pero adentro nada. Entonces yo reclamé y me dijeron que me lo iban a arreglar. Yo no he vuelto a reclamar al SERVIU, porque dijeron que vendrían, pero nada.

Pero en general, me gusta mucho la casa.

Pregunta: ¿Qué espera de su nueva comunidad?

Que la gente unida, que los vecinos nos ayudemos en caso de robo, enfermedad y que sea limpia, super limpia. Porque lo importante es la limpieza, sobretodo que no haya basura.

También me gustaría que hubiera un retén que es importante para nosotros, porque, por ejemplo, yo jamás desde que hemos estado acá, y eso que hace un mes que estamos acá, jamás he visto un Carabinero pasar. De donde yo venía antes jamás tuve problemas porque teníamos un vecino Carabinero, así que pasaban cada 10 minutos haciendo rondas y uno me sentía más segura.

Acá la verdad, es que me siento muy insegura, incluso me siento nerviosa sobretodo por mi marido que sale tan temprano en la mañana y me asusta que para el lado hay unas poblaciones que son malas, que hay gente mala, por eso me siento desprotegida.

Me gustaría más seguridad, sobretodo yo que vivo en el primer piso, siento que puede pasar algo. Acá todavía no han llegado las pandillas, yo por lo menos, no las he visto, pero se empiezan a formar de a poco.

Pregunta: ¿Qué espera de sus nuevos vecinos?

Bueno, hay mucha gente nueva. Para mi los únicos conocidos son mi hermana y que vive al frente con su familia, pero a los demás recién los vengo conociendo. Son gente nueva.

Espero que sean buenos vecinos, que nos ayudemos unos a otros. Hasta ahora los vecinos que he conocido son muy simpáticos, gente super agradable.

Pregunta: Qué espera de las organizaciones de su comunidad?

Que sean buenas, que hayan buenos proyectos y que no sea puro "bla bla". Nosotros pensamos pertenecer a la Junta de Vecinos porque si tienen buenos beneficios hay que aprovecharlos para nosotros y la comunidad.

También hemos pensado que sería bueno organizarse en Comités por block para hacer algunas cosas como cerrar el block, para tener más seguridad, especialmente para nuestros niños, para poder cerrar las puertas con llave y poder uno salir tranquila. Ahora con todo cerrado los niños no se irían a la calle, porque acá pasan las micros cerquita y es peligroso para los niños más pequeños.

Entrevista N°2

Entrevista realizada a la Sra. Lissette el día 04 de Junio de 1999 en la Población Las Planicies de Bellavista

Pregunta: ¿Qué espera de la vivienda que se le asignó?

Que esté en buen estado, los detalles que duren, que no se llueva. Por lo menos esta es mejor que la casa que tenía antes que se llovía, era húmeda y fría. Esta es mejor más segura. Eso porque en el SERVIU ahora están preocupados de que todo esté bien, que no haya nada malo. Ojalá que no se incendié tampoco porque capaz que se incendie todo el edificio. Todas las casas que quedarían con familias damnificadas!

Pregunta: ¿Qué espera de su nueva comunidad?

Que haya buenas personas porque hay hartas cosas que hacer y hay que unir a la gente para eso. Que haya personas ideales para lograr todas las cosas que faltan. Hay beneficios a los que podemos optar y para eso es necesario tener gente que lo sepa guiar. No se puede poner a cualquier persona a dirigir la cosa, porque si no, no avanzaremos

Pregunta: ¿Qué espera de sus nuevos vecinos?

Que sean buenas personas!, Que mas puede esperar uno!, que nos entendamos. Cuando vivíamos en casa es diferente porque si uno peleaba con un vecino, simplemente se encerraba en la casa y no hablábamos más, en cambio acá es diferente porque uno sale y tiene que toparse con el vecino y verlo todos los días, quiera o no. Por eso uno tiene que respetar al otro, tratar de llevar una vida tranquila, tratando de pensar en el otro, no sólo en lo que le molesta a uno sino que en lo que el otro de al lado también le molesta.

Pregunta: ¿Qué espera de las organizaciones de su comunidad?

Que sean organizados, es decir que los que dirijan lo hagan bien. Yo estuve en un Comité y se desperdiciaban muchas oportunidades, y no tuvimos más oportunidades por lo mismo. Lo ideal sería que hubiera buenos proyectos. De todas maneras el domingo, cuando sea la dirección yo me voy a inscribir y ya están cobrando \$500 para hacer algunas compras, que no es mucho. Yo tengo fe que esta Directiva va a funcionar.

También me gustaría que hubieran Comités por block para hacer cosas para nosotros.

Entrevista N°3

Entrevista realizada a Don Víctor Hugo el día 08 de Junio de 1.999

Pregunta: ¿Qué espera de la vivienda que se le asignó?

Me gustaría tener una familia acá, poder arreglarla para cuando me case tenerla lista. Yo soy soltero, pero espero algún día casarme y para eso estoy comprando esta casita y arreglándola de a poco. También me gustaría tener una vida más grata, poder tener buenas relaciones con los vecinos para vivir tranquilo.

A mí me gusto hartito la casa, con decirle que me vine al otro día que me la entregaron. Y he estado tratando de arreglarla de a poco. Con lo poco que gano me cuesta. Yo tengo una pensión de \$32.000 y soy comerciante ambulante, soy vendedor de huevos. Ahora en la población me estoy tratando de hacer una clientela, pero a medida que está llegando la gente yo espero que me vaya mejor. Eso espero por lo menos, porque me estoy atrasando con los dividendos y no me gustaría que me quitaran la casa. Me costo hartos años obtenerla.

Pregunta: ¿Qué espera de su nueva comunidad?

Me gustaría que haya limpieza, más aseo, que se cuiden las canchas.

También me gustaría que hubiera más árboles. A mí me gusta hartito todo lo que tenga que ver con el medio ambiente. Yo quiero proponer para ayudar a poner árboles y plantitas, ojalá que me pesquen. Pero lo principal es que se cuide lo que hay porque hartito que ha costado.

Pregunta: ¿Qué espera de sus nuevos vecinos?

Que sean buenos, como yo me vine "altiro" los conozco a todos, los vi llegar a todos, conversamos todos los días, tenemos buena relación hasta ahora.

En la otra casa las relaciones eran malas con mis vecinos porque era gente conflictiva, más pobre que uno, que pasaban por problemas y eso hacía que se desquitaran con uno. Parece que la gente acá es mejor.

Pregunta: ¿Qué espera de las organizaciones de su comunidad?

Más beneficios, que consigan cosas. Que se expongan los problemas para poder entendernos y resolverlos juntos y mejorarlos.

Ojalá todos podamos cooperar, yo no tengo ningún problemas en ayudar a poner plantitas, algo verde para la vista y así otros pueden ayudar en otra cosa. La idea es que esto se vea más bonita y que seamos buenas personas.

Para eso es necesario participación. Ya llamaron a la primera reunión porque crearon la primera Directiva provisoria por dos meses y después se va a hacer una definitiva. Este domingo nos vamos a poner de acuerdo en otras cosas.

ANEXO 13

PROCEDIMIENTO ESTADISTICO PARA LA ELECCION DE LA MUESTRA

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:

Unidad de Análisis: la vivienda

a) Tamaño muestral: el tamaño de la muestra se determinará de la siguiente manera

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

Donde los valores de las variables son:

N = 619 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:

$$n = \frac{619 \times 0,5 \times 0,5 \times (1,96)^2}{(619-1) \times (0,05)^2 + (1,96)^2 \times 0,5 \times 0,5}$$

$$n = \frac{619 \times 0,5 \times 0,5 \times (1,96)^2}{(619-1) \times (0,05)^2 + 0,9604} = 237$$

b) Forma de selección: a fin de seleccionar proporcionalmente a las personas de los sectores Las Planicies de Bellavista y de La Laguna de El Tabo, se utilizará el Muestreo Aleatorio Estratificado por sector.

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

Donde los valores de las variables son:

N = 619 viviendas

n = 237 viviendas

E_i = tamaño del estrato

Las planicies de Bellavista

$$\left(\frac{237}{619}\right) \times 423$$

$$n = 162$$

La Laguna de El Tabo

$$\left(\frac{237}{619}\right) \times 196$$

$$n = 75$$

ANEXO 14

GRAFICOS Y TABLAS ESTADISTICAS DEL DIAGNOSTICO

GRAFICO N°1

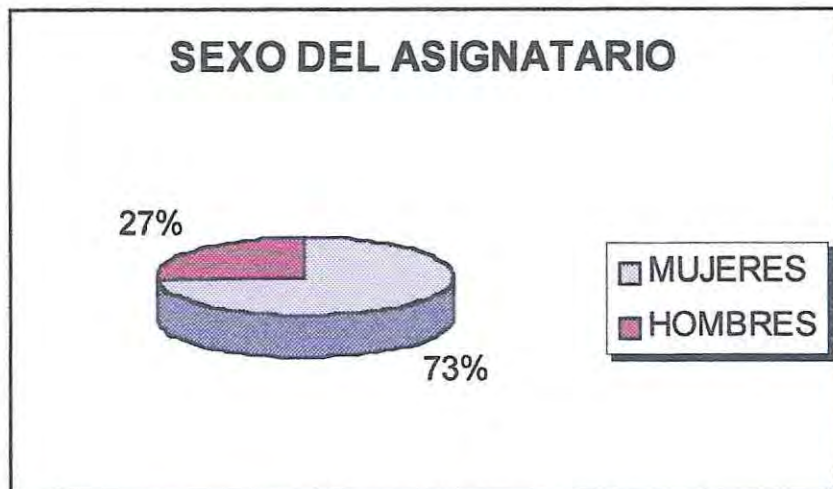


TABLA N°1

SEXO DEL ASIGNATARIO	F	%
MUJERES	174	27
HOMBRES	63	73
TOTAL	237	100

GRAFICO N°2

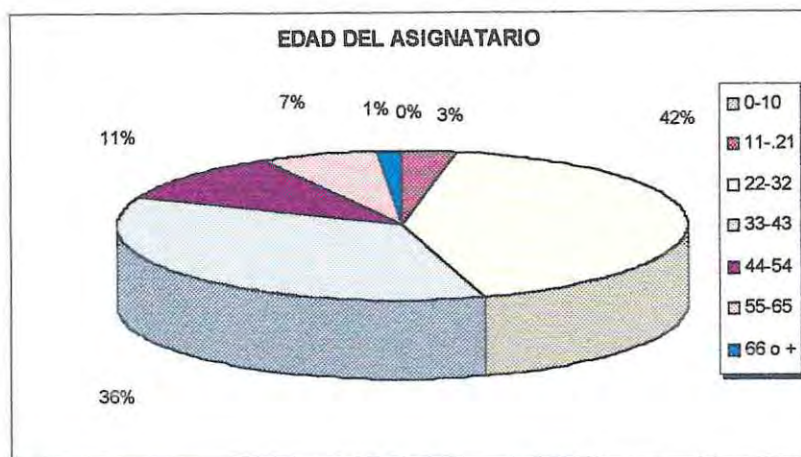


TABLA N°2

TRAMO ETAREO	F	%
0-10	0	0
11-21	7	3
22-32	100	42
33-43	86	36
44-54	25	11
55-65	16	7
66 o +	3	1
TOTAL	237	100

GRAFICO N°3

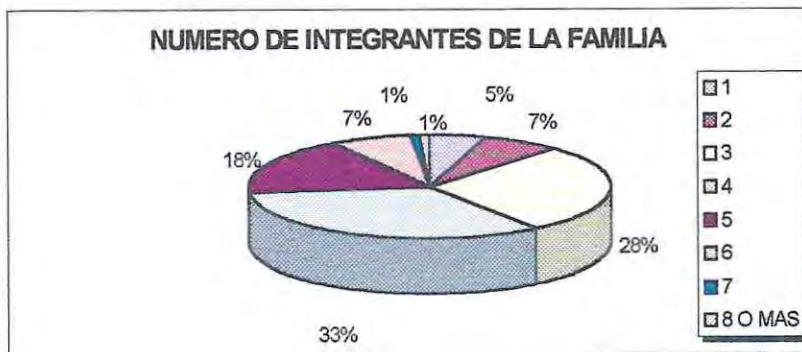


TABLA N°3

NUMERO DE INTEGRANTES DE LA FAMILIA	F	%
1 INTEGRANTE	12	5
2 INTEGRANTES	17	7
3 INTEGRANTES	66	28
4 INTEGRANTES	79	33
5 INTEGRANTES	42	18
6 INTEGRANTES	17	7
7 INTEGRANTES	2	1
8 O MAS INTEGRANTES	2	1
TOTAL	237	100

GRAFICO N°4

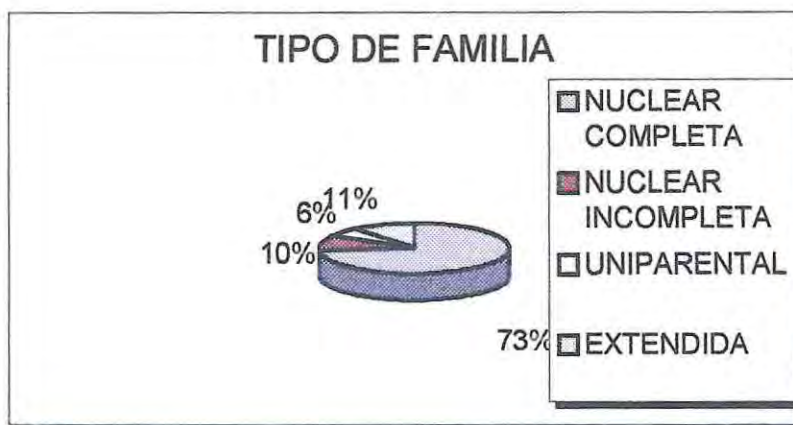


TABLA N°4

TIPO DE FAMILIA	F	%
NUCLEAR COMPLETA	174	73
NUCLEAR INCOMPLETA	23	10
UNIPARENTAL	14	6
EXTENDIDA	26	11
TOTAL	237	100

GRAFICO N°5

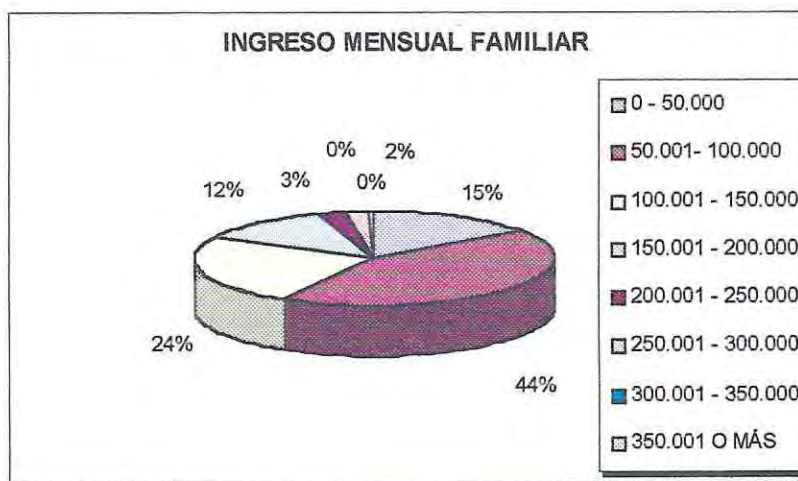


TABLA N°5

INGRESO	F	%
0 - 50.000	36	15
50.001 - 100.000	102	44
100.001 - 150.000	58	24
150.001 - 200.000	29	12
200.001 - 250.000	6	3
250.001 - 300.000	5	2
300.001 - 350.000	0	0
350.001 O MÁS	1	0
TOTAL	237	100

GRAFICO N°6



TABLA N°6

SUBSIDIOS QUE PERCIBE LA FAMILIA	F	%
SAP	15	15
SUF	71	69
PASIS	14	14
SUM	2	2
TOTAL	102	100

GRAFICO N°7

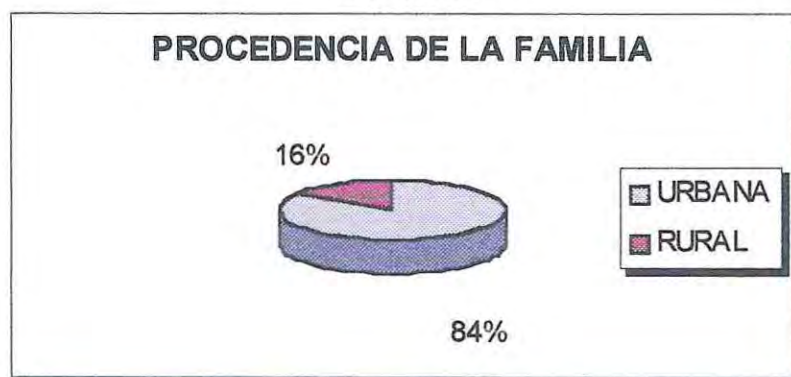


TABLA N°7

PROCEDENCIA DE LA FAMILIA	F	%
URBANA	200	84
RURAL	37	16
TOTAL	237	100

GRAFICO N°8



TABLA N°8

OCUPACION	F	%
TRABAJADOR INDEPENDIENTE	40	17
TRABAJADOR DEPENDIENTE	62	26
TRABAJADOR S. PUBLICO	6	3
PENSIONADO O JUBILADO	2	1
SIN ACTIVIDAD	127	53
TOTAL	237	100

GRAFICO N°9



TABLA N°9

TIPO DE POSTULACION	F	%
INDIVIDUAL	96	59
COLECTIVA	141	41
TOTAL	237	100

GRAFICO N°10

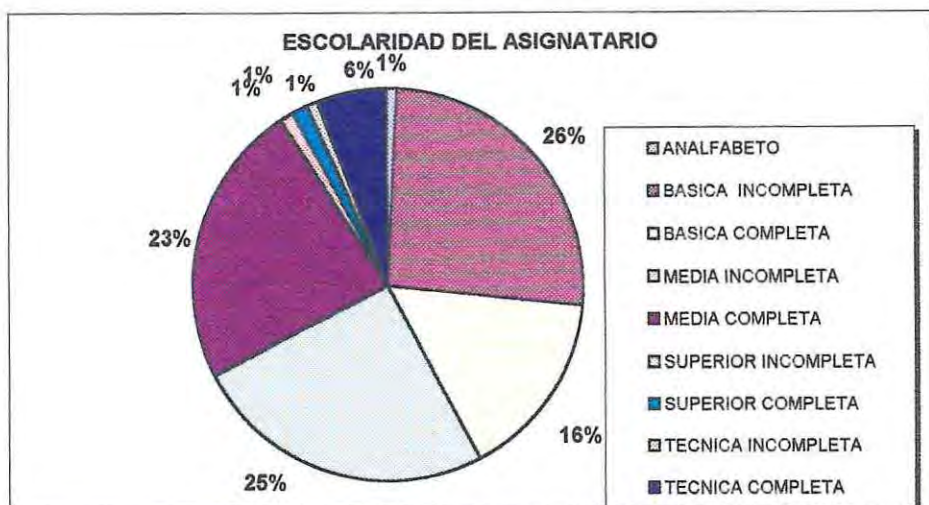


TABLA N°10

ESCOLARIDAD	F	%
ANALFABETO	2	1
BASICA INCOMPLETA	61	26
BASICA COMPLETA	37	16
MEDIA INCOMPLETA	60	25
MEDIA COMPLETA	55	23
SUPERIOR INCOMPLETA	3	1
SUPERIOR COMPLETA	3	1
TECNICA INCOMPLETA	2	1
TECNICA COMPLETA	14	6
TOTAL	237	100

GRAFICO N°11

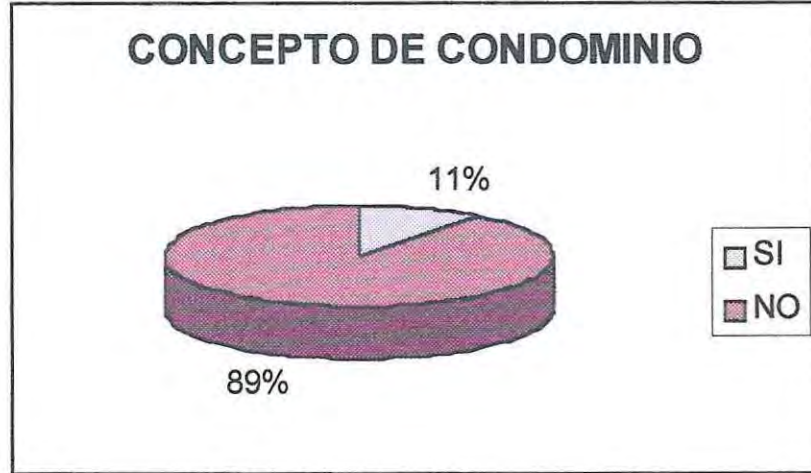


TABLA N°11

CONCEPTO DE CONDOMINIO	F	%
SI	25	11
NO	212	89
TOTAL	237	100

GRAFICO N°12



TABLA N°12

CONCEPTO DE COPROPIETARIO	F	%
SI	12	5
NO	225	95
TOTAL	237	100

GRAFICO N°13



TABLA N°13

CONCEPTO DE BIEN COMUN	F	%
SI	14	6
NO	223	94
TOTAL	237	100

GRAFICO N°14



TABLA N°14

BIEN DE DOMINIO EXCLUSIVO	F	%
SI	3	1
NO	234	99
TOTAL	237	100

GRAFICO N°15

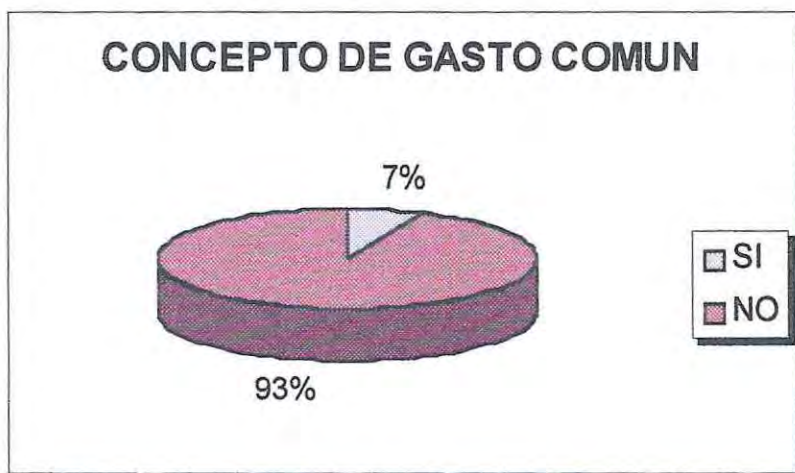


TABLA N°15

CONCEPTO DE GASTO COMUN	F	%
SI	16	7
NO	221	93
TOTAL	237	100

GRAFICO N°16



TABLA N°16

COMITÉ DE ADMINISTRACION	F	%
SI	10	4
NO	227	96
TOTAL	237	100

GRAFICO N°17

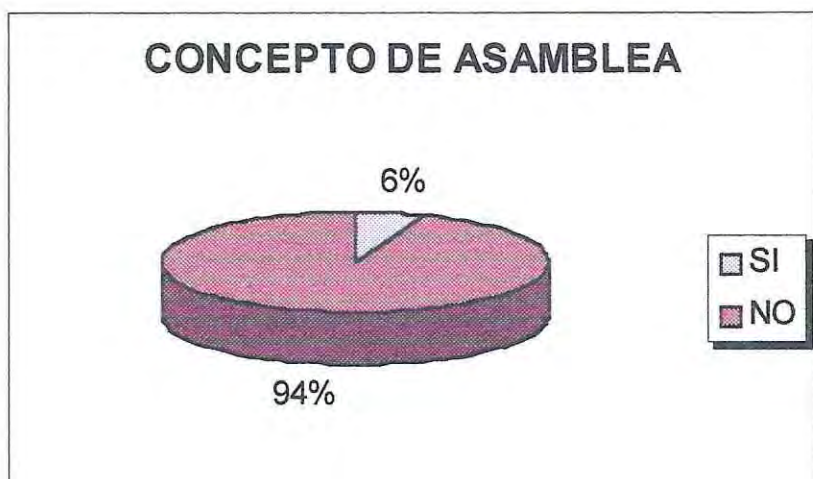


TABLA N°17

CONCEPTO DE ASAMBLEA	F	%
SI	14	6
NO	223	94
TOTAL	237	100

GRAFICO N°18

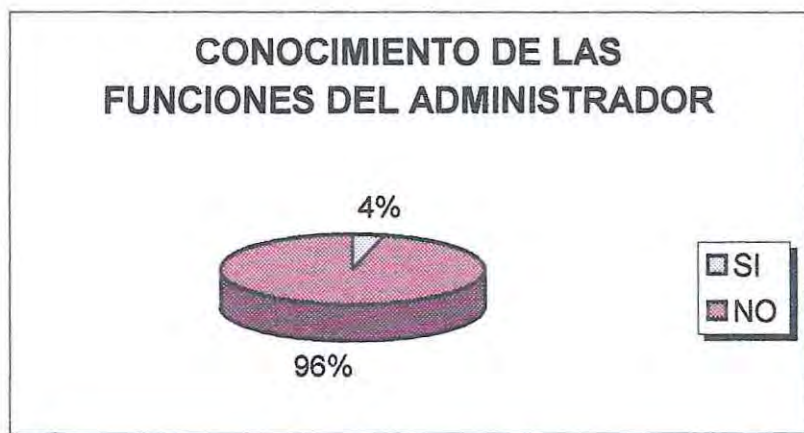


TABLA N°18

FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR DEL CONDOMINIO	F	%
SI	9	4
NO	228	96
TOTAL	237	100

GRAFICO N°19



TABLA N°19

REGLAMENTO DE COPROPIEDAD	F	%
SI	3	1
NO	234	99
TOTAL	237	100

GRAFICO N°20



TABLA N°20

SEGURO CONTRA INCENDIO	F	%
SI	28	12
NO	209	88
TOTAL	237	100

GRAFICO N°21

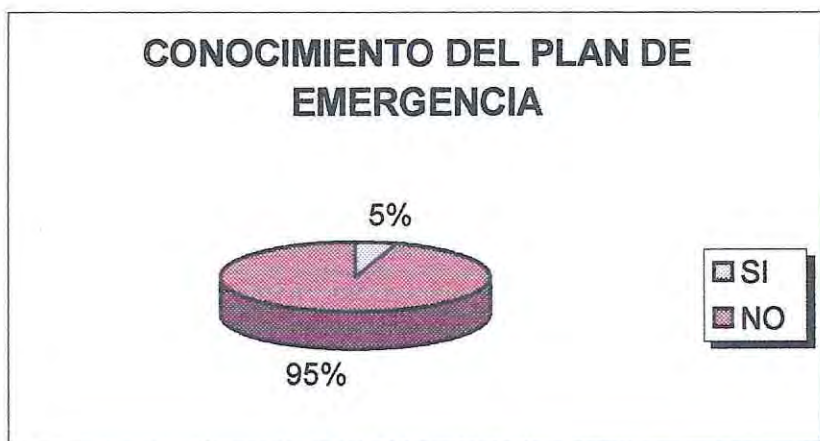


TABLA N°21

PLAN DE EMERGENCIA	F	%
SI	12	5
NO	225	95
TOTAL	237	100

GRAFICO N°22



TABLA N°22

ADMINISTRADOR DESIGNADO POR SERVIU	F	%
SI	12	5
NO	225	95
TOTAL	237	100

GRAFICO N°23

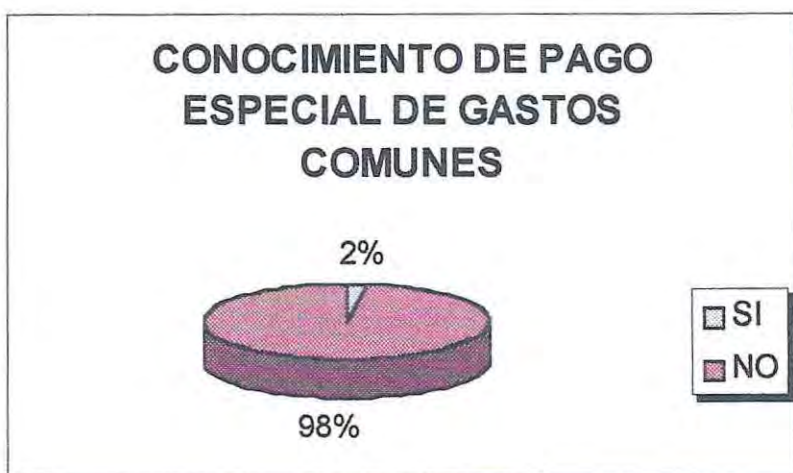


TABLA N°23

FORMA ESPECIAL DE PAGO GASTOS COMUNES	F	%
SI	5	2
NO	232	98
TOTAL	237	100

GRAFICO N°24

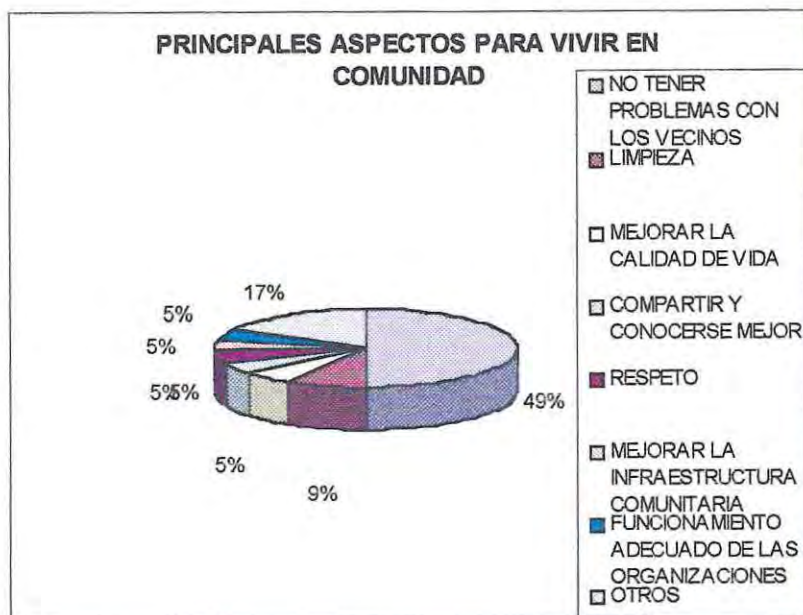


TABLA N°24

ASPECTOS	F	%
NO TENER PROBLEMAS CON LOS VECINOS	87	49
LIMPIEZA	15	9
MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA	9	5
COMPARTIR Y CONOCERSE MEJOR	9	5
RESPECTO	9	5
MEJORAR LA INFRAESTRUCTURA COMUNITARIA	8	5
FUNCIONAMIENTO ADECUADO DE LAS ORGANIZACIONES	8	5
OTROS	29	17
TOTAL	174	100

GRAFICO N°25



TABLA N°25

RESPUESTA	F	%
SI	159	67
NO	78	33
TOTAL	237	100

GRAFICO N°26



TABLA N°26

AISLAMIENTO DE RUIDOS	F	%
SI	11	15
NO	64	85
TOTAL	75	100

GRAFICO N°27

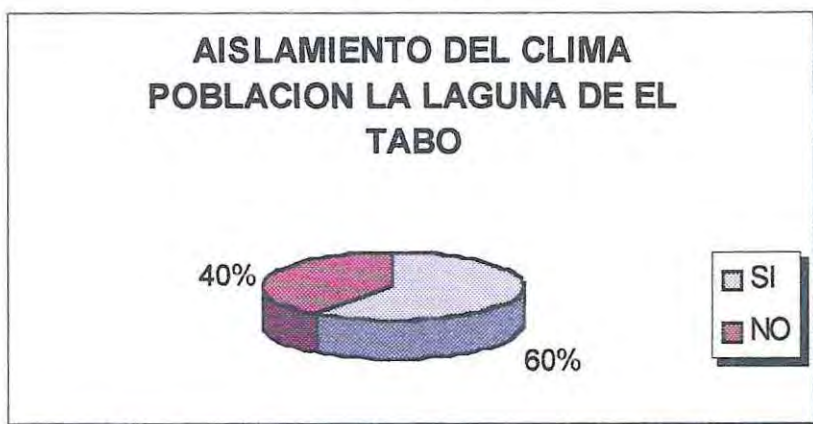


TABLA N°27

AISLAMIENTO DEL CLIMA	F	%
SI	45	60
NO	30	40
TOTAL	75	100

GRAFICO N°28

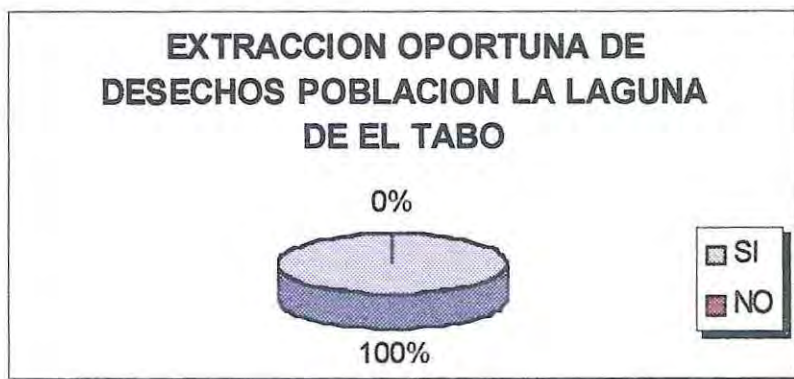


TABLA N°28

EXTRACCION OPORTUNA DE DESECHOS	F	%
SI	75	100
NO	0	0
TOTAL	75	100

GRAFICO N°29

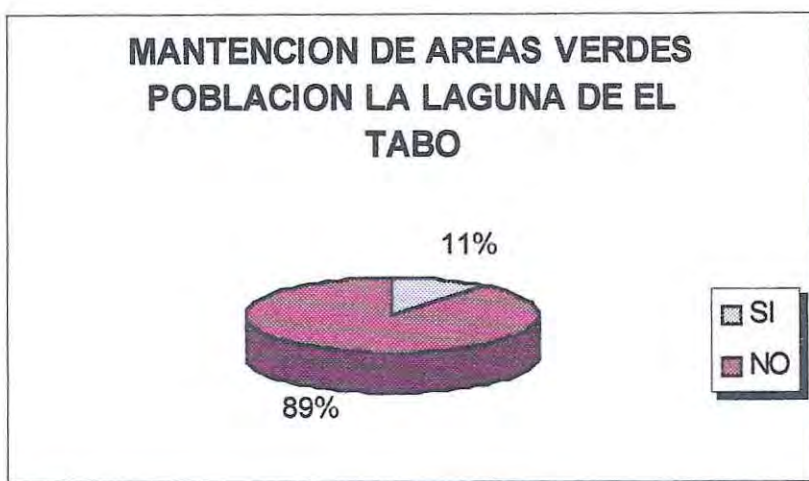


TABLA N°29

MANTENCION DE AREAS VERDES	F	%
SI	8	11
NO	67	89
TOTAL	75	100

GRAFICO N°30

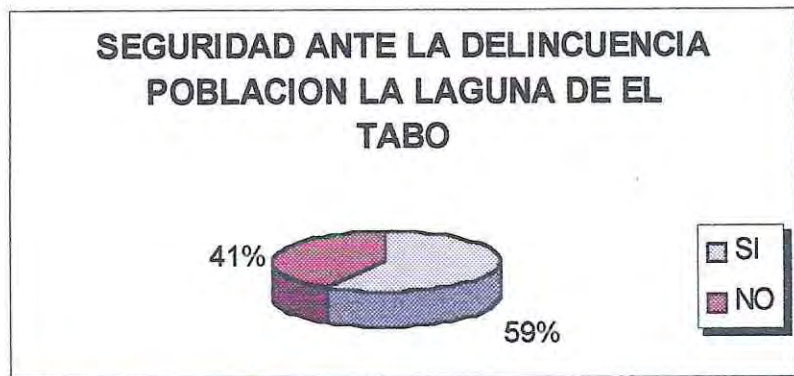


TABLA N°30

SEGURIDAD ANTE LA DELINCUENCIA	F	%
SI	44	59
NO	31	41
TOTAL	75	100

GRAFICO N°31

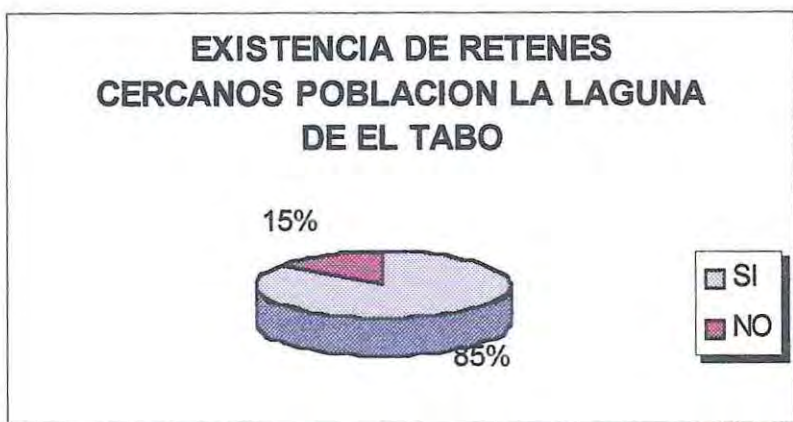


TABLA N°31

EXISTENCIA DE RETENES CERCANOS	F	%
SI	64	85
NO	11	15
TOTAL	75	100

GRAFICO N°32

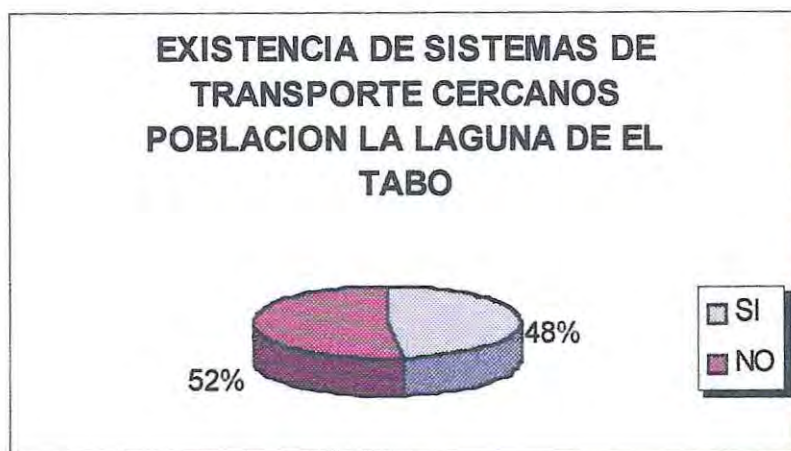


TABLA N°32

EXISTENCIA DE SISTEMAS DE TRANSPORTE CERCANOS	F	%
SI	36	48
NO	39	52
TOTAL	75	100

GRAFICO N°33

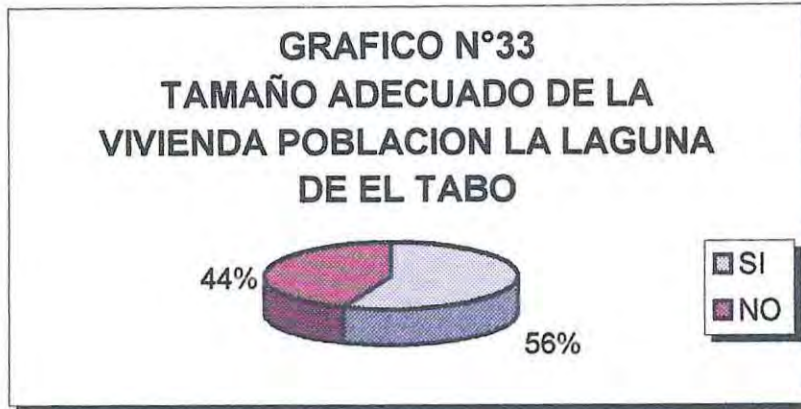


TABLA N°33

TAMAÑO ADECUADO DE LA VIVIENDA	F	%
SI	42	56
NO	33	44
TOTAL	75	100

GRAFICO N°34

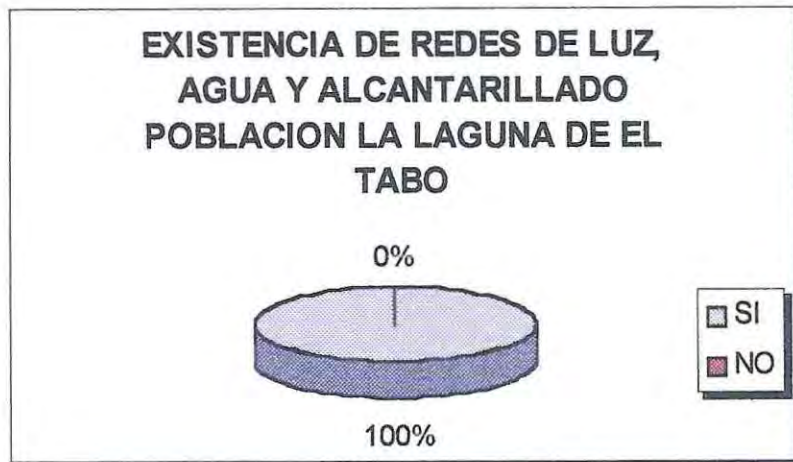


TABLA N°34

REDES DE LUZ, AGUA Y ALCANTARILLADO	F	%
SI	75	100
NO	0	0
TOTAL	75	100

GRAFICO N°35

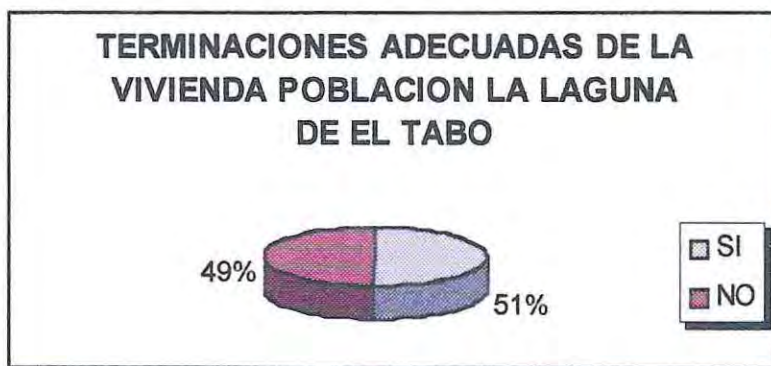


TABLA N°35

TERMINACIONES ADECUADAS DE LA VIVIENDA	F	%
SI	38	51
NO	37	49
TOTAL	75	100

GRAFICO N°36

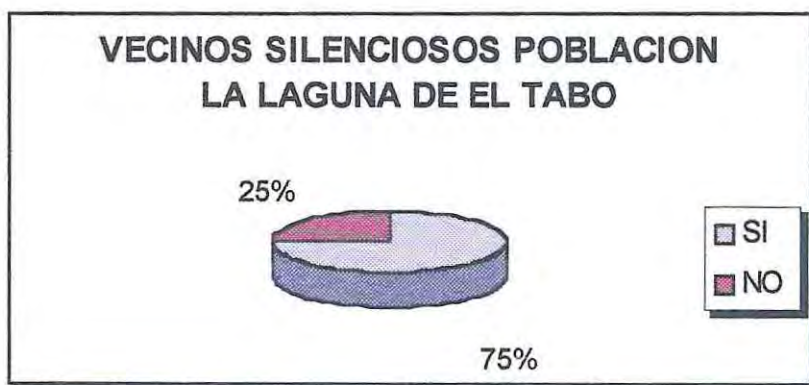


TABLA N°36

VECINOS SILENCIOSOS	F	%
SI	56	75
NO	19	25
TOTAL	75	100

GRAFICO N°37

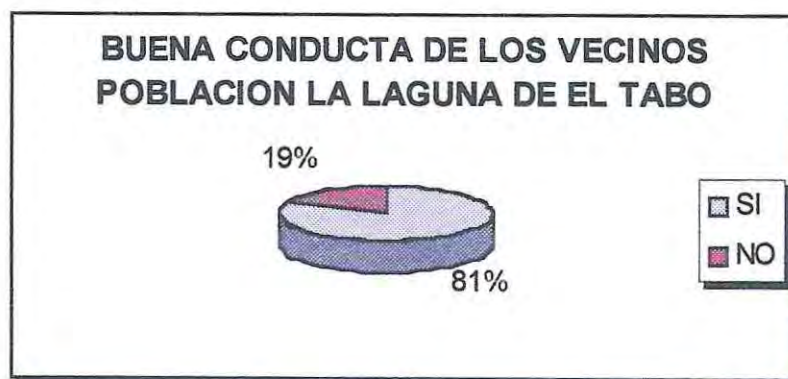


TABLA N°37

BUENA CONDUCTA DE LOS VECINOS	F	%
SI	61	81
NO	14	19
TOTAL	75	100

GRAFICO N°38



TABLA N°38

REALIZACION DE EVENTOS POR LAS ORGANIZACIONES	F	%
SI	16	21
NO	59	79
TOTAL	75	100

GRAFICO N°39

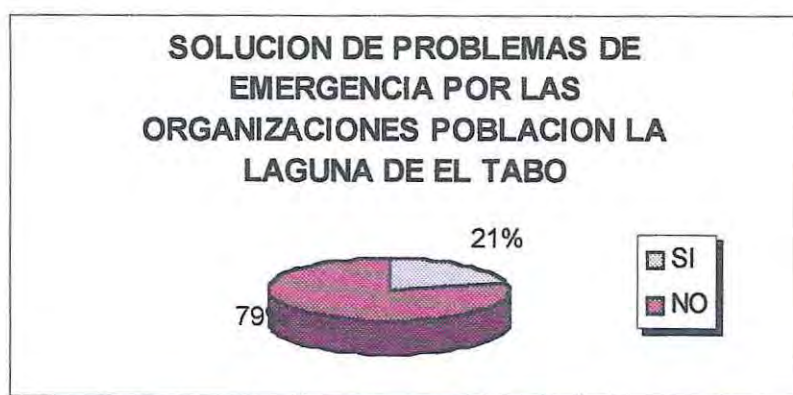


TABLA N°39

SOLUCION DE PROBLEMAS DE EMERGENCIA	F	%
SI	16	21
NO	59	79
TOTAL	75	100

GRAFICO N°40



TABLA N°40

EXPECTATIVAS	F	%
TENER BUENOS VECINOS	120	64
REALIZACION DE ADELANTOS	16	9
ORGANIZACIÓN DE LA COMUNIDAD	13	7
MAYOR SEGURIDAD	9	5
OTROS	28	15
TOTAL	186	100

GRAFICO N°41

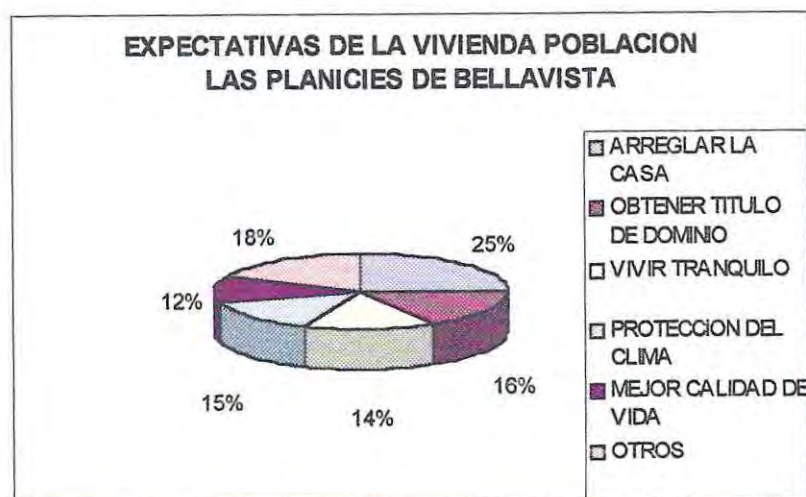


TABLA N°41

EXPECTATIVAS	F	%
ARREGLAR LA CASA	42	25
OBTENER TITULO DE DOMINIO	27	16
VIVIR TRANQUILO	24	15
PROTECCION DEL CLIMA	23	14
MEJOR CALIDAD DE VIDA	19	12
OTROS	30	18
TOTAL	165	100

ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL DE LAS POBLACIONES

NOMBRE DE LA ORGANIZACIÓN	POBLACION LA LAGUNA N°46	JUNTA DE VECINOS LAS PLANICIES
EXISTENCIA DE DIRECTIVA	SI	SI
EXISTENCIA DE ESTATUTOS	SI	NO
REGISTRO DE SOCIOS	SI	NO
PERSONALIDAD JURIDICA	SI	NO
LIBRO DE CONTABILIDAD	SI	NO

ANEXO 15
MATRIZ DE ANALISIS DE
ENTREVISTAS

**MATRIZ DE ANALISIS ENTREVISTA POBLACION
LA LAGUNA DE EL TABO**

TOPICOS POBLADORES	Opinión de la vivienda	Opinión de las organizaciones	Opinión acerca de sus vecinos	Opinión acerca de su comunidad	RESUMEN
Sra María	<p>➤ "...yo nunca había vivido en una casa donde el baño estuviera en el comedor, por último podrían haberlo puesto en el 2° piso...Son cosas que van importando para vivir."</p> <p>➤ "...pienso que por muy modesta que sea la vivienda debe ser digna... por ejemplo esta casa tiene un escalón malo y es muy peligroso..."</p>	<p>➤ "...Yo conozco la Junta de Vecinos porque participé en las elecciones La gente está bien dispuesta a cooperar más allá de trabajo no se ha hecho nada..."</p> <p>➤ "...uno esas cosas las ha reclamado en reunión pero de ahí no pasa nada..."</p> <p>➤ "...tampoco se hacen fiestas, ni eventos no se hace nada de nada...para Navidad ordenamos, arreglamos para los niños, pero el pasaje no con la población entera..."</p> <p>➤ "...yo pienso que hay un montón de cosas que se pueden hacer, pero que no se hacen..."</p> <p>➤ "...otra cosa es el aseo que está mal organizado..."</p>	<p>➤ "...bueno la gente es bien trabajadora, es gente de mucho sacrificio y es gente de escasos recursos</p> <p>➤ "...es gente que necesita y que necesita que la ayuden..."</p>	<p>➤ "...este Supermercado de la esquina fomenta el alcoholismo..."</p> <p>➤ "...en verano no se puede andar y la seguridad no es buena a pesar de que los Carabineros pasan seguido..."</p>	<p>➤ Mala distribución en la vivienda</p> <p>➤ Mala calidad de la vivienda</p> <p>➤ Falta de organización de la J. De Vecinos</p> <p>➤ Los vecinos son gente de sacrificio que necesita ayuda</p> <p>➤ Falta seguridad</p> <p>➤ Mucho alcoholismo</p>

Sra Claudia	<p>▲ "...Sí, está bien hecha no hemos tenido problema con ella, a pesar de que tiene goteritas..."</p>	<p>▲ "...el principal problema para organizar la gente en la J. De Vecinos Es porque la gente tiene malas experiencias o no tiene experiencias en organizaciones..."</p> <p>"...hay gente que confunde las Directivas pasadas y la de ahora y no saben quienes somos..."</p>	<p>▲ "...acá lo bueno es que toda la gente se conoce..."</p> <p>▲ "...la gente de acá es buena solo falta moverla un poco..."</p> <p>▲ "...hay hartó problema de cesantía, acá la gente se achaca...así mismo la gente con quien vivir al lado y eso está preocupada de su familia y no de las organizaciones..."</p>	<p>▲ "...nuestros vecinos y la gente de acá son buenas personas..."</p> <p>▲ "...además tuvimos suerte de elegir con quien vivir al lado y eso facilita la convivencia..."</p> <p>▲ "...Ahora que faltan cosas, faltan..."</p>	<p>▲ En general es una buena vivienda</p> <p>▲ Falta cultura organizacional entre los vecinos</p> <p>▲ El elegir a los vecinos es algo que se valora</p> <p>▲ Los pobladores son buenas personas</p> <p>▲ Falta reactivar a los pobladores</p>
Sra Iris	<p>▲ "...estoy fascinada con mi casa..."</p> <p>▲ "...lo bueno es que a pesar de que es pequeña tiene hartó espacio para ampliarse..."</p> <p>▲ "...no tiene todas las terminaciones listas, pero para nosotros que somos cuatro se ha acomodado bien..."</p>	<p>▲ "...la J. De Vecinos no funciona bien, no se ha dado a conocer para nada..."</p> <p>▲ "...con un grupo de señoras hemos optado por agruparnos y organizar algo..."</p> <p>▲ "...me gustaría que se hicieran más talleres para ayudar a la gente y a las mujeres a encontrar trabajo, es decir como una capacitación a la gente..."</p>	<p>▲ "...mis vecinos son excelentes personas..."</p> <p>▲ "...lo que sirvió mucho fue es que nos haya tocado elegir nuestros vecinos, eso ayuda a arreglar el ambiente..."</p> <p>▲ "...uno se siente más cómodo al momento de tener que pedir ayuda..."</p>	<p>▲ "...bueno, yo pienso que a la familia le falta mucho todavía..."</p> <p>▲ "...le faltan áreas verdes y algo más de color, también ser más limpia..."</p>	<p>▲ La vivienda es agradable</p> <p>▲ Se valora el espacio trasero para ampliación</p> <p>▲ Las organizaciones funcionan mal</p> <p>▲ La Directiva de la J. De Vecinos no se da a conocer</p> <p>▲ Se ha optado por formar comités</p> <p>▲ Falta talleres de capacitación</p> <p>▲ El elegir a los vecinos es algo que se valora</p>
RESUMEN	<p>▲ Bastante espacio para ampliarse</p>	<p>▲ No hay</p>	<p>▲ Gente comprensiva, trabajadora</p> <p>▲ tranquila,</p>	<p>▲ No hay</p>	
Aspectos positivos					

	<p data-bbox="305 1755 329 1924">Buena vivienda</p> <p data-bbox="394 1741 418 1924">Mala distribución</p> <p data-bbox="475 1701 500 1924">Mal nivel de vivienda</p>	<p data-bbox="394 1271 418 1467">Mala organización</p> <p data-bbox="475 1110 500 1467">No se realizan eventos, ni fiestas</p> <p data-bbox="508 1029 532 1467">La Junta de Vecinos no se da a conocer</p> <p data-bbox="540 1029 565 1467">La opción de organización es por pasajes o Comités</p>	<p data-bbox="248 688 272 1029">Gente con problemas personales importante es la opción de elegir al vecino</p> <p data-bbox="394 895 418 1029">No hay</p>	<p data-bbox="394 379 475 634">Faltan talleres, áreas verdes y mayor seguridad</p>	
Aspectos negativos					

MATRIZ DE ANALISIS ENTREVISTA POBLACION
LA LAGUNA DE EL TABO

Expectativas Pobladores	Expectativas de la vivienda	Expectativas de las organizaciones	Expectativas acerca de sus vecinos	Expectativas acerca de su comunidad	RESUMEN
Sra. Ana María	<p>➤ "...yo espero que a futuro esta vivienda sea mía..."</p> <p>➤ "...que no le pase nada, que no se me incendie; que si viene algún terremoto o algo así no le pase nada, que no se vaya a caer..."</p>	<p>➤ "...que haya buenos proyectos y que no sea puro bla bla..."</p> <p>➤ "...también hemos pensado que sería bueno organizarse en comités por block para hacer algunas cosas..."</p>	<p>➤ "...espero que sean buenos vecinos, que nos ayudemos unos a otros..."</p>	<p>➤ "...que la gente sea unida que nos ayudemos en caso de robo, enfermedad y que sea limpia..."</p> <p>➤ "...también me gustaría que hubiera un retén... es que me siento muy insegura..."</p>	<p>➤ Que la vivienda sea propia</p> <p>➤ Que la vivienda sea segura ante siniestros</p> <p>➤ Que las organizaciones realicen buenos proyectos</p> <p>➤ Que exista organización por blocks</p> <p>➤ Que haya buenos vecinos, que presten ayuda ante emergencias</p> <p>➤ Que exista mayor seguridad</p> <p>➤ Que exista mayor limpieza</p>
Sra. Lisette	<p>➤ "...qué esté en buen estado, los detalles que duren, que no se llueva..."</p>	<p>➤ "...que sean organizados, es decir, que los que dirijen lo hagan bien..."</p> <p>➤ "...también me gustaría que hubiera comités por block para hacer cosas para"</p>	<p>➤ "...que sean buenas personas. Qué mas puede esperar uno..."</p> <p>➤ "...uno tiene que respetar al otro, tratar"</p>	<p>➤ "...que haya buenas personas porque hay hartas cosas que hacer..."</p> <p>➤ "...que haya personas ideales para lograr"</p>	<p>➤ Qué la vivienda se encuentre en buen estado</p> <p>➤ Que la Directiva sea una buena guía</p> <p>➤ Que exista organización por</p>

	nosotros	de llevar una vida tranquila, tratando de pensar en el otro..."	las cosas que faltan..."	blocks
Don Víctor Hugo	<p>▲ "...me gustaría tener una familia acá, poder arreglarla para cuando me case tenerla lista..."</p> <p>▲ "...también me gustaría tener una vida más grata..."</p>	<p>▲ "...que sean buenos..."</p>	<p>▲ "...me gustaría que haya limpieza, más aseo que se cuiden las canchas..."</p> <p>▲ "...también me gustaría que hubiera más árboles. A mi me gusta harlo todo lo que tiene que ver con el medio ambiente..."</p>	<p>▲ Que haya buenos vecinos</p> <p>▲ Que haya respeto</p> <p>▲ Que exista personas ideales para guiar la comunidad</p>
	<p>▲ " ...Más beneficios, que consigan cosas, que se expongan los problemas para poder entendernos y resolverlos juntos..."</p> <p>▲ "...Ojalá todos podamos cooperar para eso es necesario participación..."</p>	<p>▲ " ...me gustaría que haya limpieza, más aseo que se cuiden las canchas..."</p> <p>▲ " ...también me gustaría que hubiera más árboles. A mi me gusta harlo todo lo que tiene que ver con el medio ambiente..."</p>	<p>▲ Arreglar la vivienda para formar una futura familia</p> <p>▲ Llevar en ella una vida más grata</p> <p>▲ Que en las organizaciones se puedan exponer los problemas para resolverlos juntos</p> <p>▲ Mayor participación de la gente</p> <p>▲ Que los vecinos sean buenas personas</p> <p>▲ Mayor limpieza</p> <p>▲ Crear más áreas verdes</p>	
RESUMEN	<p>▲ Que se hagan buenos proyectos</p> <p>▲ Que se puedan formar comités para</p>	<p>▲ Que sean buenos vecinos</p> <p>▲ Que haya respeto</p>	<p>▲ Mas limpieza</p> <p>▲ Más áreas verdes</p>	

	<p>▲ Poder llevar en ella una vida grata</p>	<p>▲ organizarse por block</p> <p>▲ Que se expongan los problemas para resolverlos juntos</p> <p>▲ Que las Directivas dirijan bien</p> <p>▲ Que se obtengan beneficios</p> <p>▲ Que haya más participación</p>	<p>▲ Que sepan prestar ayuda en caso de emergencia</p>	<p>▲ Que haya personas ideales para guiar</p> <p>▲ Mayor seguridad</p>	
--	--	--	--	--	--

ANEXO 16
CARTILLA EVALUATIVA

CARTILLA EVALUATIVA

1. Un condominio es:

- A.- Un conjunto de viviendas de clase alta
- B.- Un conjunto de viviendas que poseen bienes que son de todos y bienes que son de cada propietario
- C.- Un recinto que tiene viviendas con bienes propios

2.- Los copropietarios son:

- A.- Son los dueños de los departamentos que conforman el condominio
- B.- Son los propietarios sólo de su vivienda
- C.- Son los dueños que poseen su Título de Dominio

3.- Los bienes comunes son:

- A.- Los bienes que son de una persona
- B.- Los bienes que son de la Municipalidad
- C.- Los bienes que son de todos los copropietarios

4.- Los gastos comunes son:

- A.- Los gastos de la familia
- B.- Los gastos de la Junta de Vecinos
- C.- Son los gastos que se deben hacer en la Copropiedad

5.- Un administrador es:

- A.- El dueño del condominio
- B.- quien vela el cumplimiento del Reglamento y de la Ley y cuida los bienes comunes
- C.- El dueño de casa

6.- El Comité de Administración

- A.- Dicta normas para facilitar la convivencia
- B.- Paga los gastos comunes
- C.- Vender un bien común

7.- El Reglamento del condominio establece

- A.- Fecha en que se llevarán a cabo las sesiones extraordinarias
- B.- Derechos y obligaciones de los copropietarios
- C.- Postulaciones a Proyectos de Mejoramiento de Condominios

8.- El Juez de Policía Local

- A.- Postula los proyectos del condominio
- B.- Administra el Condominio
- C.- Atiende contiendas entre los copropietarios o entre estos y el Administrador

ANEXO 17

VISITA A LA ALCALDESA DE SAN ANTONIO



IDEAS PARA MEJORAR CONDOMINIO.— Las alumnas de servicio social de la Universidad de Valparaíso, Lorena López y Katherine Ziolkowski, visitaron a la alcaldesa Lucía Menares para contarle de su proyecto de seminario de título y sondear la posibilidad de apoyo a los pobladores de Planicies de Bellavista, donde están trabajando su tesis. Esta propicia la aplicación de la ley de copropiedad a ese condominio social, con el fin de que los pobladores se vean favorecidos con algunos adelantos para los se necesita el apoyo, entre otros organismos, de la Municipalidad de San Antonio. La alcaldesa les brindó su aprobación y quedó a la espera de la presentación de los proyectos que postularán a los fondos a licitarse.

ANEXO 18
FOLLETOS SOCIOEDUCATIVOS

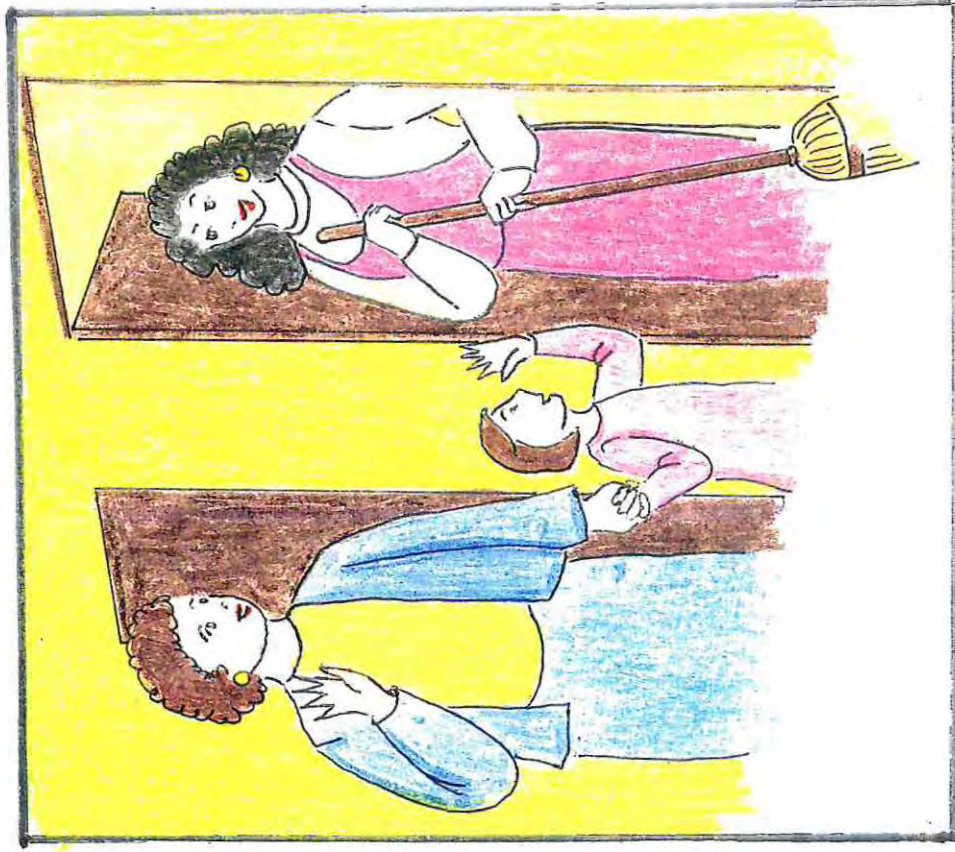
ASPECTOS NECESARIOS PARA VIVIR EN COMUNIDAD

FOLLETO N°1



Ud. y su familia han logrado con mucho esfuerzo una vivienda propia, que les dará la seguridad de vivir cómodos y donde su familia pueda desarrollarse plenamente.

Así como Ud. sus vecinos también han logrado su tan anhelada vivienda, por esto es muy importante saber convivir bien para llevar una vida armoniosa.



ASPECTOS NECESARIOS PARA VIVIR EN COMUNIDAD:

- Evite hacer ruidos que molesten a sus vecinos. Por ejemplo bajar las escalas corriendo se escucha desde la casa de el lado.

¿que ruidos le molestan a Ud.?

- La basura debe ser cuidadosamente depositada en los receptores ubicados en los pasajes sólo antes de que pase el camión de la basura.

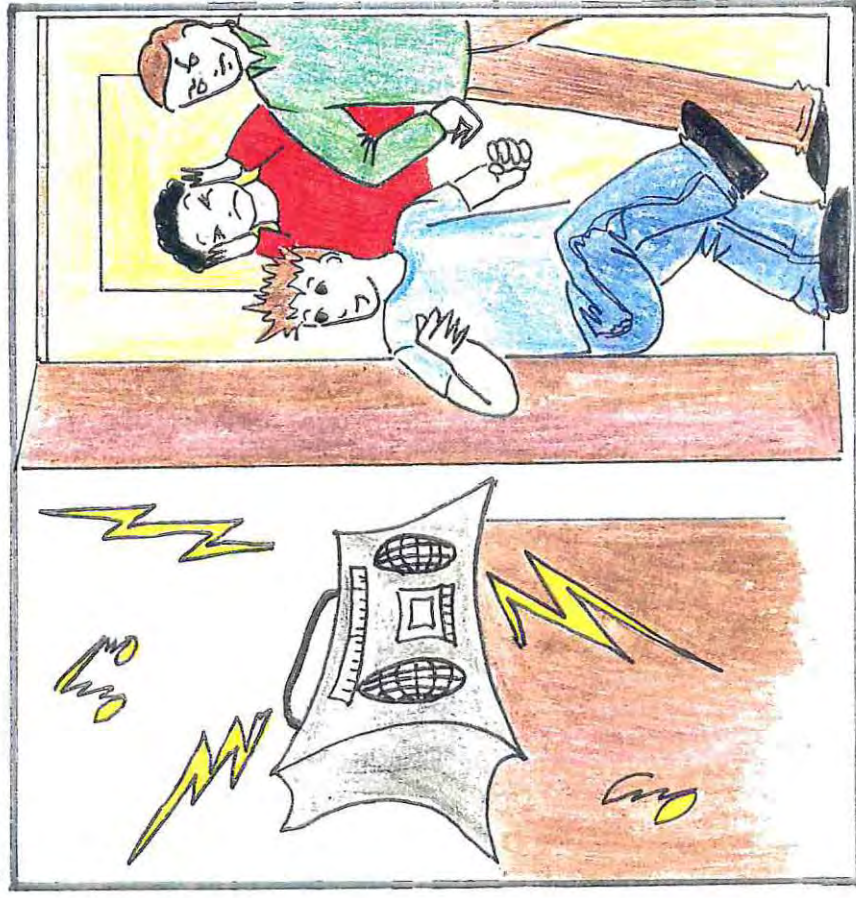
¿que pasa cuando se deja la basura en bolsas mucho antes de que pase el camión de la basura?

- Evite filtraciones de cañerías o artefactos, ya que daña su vivienda y la de sus vecinos.

¿Cree Ud. que si la llave del agua de su vecino se filtra se pueda humedecer su pared?

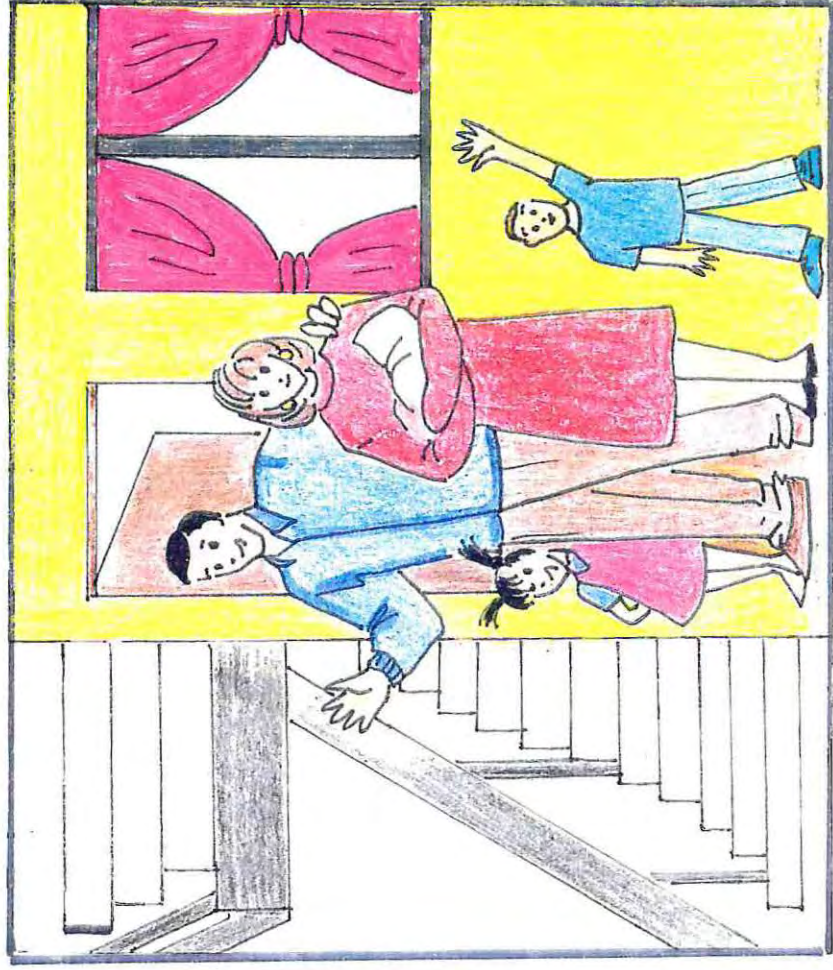
- Cuide canaletas, bajadas de agua y techos.

- Cada cierto tiempo los vecinos deben ponerse de acuerdo para reparar la pintura exterior del edificio.

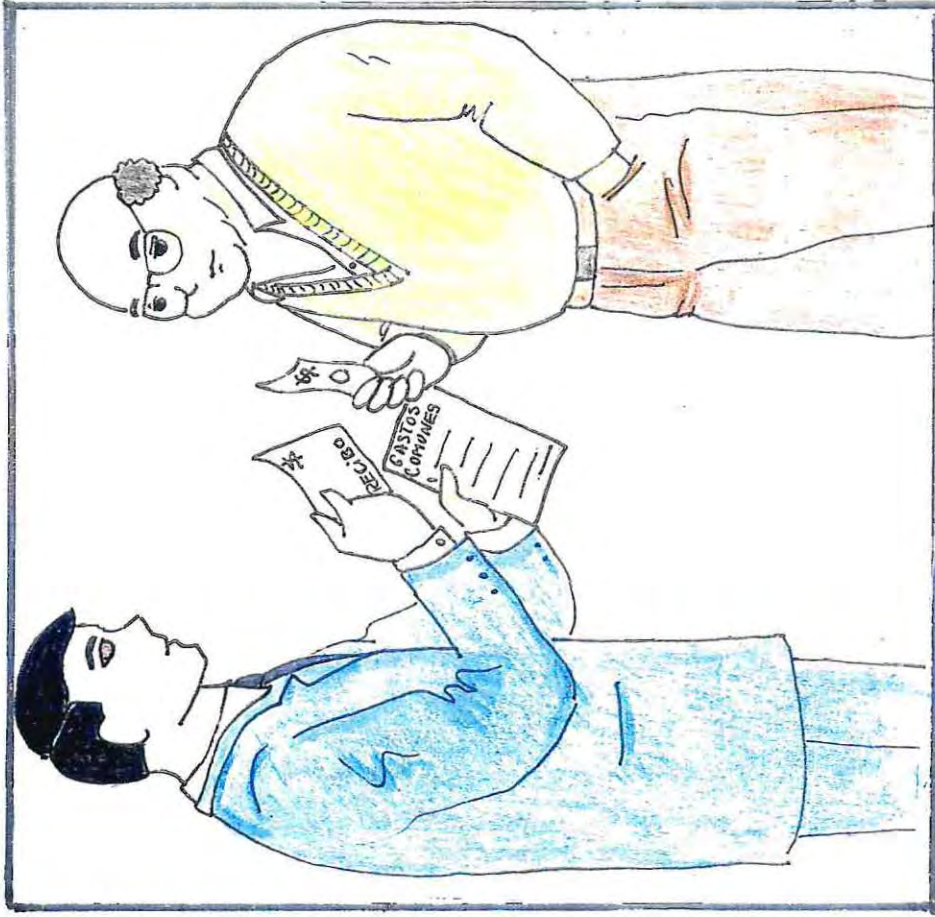


LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA

FOLLETO N°1

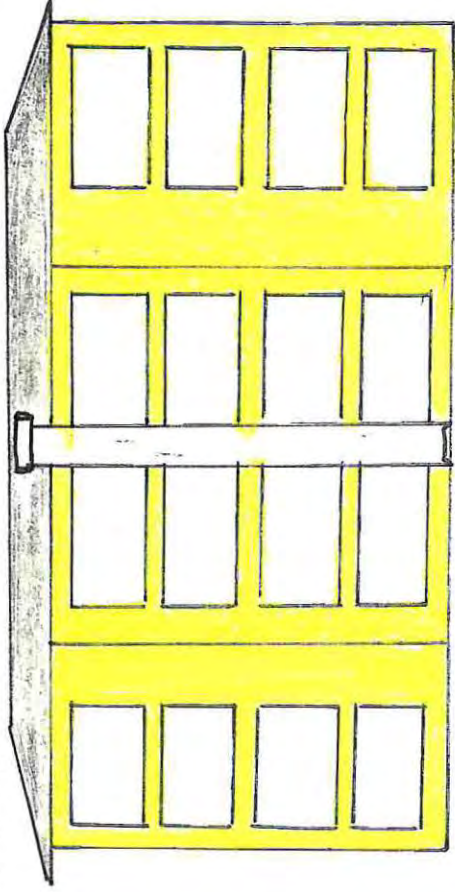


COPROPIETARIO HÁBIL: es aquel copropietario que se encuentra al día en el pago de los gastos comunes.



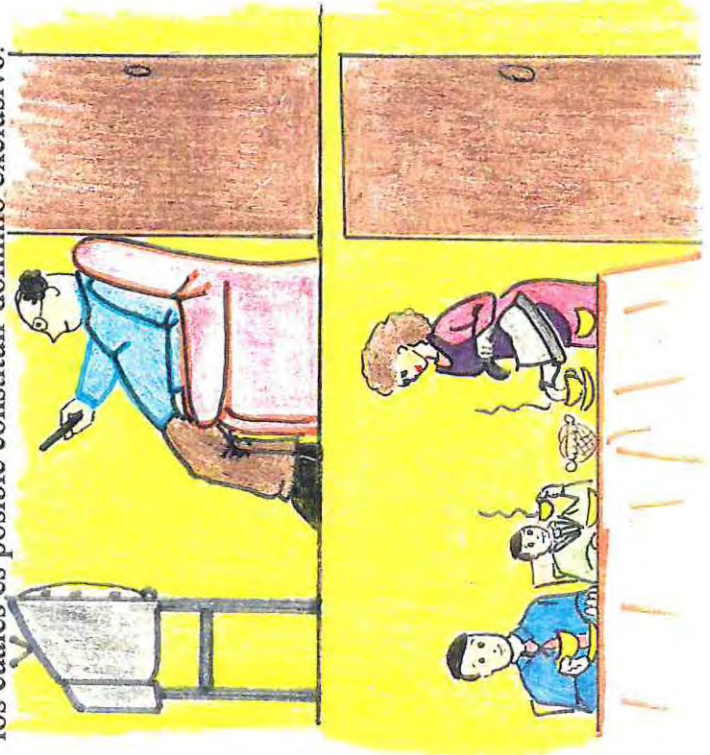
LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA:

Regula lo que es Propiedad Exclusiva (cada vivienda) y lo que es Propiedad de Dominio Común, o de todos (condominio).



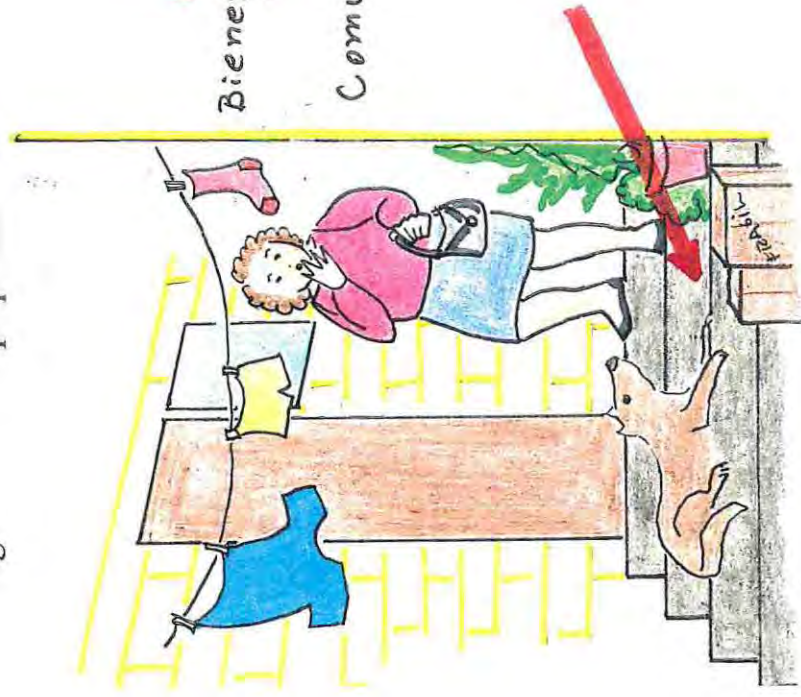
1.- **CONDominio:** es una construcción o terreno acogido a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, en este caso construcciones divididas en unidades ubicadas en un terreno de dominio común.

2.- **UNIDAD:** es el inmueble que forma parte de un condominio y sobre los cuales es posible constituir dominio exclusivo.



BIEN DE DOMINIO COMÚN: son aquellos:

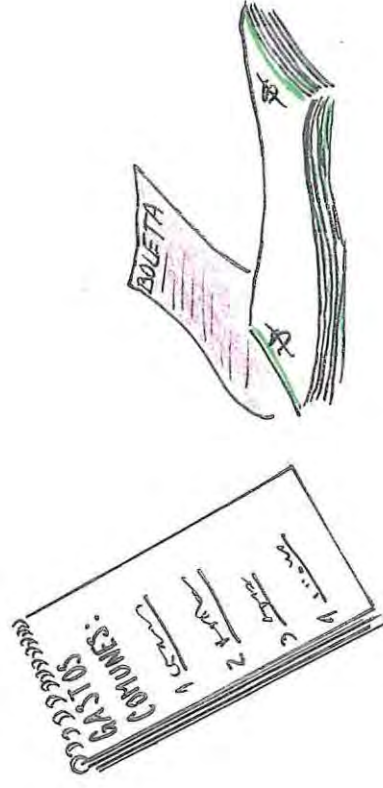
- 1.- que pertenecen a todos los copropietarios por ser necesarios para la existencia, seguridad y conservación del condominio, tales como terrenos de dominio común, cimientos, fachadas, muros exteriores y soportantes, estructuras, techumbres, instalaciones generales y ductos de calefacción, energía eléctrica, alcantarillado, gas, agua potable y servicios de comunicaciones y estanques.
- 2.- que permiten a todos y cada uno de los copropietarios el uso de la unidad de dominio exclusivo, como circulación horizontal y vertical, terrazas comunes y aquellas que en todo o parte sirvan de techo a la unidad del piso inferior, dependencias de servicios comunes, oficinas o dependencias destinadas al funcionamiento de la administración.
- 3.- terrenos o espacios de dominio común colindantes a una unidad del condominio.
- 4.- aquellos a los que se le otorgue la característica de tal en el reglamento de copropiedad.



GASTO COMÚN ORDINARIO:

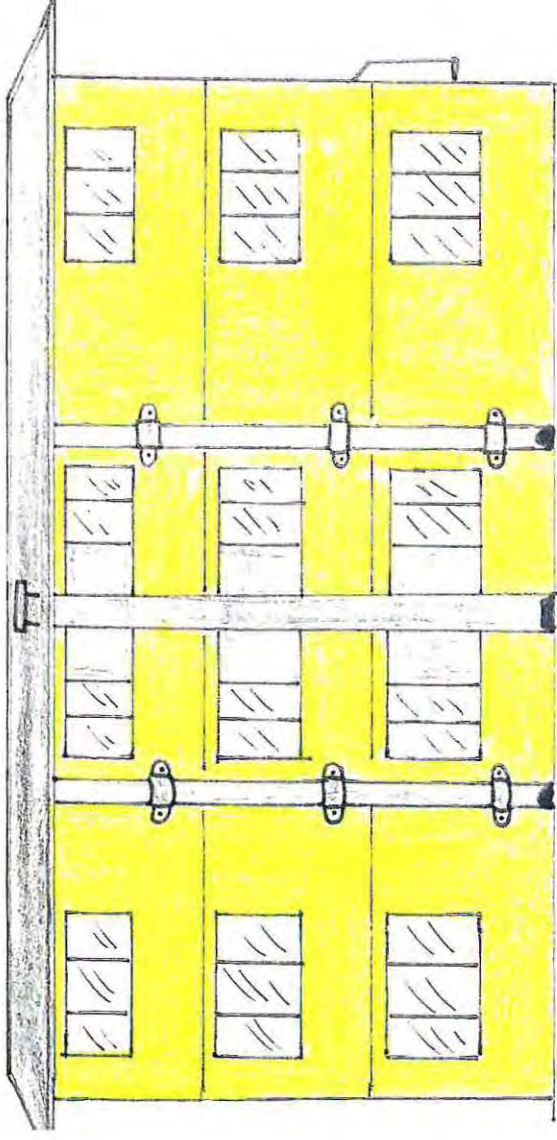
- 1.- de administración: remuneración del personal de servicio, consejería y administrador, y los de previsión que procedan.
- 2.- de mantenimiento: necesarios para el mantenimiento de los bienes de dominio común, tales como revisiones periódicas de orden técnico, aseo y lubricación de los servicios e instalaciones, reposición de luminarias, ampollitas, accesorios, equipos y útiles necesarios para la administración, mantención y aseo del condominio.
- 3.- de reparación: los que demande el arreglo de desperfectos o deterioros de los bienes de dominio común o el reemplazo de artefactos, piezas o partes de estos.
- 4.- de uso o consumo: los correspondientes a los servicios colectivos de calefacción, agua potable, energía eléctrica, gas, teléfonos u otros de similar naturaleza.

GASTO COMÚN EXTRAORDINARIO: son gastos adicionales o diferentes a los gastos comunes ordinarios y las sumas destinadas a nuevas obras comunes.



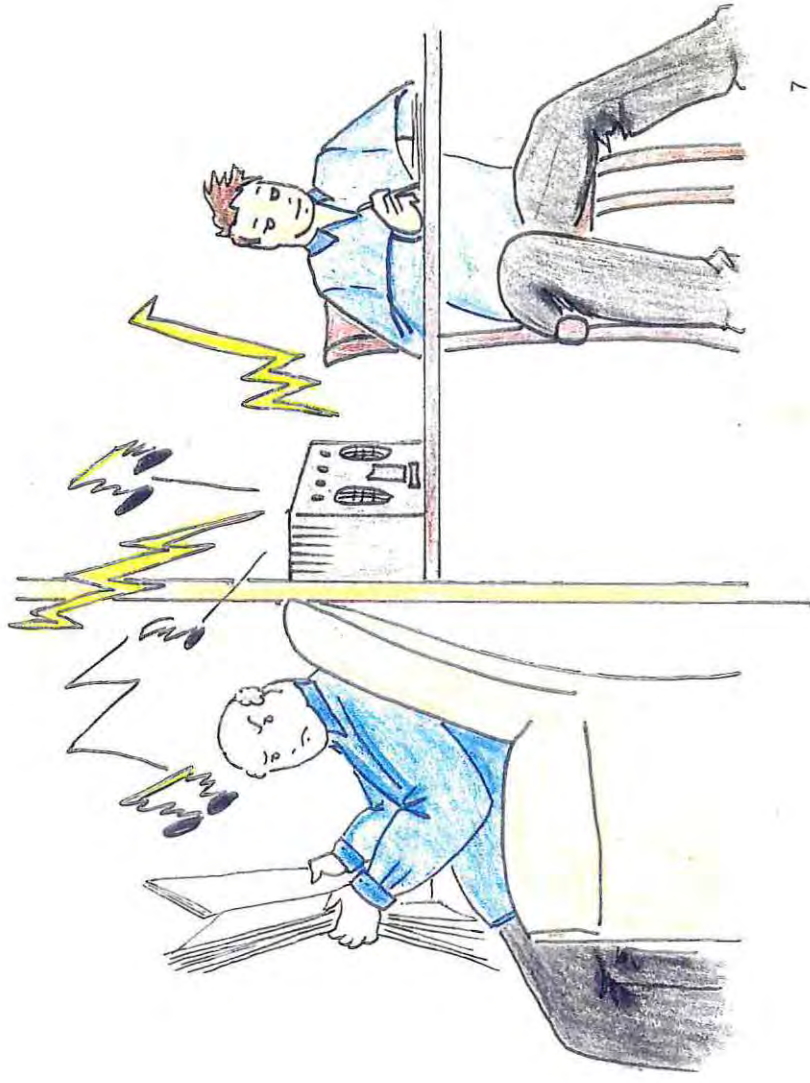
Ud. y su familia han cumplido el sueño de la casa propia. Después de mucho esfuerzo ha logrado obtener una vivienda propia y ahora Ud. es responsable por ella y su comunidad.

Muchas familias viven en su block y en su comunidad y por eso es necesario conocer la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, para organizarse y juntos alcanzar una vida armoniosa junto a sus vecinos y participar todos en el desarrollo de su comunidad.



ASPECTOS NECESARIOS PARA VIVIR EN COMUNIDAD:

- Evite obstrucciones en desagües y lavaplatos limpiando periódicamente los residuos.
- No bote basura, restos de alimentos o papel desechable en sanitarios o lavaplatos.
- Evite filtraciones de cañerías o artefactos, ya que daña su vivienda y la de sus vecinos.
- No sobrecargue la red eléctrica conectando muchos artefactos al mismo tiempo.
- No cierre la logia, ya que se acumula gas carbónico, que produce envenenamiento y puede causar la muerte.
- Cuide canaletas, bajadas de agua y techos.
- Cada cierto tiempo los vecinos deben ponerse de acuerdo para reparar la pintura exterior del edificio.
- Evite poner la música muy fuerte si es de día o de noche.

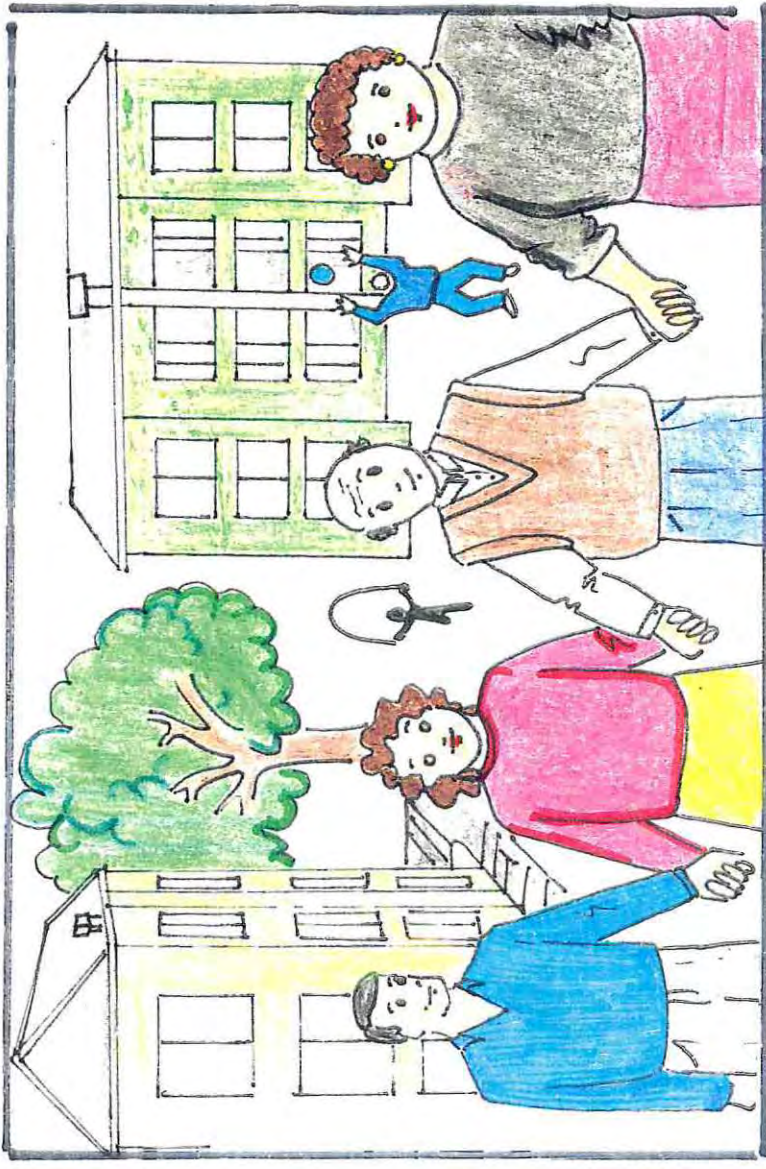


Los derechos de cada copropietario en los bienes de dominio común son inseparables del dominio exclusivo de su respectiva unidad. Esos derechos se entenderán comprendidos en la transferencia del dominio, gravámenes o embargos de dicha unidad.

LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA

FOLLETO N°2

GASTOS COMUNES Y BIENES DE DOMINIO COMÚN

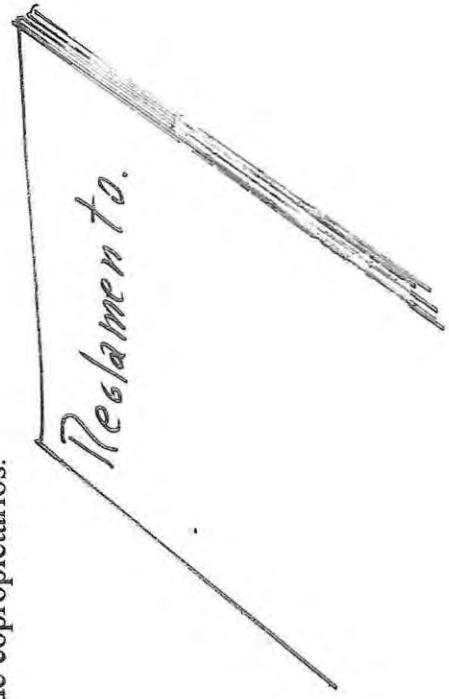


La inscripción del título de propiedad y otros derechos sobre una unidad debe contener:

- 1.- fecha de inscripción
- 2.- naturaleza, fecha del título y notaría en que se extendió
- 3.- nombres, apellidos y domicilio de las partes
- 4.- ubicación y deslindes del condominio al que pertenece la unidad
- 5.- número y ubicación de la unidad en el plano
- 6.- firma del conservador



Cada copropietario se servirá de los bienes de dominio común según lo establezca el reglamento. Las alteraciones en los mismos y cambio de destino se establecen en el reglamento o por lo que determine la asamblea de copropietarios.



PAGO DE GASTOS COMUNES

■ Cada copropietario deberá pagar los gastos comunes con la periodicidad y en los plazos que establezca el reglamento de copropiedad.



■ A través del reglamento se puede autorizar al administrador para que con el acuerdo del Comité de Administración suspenda o requiera la suspensión del servicio eléctrico que se suministra a aquella unidad cuyos propietarios se encuentren morosos en el pago de tres o más cuotas, continuas o discontinuas de gastos comunes.



El cobro de los gastos comunes lo realiza el administrador del condominio.

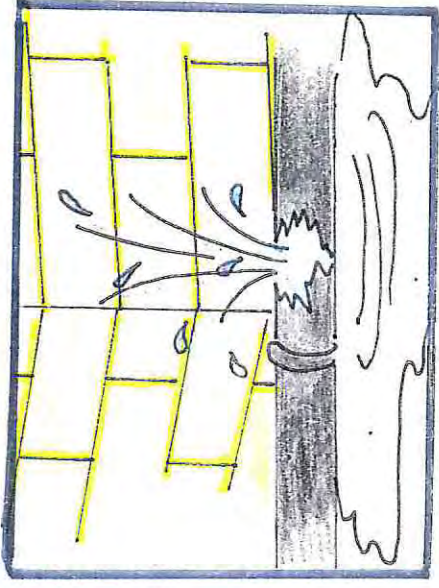


Los presupuestos de cobro de gastos comunes deberán ser aprobados por el comité de administración.

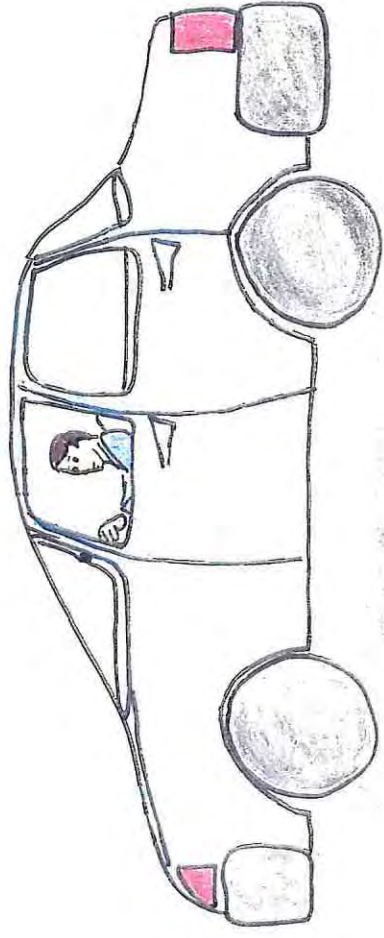


FONDO DE RESERVA:

En todo condominio debe considerarse la formación de un fondo común de reserva para la reparación de bienes de dominio común o gastos comunes urgentes o imprevistos.

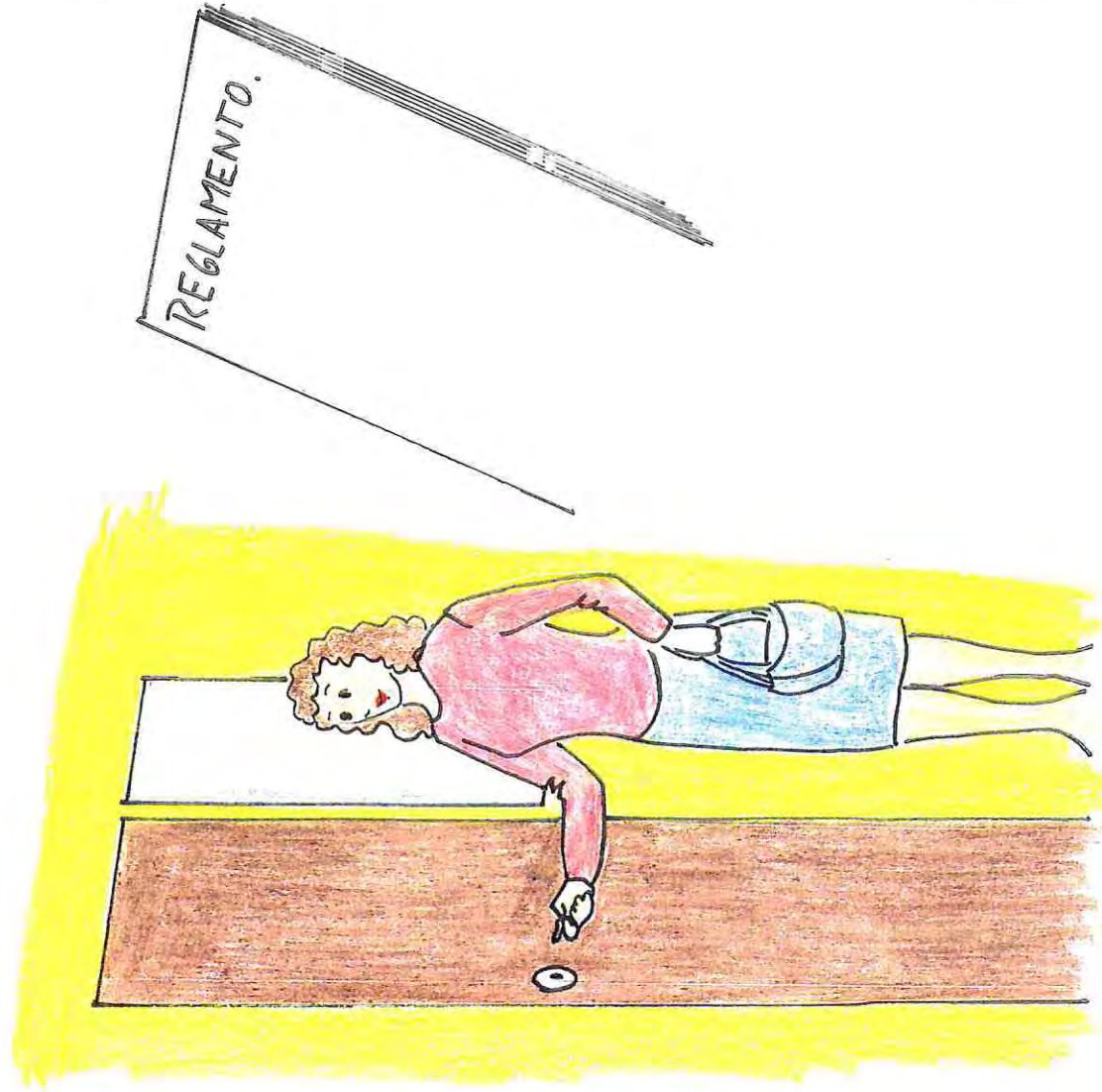


En todo condominio deberá contemplarse la cantidad mínima obligatoria de estacionamientos que señale el plan regulador.

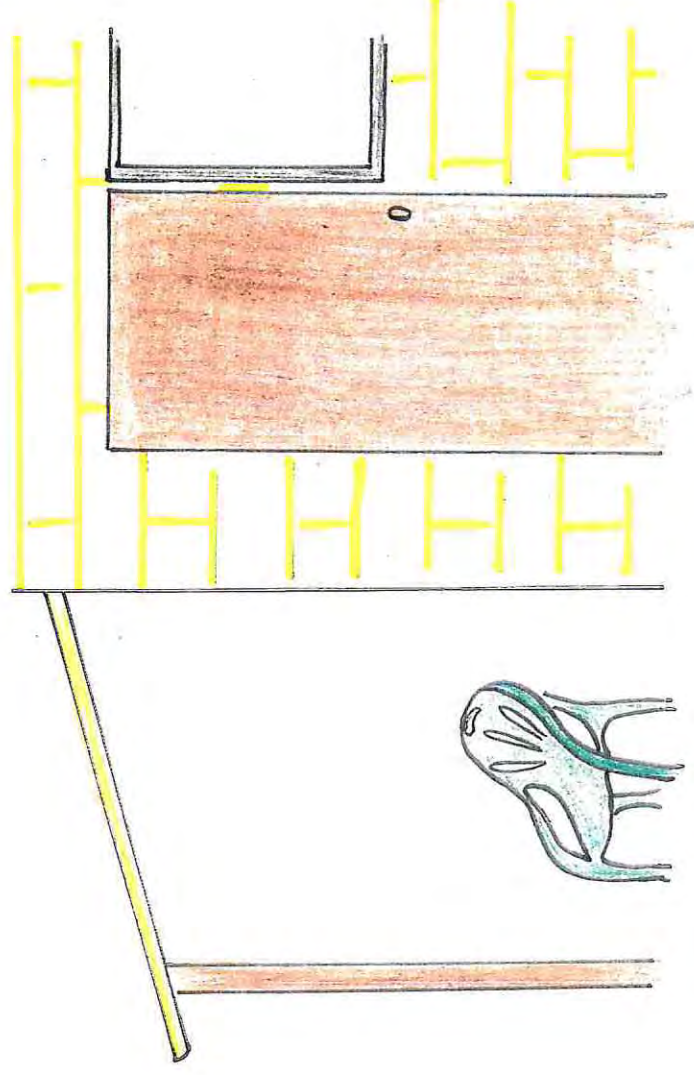


Cada copropietario será dueño exclusivo de su unidad y comunero en los bienes de dominio común.

El derecho que tenga cada unidad respecto a los bienes de dominio común se determina en el reglamento de copropiedad, teniendo en cuenta el avalúo fiscal de la respectiva unidad.



Sólo puede asignarse en uso y goce exclusivo los bienes de dominio común como terrenos y espacios colindantes a una unidad, bienes muebles o inmuebles destinados a la recreación y esparcimiento de los copropietarios, los que determine el reglamento y aquellos que dejen de ser necesarios para la existencia, seguridad y conservación del condominio o aquellos que ya no sean necesarios para permitir el acceso de los copropietarios a su unidad. Los gastos de mantención de estos bienes serán a cargo del propietario, salvo que esté dispuesto lo contrario en el reglamento.

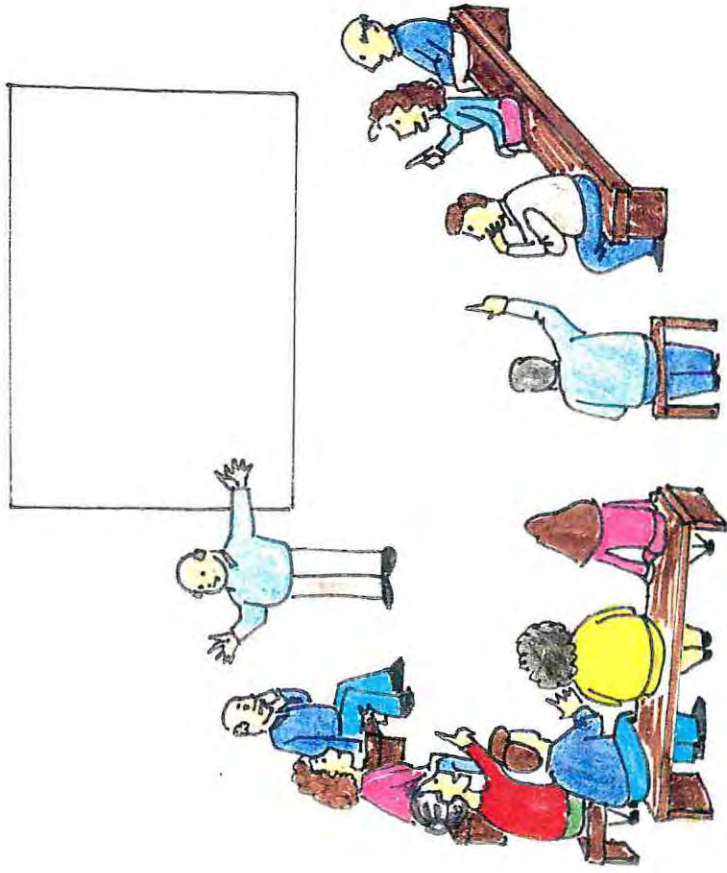


El uso y goce exclusivo no autoriza al propietario titular de estos bienes para efectuar construcciones o alteraciones en dichos bienes sin contar con el acuerdo de la Asamblea y permiso del Director de Obras Municipal.

LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA

FOLLETO N°3

ADMINISTRACIÓN DEL CONDOMINIO



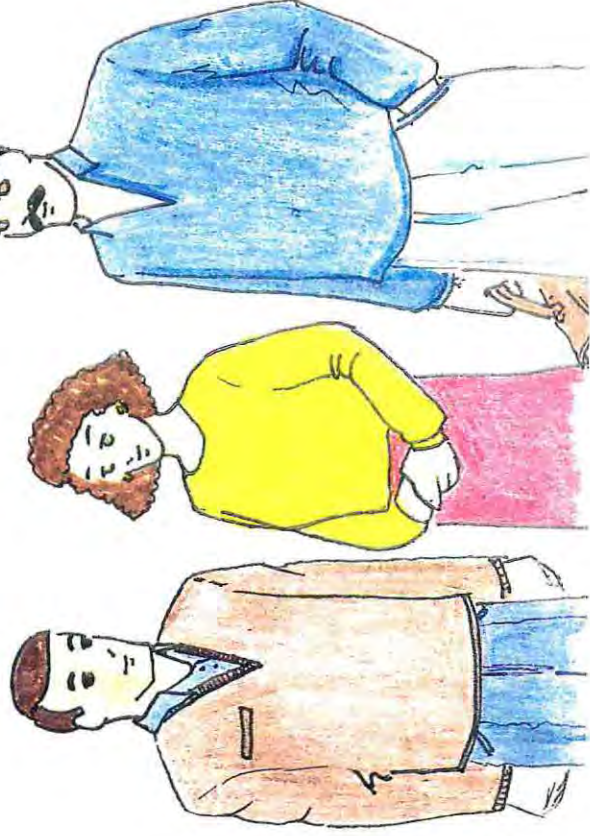
La asamblea de copropiedad en su primera sesión debe designar un comité de administración compuesto, a lo menos, por tres personas, que tendrá la representación de la asamblea con todas sus facultades, excepto aquellas que son materia de asamblea extraordinaria.

Este comité dura el período que determine la asamblea, que no puede exceder de 3 años, sin perjuicio de poder ser reelegida indefinidamente. Será presidida por el miembro que designe la asamblea o por el propio comité.



Pueden ser designados miembros del comité de administración:

- los propietarios del condominio o sus cónyuges
- representantes de personas jurídicas que sean propietarias en el condominio.

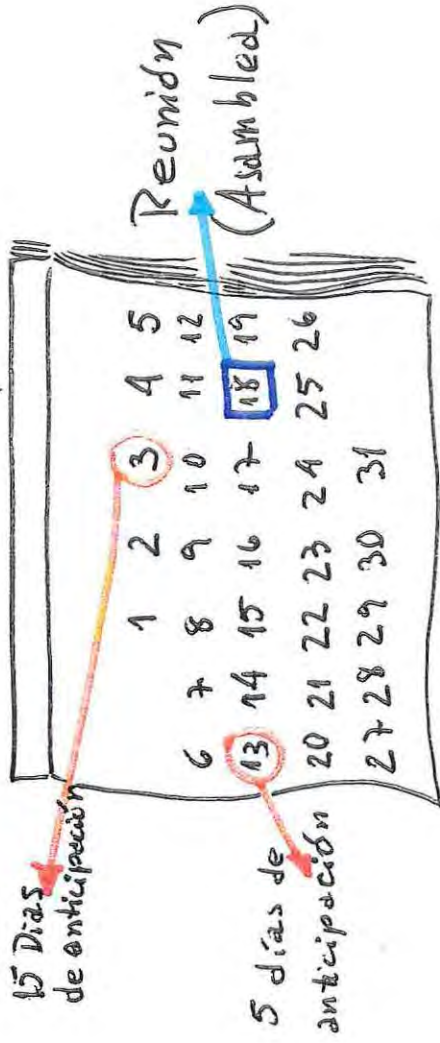


SESIÓN EXTRAORDINARIA:

- se efectúa cada vez que lo exija la necesidad del condominio o a petición del comité de administración, o por los copropietarios que representen el 15% de los derechos del condominio
- se constituye en primera citación con el 80% de los derechos del condominio y en segunda citación con el 60% de los derechos del condominio. En ambos casos los acuerdos se tomarán con el voto favorable del 75% de los derechos asistentes.
- sólo pueden tratarse los temas incluidos en la citación se puede tratar:
 - modificación del reglamento de copropiedad
 - cambio de destino de las unidades del condominio
 - constitución de derechos de uso y goce exclusivo de bienes de dominio común y otras formas de aprovechamiento de bienes dominio común
 - enajenación por arrendamiento de bienes de dominio común
 - reconstrucción, demolición, rehabilitación o ampliación del condominio
 - petición al Departamento de Obras Municipales para dejar sin efecto la declaración que acogió el condominio a régimen de copropiedad, o su modificación
 - construcciones en los bienes comunes, alteraciones y cambios de destino, incluso de aquellos asignados en uso y goce exclusivo
 - remoción parcial o total de los miembros del comité de administración
 - gastos o inversiones extraordinarias que excedan en un período de 12 meses el equivalente a 6 cuotas de gastos comunes ordinarias del total del condominio

administración conjunta de dos o más condominios y establecer subadministración en un mismo condominio

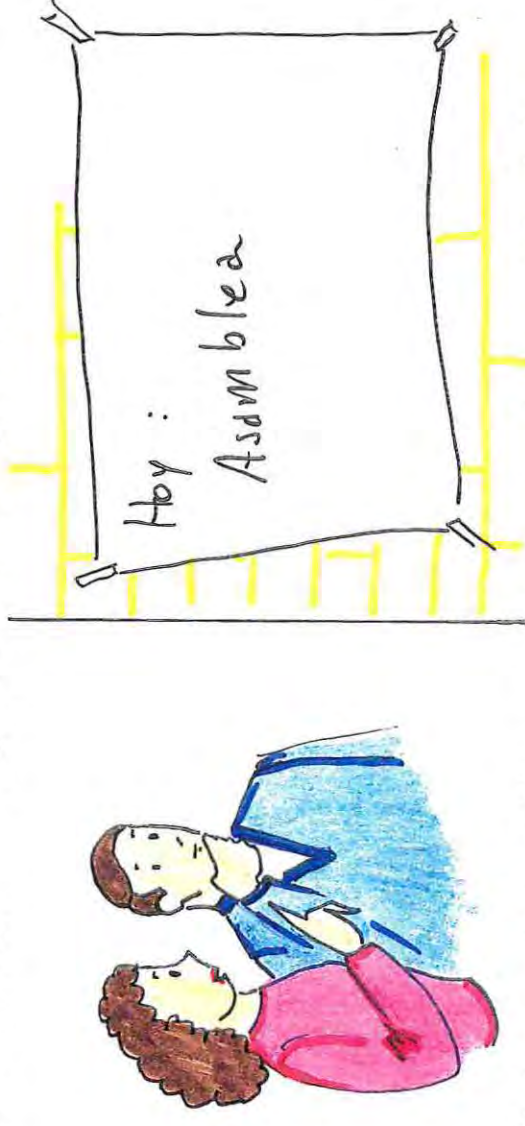
El comité de administración a través de su presidente o administrador deberá citar a asamblea a todos los copropietarios personalmente o por carta certificada dirigida al domicilio registrado en la oficina de administración, con una anticipación de 5 días que no exceda 15 días.



Tratándose de la primera asamblea esta será presidida por el administrador o por el copropietario asistente que designe la asamblea mediante sorteo.



Todo copropietario está obligado a asistir a las asambleas personalmente o debidamente representado según lo establezca el reglamento.



Sólo los copropietarios hábiles pueden optar a cargos de representación de la comunidad y concurrir con su voto a los acuerdos que se adopten, salvo en aquellas materias en que se requiera unanimidad.

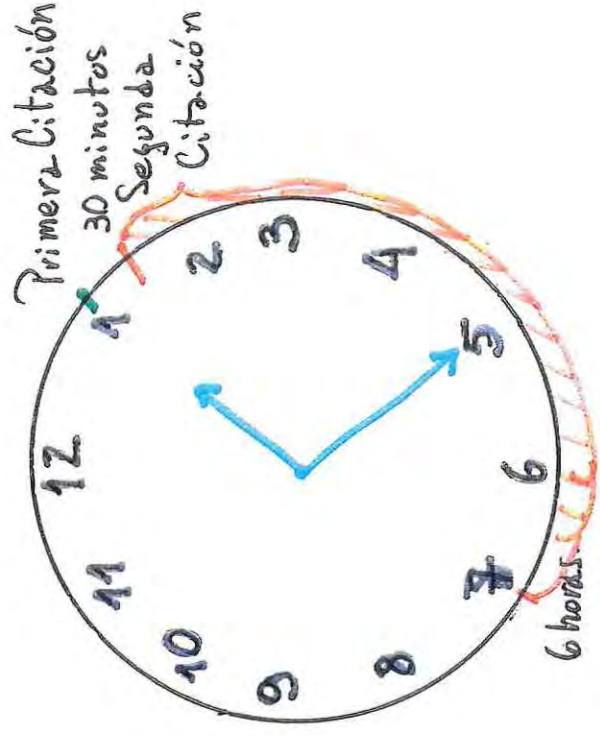
Cada copropietario tendrá un sólo voto proporcional a los derechos en los bienes de dominio común.

El administrador no puede representar a ningún copropietario en la asamblea.

Todo lo concerniente a la administración del condominio será resuelta por los copropietarios reunidos en asamblea.

SESIÓN ORDINARIA:

- se celebra a lo menos una vez al año
- en ella la administración da cuenta documentada de su gestión correspondiente a los últimos 12 meses
- se puede tratar cualquier asunto de interés de los copropietarios, excepto que sea materia de sesión extraordinaria
- requiere para su constitución de la asistencia de a lo menos el 60% de los derechos del condominio, en la primera citación. En la segunda citación los copropietarios que concurren. En ambos casos los acuerdos requieren la aprobación de la mayoría de los asistentes
- entre la primera y la segunda citación debe mediar un lapso no inferior a media hora y no superior a 6 horas



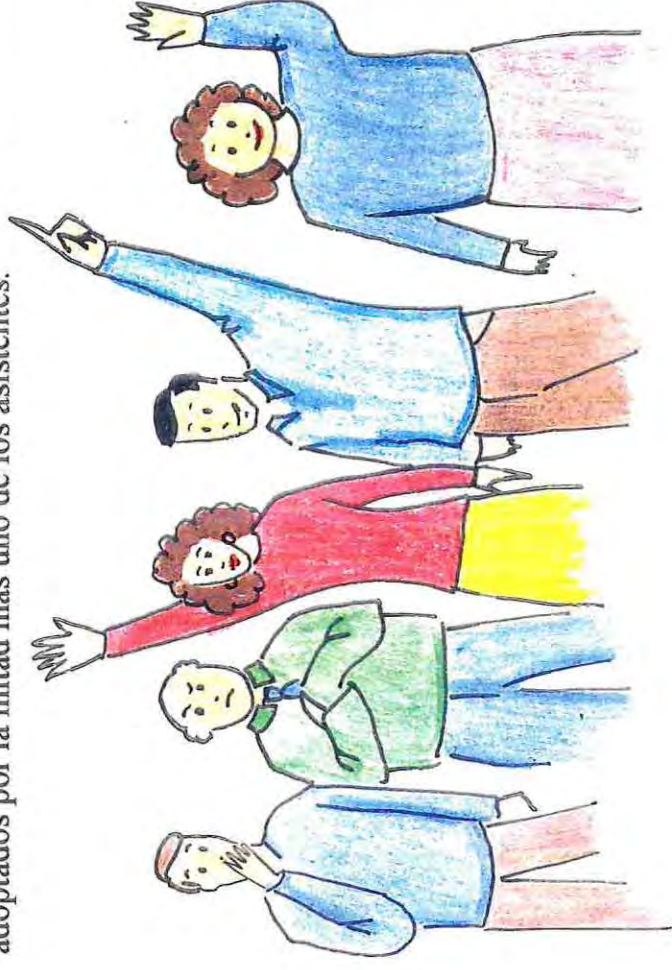
El comité de administración puede dictar:

- normas que faciliten el orden y administración del condominio
- imponer multas contempladas en el reglamento de copropiedad

Las normas y acuerdos del comité mantendrán su vigencia mientras no sean revocadas o modificados por la asamblea.



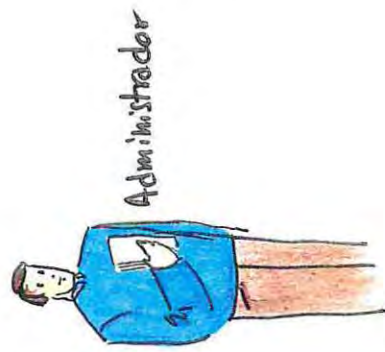
Para la validez de las reuniones del comité de administración será necesaria la asistencia de la mayoría de sus miembros y los acuerdos serán adoptados por la mitad más uno de los asistentes.



LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA

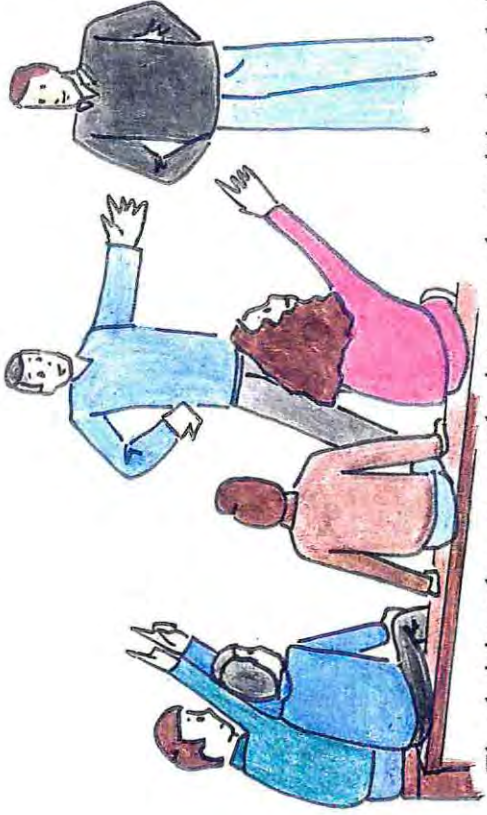
FOLLETO N°4

ADMINISTRACIÓN



ADMINISTRACIÓN DEL CONDOMINIO:

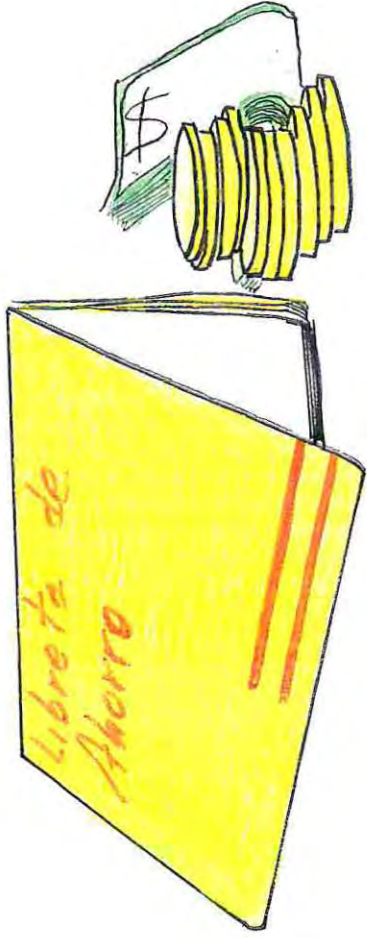
Todo condominio será administrado, con las facultades que disponga el reglamento de copropiedad por quien sea designado por la asamblea de copropietarios. A falta de tal designación actuará como administrador el presidente del comité de administración.



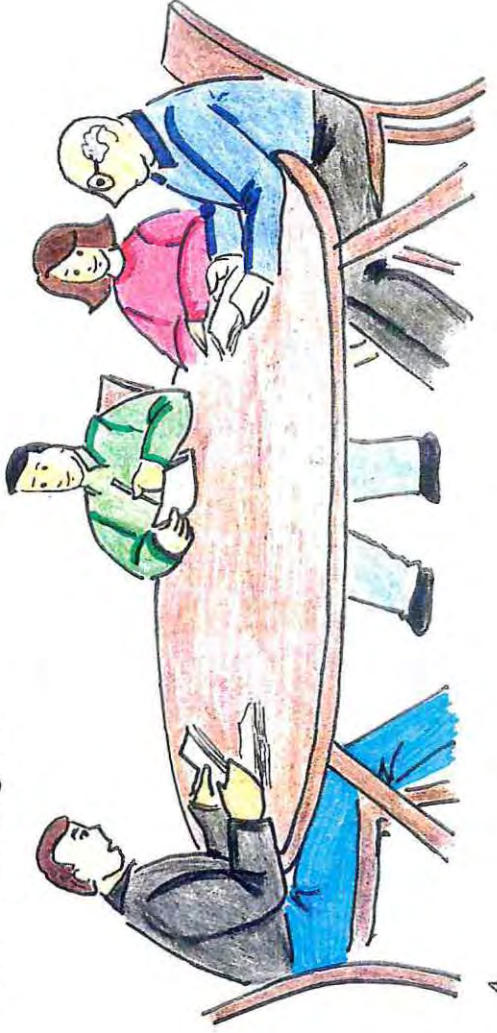
El administrador no puede integrar el comité de administración y se mantendrá en sus funciones mientras cuente con la confianza de la asamblea.

CUENTA DE AHORRO DEL CONDOMINIO:

Todo condominio debe mantener una cuenta corriente o de ahorro exclusiva del condominio, sobre la que podrán girar las personas designadas por la asamblea de copropiedad.



El administrador está obligado a rendir cuenta documentada de su administración en las épocas en que se haya fijado, cada vez que lo solicite la asamblea de copropiedad o el comité de administración y al término de su gestión.

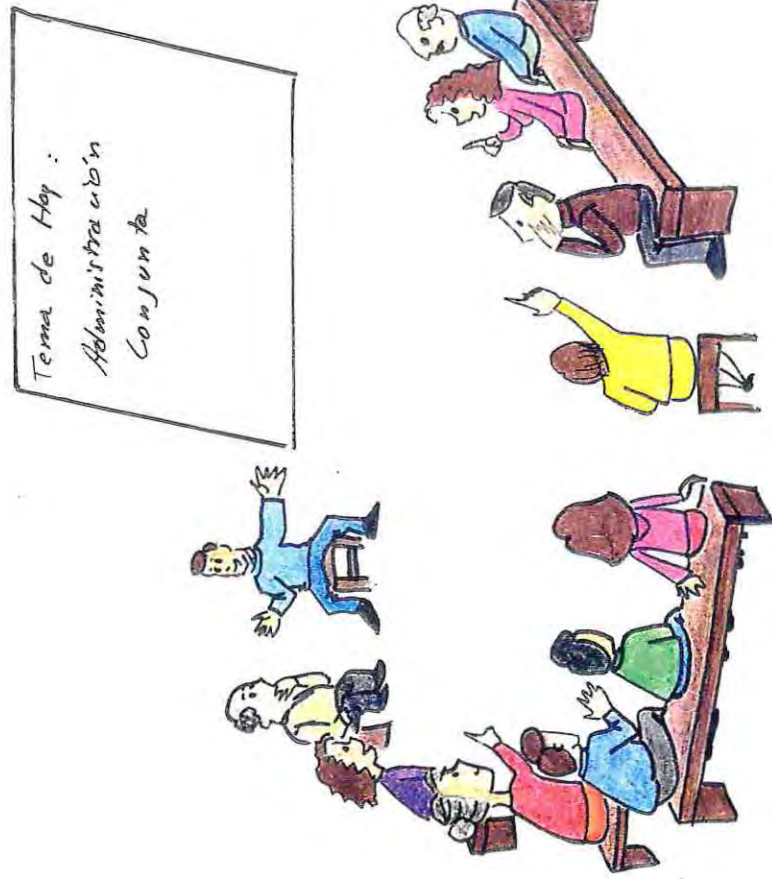


El reglamento de copropiedad o la asamblea pueden establecer subadministraciones en un mismo condominio, debiendo siempre mantenerse una administración central.



ADMINISTRACIÓN CONJUNTA:

Dos o más condominios colindantes o ubicados en una misma manzana o en manzanas contiguas pueden convenir su administración conjunta, previo acuerdo adoptado en asamblea extraordinaria.



FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR:

- las que establece el reglamento de copropiedad
- las que establece la ley de copropiedad
- las que específicamente le concede la asamblea de copropiedad, como:
 - cuidar los bienes de dominio común
 - ejecutar actos de administración y conservación, y los de carácter urgente sin recabar previo acuerdo de la asamblea
 - cobrar los gastos comunes
 - velar por el cumplimiento de las disposiciones de la Ley de Copropiedad y del reglamento
 - representar en juicio a los copropietarios
 - citar a reuniones de asamblea
 - pedir a tribunal competente que aplique apremios y sanciones a los copropietarios u ocupantes que infrinjan las restricciones que en el uso de la unidad impone la Ley y el reglamento.

Administrador



Cuidar bienes de dominio común

Cobrar Gastos Comunes

Citar a Asamblea

Las contiendas entre copropietarios o entre estos y el administrador serán de competencia de los Juzgados de Policía Local correspondientes.

El juez puede, a petición de cualquier copropietario:

- declarar la nulidad de los acuerdos adoptados por la asamblea con infracción a las normas de la Ley o del reglamento
- citar a asamblea de copropiedad si el administrador o presidente del comité de administración no lo hiciere
- exigir al administrador que someta a la aprobación de la asamblea de copropiedad las rendiciones de cuentas
- adoptar medidas necesarias para la solución de conflictos que afecten a los copropietarios.



LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA

FOLLETO N°5

REGLAMENTO DE COPROPIEDAD



Los copropietarios de un condominio deberán acordar un reglamento de copropiedad con los siguientes objetos:

1. fijar con precisión derechos y obligaciones recíprocos
2. imponer las limitaciones que estimen convenientes
3. establecer las unidades que integran el condominio, sectores en que se divide y bienes de dominio común, en un plano que singularice dichas unidades. Este plano debe contar con la aprobación del Director de Obras Municipal
4. señalar derechos correspondientes a cada unidad sobre los bienes de dominio común y cuotas de gastos comunes
5. establecer lo concerniente a la administración y conservación de bienes de dominio común, multas por incumplimiento de obligaciones y requerimiento de suspensión de servicios eléctricos a aquellas unidades cuyos propietarios se encuentren morosos en 3 o más cuotas, continuas o discontinuas de gastos comunes.
6. regular normas de aprovechamiento de bienes de dominio común y posibles cambios de destino de estos bienes
7. otorgar a ciertos bienes carácter de bien común
8. fijar facultades y obligaciones del comité de administración y del administrador
9. establecer la asistencia necesaria para sesionar y las mayorías requeridas para adoptar acuerdos
10. fijar la periodicidad de las asambleas ordinarias y época en que se celebran
11. determinar el régimen administrativo.

Los copropietarios u ocupantes de las unidades deben ejercer sus derechos sin restringir ni perturbar el legítimo ejercicio de los demás ocupantes del condominio.

Las unidades se usarán en forma ordenada y tranquila y no podrá hacerse otro uso que no esté estipulado en el reglamento o lo determinado en el plano aprobado por el Director de Obras Municipal. Tampoco puede ejecutarse acto alguno que perturbe la tranquilidad de los copropietarios o comprometa la seguridad, salubridad y habitabilidad del condominio o de sus unidades, ni provocar ruidos en horas ordinariamente destinadas para el descanso.

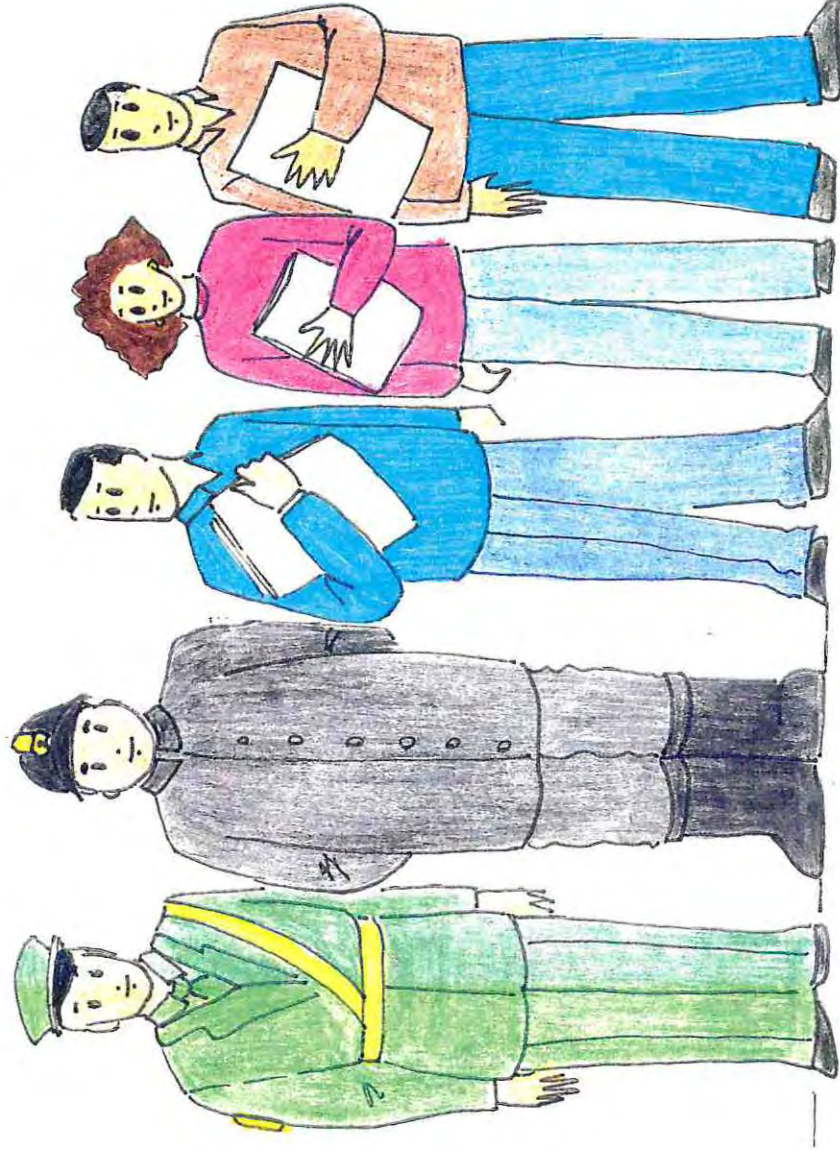


Si se viere comprometida la seguridad o conservación del condominio respecto a sus bienes comunes o unidades por filtraciones, emanaciones, inundaciones u otros desperfectos, para cuya reparación fuese necesario ingresar a una unidad no encontrándose el propietario u ocupante, el administrador puede ingresar forzosamente acompañado de un miembro del comité de administración, quien levantará acta de la diligencia incorporándola al libro de actas del comité de administración, dejando copia en el interior de la unidad.

LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA

FOLLETO N°6

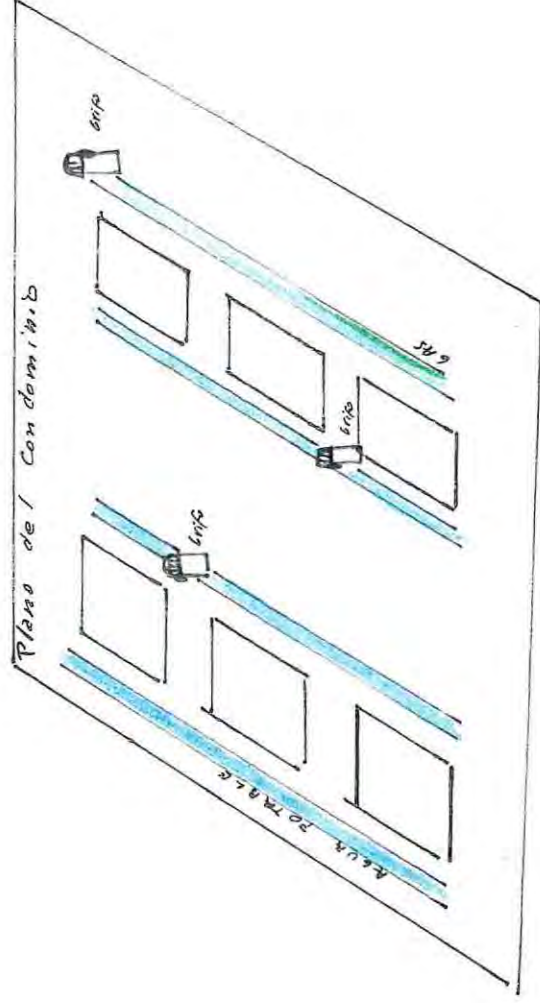
SEGURIDAD DEL CONDOMINIO



SEGURO CONTRA INCENDIO:

Salvo que el reglamento de copropiedad establezca lo contrario todas las unidades del condominio deberán ser aseguradas contra bienes de incendio, incluyéndose los bienes de dominio común en la proporción que le corresponde a la respectiva unidad.

Deberá mantenerse en el archivo de documentos del condominio un plano del mismo con indicación de grifos, sistemas de electricidad, agua potable, alcantarillado y de cualquier otra información que sea necesaria conocer para casos de emergencia.



Todo condominio deberá tener un plan de emergencia ante siniestros como incendios, terremotos y semejantes que incluya medidas para tomar antes, durante y después del siniestro, con especial énfasis en la evacuación durante incendios.

La confección de este plan será responsabilidad del comité de administración, que deberá someterlo a aprobación en asamblea extraordinaria, citada especialmente a este efecto dentro de los 3 primeros meses de su nombramiento.

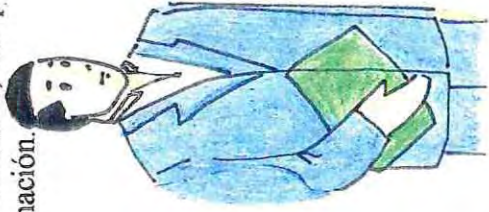
El plan de emergencia y los planos del condominio serán actualizados anualmente por el comité de administración, y una copia del mismo junto a los planos serán entregados a Carabineros y Bomberos más cercano.

Comité de Administración



Plan de Emergencia

Los SERVITU pueden designar por una sola vez en los condominios de viviendas sociales que carezcan de administrador una persona que actuará provisionalmente como administrador, que se desempeñe temporalmente mientras se designa el administrador definitivo, no pudiendo exceder su desempeño los 6 meses desde su designación.

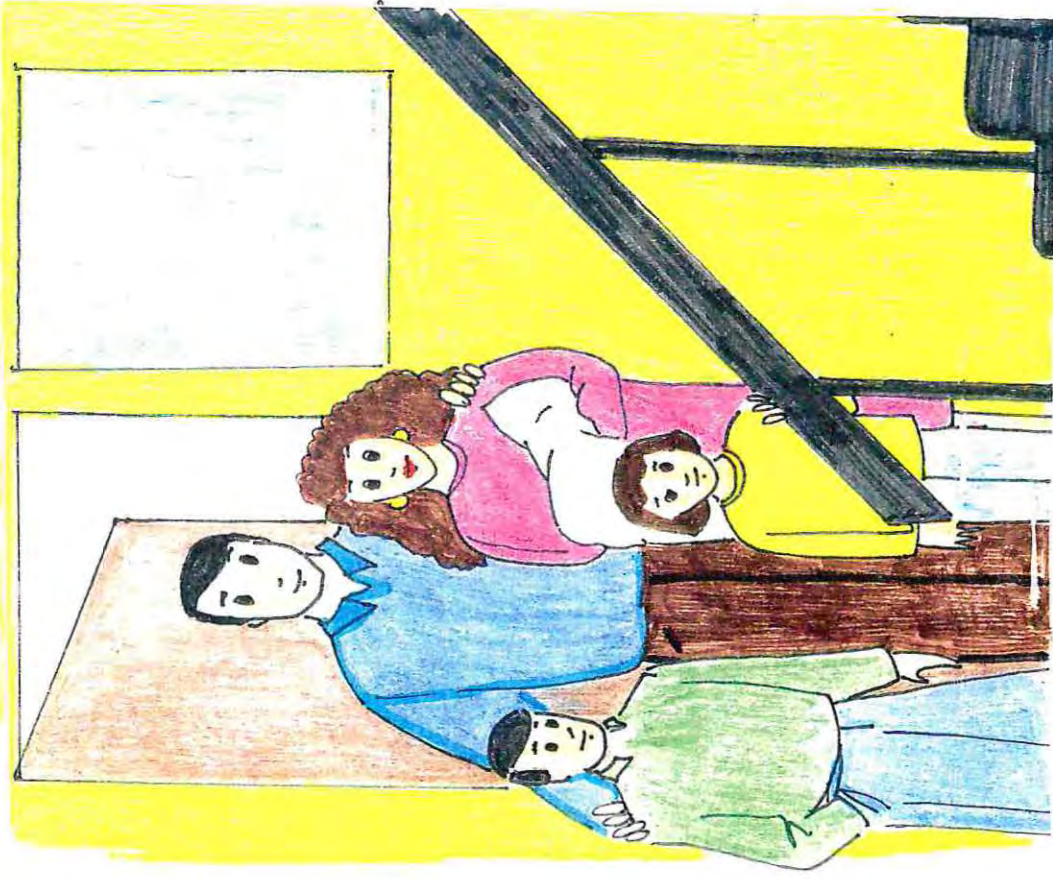


Las empresas que proporcionen servicios de energía eléctrica, agua potable, alcantarillado u otros servicios deberán cobrar conjuntamente con las cuentas particulares de cada vivienda la proporción que le corresponda a dicha unidad en los gastos comunes. Esta contribución se determina en el reglamento de copropiedad o por acuerdo de asamblea de copropiedad.

LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA

FOLLETO N°7

CONDOMINIOS DE VIVIENDAS SOCIALES



ANEXO 19
PAUTA DE OBSERVACION
SEMIESTRUCTURADA

Esta pauta es aplicada en el Proyecto N°1 a los delegados que se capacitan en la Ley de Copropiedad Inmobiliaria.

TOPICOS A OBSERVAR

- 1.- Participación
- 2.- Normas grupales
- 3.- Liderazgo