

# Informe del Diálogo con el Condominio Social Sueños de Venecia de Osorno

## Ficha Diálogo con Condominio Social Seleccionado

**Nombre Copropiedad:** Condominio Social Sueños de Venecia.

**Localidad en donde se desarrolló:** Osorno.

**Lugar:** Sede Social del Condominio, calle Venecia N° 2520, Sector Rahue Alto, Osorno.

**Fecha:** 26.11.2024

**Hora de la actividad:** Desde las 18:30 horas hasta las 20:30 horas.

### I. Caracterización de la convocatoria

<b>Categoría</b>	Segundo dialogo con Condominio Social seleccionado según Plan de Trabajo del Convenio de Desempeño Directivo. (CDD)
<b>Cantidad de participantes</b>	25 personas (Comité de Administración y copropietarios)
<b>Tipo de Organización</b>	Miembros del Comité de Administración y copropietarios/as.
<b>Comuna</b>	Osorno
<b>Cantidad de funcionarios SERVIU</b>	3 funcionarios
<b>Cantidad de funcionarios SEREMI</b>	1 funcionario
<b>Autoridades presentes</b>	Jefe Provincial SERVIU Osorno, Srta. María Inés Sánchez Cárdenas.

## **II. Contexto del diálogo**

El objetivo general de la estrategia es generar un proceso de reflexión de la vida en copropiedad en condominios recientemente entregados por el MINVU, con el propósito de evaluar como se ha internalizado la Ley 21.442, sobre Copropiedad Inmobiliaria, con foco en la convivencia comunitaria.

Para introducir la actividad, el equipo de profesionales SERVIU-SEREMI, ejecuta una presentación sobre la Ley N°21.442, que entrega información sobre la actualización de la ley, enfatizando los órganos que se reconoce en la norma, que son: la Asamblea de Copropietarios, el Comité de Administración y el Administrador/a.

Lo anterior, a través de un diálogo entre todos los asistentes, que permita conversar en torno a tres preguntas, estas son:

- 1.- ¿Qué es lo que usted considera relevante para mantener una buena convivencia con sus vecinos?
- 2.- ¿Cuáles son los elementos o comportamientos que pueden afectar la buena convivencia entre los vecinos?
- 3.- ¿Qué podría aportar para mantener una buena convivencia en comunidad?

Cabe hacer presente que, los moderadores entregan tarjetas a cada uno de los asistentes y exponen cada una de las preguntas, dejando un tiempo para la reflexión personal, con el propósito de que puedan escribir en sus tarjetas las opiniones que posteriormente verbalizan ante todos para generar el dialogo, permitiendo además que así las opiniones individuales vallan nutriendo las respuestas colectivamente del grupo en cada una de las preguntas.

### **III. Descripción de resultados del trabajo del diálogo por pregunta**

#### **1.- ¿Qué es lo que usted considera relevante para mantener una buena convivencia con sus vecinos?**

- Escuchar a los vecinos, con respeto en todo momento.
- Respeto mutuo. Colaboración y apoyar en la orientación a las personas que no sepan o no entiendan mucho, lo primordial es el respeto a los vecinos.
- Reuniones habituales para tratar todos los temas que afecten y beneficien a la comunidad.
- Comunicación fluida con el administrador.
- Aumentar y mejorar los diálogos.
- Empatía trabajar en conjunto e individualmente.
- Tener mayor conocimientos y educación “que es la vida en comunidad “.
- Tenencia responsable de mascotas (animales).

#### **2.- ¿Cuáles son los elementos o comportamientos que pueden afectar la buena convivencia entre los vecinos?**

- Música fuerte.
- Portazos exagerados.
- La falta de participación en reuniones del condominio.
- Falta de respeto.
- Desorden en estacionamientos, por falta de cupos.
- Consumo de alcohol y drogas, venta de estos productos; conlleva al mal comportamiento y actitudes nocivas.
- Tenencia irresponsable de mascotas.
- La falta de intervención del MINVU, en forma oportuna.
- Comunicación más fluida.
- Aumentar orientaciones.

### **3.- ¿Qué podría aportar para mantener una buena convivencia en comunidad?**

- Buen trato.
- Cumplimiento con pago gastos comunes.
- Responsabilidad de los deberes como habitante del condominio, cumplimiento oportuno.
- Asistencia a las asambleas ordinaria y extraordinarias.
- Respetar normas.
- Cordialidad en el trato.
- Respeto por los acuerdos emitidos bajo actas.
- Comunicación efectiva / escucha activa.
- Empatía.

#### **IV. Conclusiones**

En el presente informe se deja constancia de todas las opiniones que surgieron en torno a las preguntas y conversación con los copropietarios y el comité de administración del Condominio Social Sueños de Venecia de Osorno.

Con respecto al trabajo que ha realizado en MINVU producto de la adjudicación del subsidio, se interpreta que falta mayor profundidad con respecto a lo que significa recibir una vivienda en copropiedad, por tanto, como oportunidad de mejora la comunidad considera que se debe trabajar fuertemente en lo que respecta el Plan de Acompañamiento Social, con el asesoramiento jurídico, puesto que, se requiere que las familias beneficiadas reciban sus viviendas con un conocimiento profundo de la Ley 21.442.

Las familias señalan que, la conformación del nuevo barrio, implementada por el MINVU, llegó un año después de haber recibido sus viviendas, en desmedro de la organización que se debe generar al llegar a vivir en copropiedad.

Para mitigar y de alguna manera poder entregar una ayuda o soporte institucional, se considera que el MINVU debe implementar de manera más rápida lo mandado por la Ley 21.442, con respecto al arribo de un Secretario Técnico Regional, que colabore a nivel local en el asesoramiento a copropiedades que se encuentran en proceso de instalación y/o conformación.

## **V. Plan de Acción y/o Propuesta de mejora**

**Observación:** Producto de la actividad ejecutada en el Condominio de Vivienda Social Sueños de Venecia de Osorno, se percibe que los copropietarios no han logrado internalizar de la mejor manera lo que significa vivir en copropiedad, existiendo problemas de comunicación entre copropietarios, comité de administración y administrador.

**Causa:** Se desprende que, el hecho que haya llegado tarde el acompañamiento asociado a la conformación del Nuevo Barrio, como producto vinculado a la Asistencia Técnica considerada por el MINVU en el contexto de post selección de un proyecto habitacional, influyo en que las familias hoy no cuenten con todas las herramientas necesarias para habitar en copropiedad.

**Propuesta de Acción:** Desarrollar mesa de trabajo con los profesionales del área de seguimiento de los PAS y conformación de nuevo barrio del Osorno, para socializar los alcances y conclusiones del diálogo ejecutado en la copropiedad referida, con la finalidad de proponer mayor involucramiento institucional en la ejecución de actividades asociadas a la post selección del proyecto y generar instancias de mejora institucional a partir del diálogo que se genere en la mencionada instancia.

**Plazo:** Primer trimestre año 2025.

## VI. Fotos







