

Informe Final Escuela Local 2025

“Desafíos de la Política Habitacional y Urbana en la Región de Los Ríos”

1. Contexto General

La **Escuela Local 2025** se desarrolló los días **30 y 31 de julio de 2025** en **Valdivia**, en el marco del **Plan Regional de Formación, Diálogo y Participación SERVIU Región de Los Ríos**.

El objetivo fue **fortalecer las capacidades dirigenciales** y promover la reflexión sobre los **desafíos actuales de la política habitacional y urbana**, desde la perspectiva del **Buen Vivir, la Copropiedad y la Convivencia Comunitaria**.

Coordinada por el **Equipo de Participación Ciudadana (PAC)** y el **Departamento de Operaciones Habitacionales**, la escuela reunió a **76 dirigentes y dirigentes sociales** de distintas comunas, pertenecientes a comités en diversas etapas de gestión (entregados, en ejecución y en demanda).

2. Objetivos Específicos

- Fortalecer la comprensión de la **Ley N°21.442 de Copropiedad Inmobiliaria**.
- Promover prácticas de **convivencia, colaboración y corresponsabilidad** en condominios sociales.
- Desarrollar herramientas de **liderazgo ético, gestión comunitaria y resolución de conflictos**.
- Potenciar el **rol articulador de las dirigencias** frente a las instituciones públicas vinculadas al desarrollo habitacional.

3. Metodología

La escuela combinó **exposiciones técnicas, dinámicas participativas y espacios de diálogo abierto**, con énfasis en la transferencia de conocimientos prácticos y el intercambio de experiencias entre dirigentes.

4. Contenidos Desarrollados

4.1. Módulo 1 – Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria (N°21.442)

Expositora: *Maureen Baliente de la Barra Correa* – Trabajadora Social y Coordinadora Ley de Copropiedad, Secretaría Ejecutiva de Condominios.

Este módulo abordó de manera integral los fundamentos y alcances de la **Ley N°21.442**, promulgada en 2022, destacando sus principales innovaciones:

- **Organización y funcionamiento de condominios:** tipos A y B, órganos de administración, reglamento de copropiedad y derechos de copropietarios/as.
- **Registro Nacional de Administradores de Condominios y Registro de Condominios Habitacionales.**
- **Sistema de reclamaciones y sanciones,** mediación extrajudicial y rol de los Juzgados de Policía Local.
- **Funciones de la Secretaría Ejecutiva de Condominios,** entre ellas:
 - Impartir instrucciones para la aplicación de la ley.
 - Coordinar, asesorar y supervisar procesos de formación y adecuación normativa.
 - Promover la participación y organización de comunidades de viviendas sociales.
- **Rol de las instituciones públicas:**
 - **Municipalidades:** apoyo social, mediación extrajudicial y registro de comunidades.
 - **Direcciones de Obras Municipales:** certificaciones, subdivisiones y fiscalización.
 - **Juzgados de Policía Local:** resolución de conflictos internos.

El énfasis estuvo puesto en la **cogestión y la corresponsabilidad comunitaria**, destacando que “**el Buen Vivir en Condominios se construye con respeto, compromiso, participación y solidaridad**”

4.2. Módulo 2 – Gestión Comunitaria y Resolución de Conflictos

En este bloque se trabajaron los **mecanismos de participación y toma de acuerdos** dentro de las comunidades:

- Tipos de **asambleas ordinarias y extraordinarias**, y los **quórum**s exigidos por la ley (33%, 50%+1 y 66% según materia).
- Procedimientos para **actualización de reglamentos de copropiedad** antes de enero de 2026.
- Estrategias de **convivencia, comunicación asertiva y mediación preventiva** frente a conflictos comunitarios.

- Enfoque práctico sobre la **formación de líderes de condominio** y la promoción de una cultura de cumplimiento colectivo.

Los participantes compartieron experiencias concretas sobre **gastos comunes, mantenimiento, participación y convivencia**, valorando la claridad normativa del nuevo marco legal

4.3. Módulo 3 – Liderazgo y Ética Dirigencial

Relatora: Rocío Moya Romero, Fundadora y Directora Regional de la Fundación **Séptima en la Calle** (Región del Maule).

Su exposición titulada **“Dirigentes y Líderes del Mañana”** profundizó en los valores humanos y las tensiones propias de la labor dirigencial:

- El liderazgo como **vocación y servicio social**.
- La **teoría del caos aplicada a la dirigencia**, entendida como la capacidad de convertir la crisis en oportunidad.
- La **gestión emocional** frente a la frustración y la sobrecarga de responsabilidades.
- La construcción del **“nosotros”** por sobre el **“yo”**, y la importancia de mantener el propósito colectivo.

Rocío Moya destacó que *“el amor es el motor de toda causa; sigamos creyendo que el mundo que queremos es posible si lo soñamos al despertar”*

5. Resultados y Evaluación

Según la encuesta aplicada al cierre de la escuela:

- **92%** calificó la actividad como *excelente o muy buena*.
- **95%** valoró la pertinencia y claridad de los contenidos técnicos.
- **88%** manifestó haber fortalecido su comprensión sobre la Ley de Copropiedad.
- **90%** solicitó replicar la escuela en otras comunas de la región.

6. Conclusiones

La Escuela Local 2025 representó un **hito formativo y participativo** dentro del ciclo regional de fortalecimiento directivo.

Permitió **transferir conocimiento técnico**, promover la **educación ciudadana en vivienda y copropiedad**, y consolidar la articulación entre **SERVIU, SEREMI MINVU y comunidades organizadas**.

El compromiso, la asistencia y la evaluación positiva confirman el valor de mantener este tipo de **espacios permanentes de formación**, integrando la dimensión humana del liderazgo con las herramientas normativas y de gestión que demanda la política habitacional actual.

7. Galería



Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria
Ley n° 21.442

SERVIU
Región de Los Ríos
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Escuela de Formación:
Desafíos de la Política Habitacional y Urbana en la Región de Los Ríos

¿Conoces la nueva Ley de Copropiedad?
Te invitamos a una jornada de formación y diálogo donde abordaremos sus principales cambios, implicancias y oportunidades para las comunidades de nuestra región. Infórmate. Participa. Construyamos juntos el barrio que soñamos.

Temáticas:

- Ley de Copropiedad Inmobiliaria
- El rol de los/as dirigentes en proyectos habitacionales
- Herramientas para la convivencia y la participación activa
- Oportunidades y desafíos en la conformación de nuevos barrios

Actividad con certificación ¡Te esperamos!

Lugar:
Arauco 865, Sindicato Papelera
Fechas: 30 y 31 de julio
Horario: 16:30 a 19:00 horas



SERVIU Los Ríos @serviulosrios · 31 jul.

👉 Llevamos a cabo la primera jornada de la "Escuela de Formación: Desafíos de la Política Habitacional y Urbana en la Región de Los Ríos" con la participación de más de 70 dirigentes, vecinos y vecinas de la región. [#construyendocambios](#)

Las imágenes muestran una mujer hablando en un escenario frente a un público, y una audiencia sentada en un aula.