

PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL

Vista Marga Marga I

 Quilpué



CONDOMINIO VISTA MARGA MARGA I



El Programa Habitacional de Integración Social (regulado por DS 19/2016 y sus modificaciones) es un programa del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) que tiene como propósito:

Facilitar el acceso a una vivienda adecuada, bien localizada y con buen equipamiento, a grupos familiares de diversa composición, diversos ingresos, diversos intereses y diversas actividades u oficios.

El Plan de Integración Social tiene como propósito:

Facilitar el conocimiento entre vecinos; incentivar la organización de los copropietarios; contribuir a la inserción en el barrio y la comuna; y entregar herramientas para el cuidado de la vivienda y el equipamiento del condominio.

Los temas abordados en el Plan de Integración Social son:

- Visita a obra y “Taller Introductorio”
- Taller “Uso, Cuidado y Mantenimiento de la Vivienda y Espacios Comunes”
- Taller “Derechos y Deberes de los Propietarios y Copropietarios”
- Taller “Organización Comunitaria e Identidad Barrial”
- Taller “Vinculación a Redes”
- Taller “Refuerzo”



Este material contiene un breve RECORDATORIO de los temas abordados en los Talleres y DATOS que les pueden ser útiles para la organización y la vida comunitaria.

USO Y CUIDADO DE LA VIVIENDA



Componentes de la Vivienda:

- ✓ **Estructura:** es el soporte y está compuesta por: cimiento, pilares, vigas, losas, muros y techumbre.
- ✓ **Elementos constructivos:** otorgan el cierre de la estructura: ventanas, tabiques divisorios, impermeabilización, y pavimentos.
- ✓ **Instalaciones:** proveen servicios básicos: agua potable; evacuación de aguas servidas, electricidad y gas.
- ✓ **Terminaciones:** revestimientos interior y exterior: muros, cielos y tabiques.
- ✓ **Emergencias:**
 - **Incendio:** llamar inmediatamente a los bomberos y avisar a vecinos.
 - **Rotura de cañerías:** cortar inmediatamente el agua desde la llave de paso correspondiente y llamar especialista certificado
 - **Fuga de Gas:** cortar inmediatamente el suministro desde la llave de paso, el artefacto emisor y del cilindro de gas y llamar a especialista certificado para que revise la instalación.
 - **Cortocircuito:** bajar inmediatamente todos los interruptores del tablero eléctrico de la vivienda y esperar a que un especialista certificado revise su instalación.



Cuando ejecute remodelaciones, modificaciones u obras complementarias debe contar con :

- ✓ Aprobación de Dirección de Obras Municipal (DOM).
- ✓ Asesoría profesional para el diseño y trámites municipales.
- ✓ Controlar que los trabajos se ejecuten de acuerdo a lo pactado.



GARANTÍAS:

- ✓ **10 años** en caso de defectos que afecten la estructura soportante a partir de la Recepción Definitiva (RD) de la municipalidad respectiva.
- ✓ **5 años** en caso de defectos que afecten las instalaciones a partir de la fecha de RD de la vivienda.
- ✓ **3 años** en caso de fallas que afecten terminaciones o acabado de las obras, a partir de inscripción en CBR.
- ✓ En los casos de fallas o defectos no incorporados expresamente en los numerales anteriores, el plazo de responsabilidad será de 5 años contado desde la fecha de RD.

DATOS ÚTILES:

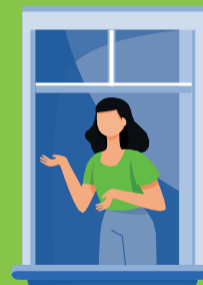
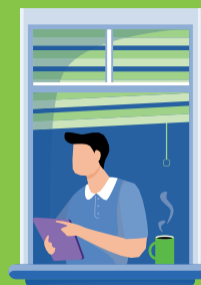
✓ **Manual de Uso y Cuidado de la Vivienda entregado por la Inmobiliaria.**

✓ **Ley de Calidad de la Construcción:** La ley 19.472, modificada por ley 20.016, incorporó en la Ley General de Urbanismo y Construcciones una normativa especial para regular la responsabilidad del propietario primer vendedor respecto de la calidad de la construcción.

DERECHOS Y DEBERES DE LOS COPROPIETARIOS

Derechos de los copropietarios:

- ✓ Utilizar y disfrutar sus departamentos
- ✓ Usar los bienes de dominio común
- ✓ Participar de las decisiones



Deberes de los Copropietarios:

- ✓ Usar su departamento en forma ordenada y tranquila.
- ✓ NO perturbar la tranquilidad de los copropietarios o comprometer la seguridad, salubridad y habitabilidad del condominio.
- ✓ NO provocar ruidos en horas de descanso. NO almacenar
- ✓ materiales peligrosos.
- ✓ Pagar los gastos comunes.

Fija derechos y obligaciones; Impone limitaciones. Establece unidades, sectores y bienes de dominio común.

Señala derechos de cada unidad sobre los bienes comunes y cuota con que su propietario debe contribuir al pago de los gastos comunes.

- ✓ Establece administración y conservación de los bienes de dominio común y multas por incumplimiento de obligaciones.

- ✓ Regula aprovechamiento de los bienes de dominio común, y posibles cambios de destino de estos bienes.

Otorga a ciertos bienes el carácter de bienes comunes.

- ✓ Fijar facultades y obligaciones del Comité de Administración y del Administrador: Establecer asistencia para sesionar y mayorías para adoptar acuerdos.

Fija periodicidad de las asambleas ordinarias.

En general, determina régimen administrativo de la copropiedad.

Recibir una copia del primer reglamento de copropiedad del condominio, luego de firmar el contrato de compraventa (art. 9).

DATOS ÚTILES:



Nueva Ley Nº 21.442 de Copropiedad Inmobiliaria que regula la constitución de la copropiedad (asamblea; comité de administración; reglamento; administrador; etc.).

Remplaza la Ley Nº 19.537 .



Art. 150 del Código Civil que contempla un beneficio para a mujer casada en sociedad conyugal.



Por el cual ésta puede adquirir bienes libremente y sin autorización de su marido, siempre y cuando los adquiera con el dinero producto de su trabajo o ingresos propios.

ORGANIZACIÓN COMUNITARIA E IDENTIDAD BARRIAL



SEGURIDAD Y PREVENCIÓN

✓ ¿Cuándo llamar al Servicio de Seguridad Ciudadana?:

- Incivildades como mal uso de espacios públicos, riñas callejeras, autos sospechosos.
- Problemas Convivencia Comunitaria
- Incendios (NO reemplaza a Bomberos 132)
- Hechos Delictuales (NO reemplaza a Carabineros 133)

SEGURIDAD PÚBLICA

Teléfono: 322186191

Dirección: Freire 120, Quilpué

CORREO:

Seguridadpublica@quilpue.cl

DATOS ÚTILES

Municipalidad:

Dirección: Augusto Carozzi #841, esquina
Gonzalo Bofill, Quilpué.

Teléfono: 32 2186000



Dirección Ambiental y de Sostenibilidad:

Dirección: Las Rosas #523, Paradero 18, Quilpué.

Tel: 32 2186272



Dirección Desarrollo Comunitario:

Dirección: Gonzalo Bofill N°560, Quilpué

Tel: 32 2186123



Cuadrante Centro Quilpué
99791255



CONVIVENCIA COMUNITARIA

Ventajas de la convivencia comunitaria

- Comunidades se convierten en lugares más agradables. Convivir en ambiente armónico.
- Existe compromiso y comunicación entre las personas. Relacionarse de manera tolerante mediante diálogos.
- Existe solidaridad y compañerismo. Permiten que se lleven acabo iniciativas que favorezcan a la comunidad.
- Establece medios para la resolución de conflictos. Por ejemplo organizarse mediante asamblea y/u organizaciones para decidir.



REDES COMUNITARIAS

UNIDADES MUNICIPALES

Dirección de Desarrollo Comunitario:

Servicios que presta:

- ✓ Ofrece servicios y apoyo en relación a:
 - Registro Social de Hogares (RSH)
 - Subsidio Único Familiar (SUF)
 - Subsidio de Agua Potable (SAP)
- ✓ Subsidio Aseo Domiciliario.
 - Cuenta con las unidades de:
 - Departamento Social
 - Departamento de Deportes y Recreación
 - Departamento de Desarrollo Vecinal

Dirección: Gonzalo Bofil N°560, Quilpué.

Teléfono: 32 2186123

Oficina de Vivienda:

Teléfono: 32 2186218 - +56 944780394

Dirección: Augusto Carozzi N°841, Quilpué.

Dirección de Tránsito y Transporte Público:

Dirección: José Fuentes N°80 con av. Freire Paradero 15, El Belloto.

Teléfono: 32 2186220 / 32 2186370

Dirección de Obras Municipales:

Dirección: Gonzalo Bofil #560, Quilpué.

Teléfono: 32 2186111

Registro Social de Hogares:

Dirección: Manuel Rodríguez 809 esquina Andrés Bello

Teléfono actualización RSH: 800 104 777.

CORPORACION MUCIPAL DE QUILPUE

El área de salud de la Corporación Municipal de Quilpué cuenta con 7 Centros de Atención Primaria, los cuales se dividen en: Cesfam, Consultorio, Cecosf, Posta, Sar y SAPU.

- **Establecimiento: Cesfam Quilpue**
- **Director(a): Carla Leiva Munizaga**
- **Correo: carla.leiva@cmq.cl**
- **Dirección: Covadonga 1490, Quilpué**
- **Teléfono: (32) 2721502**





Que tengan una buena vida y una grata convivencia en la **Condominio Vista Marga Marga I**

Este documento estará publicado en:

<http://www.integramas.cl/vista-marga-marga-i/>

CONDOMINIO VISTA MARGA MARGA I

📍 QUILPUÉ

