



INFORME

Consulta Ciudadana a los beneficiarios(as) del Conjunto Habitacional San Lorenzo de la comuna de Alto Hospicio.

En el mes de Noviembre del 2016 se llevó a efecto la Consulta Ciudadana a los beneficiarios(as) del Conjunto Habitacional San Lorenzo de la comuna de Alto Hospicio. El objetivo de la Consulta fue conocer las opiniones de las familias acerca del “**Taller de cuidado y mantención de la vivienda**”. Actividad contemplada en el Plan de Acompañamiento Social (PAS) establecido según normativa del DS 49 Art 50 y 51 respectivamente.

El Plan de Acompañamiento Social tiene como propósito, acompañar a las familias durante la etapa de construcción del proyecto, incentivando la adquisición de habilidades para la vida en comunidad del nuevo condominio social, durante este proceso se tratan diversos temas como: Ley de copropiedad, correcta mudanza, medidas de seguridad frente a sismo e incendio, cuidado y mantención de la vivienda, cuidado y mantención de los espacios comunes, etc.

Además, el plan de acompañamiento social busca integrar a las familias en el proceso de construcción del proyecto, informando sobre las características de las distintas etapas en desarrollo y mostrando avance por medio del apoyo fotográfico actualizado.

El Conjunto Habitacional San Lorenzo consta de 96 departamentos en total, estos cupos no han sido nominados totalmente, quedando en la actualidad 41 cupos disponibles, por lo que, el universo de familias que componen la siguiente encuesta, es de 55, que corresponde a las familias nominadas a la fecha.

TALLER SOBRE EL ADECUADO USO, CUIDADO Y MANTENCIÓN DE LA VIVIENDA Y EL ESPACIO PÚBLICO ENMARCADO EN LA CONSULTA CIUDADANA

En la siguiente Consulta Ciudadana participan 24 personas lo que representa el 43% del universo de nominados.

La Consulta Ciudadana, se realizó a través de la modalidad de Diálogo Participativo. Para guiar el Diálogo se hicieron 3 preguntas que cada participante respondió en forma individual y que luego la compartió con el resto del grupo.

1. En relación a la pregunta **¿Cómo califica o le pareció el Taller sobre el adecuado uso, cuidado y mantención de la vivienda?** Las respuestas fueron las siguientes:

21 beneficiarios(as) lo calificaron de Bueno, 1 lo calificó como Regular y 2 No Respondieron.

2. El **“Taller de cuidado y mantención de la vivienda”** fue elaborado por profesionales del equipo de Reconstrucción de la Entidad Patrocinante SERVIU y expuesto por la Arquitecto Encargada del proyecto Natalia Velásquez Rodríguez, luego del taller expone la Constructor Civil, Daniela Oyanedel informando sobre los avances de obra y la Asistente Social, Loreto Martínez que aclara dudas sobre su área.

En general, los participantes señalaron que la expositora del taller fue clara, respondió todas las consultas, facilitó el diálogo, el debate y el intercambio de opiniones.

3. Se solicitó a cada uno de los participantes, que se priorizaran 11 temas, desde el más al menos importante, todos estos tratados en el **Taller de cuidado y mantención de la vivienda**, considerando cuáles, para ellos, habían sido los temas o contenidos más apropiados y que le habían entregado conocimientos y recomendaciones adecuadas, acerca del adecuado uso, cuidado y mantención de la vivienda. Durante el Diálogo Participativo de la Consulta los beneficiarios(as) del Conjunto Habitacional San Lorenzo de Alto Hospicio, estimaron que los contenidos por orden de prioridad fueron del 1 al 6.

TALLER SOBRE EL ADECUADO USO, CUIDADO Y MANTENCIÓN DE LA VIVIENDA Y EL ESPACIO PÚBLICO ENMARCADO EN LA CONSULTA CIUDADA

-En primer lugar:

- Beneficios del mantenimiento en la vivienda y consecuencias de la falta de mantenimiento.

-En segundo lugar:

- Garantías de la vivienda, según la Ley General de Urbanismo y Construcción (Ley 20.016).

-En tercer lugar:

- Prevención y mantención de los Circuitos Eléctricos.

-En cuarto lugar:

- Cuadro de plazos recomendados para la mantención de los distintos elementos de la vivienda.
- Recomendaciones para evitar la humedad en la vivienda y posibles daños en caso de no existir mantención.
- Prevención y mantención de las Instalaciones Sanitarias.
- Prevención y mantención de la Instalación de Gas.

-En quinto lugar:

- Tipos de fisura que aparecen por el normal comportamiento del material durante el primer año de la vivienda.

-En sexto lugar:

- Recomendaciones para el uso eficiente de energía y Ahorro de Energía eléctrica.
- Prevención y mantención de Puertas, ventanas y quincallería.
- Prevención y mantención del exterior de la vivienda.

Los participantes en el Diálogo estimaron de la mayor importancia conocer los beneficios de realizar los mantenimientos periódicos y oportunos en la vivienda, en el caso de ellos que son departamentos se discutieron que tipo de mantenimientos específicos para este tipo de construcción. Durante el Diálogo se pudo constatar el interés por conocer las vigencias de las garantías en sus diversas alternativas respecto a la construcción y

TALLER SOBRE EL ADECUADO USO, CUIDADO Y MANTENCIÓN DE LA VIVIENDA Y EL ESPACIO PÚBLICO ENMARCADO EN LA CONSULTA CIUDADA

materialidad de las viviendas. Los participantes indagaron acerca de los trámites y formas de reclamar estas garantías.

Fue de interés para los participantes conversar acerca de la prevención y mantención de los circuitos eléctricos, especialmente lo referente a la mantención, ya que dicen, que se pueden evitar incendios y accidentes en los niños y las personas adultas.

Es una buena idea en opinión de los participantes contar con un cuadro, o tener anotado en qué momentos realizar la mantención de los distintos elementos de la vivienda.

Los participantes dialogaron acerca de cómo evitar la humedad y los daños que esta produce cuando no se hace la mantención adecuada. Considerando por otra parte, que sus departamentos están emplazados en la comuna de Alto Hospicio, que como se sabe los suelos tienen una alta salinidad y el clima es húmedo, lo que facilita la existencia de hongos y manchas en techos y murallas. Estimando que esto es más notorio en los recintos cocina y baño.

Muy importante es estar atento respecto a la Prevención y mantención de las Instalaciones Sanitarias y Prevención y mantención de la Instalación de Gas. Durante el diálogo hicieron notar, que es de la mayor importancia contar con personas autorizados por la respectiva institucionalidad para que se realizaran estos mantenimientos.

Respecto a los tipos de fisura que aparecen por el normal comportamiento del material durante el primer año de la vivienda, surgieron variadas opiniones, las que permitieron aclarar algunos mitos (se confunde grieta con fisuras, por ejemplo), y que por falta de conocimiento se cometían graves errores por parte de los propietarios, sometiendo a reparaciones y arreglos que no correspondían, afectando muchas veces gravemente la construcción de la vivienda.

TALLER SOBRE EL ADECUADO USO, CUIDADO Y MANTENCIÓN DE LA VIVIENDA Y EL ESPACIO PÚBLICO ENMARCADO EN LA CONSULTA CIUDADA

Finalmente, en relación a las recomendaciones para el uso eficiente de energía y ahorro de energía eléctrica, se generó gran interés de expresar por parte de los participantes de la conciencia que ya existía respecto a este tema.

Recordaban que hace no más 15 años atrás no sabían comprar un artefacto eléctrico eficiente y sustentable. Declaran que actualmente hay mucha más conciencia en el uso de ampolletas eficiente, por ejemplo. Respecto a la prevención y mantención de puertas, ventanas y quincallería, dice que en el comercio se ofrecen buenas alternativas de productos para realizar una buena mantención y adecuada limpieza de estos artefactos de la vivienda.

Estiman que la prevención y mantención del exterior de la vivienda, es en la mayoría de las veces de lo que más se ocupan los propietarios ya que está vinculada a una razón más estética, sin embargo y en opinión de los participantes durante el Diálogo concordaron que la pintura y la limpieza de los muros y fachadas de la vivienda es tan importante por fuera como por dentro.

Finalmente los participantes entregaron su opinión y su mayor preocupación apunta a que los habitantes una vez entregados los departamentos se cohesionen para el buen funcionamiento del Condominio y se logre elegir una directiva que realice una buena administración, que las personas se comprometan y cumplan con el pago de los gastos comunes, exista mayor comunicación entre los vecinos, todo ello para lograr una adecuada convivencia con la comunidad.

**TALLER SOBRE EL ADECUADO USO, CUIDADO Y MANTENCIÓN DE LA VIVIENDA Y EL ESPACIO PÚBLICO
ENMARCADO EN LA CONSULTA CIUDADA**

Compromisos de mejoras por parte de SERVIU.

1. Realizar Consultas Ciudadanas antes que se diseñen los proyectos. Durante el periodo 2017.
2. Profundizar y entregar información más específica y en relación al tipo de vivienda que se asignará para el buen uso, cuidado y mantención. Durante el periodo 2017 y a través del desarrollo de Talleres contemplados en el Plan de Acompañamiento Social.
3. Profundizar más y entregar información más detallada acerca de las Garantías de la vivienda, según la Ley General de Urbanismo y Construcción (Ley 20.016) y la forma de hacerlas efectivas en todas sus variantes. Durante el periodo 2017 y a través del desarrollo de Talleres contemplados en el Plan de Acompañamiento Social.
4. Incorporar en el Plan de Acompañamiento Social un Taller de Relaciones Interpersonales y buena convivencia vecinal. Durante el periodo 2017 y a través del desarrollo de Talleres contemplados en el Plan de Acompañamiento Social.
5. Realizar fiscalizaciones a los nuevos beneficiados/as, por SERVIU.

**TALLER SOBRE EL ADECUADO USO, CUIDADO Y MANTENCIÓN DE LA VIVIENDA Y EL ESPACIO PÚBLICO
ENMARCADO EN LA CONSULTA CIUDADA**



TALLER SOBRE EL ADECUADO USO, CUIDADO Y MANTENCIÓN DE LA VIVIENDA Y EL ESPACIO PÚBLICO ENMARCADO EN LA CONSULTA CIUDADANA



**TALLER SOBRE EL ADECUADO USO, CUIDADO Y MANTENCIÓN DE LA VIVIENDA Y EL ESPACIO PÚBLICO
ENMARCADO EN LA CONSULTA CIUDADA**

