

PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL

Gran Roble

📍 Talca



 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. Se celebra al menos una vez al año y es obligatoria para todos los condominios.

Extraordinarias:

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. Esto incluye decisiones que afectan los bienes comunes, la aprobación de obras mayores, la modificación del reglamento de copropiedad y otros asuntos de importancia que requieren un quórum especial.

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	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	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 quórums 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	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

Esto no quita la obligación de realizar, al menos, una sesión ordinaria una vez al año para la rendición de cuentas. Principal órgano de administración, que se reúne en asambleas ordinarias y extraordinarias, dependiendo de la complejidad de las materias a tratar.



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.



VENTAJAS DE LA CONVIVENCIA COMUNITARIA

Comunidades se convierten en lugares más agradables. Convivir en ambiente armónico.

Establece medios para la resolución de conflicto. Por ejemplo organizarse mediante asamblea y/u organizaciones para decidir.

Existe compromiso y comunicación entre las personas. Relacionarse de manera tolerante mediante diálogos.

Existe solidaridad y compañerismo. Permiten que se lleven a cabo iniciativas que favorezcan a la comunidad.



TIPS PARA LOGRAR UNA ADECUADA CONVIVENCIA COMUNITARIA



Educación, rol primordial para la construcción de una convivencia adecuada desde la infancia y la adolescencia.



Ser solidarios, cooperar y rechazar todo tipo de discriminación.



Defender la paz y la no violencia. Respetar Reglamento Interno.



Generar actividades de común interés.



Respetar y aceptar las diferencias entre las personas, no todos somos iguales.



Crear y desarrollar un canal de comunicación directa con vecinos.



Saludar y despedirse de las personas del entorno, al igual que de los trabajadores como conserjes, administradores, personal de aseo, etc. que forman parte del conjunto habitacional.

DIDECO EN MI COMUNA



Talca
Ilustre Municipalidad

DIRECCIÓN DESARROLLO COMUNITARIO (DIDECO)

La Dirección de Desarrollo Comunitario tiene la misión de trabajar en post de mejorar la calidad de vida de los habitantes de la comuna, especialmente de los sectores más vulnerables de la sociedad.

Así mismo potencia y promueve la organización de las comunidades, como una forma de impulsar el desarrollo de la comuna. En este sentido las organizaciones tienen la posibilidad de ejecutar programas y proyectos de acuerdo a las necesidades que ellos quieren satisfacer, ya sea del área social, deportes y/o recreación y seguridad.

DIRECCIÓN DESARROLLO COMUNITARIO

UBICACIÓN

2 SUR N° 621, ENTRE 1 Y 2 PONIENTE.

HORARIOS DE ATENCIÓN

08:30 A 13:30

INFORMACIÓN DIRECTOR

PAULINA ABARCA VALDES: pabarca@talca.cl



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



2

Estamos conociendo a nuestros vecinos y entorno

3

Estamos organizando nuestra nueva vida

5

Necesitamos sentirnos más seguros

4

Estamos conociendo nuestros deberes y derechos como propietarios



¿QUÉ SITUACIONES NOS AFECTAN?

1

Los ruidos molestos

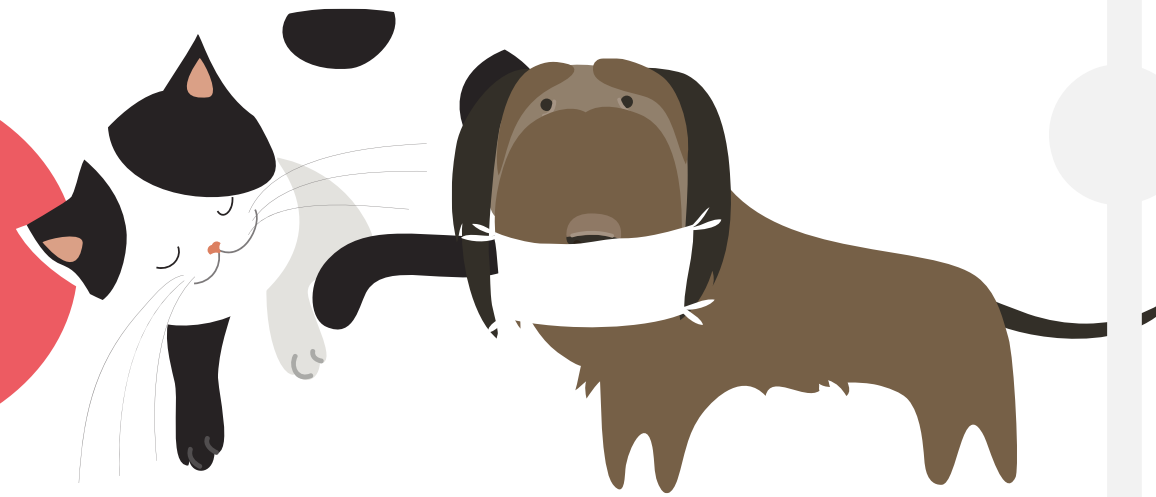


2

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



**Inspección
y Seguridad
Municipal**

Ilustre Municipalidad
de Talca

Talca cuenta con un equipo multidisciplinar que aborda la **seguridad desde la prevención con foco en las personas**, disponiendo servicios de patrullaje preventivo, intervención social y desarrollo de iniciativas que permiten prevenir la comisión de delitos y disminuir la sensación de inseguridad de nuestros vecinos y vecinas.

Dirección Oficina Seguridad Ciudadana

📍 1 Oriente 1617, entre 5 y 6 Norte.

☎ 712 987607 ☎ 712 987608



**Más Comunidad
Más Seguridad**

MUCHAS GRACIAS

Esta información podrán verla en:

<https://www.integramas.cl/gran-roble/>

Desearles que tengan una buena vida
y grata convivencia en el
Condominio Gran Roble

