



Informe Sistematización Diálogo El Bosque

Localidad en donde se desarrolló: Comuna de El Bosque.

Fecha de realización del diálogo: 18/08/2025.

Caracterización de la convocatoria

Categoría	
<i>Cantidad de participantes</i>	62
<i>Tipo de organizaciones presentes</i>	JJV, Comités de mejoramiento, Condominio de vivienda social y Comité de allegados.
<i>Comunas que participaron</i>	El Bosque
<i>Autoridades presentes</i>	Manuel Zúñiga Aguilar, alcalde munic. de El Bosque Carolina Casanova, SEREMI de V. y U. Metropolitana

Metodología

Trabajo en 6 mesas temáticas:

- Relación SEREMI SERVIU municipios.
- Vivienda
- Condominios
- Mejoramiento
- Organizaciones Sociales
- Debates Urbanos

Desafíos

Comunicación y Transparencia

- Falta de canal directo de comunicación con el Serviu.



- La forma en la que se entrega la información es difícil de comprender por la población.
- El RHS genera desconfianza en la comunidad.
- Se percibe que algunas personas falsean la información para obtener un subsidio.
- Falta de acompañamiento de las Entidades. El Plan de Acompañamiento Social debería iniciar antes de la conformación de la organización, pero aún no se implementa, lo que debilita a los dirigentes al no contar con respaldo institucional. Esto genera desconfianza de la comunidad a sus líderes.
- Se menciona la lentitud de las Entidades Patrocinantes, tanto en trámites como en la postventa de viviendas.

Acceso a la Vivienda y Postulaciones

- Flexibilidad del acceso a las postulaciones y explicación clara de los rechazos.
- Las plataformas digitales son muy poco amigables para el uso de los vecinos.
- Condicionantes y requisitos normativos rígidos, dificultando la postulación y adquisición de viviendas. Flexibilidad en el acceso a la vivienda: edad, ahorro, grupo familiar.
- Viviendas que se adapten a las características de los distintos grupos familiares.
- Necesidad de vinculación real sobre el derecho a la vivienda y financiamiento para facilitar su acceso efectivo.
- Subsidios limitados para autoconstrucción y ampliación de viviendas.

Fiscalización y Calidad de los Proyectos

- Falta de fiscalización respecto a las tomas de terrenos.
- Falta de fiscalización municipal y de SERVIU, lo que deriva en obras mal ejecutadas.
- Baja calidad en los proyectos actuales.
- Problemas de salud por mala calidad de materiales.
- Cuestionamiento al uso de asbesto en el pasado.
- Mejorar la fiscalización por parte del SERVIU.

Convivencia Vecinal y Administración

- Existen condominios con arrendatarios en lugar de dueños, lo que afectan a quienes más necesitan la vivienda.
- Directiva Transparente.



- Mejorar la administración en los dineros recibidos de los gastos comunes.
- Mejorar la convivencia entre los vecinos y el comité de administración.
- Respeto entre los vecinos.
- Se toman decisiones sin consultar al resto de las personas.
- Convencer a la gente de participar. Las personas priorizan el trabajo y no ven incentivos para involucrarse. Las personas critican la falta de acción, pero no participan ni siquiera en elecciones internas.
- La juventud no se interesa en participar ni asumir responsabilidades en las organizaciones.

Accesibilidad y Mejoramiento del Entorno

- Considerar contextos y realidades locales en la planificación y diseño de proyectos.
- Mejorar accesos y condiciones para personas con discapacidad.
- Recuperación de espacios ocupados irregularmente y aumento de espacios públicos. Por ejemplo; veredas calles, pasajes, canchas y plazas.
- Estacionamientos insuficientes: muchos proyectos no cuentan con ellos, generando ocupación informal de espacios.
- Falta de juegos en los condominios.
- Problemas de los shaff de basura, aislamiento de olores.
- Mejoramiento de la sala de Bombas.
- Considerar Mejoramiento de las viviendas, en techos especialmente.
- El municipio aporta con los materiales para reparar lo urgente, pero se requiere un mejoramiento concreto y completo.

Propuestas

Comunicación y Transparencia

- Mejorar canales de comunicación existentes e implementar accesos más directos para la comunidad.
- Dirigentes de condominios piden mayor comunicación con SERVIU específicamente.
- Mejorar la comunicación entre SERVIU, SEREMI y municipios.
- Mejorar la entrega de la información simplificando el lenguaje técnico.
- Mayor información de subsidios y estado de proyectos (ej: trimestral).
- Se propone generar más espacios de capacitación para dirigencias y la comunidad en general, con el objeto de conocer las etapas, información de SERVIU y por ende generar más confianza por parte de sus vecinas y vecinos.



Acceso a la Vivienda y Focalización

- Nuevos criterios en políticas públicas: Nuevos perfiles, por ejemplo; jóvenes profesionales solteros.
- Regular precio de mercado a las viviendas usadas y para arriendo.
- Regular el tema de vivienda para migrantes.
- Focalizar recursos (vivienda).
- El puntaje es una problemática para la postulación, por ejemplo; hijos mayores con trabajo, más de 2 sueldos.
- Mayor difusión de los plazos de postulación al proyecto y que se enfoque en las organizaciones comunitarias.

Fiscalización y Acompañamiento

- Mayor fiscalización de viviendas para su recuperación, y sobre cómo viven los vecinos en los condominios.
- Para mejorar la falta de acompañamiento de entidades públicas y privadas, así como también la falta de fiscalización de los proyectos habitacionales, se propone que el Plan de Acompañamiento Social se integre desde antes que la organización esté conformada y hasta después de la postventa, generando una intervención a tiempo y en todas las etapas de la conformación del barrio.
- Mejorar las exigencias de materiales que usan las constructoras en los procesos, ya que no duran mucho.
- Mayor cobertura del programa de mejoramiento, ya que muchos postulan y hay pocos seleccionados.
- Además, se solicita un mayor apoyo del municipio el cual tiene una mayor congruencia territorial.

Inclusión y Accesibilidad

- Mejorar la designación de los departamentos para personas con discapacidad, adulto mayor y como hacer mejoramientos para personas que han sufrido discapacidad posterior a la entrega de los vecinos.
- Que existan señaléticas en los condominios para personas con discapacidad y mejorar las vías de evacuación.
- Igualar la cantidad de estacionamiento por número de departamentos.
- Mejorar los cableados eléctricos en los condominios en construcción (y Condominios La Perla).



Fortalecimiento Organizacional y Participación

- Capacitar más en temas de copropiedad y a dirigentes en temas de propiedad.
- Los comités de administración y los vecinos deben conocer el reglamento de copropiedad.
- Para mejorar la baja participación de las personas en organizaciones sociales, se plantea concientizar a las vecinas y vecinos de la importancia de no sólo conocer sus derechos, sino que también de sus responsabilidades, con el fin de que se informen y sean activos en los procesos de su organización.

Mejoramiento Urbano y Seguridad

- Mejorar la seguridad en los condominios mediante la instalación de cámaras de vigilancia, con el fin de resguardar a las familias y prevenir situaciones de riesgo.
- Mejoramientos viales para las calles principales de la comuna, están en mal estado y eso afecta a los vehículos y la locomoción pública.
- Las dirigencias proponen implementar un proceso de información dirigido al entorno inmediato donde se emplazará el nuevo proyecto habitacional. Esta iniciativa busca mitigar eventuales procesos de estigmatización hacia los futuros residentes, prevenir conflictos vecinales y fomentar la construcción de vínculos comunitarios.

Fotos de la instancia

