



**Anexo 1. Formato de sistematización de diálogos ciudadanos 2**

<b>Región:</b> Valparaíso		<b>Comuna:</b> Viña del Mar		<b>Provincia:</b> Valparaíso	
<b>Fecha:</b> 13/11/24		<b>Duración: tres horas y quince minutos</b> <hr/> Inicio: 16:00 Termino: 19:15		<b>Lugar:</b> Forestal Alto. Sede Ampliación Rio Alvarez, Block 4515.	
<b>Diálogo organizado por:</b> SERVIU VALPARAÍSO					
<b>Personas/organizaciones a cargo del diálogo</b>		Unidad Participación Ciudadana - Lilian Miranda - Karina Droguett - Camila Gonzalez			
<b>Personas/organizaciones invitadas al diálogo</b>		- Madelein Cena, SEREMI de Vivienda y Urbanismo, Profesional Copropiedad - Pablo Rodriguez, Arquitecto, Oficina de Gestión habitacional, Municipalidad de Viña del Mar - Cristian Lara: Abogado, Oficina de Gestión habitacional, Municipalidad de Viña del Mar			
<b>Sistematizador/a</b>		- Camila Gonzalez			
<b>Participantes por genero</b>		N° masculino: 06 N° femenino: 31 N° otras identificaciones de género: 0			
<b>Organizaciones participantes</b> (Nombres de las organizaciones, agregar las filas que sean necesarias)					
<b>Nombre de la Organización</b>			<b>Comuna de origen</b>		
Proyecto Habitacional Las Palmas Chilenas			Viña del Mar		
<b>Registro de audio:</b> SÍ <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>		<b>Registro fotográfico:</b> SÍ <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		<b>Otro tipo de registros (describir):</b> No hubo otro tipo de registro	

**1. Contexto del diálogo y objetivos de este:** *(describir para que se desarrolló la instancia, y como se asocia la temática a la realidad regional)*

**Contexto:**

En el marco del Plan Regional de Formación, Diálogo y Participación, específicamente en su objetivo específico de “realizar diálogos que contribuyan al fortalecimiento del tejido social y al conocimiento de las personas sobre la nueva ley de copropiedad”, se planificaron 3 diálogos ciudadanos orientados a “difundir la nueva ley de copropiedad y a generar una instancia de trabajo respecto a fortalezas y desafíos de la convivencia y la organización en un conjunto habitacional”.

En particular este informe es sobre el diálogo número 2 que tuvo lugar en sede Ampliación Río Álvarez “del Block 4515” en Forestal Alto de Viña del Mar, y estuvo dirigido a la comunidad de tres conjuntos habitacionales denominados “Las Palmas Chilenas”, los cuales se escogieron por recomendación de profesionales SEREMI y SERVIU que han realizado acompañamiento PAS posterior al 2018 y por definición de nuestro Plan Regional junto al nivel central.

<b>Objetivo general</b>	Difundir la nueva ley de copropiedad y generar una instancia de trabajo respecto a fortalezas y desafíos de la convivencia y la organización en un conjunto habitacional. (medida 3.1 Plan Regional)
<b>Objetivos específicos</b>	Ejecutar actividad participativa para difusión de la nueva ley de copropiedad. Reflexionar sobre la construcción del tejido social a través de la convivencia y las herramientas que otorga la nueva ley de copropiedad.

**2. Metodología** *(descripción de los mecanismos de diálogo)*

La metodología fue mixta, expositiva y participativa.

Se inicia con una exposición breve por la Profesional de Copropiedad de la SEREMI, con información general y acotada respecto al marco normativo de la nueva ley de copropiedad inmobiliaria.

Posteriormente, con objeto de interiorizar los conceptos entregados, se separa a los asistentes en tres mesas, con grupos de 9 personas, en el cual se les explica a los asistentes que se le entregara un caso a cada grupo que ellos mismos escogieron. El fin del ejercicio es que cada grupo pudiera analizar como cada caso se resuelven con la Nueva Ley de Copropiedad.

**Respecto a los casos entregados, éstos fueron:**

**Análisis situación 1: No pago gastos comunes**

**Daniela** tiene antecedentes de no pagar los gastos comunes, se le ha cortado el suministro básico por no pago varias veces, usa en demasía los espacios comunes, pide la sede, la sala de eventos, estacionamientos, las personas que son sus invitados ensucian con colillas y botella no dejándolas en los lugares correspondientes.

**Análisis de situación 2: Tenencia Irresponsable de Mascotas**

**Camila** tienen una mascota (perro) vive en el piso 4, cuando sale de su departamento deja a la mascota en el balcón y ladra sin control, cuando sale no recoge la excremento de su mascota, además lo deja suelto y ya varias veces ha intimidado a personas y niños que juegan en los espacios comunes.

**Análisis de situación 3: Ruidos molestos**

**Karina** es jubilada por discapacidad auditiva, vive sola y la mayor parte del tiempo está en casa, oye televisión y radio a un alto volumen. Además, realiza trabajos manuales con herramientas tales como taladro y sierra ya que tiene un emprendimiento de artículos de madera, vive en el primer piso y ha sido sujeto de varios reclamos de parte de sus vecinos/as.

**Análisis de situación 3: Falta cumplimiento de obligaciones**

**Cesar** es un joven de 26 años, vive solo y no asiste a las asambleas por lo que se le han cursado multas, es parte del grupo de WhatsApp de la torre donde la mayor parte del tiempo reclama por diferentes temas, nunca participa de la toma de decisiones de las asambleas no siendo un aporte para la mejora de las condiciones comunes. se comunica de forma hostil con la directiva, exigiendo respuestas en horario además inapropiados.

## 2. PLENARIA

Una vez analizado cada uno de los casos, los vecinos y vecinas, escogieron a un representante para exponer sus conclusiones.

En síntesis, en esta etapa, se desarrolló con una metodología participativa para formar a vecinos y vecinas en la nueva Ley de Copropiedad.

El ejercicio les permitió proyectarse, dado que las situaciones expuestas eran experiencias propias que cada uno había experimentado en su condominio. En él se buscaba otorgar herramientas para abordar los distintos escenarios, de acuerdo con lo que permite la nueva Ley.

Además, este ejercicio les permitió visualizar no solo las problemáticas que se generan en cada conjunto habitacional, sino que además abordarlo desde lo que permite la ley y sus herramientas, presentándose un flujograma común para poder resolver.

### 3. Resultados del diálogo, asociados al objetivo *(consignar los compromisos, acuerdos y solicitudes asociados al tema del diálogo)*

	Aportes de la ciudadanía	Respuesta institucional
1	Expresan valoración a los espacios formativos sobre la Nueva Ley.	Se debe realizar réplicas de estos espacios desde la SEREMI y SERVIU.
2	Identifican que la realidad que viven a diario en su convivencia se refleja en los casos analizados, no obstante, hay casuísticas particulares que complejizan aún más cada caso.	Se indica que, aunque los casos puedan tener más variables, siendo estos más o menos graves o urgentes que lo descrito, estos tienen una misma herramienta, que es la Nueva Ley. Por lo que en el caso amerite, la nueva ley les permite llevar el caso al Juez de Policía local, el cual puede dictaminar una sanción.

3	¿Dónde puedo acudir para solicitar una mediación previa, a llevar el caso al Juez de Policía Local?	En la comuna de Viña del Mar desde el Municipio, existe un equipo, el cual consta con un abogado, el cual tiene las facultades para orientar, y asesorar, las opciones que consta la comunidad con la Nueva Ley. Este equipo estuvo presente en la actividad e intervino con un carácter orientador.
4	Autocritica, la comunidad debe revisar el reglamento.	La comunidad debe realizar una actualización al reglamento, para poder utilizar las nuevas herramientas, que consta la nueva Ley. Por lo que, en caso de viviendas sociales, el Municipio consta con un equipo, para apoyo y asesoría.

**4. Otros comentarios y compromisos** (*consignar los compromisos, acuerdos y solicitudes que no se enmarcan en los objetivos, pero que corresponden a inquietudes de los participantes*).

	<b>Aportes de la ciudadanía</b>	<b>Respuesta institucional</b>
1	Se debe tener en consideración el número de participantes que se da en general cuando se desarrollan actividades en el condominio	Se debe tener una base de datos de quienes han asistido a los espacios de actividades, para cuidar el interés.



**UNIDAD DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
SERVIU VALPARAÍSO**

## CASO 2

### Análisis de situación 2: Tenencia Irresponsable de Mascotas

Camila tienen una mascota (perro) vive en el piso 4, cuando sale de su departamento deja a la mascota en el balcón y ladra sin control, cuando sale no recoge la fecha de su mascota, además lo deja suelto y ya varias veces ha intimidado a personas y niños que juegan en los espacios comunes.

¿QUÉ PROBLEMAS VEMOS EN ESTE CASO?

IRRESPONSABILIDAD con sus mascotas.  
NO RESPETA LA Ley de TENENCIA de  
MASCOTAS. (21.020)

⑤ - Diálogo Comité de Administración

① - FALTA de Regulación en el Reglamento

"Problemas

- ~~Problemas~~, FALTA de Respeto a otros vecinos

- ~~peligro de Ataque de las mascotas~~

NO CORRESPONDE  
FECAS

NO CORRESPONDE  
MIGUIELOS

NO CORRESPONDE  
RURLOS

NO CORRESPONDE  
PELIGRO SAKED del  
LOS RECIDENTES

## ¿CÓMO LO RESOLVEMOS CON LA NUEVA LEY DE COPROPIEDAD?

~~ASAMBLEA EXTRAORDINARIA~~

- ① HABLAR CON LA DUEÑA DE LA MASCOTA
- ② INVOCAR AL COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN  
~~QUE~~ LO CUAL DEBE HABLAR CON EL RESIDENTE  
DUEÑO DE LA MASCOTA YA SEA PERSONALMENTE  
O POR ESCRITO, SI ~~NO SE RESOLVE~~ ESTO  
NO FUNCIONA SE APLICARÁ LA MULTA
- ③ MEDIACIÓN A TRAVÉS DEL MUNICIPIO  
NO SE LLEGA ACUERDO SE VA ✓
- ④ JUZGADO POLICIAL ✓

### CASO 3

#### Análisis de situación 3: Ruidos Molestos

**Karina** es jubilada por discapacidad auditiva, vive sola y la mayor parte del tiempo está en casa, oye televisión y radio a un alto volumen. Además, realiza trabajos manuales con herramientas tales como taladro y sierra ya que tiene un emprendimiento de artículos de madera, vive en el primer piso y ha sido sujeto de varios reclamos de parte de sus vecinos/as.

¿QUÉ PROBLEMAS VEMOS EN ESTE CASO?

Su discapacidad auditiva, vive sola oye los aparatos a alto volumen, los herramientas con las que trabaja superan los decibelios permitidos, además tiene varios problemas.

## ¿CÓMO LO RESOLVEMOS CON LA NUEVA LEY DE COPROPIEDAD?

- Los Comités de Debe revisar el reglamento de copropietarios, junto con los normas de Convivencia con respecto a los horarios.
- Haber e un acuerdo con él para que pueda trabajar y distraerse sin perjudicar al resto.
- Si se reiteran los reclamos, acudir a la municipalidad para orientarnos en como podemos resolver el problema.