

PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL

VISTA SAN FRANCISCO II

 LIMACHE

 PACAL


IntegraMás

ORGANIZACIÓN COMUNITARIA E IDENTIDAD BARRIAL



CONVIVENCIA COMUNITARIA



¿QUÉ ES LA CONVIVENCIA?



Hace referencia a la vida en compañía de otro u otros individuos, acción de convivir (en compañía de otros).



Es la coexistencia pacífica y armoniosa de grupos humanos en un mismo espacio.



Considerando que:

- El ser humano es un ser social.
- Ninguna persona vive totalmente aislada del resto.



¿QUÉ ES LA CONVIVENCIA COMUNITARIA?

Es la condición de relacionarse con las demás personas en su comunidad a través de una comunicación permanente fundamentada en el afecto, respeto y tolerancia que permita convivir y compartir en armonía con los demás en las diferentes situaciones de la vida.

No podemos olvidar que la convivencia es el principio de la sociedad porque sin esta voluntad ninguna forma de organización social es posible: aceptar a los otros en medio de los cuales vivimos, es la base de la convivencia.



¿QUÉ ES LA CONVIVENCIA COMUNITARIA?

El reto de la convivencia es básicamente el reto de la tolerancia a la diversidad y esta encuentra su manifestación más clara en la ausencia de violencia, el reto social es aprender a convivir sanamente y proactivamente.



ESTRUCTURA Y FUNCIONAMIENTO DE LA ASAMBLEA COMUNITARIA

Cómo tomar acuerdos y alternativas para la resolución de conflictos:

1. Asambleas Presenciales

2. Asambleas virtuales o mixtas

3. Consulta Escrita

4. Juez de Policía Local

5. Comité de Administración



ESTRUCTURA Y FUNCIONAMIENTO DE LA ASAMBLEA COMUNITARIA

1. Asambleas Presenciales:

- **Ordinarias:**

Es la reunión periódica y regular de los miembros de una organización para tratar asuntos habituales y recurrentes, como la aprobación de presupuestos, informes de gestión, elección de directivas, etc.

- **Extraordinarias de mayoría absoluta**

Es una reunión convocada fuera del calendario regular para tratar temas específicos que no pueden esperar hasta la próxima asamblea ordinaria. Puede tratar asuntos urgentes o de gran importancia, como modificaciones menores a los estatutos, aprobación de proyectos importantes, entre otros.

- **Extraordinarias de mayoría reforzada**

Similar a la asamblea extraordinaria de mayoría absoluta, pero se convoca para tratar temas de extrema relevancia, como modificaciones fundamentales a los estatutos, disolución de la organización, o decisiones que tienen un gran impacto en el futuro de la entidad.

TIPOS DE ASAMBLEA	QUÓRUM PARA SESIONAR	QUÓRUM PARA TOMAR ACUERDOS
Ordinaria	33% de los derechos de la copropiedad	Mayoría absoluta (50% + 1) de los que asisten
Extraordinaria de mayoría absoluta	Mayoría absoluta (50% + 1) de los derechos de la copropiedad	Mayoría absoluta (50% + 1) de los derechos de la copropiedad
Extraordinaria de mayoría reforzada	66% de los derechos de la copropiedad	66% de los derechos de la copropiedad

ESTRUCTURA Y FUNCIONAMIENTO DE LA ASAMBLEA COMUNITARIA

1. En resumen:

- **Asamblea Ordinaria:** Menos quórum requerido para iniciar la sesión y mayoría absoluta, ideal para temas rutinarios.
- **Asamblea Extraordinaria de Mayoría Absoluta:** Más quórum y mayoría absoluta, usada para temas importantes.
- **Asamblea Extraordinaria de Mayoría Reforzada:** Mayor quórum y requisitos más estrictos para decisiones, utilizada para temas críticos que afectan de manera significativa a la comunidad.

TIPOS DE ASAMBLEA	QUÓRUM PARA SESIONAR	QUÓRUM PARA TOMAR ACUERDOS
Ordinaria	33% de los derechos de la copropiedad	Mayoría absoluta (50% + 1) de los que asisten
Extraordinaria de mayoría absoluta	Mayoría absoluta (50% + 1) de los derechos de la copropiedad	Mayoría absoluta (50% + 1) de los derechos de la copropiedad
Extraordinaria de mayoría reforzada	66% de los derechos de la copropiedad	66% de los derechos de la copropiedad

ESTRUCTURA Y FUNCIONAMIENTO DE LA ASAMBLEA COMUNITARIA

2. Asambleas Virtuales o Mixtas

La Ley de Copropiedad señala 2 requisitos para su realización:

a) La Asamblea de Copropietarios debe acordar las condiciones para su realización, las cuales deben asegurar una participación y votación efectiva y simultánea. Estas condiciones deben estar incorporadas en el Reglamento de Copropiedad.

b) La asamblea debe cumplir las normas y requisitos que establezca el Reglamento de la Ley como también cumplir los mismos quórum de las sesiones presenciales.

TIPOS DE ASAMBLEA	QUÓRUM PARA SESIONAR	QUÓRUM PARA TOMAR ACUERDOS
Ordinaria	33% de los derechos de la copropiedad	Mayoría absoluta (50% + 1) de los que asisten
Extraordinaria de mayoría absoluta	Mayoría absoluta (50% + 1) de los derechos de la copropiedad	Mayoría absoluta (50% + 1) de los derechos de la copropiedad
Extraordinaria de mayoría reforzada	66% de los derechos de la copropiedad	66% de los derechos de la copropiedad

ESTRUCTURA Y FUNCIONAMIENTO DE LA ASAMBLEA COMUNITARIA

3. Consulta Escrita

Todas las materias que deban ser acordadas por la Asamblea de Copropietarios, también podrán definirse a través de una consulta por escrito.

La decisión de realizar una consulta escrita debe ser tomada por el Comité de Administración.

El comité debe notificar a los copropietarios a su domicilio o al correo electrónico que estos hayan registrado en la administración del condominio, indicando:

- a) La consulta que deben aprobar/rechazar,
- b) Todos los antecedentes que se requieran para tomar la decisión,
- c) Fecha y hora de la reunión informativa (no se requiere cumplir un quórum),
- d) Plazo para la entrega de respuestas.
- e) Debe cumplir los mismos quórum de las sesiones presenciales

TIPOS DE ASAMBLEA	QUÓRUM PARA SESIONAR	QUÓRUM PARA TOMAR ACUERDOS
Ordinaria	33% de los derechos de la copropiedad	Mayoría absoluta (50% + 1) de los que asisten
Extraordinaria de mayoría absoluta	Mayoría absoluta (50% + 1) de los derechos de la copropiedad	Mayoría absoluta (50% + 1) de los derechos de la copropiedad
Extraordinaria de mayoría reforzada	66% de los derechos de la copropiedad	66% de los derechos de la copropiedad

ESTRUCTURA Y FUNCIONAMIENTO DE LA ASAMBLEA COMUNITARIA

4. Juez de Policía Local

Otra alternativa que entrega la Ley (art.16) es que, si no se reúnen los quórum exigidos, el Comité de Administración, el administrador/a o los copropietarios, podrán concurrir al juez de policía local para solicitar que realice la citación a la Asamblea, quien tendrá la posibilidad de tomar medidas para asegurar que la comunidad del condominio pueda tomar acuerdos.

5. Comité de Administración

Todos los acuerdos que deben tomarse en sesión ordinaria podrían ser acordados por el Comité de Administración, salvo cuando se trate de su designación. Esto no quita la obligación de realizar, al menos, una sesión ordinaria una vez al año para la rendición de cuentas. Los acuerdos del Comité mantendrán su vigencia mientras no sean revocados por la Asamblea de Copropietarios.



FÓRMULA PARA LA RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS

1. Juzgado de Policía Local

2. Juez árbitro

3. Mediación extrajudicial

4. Sistema de Reclamaciones y sanciones
(SRS)



FÓRMULA PARA LA RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS

Juzgado de Policía Local.

Le corresponderá resolver judicialmente las contiendas relativas a la administración y funcionamiento del condominio.

Juez árbitro.

Uno de los mecanismos extrajudiciales para resolver conflictos que surjan a partir de la aplicación de la Ley de Copropiedad es la designación de un juez árbitro, por acuerdo de las partes en conflicto o por el juez de letras competente.

Mediación extrajudicial.

Las municipalidades podrán prestar servicios de mediación extrajudicial a los condominios en general. Para los condominios de viviendas de interés público en particular, la Municipalidad está obligada a prestar dicho servicio.

FÓRMULA PARA LA RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS

Sistema de Reclamaciones y Sanciones (SRS).

Esta alternativa es una de las novedades de la Ley N°21.442 y funcionará bajo las siguientes condiciones:

- El sistema se activará una vez publicado en el Diario Oficial el Reglamento del Registro Nacional de Administradores de Condominios (26/03/24).
- La denuncia será procesada por la SEREMI del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de la región donde esté ubicado el condominio.
- El ingreso de las denuncias podrá realizarse a través de la plataforma que se dispondrá en la página www.minvu.cl
- La Ley de Copropiedad Inmobiliaria dispone que el SRS solo procesará exclusivamente las denuncias relativas a las funciones del administrador/a.
- La denuncia solo podrá ser ingresada por el comité de administración o por un porcentaje de copropietarios y/o arrendatarios que quedará definido en el reglamento de la Ley.
- Las sanciones que se apliquen a los administradores serán publicadas en el Registro Nacional de Administradores de Condominios.
- Las infracciones prescribirán en el plazo de 2 años contados desde la fecha en que ocurrieron los hechos.



Herramientas para Mejorar la Convivencia y la Toma de Acuerdos

Mediación y Resolución de Conflictos:

Implementación de métodos de mediación para resolver conflictos entre vecinos de manera pacífica y constructiva.

Códigos de Convivencia:

Creación de un código de convivencia, consensuado entre los miembros de la comunidad, que establezca normas claras y consecuencias para quienes las incumplan.

Talleres de Comunicación y Liderazgo:

Ciclo de talleres para mejorar las habilidades de comunicación y liderazgo entre los miembros de la comunidad, con el objetivo de fortalecer la participación y la toma de decisiones.

Facilitación de Asambleas:

Uso de un facilitador o moderador externo para guiar las asambleas, asegurando que se mantenga un enfoque constructivo y se logren acuerdos.



Convivencia Comunitaria en Mi Comuna

DIRECCIÓN DESARROLLO COMUNITARIO (DIDECO)

Unidad responsable de organizar, estructurar y optimizar la asignación de recursos de los programas sociales del Municipio, además se encarga de potenciar y propender el desarrollo integral de la comuna y sus vecinos.

Teléfonos de contacto:

33 2 297269

33 2 297266

Dirección:

Palmira Romano Sur #340

Edificio consistorial, primer piso.



En conclusión...

1

La convivencia comunitaria no es fácil, pero es necesaria.

2

Exige ante todo respeto a las normas y reglas que rigen a la comunidad, conlleva mucha paciencia y tolerancia.

3

Es un beneficio para convivir en armonía.

4

La mejora de la convivencia y la efectividad en la toma de acuerdos depende del compromiso de todos los miembros de la comunidad. Importancia de la Unidad.

5

Invitación a Participar activamente en asamblea y soluciones de propuestas, su voz y voto son esenciales.



PREVENCIÓN Y SEGURIDAD DEL BARRIO



¿QUÉ PASA EN NUESTROS BARRIOS?

1

Tenemos una percepción de inseguridad

3

Estamos organizando nuestra nueva vida

4

Estamos conociendo nuestros deberes y derechos como propietarios

5

Necesitamos sentirnos más seguros

2

Estamos conociendo a nuestros vecinos y entorno



¿QUÉ SITUACIONES NOS AFECTAN?

1

Los ruidos molestos



2

El manejo inadecuado de la basura

3

La tenencia descuidada de las mascotas



4

Las conductas que no respetan los demás



5

Los delitos



6

La falta de organización

¿CÓMO PODEMOS PREVENIR Y CUIDARNOS ENTRE TODOS?

1

Conocer a los vecinos y ponerse de acuerdo en normas de convivencia



Conocer el reglamento de copropiedad en caso de condominios



Partir por conocer a los vecinos más cercanos (mismo piso, misma cuadra)



Establecer normas de convivencia y hacer partícipes a todos (niños, jóvenes, adultos mayores, y demás miembros de la familia)



Elegir el comité de administración y participar activamente



¿CÓMO PODEMOS PREVENIR Y CUIDARNOS ENTRE TODOS?

2

Organización y reuniones de trabajo no presenciales



REUNIONES PERIÓDICAS, PARA TRATAR TEMAS DE INTERES DE TODOS



ARMAR UNA LISTA DE TELÉFONOS DE TODOS LOS VECINOS Y TENERLA A MANO.

CREAR GRUPOS DE WHATSAPP



LISTA DE AQUELLOS VECINOS QUE VIVEN SOLOS PARA AYUDARLES EN CASO DE EMERGENCIAS

¿CÓMO PODEMOS PREVENIR Y CUIDARNOS ENTRE TODOS?

3

Información en las zonas comunes



¿CÓMO PODEMOS PREVENIR Y CUIDARNOS ENTRE TODOS?

4

Adultos mayores y tareas de primera necesidad



¿CÓMO PODEMOS PREVENIR Y CUIDARNOS ENTRE TODOS?

5

Alerta sobre información falsa o modalidad de estafa



Informar sobre estafas o información falsa, tener cuidado con personas ajenas al vecindario que intentan aprovecharse haciéndose pasar por vecinos.



¡Ojo con el cuento del tío!
Bonos, colectas

¿CÓMO PODEMOS PREVENIR Y CUIDARNOS ENTRE TODOS?

6 Organizar comités de seguridad y prevención



ESTAR EN CONTACTO CON
SEGURIDAD CIUDADANA
MUNICIPAL



ESTAR EN CONTACTO CON
EL CARABINERO DEL
CUADRANTE



POSTULAR PROYECTOS A
FONDOS PÚBLICOS



SEGURIDAD EN MI COMUNA



DIRECCIÓN DE SEGURIDAD PÚBLICA E INSPECCIÓN

La Dirección de Seguridad Pública e Inspección Municipal tiene como función desarrollar estrategias de seguridad y prevención en la comuna de Limache, con el fin de disminuir los delitos e incivildades a través de la planificación, elaboración y ejecución de actividades orientadas a la prevención. Lo anterior se enmarca en el Plan Comunal de Seguridad Pública, que hace efectiva las competencias en materia de seguridad pública que la Ley N°20.965 confiere a los municipios..

Correo:

Eduardo Alvarado Benavides (Director)
ealvarado@munilimache.cl

Teléfonos de contacto:

332297234
1459 (directo)

Dirección:

Palmira Romano Sur #340
Edificio consistorial, primer piso.



MUCHAS GRACIAS

Esta información será enviada por correo electrónico y whatsapp y podrán verla en:

https://tepuedeinteresar.com/integramas_vista-san-francisco-2

Desearles que tengan una buena vida y grata convivencia en el Condominio Vista San Francisco II

