

# PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL

Vista Aconcagua

 Los Andes



# CONDOMINIO VISTA ACONCAGUA



## **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:

- ✓ **Actual Reglamento de la Copropiedad Condominio Vista Aconcagua**, consta de las Escrituras Públicas de 09.06.2020, otorgadas ante el Notario Público suplente: Francisca Andrea Rojas Damm de la 6° Notaría de Santiago, inscritas con el Repertorio: 805/020.
- ✓ **Ley N° 19.537 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



## 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.

## DATOS ÚTILES

### Dirección Desarrollo Comunitario:

📍 Dirección: Esmeralda 536, Los Andes.  
i.leon@municipiosandes.cl  
☎ Tel: +56 34250 7791



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

📍 Dirección: Esmeralda 536, Los Andes.  
cveloso@municipiosandes.cl  
☎ Tel: +56 34250 7820



### Seguridad Ciudadana:

☎ Central Telefónica: 800204400



### Municipalidad:

☎ Teléfono: +56 34 2507700  
contacto@losandes.cl



## SERVICIOS MEDIO AMBIENTALES LOS ANDES Unidad de Sustentabilidad y Reciclaje

La Unidad de Sustentabilidad y Reciclaje, deberá cumplir las siguientes funciones específicas:

1. Administrar el punto limpio de la comuna.
2. Desarrollo de proyectos y propuestas de carácter ambiental.
3. Postulación a fondos concursables para ser orientados a proyectos medioambientales.
4. Realizar talleres de educación medio ambiental en establecimientos educacionales y en organizaciones de la comunidad.
5. Coordinación con el Sistema de Certificación Ambiental Municipal.
6. Coordinación con el Sistema de Certificación Ambiental de Establecimientos Educacionales.
7. Generación de alianzas estratégicas con organismos públicos y empresas.



# REDES COMUNITARIAS

## Trámites en Línea

<http://www.losandes.cl/>



- ✓ Permiso de Circulación
- ✓ Multas
- ✓ SOAP
- ✓ Pago de Patentes
- ✓ Validación Documentos
- ✓ Validación Patentes

Para poder acceder a Permiso de Circulación y Validación de Documentos, se debe registrar como vecino de la comuna.

## 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:** Esmeralda 536, Los Andes.

**Teléfono:** +56 34250 7791

**Correo:** i.leon@municipiosandes.cl

## Plan de Seguridad Pública Municipal



### Servicios que presta:

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

**CUADRANTE 1:** +569 8729 6469

**CUADRANTE 2:** +569 8729 6470

**CUADRANTE 3:** +569 8729 6471

**CUADRANTE 4:** +569 8729 6472

**Dirección:** Esmeralda 536, Los Andes.

## UNIDADES MUNICIPALES

### Juzgado de Policía Local:

**Dirección:** Yerbas Buenas 330, Los Andes.

**Teléfono:** +56 34250 7870

**Correo:** jpl@municipiosandes.cl

### Dirección de Obras Municipales:

**Dirección:** Esmeralda 536, Los Andes.

**Teléfono:** +56 34250 7770

**Correo:** contacto.dom@municipiosandes.cl

### Dirección de Seguridad Pública:

**Dirección:** Esmeralda 536, Los Andes.

**Teléfono:** 800 204 400 (Disponible 24 horas)

**Correo:** jaime.alvarez@municipiosandes.cl

### Dirección Administración Educación Municipal:

**Dirección:** Esmeralda 536, Los Andes.

**Teléfono:** +56 34250 7920

**Correo:** mreinoso@municipiosandes.cl

### Dirección del Tránsito:

**Dirección:** Esmeralda 536, Los Andes.

**Teléfono:** +56 34250 7780

**Correo:** bcastro@municipiosandes.cl





Que tengan una buena vida  
y una grata convivencia en el  
**Condominio Vista Aconcagua**

Este documento estará publicado en:

[https://tepuedeinteresar.com/integramas\\_vistaaconcagua](https://tepuedeinteresar.com/integramas_vistaaconcagua)

# CONDOMINIO VISTA ACONCAGUA



## LOS ANDES

