

# PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL

Vista San Francisco II

 **Limache**



# CONDOMINIO VISTA SAN FRANCISCO II



**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
- 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”



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.
  - **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:

- ✓ Por fallas o defectos del inmueble originados durante su construcción.
- ✓ **10 años** si los defectos afectan la estructura soportante a partir de la recepción municipal (RM).
- ✓ **5 años** si los defectos afectan las instalaciones a partir de la fecha de RM de la vivienda.
- ✓ **3 años** si las fallas afectan las terminaciones o acabado de las obras, a partir de inscripción en CBR.
- ✓ **Por fallas de las instalaciones / artefactos / elementos de acabados y terminaciones: son otorgada por el instalador o fabricante y transferida a los propietarios. Se requiere que las instalaciones / artefactos / acabados y terminaciones hayan sido mantenidas periódicamente por personal calificado.**

## 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:

- ✓ **Ley N° 21.442 de Copropiedad Inmobiliaria** que regula la constitución de la copropiedad (asamblea; comité de administración; reglamento; administrador; etc.).
- ✓ **Art. 150 del Código Civil** que contempla un beneficio para la 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

## DATOS ÚTILES



### 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

Tel: 1459

+56 33 229 7234

### Dirección Desarrollo Comunitario:

📍 Dirección: Palmira Romano Sur 340

✉ Correo: jcanales@munilimache.cl

☎ Tel: +56 33 2297269 / +56 33 2297266



### Departamento de Medio Ambiente, Ornato y Aseo:

📍 Dirección: Av. Palmira Romano Sur 340

☎ Tel: +56 33 2297243



### Seguridad Ciudadana:

☎ Central Telefónica: 1459



### Municipalidad:

☎ Teléfono: +56 33 2297200  
contacto@munilimache.cl



### 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

## Departamento Salud Municipal (DESAM):



- ✓ Implementación política de salud pública
- ✓ Mejorar calidad de vida de los habitantes de la comuna
- ✓ Cesfam (Limache viejo)

**Dirección:** Av. República #449, Limache.

**Teléfono:** +56 443208004

**Correo:** eleiva@munilimache.cl / pgonzalez@desamlimache.cl

## Dirección de Desarrollo Comunitario:



Servicios que presta:

- ✓ El objeto de la Dirección de Desarrollo Comunitario es asesorar al Alcalde y al concejo en la promoción del desarrollo comunitario, en los ámbitos social, económico, cultural y deportivo, considerando especialmente la integración y participación de los residentes de la comuna.

✓ Servicios orientados a:

- Farmacia Comunitaria
- Deporte Municipal
- Turismo
- Bibliotecas Municipales
- Reciclaje Municipal
- Tenencia de Mascotas

**Dirección:** Palmira Romano Sur #340

**Teléfono:** +56 33 2297269 / +56 33 2297266

**Correo:** jcanales@munilimache.cl

## Plan de Seguridad Pública Municipal:



Servicios que presta:

- ✓ Estudio y monitoreo de seguridad en la comuna.
- ✓ Apoyo a la acción de Carabineros.

**Teléfono:** 1459 - +56 33 229 7234

**Dirección:** Av. Palmira Romano Sur 340, Limache

## UNIDADES MUNICIPALES

### Juzgado de Policía Local:

**Dirección:** Av. Palmira Romano Sur #340, Limache

**Teléfono:** +56 33 2297211 - +56 33 2297212

### Dirección de Obras Municipales (DOM):

**Dirección:** Av. Palmira Romano Sur 340, Limache

**Teléfono:** +56 33 2297232

**Correo:** gponce@munilimache.cl / sfuentes@munilimache.cl

### Dirección de Seguridad Pública:

**Dirección:** Av. Palmira Romano Sur 340, Limache

**Teléfono:** +56 33 2297234 - 1459 (anexo directo)

**Correo:** ealvarado@munilimache.cl

### Dirección Administración Educación Municipal:

**Dirección:** Avenida José Tomás Urmeneta 255B

**Teléfono:** +56 33 236498 - +56 33 236499

**Correo:** contacto@demlimache.cl

### Dirección del Tránsito:

**Dirección:** Av. Palmira Romano Sur 340, Limache

**Teléfono:** +56 33 2 297230

### Dirección de Medio Ambiente, Aseo y Ornato:

**Dirección:** Av. Palmira Romano Sur 340, Limache

**Teléfono:** +56 33 2297243





Que tengan una buena vida  
y una grata convivencia en el  
**Condominio Vista San Francisco  
II**

Este documento estará publicado en:  
[https://tepuedeinteresar.com/integramas\\_vista-san-francisco-2](https://tepuedeinteresar.com/integramas_vista-san-francisco-2)

# CONDOMINIO VISTA SAN FRANCISCO II

 LIMACHE

