Informe Sistematización
Diálogo Maipú

Localidad en donde se desarrolló: Comuna de Maipú

Fecha de realización del diálogo: 25/08/2025

Caracterización de la convocatoria

Categoría	
Cantidad de participantes	60
Tipo de organizaciones presentes	JJVV, Comité de mejoramiento, Condominio de vivienda social, Comité de allegados y Club Adulto Mayor
Comunas que participaron	Maipú
Autoridades presentes	Patricio García, SECPLA, Nishme Manal, DIDECO Maipú y Roberto Acosta, director SERVIU RM

Metodología

Trabajo en 6 mesas temáticas:

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

Desafíos

Fiscalización, Calidad y Acceso a la Vivienda

- Poca fiscalización de parte de Serviu y el Municipio. También en las viviendas viven muchas personas y que todavía hay mucho allegamiento, por lo que se debería ayudar a tener una vivienda a esas personas.
- Plantean dificultades en acceso a mejoramientos, en relación a recursos. También plantea problemas en fiscalización de estas obras.
- Fiscalización: nula o poca de fiscalización en las mejoras realizadas, se entrega el proyecto y no existe un seguimiento.
- Viviendas antiguas y de asbesto en la comuna, solicita que el ministerio los ayude con un subsidio que mejore el material de las casas y que consideren las situaciones particulares de esas viviendas dado que por valor del terreno de estas no califican para los subsidios de mejoramiento, siendo que son viviendas sociales.
- Se menciona que todavía existen viviendas con asbesto y zonas de sacrificio, lo que perjudica la salud y al medioambiente.
- Se necesita que los permisos para construir sean otorgados de mejor forma por parte del Municipio para que exista dignidad en las viviendas que se construyen.
- Se plantean problemas en relación a encontrar terrenos factibles-financiables, el cual se encadena con el Plan Regulador Comunal. Como ejemplo indican terreno que, si bien tenía uso habitacional, se desestimó por este motivo. “como dirigentes trabajamos, buscamos terrenos y se fue abajo”.
- Se dijo que cada vez hay más restricciones para construir debido a los Planes Reguladores Comunales que solo permiten construir hasta una cantidad de pisos y la construcción cuando se hace es muy cara.
- Déficit habitacional en la comuna.

Comunicación, Coordinación y Transparencia

- Falta de comunicación y acuerdo entre municipalidad e instituciones relacionadas a vivienda.
- Se indica la necesidad de asesoría por parte de SERVIU y/o Municipalidad, ya que no es fácil orientar a socios.
- Acceso a la Información: el canal de información debe ser más claro y simple en relación a las mejoras que se pueden realizar.
- Cambio de actores en las mesas de conversación - falta de seguimiento de promesas y compromisos.

- Descoordinación entre instituciones y a nivel estatal.
- Distancia entre el Estado y la comunidad.
- Muchos compromisos de palabra que no se concretan.
- Comité de vivienda autogestionado, la dificultad está en que las personas que los guían por parte de las autoridades, los van cambiando y queda todo el trabajo previo en nada, lo que obliga a empezar nuevamente con todos los tramites reuniones y muchas veces pierden todo lo avanzado, con proyectos que quedan a medias, necesitan que la atención sea continua y permanente de manera de no tener que explicar mil veces lo que ya se había hecho.

Burocracia, Recursos y Desigualdad Territorial

- Se concuerda que hay falta de recursos y también cada comuna tiene sus realidades y eso no se toma en cuenta. Se crítica la forma estándar de abordar el problema.
- Incumplimiento de las EP debilita la ooss. Tiempo que se toman para avanzar en los distintos procesos.
- Burocracia del gobierno.
- Se entregaron viviendas sociales en terrenos de Maipú a familias de Pudahuel. “la única forma de conseguir algo es desde la lucha”.
- Se quieren incorporar en convenio prelación.
- Dificultad en proceso de postulación ya que no han logrado cerrar administrativamente proceso anterior.
- Los llamados de postulación como barrera para acceder a los beneficios del Estado.

Convivencia Vecinal, Seguridad y Organización

- Existen en algunas copropiedades apropiación indebida de espacios.
- Se retroalimenta en relación a lo que es una vivienda social v/s un condominio.
- Se menciona como punto de conflicto el tema de las mascotas (no siempre existe una tenencia responsable).
- Importante para los dirigentes todo lo vinculado al tema seguridad y entorno (en la actualidad ha generado que la comunidad se organice de diferentes formas como una medida de protección y apoyo mutuo. Ejemplo de algunas iniciativas; grupos WhatsApp- alarmas comunitarias- cámaras, otros).
- Se conversa de situaciones que se presentan vinculada a la convivencia entre vecinos- resolución de conflictos.
- Se reconoce que existe dificultad en la aplicación de la ley de copropiedad.
- Los socios dejan solo a las directivas y las problemáticas recaen sobre las directivas.
- Vocación y labor social por parte de dirigentes.

- Motivación desde la justicia social.

Accesibilidad, Infraestructura y Medioambiente

- Ventanas: de los inmuebles entregados no están considerando a las personas con discapacidad, como, por ejemplo: TEA, lo cuales sufren al no tener este tipo de mejoramiento.
- Escaleras de Edificios, Condominios: estos cada día están en peor estado y no existe una mantención, además de carecer acceso a discapacitados para niveles superiores.
- Aguas Lluvias: los colectores de aguas están saturadas debido a la sobre canalización, lo cual hace que se desborden.
- Plan Barrio Seguro: Si bien es un excelente programa falta canalización sobre las plazas y luminarias, dado que estos han sido nidos de delincuencia.
- Deficiencia estructural e informalidad en constitución de viviendas en zonas urbanas de la comuna, las cuales se encuentran más postergadas.
- Falta de oportunidades genera incertidumbre.
- Baja participación ciudadana después de la pandemia. La gestión se ve perjudicada por lo lento de los procedimientos y procesos, lo que produce un descontento. Esta lentitud es de los municipios, Serviu y todas las gestiones que buscan beneficiarlos.
- Están cansados de tanta mesa de trabajo sin resultados y se sienten usados por las autoridades en este sentido. Cree que una de las dificultades es lograr el interés de participar de la ciudadanía.
- Lograr el interés de la participación ciudadana con los vecinos.

Propuestas

Comunicación, Coordinación y Transparencia

- Generar una relación más estrecha entre Municipio, Serviu y Seremi y que haya un mismo discurso en cada uno de ellos y no diferente como los dirigentes dicen que tiene cada institución.
- Que exista una comunicación más clara de los programas con las dirigencias y la ciudadanía.
- Digitalización de la información de cada vecino, Plataforma única del Ministerio.
- Más conexión entre Estado y comunidad - replantearse la estructura existente.
- Las personas y ooss deberían participar del diseño de políticas y programas.
- Estandarizar y mejorar las fiscalizaciones en el caso de RSH.

Fiscalización, Calidad y Acceso a la Vivienda

- Mejorar fiscalización viviendas nuevas / uso de las mismas.
- Cumplimiento de la fiscalización de las mejoras realizadas. (trabajos abandonados).
- Agilizar proceso para acceso a la vivienda.
- Que haya más presupuesto para el mejoramiento de viviendas que cada vez se necesita más porque las viviendas se están deteriorando con el tiempo.
- Mas llamados (tipología mejoramiento de vivienda y entorno).
- Fortalecer alianzas estratégicas entre sociedad civil, ámbito público y privado.

Accesibilidad e Inclusión

- Acondicionar para las personas con discapacidad, (las escaleras, reducción o mitigación de ruido, Luz, entre otros).
- Mejorar oferta eficiencia energética, y adecuación de viviendas.
- Traslado de bus para acercamiento al CII.

Participación, Organización y Fortalecimiento Comunitario

- Reforzar la ley de copropiedad (capacitación-concientizar-sensibilizar).
- Mediación y juzgados de policía local.
- Organización del condominio y apoyo del municipio.
- Capacitaciones para las dirigencias.
- Lo colectivo debiese estar por sobre lo individual - mantener las relaciones sociales.
- Conocer los beneficios y saber con quién postular a ellos.
- PLADECO como oportunidad de ampliar las temáticas importantes de la comunidad.

Medioambiente, Seguridad y Mejoramiento Urbano

- Barrio Seguro, deben ser soluciones integrales entre comunidades.
- Plazas, áreas verdes soluciones basados en la naturaleza.
- Canal de soluciones dirigidos directamente al problema, con todas las posibles ayudas y mejoras.
- Plan de Recolectores de aguas lluvias y Grises.
- Como Maipú es una de las comunas más grande en la RM, que se haga como se hizo en Puente Alto, una delegación de Serviu en la comuna que atienda a sus vecinos.

Fotos de la instancia

Equipo Participación Ciudadana, agosto 2025.