

GUÍA PARA LA CONVIVENCIA EN COMUNIDADES VIVECOOP

VIVECOOP es una cooperativa de servicios habitacionales dedicada al uso cooperativo, cuyo propósito es mejorar la calidad de vida de todos sus socios. Además, se preocupa de facilitar el acceso a la vivienda, y también promover comunidades que puedan desarrollarse en un entorno de respeto, cuidado y cooperación.

Vivir en una vivienda implica mucho más que habitar un espacio privado. Cuando vivimos en un edificio o conjunto habitacional formamos parte de una comunidad en la que compartimos espacios, servicios, infraestructura y un entorno cotidiano con otras personas. Por esta razón, las acciones que realizamos dentro y fuera de nuestra vivienda pueden tener consecuencias en quienes viven a nuestro alrededor.

Las comunidades están formadas por personas y hogares diversos. La diferencia es lo normal, en ellas conviven personas mayores, familias, niños, niñas y adolescentes, personas que trabajan o estudian en distintos horarios y personas con diferentes costumbres, necesidades y formas de comprender la vida cotidiana. Estas diferencias son parte natural de la vida en comunidad. Una buena convivencia no significa que todas las personas deban vivir de la misma manera, sino que podamos reconocer nuestras diferencias y actuar con consideración hacia quienes nos rodean.

Esta guía tiene como propósito entregar orientaciones generales para favorecer la convivencia, el cuidado de la vivienda y los espacios compartidos, la participación comunitaria y la seguridad de las personas residentes en las comunidades en las que VIVECOOP está presente.

1. Vivir en Comunidad

La buena convivencia se construye todos los días. Comienza en la forma en que cuidamos nuestro hogar, continúa en cómo utilizamos los espacios compartidos y se refleja en la manera en que nos relacionamos con nuestros vecinos y vecinas. Construir una comunidad más tranquila, segura y agradable es una responsabilidad compartida.

1.1. Compartimos más que un condominio:

Nuestra vivienda es un espacio privado, pero la vida cotidiana se desarrolla dentro de una comunidad. Al salir de ella compartimos accesos, pasillos, escaleras, ascensores, áreas verdes y otros espacios comunes. Además, aunque permanezcamos dentro de nuestro hogar, algunas de nuestras actividades pueden ser percibidas por las personas que viven cerca.

Por esta razón, vivir en comunidad requiere reconocer que nuestras decisiones cotidianas no siempre tienen consecuencias exclusivamente individuales. El volumen de la música, el cuidado de una mascota, la forma en que eliminamos los residuos o el uso que damos a un espacio común pueden afectar de manera negativa la experiencia de otras personas.

Debemos procurar desarrollar nuestra vida cotidiana considerando que otras personas también tienen derecho a disfrutar de su hogar, descansar, sentirse seguras y utilizar adecuadamente los espacios que compartimos.

1.2. Las diferencias también forman parte de la convivencia

No todas las personas tienen las mismas rutinas. Algunas trabajan durante el día y otras durante la noche; algunas requieren mayor tranquilidad durante determinadas horas y otras tienen niños, niñas o adolescentes en su hogar. También existen personas mayores y personas que pueden requerir apoyo o condiciones particulares para desplazarse y desenvolverse en su entorno.

La convivencia consiste, en parte, en aprender a compatibilizar estas diferentes necesidades. Esto requiere respeto, empatía y disposición a considerar la perspectiva de otras personas.

En una comunidad pueden surgir molestias y desacuerdos. Los conflictos no siempre pueden evitarse, pero sí es posible prevenir muchos de ellos y abordarlos de una manera que no agrave la situación. La comunicación respetuosa, la disposición al diálogo y el uso de los canales adecuados pueden contribuir a encontrar soluciones y evitar que pequeños problemas se transformen en conflictos mayores.

1.3. Respeto y buen trato

El respeto es uno de los principales elementos de una buena convivencia. Se expresa en la forma en que hablamos con nuestros vecinos y vecinas, en cómo reaccionamos ante una molestia y en la consideración que tenemos frente a las necesidades de otras personas.

Mantener un trato respetuoso no significa necesariamente estar de acuerdo en todo. Es posible plantear una diferencia, expresar una molestia o solicitar un cambio sin recurrir a insultos, amenazas o agresiones.

Cuando sea posible y seguro, es recomendable intentar abordar las situaciones mediante una comunicación directa y respetuosa. Escuchar a la otra persona, explicar el problema y buscar una solución puede contribuir a resolver situaciones que, de otro modo, podrían prolongarse.

Asimismo, las personas que trabajan en labores de administración, conserjería, aseo, mantención, seguridad u otras funciones necesarias para el funcionamiento del edificio deben ser tratadas con respeto. Su trabajo es importante para la comunidad, pero no reemplaza la responsabilidad que cada residente tiene respecto de sus propias acciones y del cuidado del entorno.

2. Nuestro hogar: el cuidado de la vivienda en uso cooperativo

2.1. Habitar y cuidar

La vivienda es el espacio donde desarrollamos gran parte de nuestra vida cotidiana. Es nuestro hogar y, al mismo tiempo, una vivienda que debemos utilizar de manera responsable durante el período de uso.

El cuidado cotidiano permite mantener mejores condiciones para quienes habitan la vivienda y contribuye a prevenir deterioros o problemas que puedan afectar posteriormente a sus residentes o a otras unidades del edificio.

2.2. Informar oportunamente

Algunos problemas pueden aumentar si no son comunicados a tiempo. Una filtración, un desperfecto en una instalación o una situación que afecte la seguridad de la vivienda puede requerir una revisión antes de que produzca daños mayores.

Por esta razón, cuando se identifique una situación que requiera atención, se recomienda informarla a través del Gestor o Gestora Territorial. Esto permite orientar adecuadamente el caso y determinar las acciones necesarias.

La comunicación oportuna también facilita distinguir entre situaciones relacionadas con la administración o las instalaciones del edificio y aquellas que deben ser atendidas en relación con la vivienda.

2.3. Uso responsable de las instalaciones

Las instalaciones eléctricas, sanitarias, de agua y gas, así como los distintos artefactos y equipamientos presentes en la vivienda, deben utilizarse de acuerdo con sus condiciones de funcionamiento y seguridad.

No está permitido realizar intervenciones en la vivienda.

3. La convivencia se construye todos los días

3.1. El descanso y los ruidos

El ruido es una de las situaciones que con mayor frecuencia puede generar molestias en las comunidades habitacionales. Esto se debe a que las viviendas se encuentran próximas unas de otras y las actividades realizadas dentro de un hogar pueden ser escuchadas desde otras unidades.

La vida cotidiana necesariamente produce sonidos. Conversar, cocinar, desplazarse o realizar actividades domésticas son parte normal de habitar una vivienda. Sin embargo, es importante distinguir estas actividades de aquellos ruidos excesivos que pueden afectar innecesariamente el descanso y bienestar de otras personas.

La música a un volumen elevado, reuniones ruidosas, golpes reiterados u otras actividades que puedan generar molestias deben realizarse considerando a quienes viven alrededor. También es importante respetar los horarios de descanso y las disposiciones específicas establecidas por cada comunidad.

La convivencia no consiste en exigir silencio absoluto, sino en procurar que nuestras actividades no afecten de manera innecesaria la tranquilidad de otras personas.

3.2. Cuando surge una molestia

Es posible que, en algún momento, una conducta o situación genere incomodidad entre vecinos y vecinas. Cuando ello ocurre, la forma en que enfrentamos el problema puede ser tan importante como el problema mismo.

Siempre que las condiciones lo permitan y sea seguro hacerlo, una conversación respetuosa puede ser un primer paso para abordar una situación. Explicar claramente qué está ocurriendo, cómo nos afecta y qué esperamos que cambie puede facilitar una solución.

No todas las situaciones podrán resolverse mediante una conversación. Si el problema persiste, comuníquese con su Gestor o Gestora, o directamente con la administración.

El respeto debe mantenerse incluso frente al desacuerdo. Las agresiones, amenazas o enfrentamientos pueden aumentar un conflicto y dificultar su resolución.

3.3. Las visitas también forman parte de la convivencia

Recibir visitas es parte de la vida cotidiana. Sin embargo, las personas que ingresan a una comunidad también deben respetar las normas y condiciones de convivencia que correspondan.

Quienes residen en una vivienda pueden contribuir a prevenir problemas informando a sus visitas sobre aspectos relevantes de la comunidad, especialmente cuando se trate del uso de espacios comunes, horarios o condiciones de acceso.

Las visitas deben utilizar adecuadamente los espacios compartidos y evitar conductas que puedan afectar la seguridad o tranquilidad de quienes viven en el edificio.

3.4. Niños, niñas y adolescentes en la comunidad

El juego, la recreación y la interacción con otras personas son parte importante del desarrollo de niños, niñas y adolescentes. Al mismo tiempo, es importante prevenir que jueguen en espacios que puedan representar un riesgo, como estacionamientos, escaleras, zonas de circulación o lugares no habilitados para actividades recreativas.

El cuidado de los espacios comunes y el respeto hacia otras personas también pueden ser aprendizajes que se desarrollan desde temprana edad. Las personas adultas tienen un papel importante en acompañar a niños, niñas y adolescentes para que puedan utilizar su entorno de manera segura y considerada.

La convivencia requiere encontrar un equilibrio entre las necesidades de juego y recreación y el respeto por el descanso y bienestar de las demás personas.

3.5. Mascotas y tenencia responsable

Las mascotas forman parte de muchos hogares y pueden contribuir significativamente al bienestar de quienes las cuidan. Al vivir en comunidad su presencia también requiere responsabilidad y consideración hacia otras personas.

La tenencia responsable de mascotas incluye las condiciones de habitabilidad, por ello y para mantener el buen cuidado tanto de la propiedad como de su mascota, se ha definido un máximo de 1 mascota por Familia dentro de nuestras viviendas.

4. Los espacios comunes: un entorno que compartimos

4.1. Espacios para la vida comunitaria

Los edificios y comunidades cuentan con espacios que son utilizados o transitados por distintas personas. Dependiendo de las características de cada comunidad, estos pueden incluir accesos, pasillos, escaleras, ascensores, estacionamientos, áreas verdes, salas comunes, zonas de juego u otros espacios.

Aunque estos lugares no forman parte de una vivienda en particular, son parte del entorno cotidiano de quienes viven en la comunidad. Su cuidado permite que puedan ser utilizados de manera segura y adecuada.

Los espacios comunes deben utilizarse respetando su finalidad y las disposiciones específicas de cada edificio. Las condiciones de uso, horarios o procedimientos pueden variar entre comunidades, por lo que es importante informarse sobre las normas específicas de tu comunidad.

4.2. Mantener los espacios seguros y accesibles

Los pasillos, escaleras, accesos y otras zonas de circulación cumplen una función importante para el desplazamiento cotidiano y también pueden ser necesarios durante una emergencia.

Dejar objetos en estos espacios puede dificultar el tránsito de otras personas, afectar especialmente a quienes tienen movilidad reducida y generar riesgos de accidentes. En una situación de emergencia, una vía obstruida puede además dificultar una evacuación.

Por ello, es importante mantener despejadas las zonas de circulación y utilizar los espacios para los fines que correspondan. Los objetos, muebles o materiales que no deban permanecer en espacios comunes deben mantenerse en los lugares autorizados o adecuados para ello.

4.3. El cuidado es una responsabilidad compartida

El hecho de que existan servicios de aseo o mantención no significa que el cuidado del entorno sea responsabilidad exclusiva de quienes realizan esas labores.

Cada persona residente puede contribuir al buen estado de los espacios comunes utilizándolos adecuadamente, evitando generar daños y comunicando oportunamente situaciones que requieran atención.

Un espacio común deteriorado, sucio o inseguro afecta a toda la comunidad. Del mismo modo, cuando las personas cuidan el entorno, contribuyen a que este sea más agradable, seguro y funcional para quienes viven y transitan por él.

5. Limpieza, residuos y cuidado del entorno

5.1. Un entorno limpio beneficia a toda la comunidad

La forma en que manejamos nuestros residuos tiene efectos que van más allá de nuestra vivienda. Una bolsa de basura mal cerrada, residuos depositados en un lugar inadecuado o elementos abandonados en espacios comunes pueden generar malos olores, filtraciones, plagas, accidentes y dificultades para las personas que trabajan en labores de aseo.

Por esta razón, la gestión adecuada de los residuos forma parte de la responsabilidad que compartimos como residentes.

5.2. Residuos domiciliarios

Los residuos deben depositarse en los lugares destinados para ello y de acuerdo con los procedimientos establecidos por cada comunidad.

Es recomendable cerrar adecuadamente las bolsas para evitar derrames y la propagación de malos olores. También se debe tener especial cuidado con elementos que puedan causar daños, como vidrios u otros objetos cortantes, procurando disponerlos de manera segura.

Dejar residuos en pasillos, escaleras, accesos u otros espacios comunes puede afectar la limpieza, dificultar el tránsito y generar riesgos. Por ello, estos lugares no deben utilizarse como espacios temporales o permanentes para almacenar basura.

5.3. Residuos voluminosos

Algunos objetos, muebles o materiales no pueden ser eliminados junto con los residuos domiciliarios habituales. Cuando sea necesario desechar elementos voluminosos, es importante informarse y seguir los procedimientos, lugares y fechas establecidas para ello.

6. Gastos comunes y funcionamiento del edificio

6.1. El funcionamiento de una comunidad requiere recursos

Vivir en un edificio implica que existen instalaciones, servicios y espacios cuyo funcionamiento no depende únicamente de cada vivienda. La iluminación de determinadas áreas, el aseo de espacios comunes, las labores de administración, las mantenciones y las reparaciones son algunos ejemplos de necesidades que pueden requerir recursos para su funcionamiento.

Los gastos comunes corresponden a los recursos destinados a cubrir distintos costos asociados a la administración, funcionamiento, mantención y reparación de los bienes y servicios comunes de una comunidad.

Comprender qué son y para qué se utilizan permite entender mejor cómo funciona el edificio y por qué determinados servicios o trabajos requieren financiamiento.

¿Qué tipos de gastos pueden existir?

Los gastos comunes pueden incluir diferentes tipos de conceptos, dependiendo de las características y necesidades de cada comunidad, siendo tales como:

Gastos de administración: Se relacionan con servicios y funciones necesarias para la gestión y funcionamiento del edificio, incluyendo, cuando corresponda, al personal que cumple labores en la comunidad.

Gastos de mantención: Corresponden a recursos destinados al cuidado y conservación de bienes, instalaciones, equipos y espacios comunes. Pueden incluir labores de aseo, revisiones técnicas y otras acciones necesarias para mantener un adecuado funcionamiento.

Gastos de reparación: Se relacionan con el arreglo de desperfectos o deterioros que afecten bienes o instalaciones comunes.

Gastos de uso o consumo: Corresponden a determinados servicios utilizados de manera colectiva, cuando estos sean aplicables a la comunidad.

Gastos extraordinarios: Están asociados a necesidades adicionales, reparaciones especiales u obras que no forman parte de los gastos habituales.

6.2. Los gastos comunes en una vivienda en uso

Las personas que viven en una vivienda VIVECOOP lo hacen en calidad de socios usuarios.

Las obligaciones económicas relacionadas con la vivienda deben comprenderse de acuerdo con las condiciones establecidas en el contrato de uso y los procedimientos aplicables en cada caso.

Por ello, es recomendable conocer qué pagos corresponden durante el período de uso, cuándo deben realizarse y a través de qué canales se gestionan.

Comprender estas responsabilidades permite evitar confusiones y contribuye a mantener una relación clara entre las personas usuarias y VIVECOOP.

7. Participar también es vivir en comunidad

7.1. Una comunidad se construye con sus residentes

Una comunidad no existe únicamente porque varias personas viven en un mismo edificio. También se construye a través de las relaciones que se desarrollan entre quienes lo habitan, de las iniciativas que comparten y de la capacidad de sus residentes para identificar necesidades y trabajar en conjunto.

Participar no significa necesariamente asumir una responsabilidad formal o asistir a todas las actividades. También puede significar informarse, compartir una opinión, proponer una idea, colaborar con una iniciativa o asistir a una actividad que contribuya al bienestar colectivo.

7.2. Conocernos y mantenernos informados

Conocer, al menos de manera básica, a quienes viven en nuestro entorno puede facilitar la convivencia y fortalecer la capacidad de una comunidad para apoyarse.

La participación también permite que las personas conozcan las actividades, iniciativas y situaciones que pueden afectar a su comunidad. Mantenerse informado facilita el acceso a canales de orientación y permite participar de manera más consciente cuando surgen necesidades o desafíos comunes.

7.3. La participación de los residentes

VIVECOOP busca promover espacios de participación y acompañamiento que permitan a las personas residentes involucrarse en el desarrollo de sus comunidades.

Estas instancias pueden adoptar distintas formas según las características y necesidades de cada comunidad. Pueden incluir actividades comunitarias, espacios de diálogo, representantes de residentes u otras iniciativas orientadas a fortalecer la participación.

Estas formas de participación deben entenderse desde la realidad de una cooperativa. No deben confundirse con las instancias propias de la organización y administración de la copropiedad.

Los residentes pueden construir y fortalecer sus propios espacios de participación, aportando desde su experiencia cotidiana y desde las necesidades que identifican en la comunidad.

7.4. Participar más allá de los problemas

Las comunidades no deberían reunirse únicamente cuando surge una dificultad. Las actividades de encuentro, las iniciativas compartidas y los espacios de conversación también permiten prevenir conflictos y fortalecer los vínculos entre vecinos y vecinas.

Participar puede ser una oportunidad para conocer mejor el lugar en el que vivimos y para reconocer que muchas necesidades pueden ser compartidas.

8. Seguridad y prevención en comunidad

8.1. Una comunidad preparada es una comunidad más segura

Las emergencias pueden ocurrir en cualquier momento. La mejor forma de enfrentarlas no es únicamente reaccionar cuando suceden, sino también conocer previamente los procedimientos y condiciones de seguridad de la comunidad.

Informarse sobre las vías de evacuación, las zonas seguras y los procedimientos establecidos permite actuar con mayor tranquilidad y coordinación cuando ocurre una emergencia.

8.2. Conocer el plan de emergencia

Cada comunidad debe contar con procedimientos específicos de acuerdo con las características del edificio y los riesgos presentes en su entorno.

Es importante informarse sobre las vías de evacuación, las zonas seguras y las acciones que deben realizarse frente a situaciones como incendios, terremotos u otras emergencias que puedan afectar a la comunidad.

Cuando existan instrucciones o planes de emergencia, estos deben ser conocidos y respetados por las personas residentes.

8.3. Personas que pueden requerir apoyo

Durante una emergencia, algunas personas pueden requerir mayor apoyo para desplazarse o resguardarse. Esto puede incluir a personas con movilidad reducida u otras personas que, por sus condiciones o circunstancias, necesiten asistencia.

Conocer nuestro entorno y mantener relaciones de respeto con quienes viven cerca puede facilitar la colaboración en una situación de emergencia.

La seguridad no depende únicamente de la infraestructura o de los procedimientos. También depende de la capacidad de las personas para actuar responsablemente y apoyarse cuando sea necesario.

Construimos comunidad todos los días

Vivir en comunidad supone compartir un entorno con personas que pueden tener realidades, necesidades y formas de vida diferentes. Esto puede generar desafíos, pero también oportunidades para construir relaciones, apoyarnos y mejorar el lugar en el que vivimos.

Una buena convivencia no significa que nunca existan diferencias o problemas. Significa que podemos enfrentarlos con respeto, responsabilidad y disposición a buscar soluciones.

Cuidar la vivienda, respetar a quienes viven a nuestro alrededor, utilizar adecuadamente los espacios comunes, manejar responsablemente nuestros residuos, informarnos, participar y saber a quién acudir son acciones concretas que contribuyen al bienestar colectivo.

Cada persona puede aportar a la comunidad desde su vida cotidiana.

“Porque una buena comunidad se construye día a día y depende de cada uno de nosotros.”

Te invitamos a participar de las diversas actividades que VIVECOOP ofrece para ti y a los tuyos. Entre todos, hacemos una mejor comunidad.