



GUÍA PARA UNA **BUENA** CONVIVENCIA EN **CONDOMINIOS**



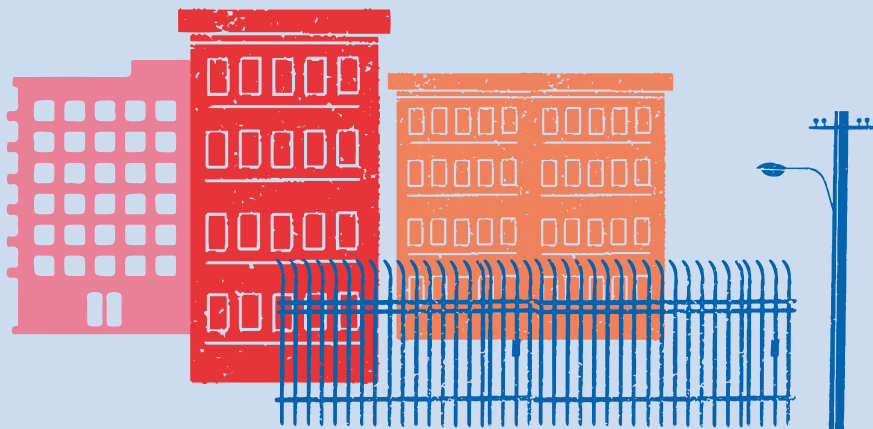
¿QUÉ ES UN CONDOMINIO EN CHILE?

Son los terrenos o construcciones (por ejemplo, un conjunto de casas o departamentos), donde existen bienes que son propiedad de todos (bienes comunes) y bienes que son de cada propietario (bienes exclusivos).

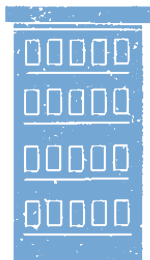
Los bienes de cada propietario pueden ser: casas, departamentos, bodegas, oficinas, estacionamientos, entre otros.

Los bienes comunes dependen de las características del condominio, y pueden ser: escaleras, ascensores, pasillos, techos, muros, accesos, redes de servicios, estacionamientos, entre otros.

Por tanto, todas y todos somos responsables de mantener el funcionamiento y seguridad de todo lo que ocurre dentro del condominio.



Para que la vida en copropiedad sea más armoniosa, es necesario comprender que las normas del condominio contribuyen a que podamos convivir en un ambiente tranquilo y seguro. Para ello, ten en cuenta las siguientes recomendaciones:



1.

RESPETA LOS HORARIOS DE DESCANSO:

- ✓ Evita hacer ruidos fuertes durante las horas de descanso, según lo indicado en tu reglamento de copropiedad o, en ausencia de éste, idealmente entre las 22:00 horas y las 08:00 horas.
- ✓ En caso de perturbar la tranquilidad, el comité de administración tiene la facultad de imponer las multas que estén contempladas en el reglamento de copropiedad.



2.

CUMPLE CON LAS NORMAS INTERNAS DEL CONDOMINIO:

- ✓ Familiarízate con el reglamento de copropiedad y las normas de administración del condominio y respétalos. Asegúrate de que todos los integrantes de tu hogar y visitas o residentes temporales también lo hagan.

3.

USA ADECUADAMENTE LAS UNIDADES DE TU CONDOMINIO:

- ✓ Utiliza tu unidad (vivienda, bodega, estacionamiento) para los fines que están establecidos en el reglamento. No almacenes materiales peligrosos ni realices actividades que puedan afectar la seguridad o el bienestar de otros residentes. El comité de administración puede aplicar multas ante incumplimientos.



4.

PARTICIPA EN LAS REUNIONES:

- ✓ Asiste a las reuniones de la comunidad y participa activamente en la toma de decisiones. Tu participación ayuda a resolver conflictos y mejorar la gestión del condominio. Su buen funcionamiento depende de una asamblea activa y participativa y de un comité de administración representativo y eficiente que cuente con la colaboración de la comunidad.
- ✓ Recuerda que la participación en condominios, más que una obligación, es una responsabilidad.

5.

COMUNICA ASERTIVAMENTE PROBLEMAS, ESCUCHA Y BUSCA ACORDAR SOLUCIONES:

- ✓ Si surgen conflictos o problemas, comunícalos de manera constructiva y busca soluciones junto con los demás residentes. La comunicación abierta y respetuosa es clave para una convivencia pacífica.



6.

TEN UN TRATO CORDIAL CON QUIENES TRABAJAN EN EL CONDOMINIO:

- ✓ Las personas que prestan servicios para la administración, mantención y funcionamiento del condominio son parte esencial de la comunidad. Es importante que respetes sus horarios de trabajo y las funciones que cumplen en el condominio, manteniendo un trato respetuoso y cordial.

7.

RECURRE AL JUZGADO DE POLICÍA LOCAL ANTE CONFLICTOS:

- ✓ Ante conflictos entre copropietarios, con el comité de administración o administrador, también puedes acudir al Juzgado de Policía Local correspondiente a tu comuna.

8.

CUMPLE LA LEY DE TENENCIA RESPONSABLE DE MASCOTAS:

- ✓ Las mascotas son un integrante más del hogar. Procura darles un buen trato, mantener sus controles al día, pasearlos regularmente con su correa y recoger sus heces de forma adecuada, ya sea al interior de tu unidad, en los espacios comunes o en el espacio público.
- ✓ Toma las medidas adecuadas para evitar que la mascota cause daños a terceros, tanto dentro como fuera del condominio.



9.

USA RESPETUOSAMENTE LOS ESTACIONAMIENTOS:

- ✓ Respeta la distribución de los estacionamientos asignados y las normas para el uso del estacionamiento de visitas, si cuentan con ellos en el condominio. Por tú seguridad y la de los demás, no uses el estacionamiento para la instalación de objetos o materiales distintos a los vehículos.



10. USA RESPONSABLEMENTE LA PISCINA

- ✓ Asegúrate que la piscina de tu condominio cuente con las medidas de salubridad, mantención y seguridad adecuadas, según la normativa vigente.
- ✓ Mantén bajo supervisión directa y permanente a niños, niñas, adolescentes y personas que requieran cuidados y supervisión.
- ✓ No consumas alcohol en el área de la piscina ni realices actividades que puedan poner en riesgo a los demás, a ti o a tu familia.
- ✓ Respeta los horarios y normas de uso, así podrás disfrutar de este refrescante espacio de forma segura y tranquila.



11. CUIDA TUS QUINCHOS Y SALAS MULTIUSO:

- ✓ Sigue las instrucciones que señalan las normas de tu condominio.
- ✓ Asegúrate de cumplir con los horarios establecidos, respetando los aforos si es que estuvieran definidos y moderando el ruido.
- ✓ Coméntales a tus visitas cuáles son las normas de convivencia y uso del espacio, procurando cuidar la infraestructura, el equipamiento común y la limpieza del entorno. Recuerda que se debe mantener en buenas condiciones para el disfrute de toda la comunidad.

12. CONOCE LAS ZONAS DE JUEGO PARA LA NIÑEZ:

- ✓ Parte fundamental del desarrollo social y emocional de los niños y niñas es el juego y la recreación. Es muy importante asegurar que cuenten con espacios establecidos o habilitados para este fin y que sean seguros y adecuados. De esta forma se evitará que realicen actividades en zonas de riesgo como escaleras, estacionamientos, balcones, pasillos, ascensores, entre otros.
- ✓ Mantener el buen trato hacia niños y niñas, es tarea de todas y todos.

13. ENSÉÑALES A NIÑAS Y NIÑOS A CUIDAR LOS BIENES COMUNES:

- ✓ Promueve la participación de niños y niñas en actividades comunitarias que se realicen en el condominio.
Enséñales la importancia de cuidar las áreas comunes, las plantas y respetar las propiedades de los demás residentes.
- ✓ Establezcan horarios de juego en coherencia con las normas del condominio para evitar ruidos fuertes en horarios de descanso.
- ✓ Ten empatía y consideración respecto a las necesidades de los niños y niñas, procurando no afectar la tranquilidad de otros residentes.





14. RESPETA LAS NORMAS DE GESTIÓN DE RESIDUOS DOMICILIARIOS Y VOLUMINOSOS:

- ✓ Cierra de forma adecuada bolsas de basura, evitando el escurrimiento de líquidos, ya que esto podría contribuir a la aparición de plagas, malos olores y focos de insalubridad que afectarán a toda la comunidad.
- ✓ Procura envolver de forma adecuada vidrios u otros elementos que pudieran causar daños a quienes trabajan en el condominio o fuera de él.
- ✓ Colabora con la limpieza de las áreas comunes.
- ✓ Según corresponda, separa y enjuaga los residuos para su reciclaje.
- ✓ Infórmate sobre el protocolo para la gestión de residuos voluminosos.
- ✓ Como comunidad, promuevan la generación de prácticas ambientales más sostenibles, tales como el reciclaje, reutilización y reducción de residuos, colaborando así con el cuidado del medio ambiente.

TIPS PARA UN CONDOMINIO MÁS SEGURO:

1. CONOCE EL PLAN DE EMERGENCIA:

- Asegúrate de que tu condominio tenga un plan de emergencia para situaciones como incendios, terremotos o tsunamis. Este plan debe incluir pasos a seguir antes, durante y después de una emergencia, con especial atención a la evacuación.
- Si tu condominio aún no cuenta con un plan de emergencia, identifica las zonas seguras al interior del condominio y en su entorno y organícense con la comunidad para una evacuación ordenada y segura.

2. IDENTIFICA A PERSONAS QUE REQUIERAN APOYO EN CASO DE EMERGENCIA:

- Trata de conocer a quienes residen a tu alrededor e identifica si pudieran requerir apoyo en una evacuación de emergencia, pon especial atención a familias con niños, niñas, adolescentes, personas mayores, personas con movilidad reducida, entre otras personas que pudiesen requerir mayor asistencia.
- Si eres parte del comité de administración, asegura que se actualice el registro de copropietarios anualmente, esto permitirá que se pueda generar una mejor respuesta ante una emergencia.



3. PROTEGE A TU FAMILIA DENTRO DE TU DEPARTAMENTO:

- Si en tu departamento habitan de forma temporal o permanente niños, niñas, adolescentes o personas que requieran un mayor nivel de cuidados, procura que las ventanas y balcones sean un espacio seguro y evita el riesgo de caídas que pueden ser fatales. Instala mallas de seguridad y por ningún momento les pierdas de vista.
- Sigue las indicaciones y normas de uso de artefactos eléctricos y/o a gas, según lo indicado en el reglamento de copropiedad.
- Realiza la mantención de tus artefactos y facilita la revisión y certificación de las redes de servicios. Su impedimento puede ser sancionado. Evita que la intervención deba realizarse a la fuerza. Las mantenciones y certificaciones son fundamentales para evitar accidentes, perjuicios y mayores gastos.

4. SEGURIDAD EN LAS ÁREAS COMUNES Y ESPACIO PÚBLICO:

- Asegúrate de que las áreas comunes estén bien iluminadas, libres de obstáculos que puedan provocar accidentes y que los accesos estén controlados y en buenas condiciones para prevenir situaciones de riesgo.
- Evita la caída o lanzamiento de objetos. Esta acción pone en riesgo al entorno y en caso de resultar en alguna lesión, el condominio será el responsable si no se identifica a quién realizó la infracción, pudiendo tener consecuencias civiles y penales.

5. INFORMA A LOS RESIDENTES:

- Si formas parte de la administración del condominio, proporciona a todos los residentes información clara, oportuna y accesible sobre las medidas de seguridad del condominio y cómo deben comportarse en situaciones de emergencia, promoviendo la corresponsabilidad de la comunidad.



Consultas y más información

www.minvu.gob.cl/nueva-ley-de-copropiedad-inmobiliaria/
www.minvu.gob.cl/atencion-ciudadana/

Octubre de 2024