

## ACTA DE SESIÓN N°7 Cosoc Nacional

### I. IDENTIFICACIÓN

- **Fecha:** 28/12/2023
- **Hora:** Inicio: 19:08 hrs.      Término: 20:44 hrs.
- **Temas:** Presentación de los nuevos programas sociales en proceso de formulación (Ex - ante) correspondientes a Cooperativas y Centro de Formación, Diálogo y Participación.
- **Asistentes consejeros/as Cosoc Minvu:**

Región	Nombre	Representación
Arica y Parinacota	Fredy Flores	Presidente Consejo Serviu-Seremi, Asociación Indígena Pueblos Originarios de Arica y Parinacota.
Tarapacá	Cosoc no vigente	
Atacama	Cosoc no vigente	
Coquimbo	Olga Villagra	Presidenta Consejo Serviu-Seremi, Comité de Viviendas Nueva Vida.
Valparaíso	Claudio Carrasco Aldunate	Presidente Consejo Serviu-Seremi, Colegio de Arquitectos Regional Valparaíso.
Metropolitana Serviu-Seremi	Cosoc no vigente	
Metropolitana Parque Metropolitano	Nataly Soto Oñate	Presidenta Consejo Parque Metropolitano, Fundación Paisaje Inclusivo.
O'Higgins	Mauricio Rojas	Representante Consejo Serviu-Seremi.
Maule	Salvador Hermosilla Arévalo	Presidente Consejo Serviu-Seremi, Deudores Habitacionales Talca.
Ñuble	Walter Roa	Presidente Consejo Serviu-Seremi Maule, Comité de vivienda Fe y Esperanza.
Araucanía	Luis Bravo Salinas	Presidente Consejo Serviu-Seremi, Consejo Unidad Vecinal Lanin.
Los Ríos	Sandra Ramirez Ordoñez	Presidenta Consejo Serviu-Seremi, Comité de Vivienda Los Ríos.
Los Lagos	Solange Aguilar	Presidenta Consejo Serviu-Seremi, Unión comunal de comités de allegados de Osorno.
Aysén	COSOC en proceso de elección de directiva.	

#### No Asisten:

Antofagasta	Claudio Santana Varela	Presidente Consejo Serviu-Seremi.
Biobío (nueva directiva constituida días antes de la sesión)	Roxana Sanchez Sanhueza	Presidenta Consejo Serviu-Seremi, JJVV N° 33 Santa María, Talcahuano.
Magallanes	Adela Cárcamo	Consejera Regional Consejo Serviu-Seremi Magallanes. Consejo de Desarrollo de Salud Cefam Dr. Juan Damianovic.

**Otros asistentes:**

Nombre	Organización	Cargo
Verónica Zorrilla	Minvu	Encargada Programa de Cooperativas
María José Reyes	Minvu	Programa de Cooperativas
Patricia Boyco	Minvu	Encargada del Centro de Formación, Diálogo y Participación.
Alejandra Sandoval	Minvu	Analista Centro de Formación, Diálogo y Participación
Isidora Velasco	Minvu	Secretaria Ejecutiva Cosoc Nacional. Encargada de Participación Ciudadana Minvu.
Vanessa Toledo	Minvu	Analista Oficina de Participación Ciudadana.

**II. RESUMEN DEL DESARROLLO DE LA SESIÓN<sup>1</sup>**

La reunión tuvo una duración de 1:36 hrs., fue conducida por la Coordinadora de la Oficina de Participación Ciudadana y secretaria ejecutiva del Cosoc, Isidora Velasco, donde hubo dos exposiciones a cargo de profesionales Minvu, con sus respectivos espacios para preguntas.

Asistieron 9 consejeros/as titulares y 1 consejero subrogante, 2 profesionales del Programa de Cooperativas Minvu y la Encargada y una analista del Centro de Formación, Diálogo y la secretaria ejecutiva del mecanismo y 1 analista de la oficina de participación ciudadana.

La sesión se realizó en modalidad virtual a través de la plataforma electrónica Teams.

**III. COMPROMISOS / ACUERDOS**

- Envío de las presentaciones utilizadas por cada equipo en su presentación.
- Envío del acta de la sesión.

**IV. GLOSARIO**

CFDP	: Centro de Formación, Diálogo y Participación.
Cosoc	: Consejo de la Sociedad Civil
DAES	: División de Asociatividad y Economía Social
DIFIN	: División de Finanzas Minvu
DS 49	: Decreto Supremo N° 49 que regula el programa Fondo Solidario de elección de vivienda
FSEV	: Fondo Solidario de elección de vivienda
MDSyF	: Ministerio de Desarrollo Social y Familia
Minvu	: Ministerio de Vivienda y Urbanismo
PAC	: Participación Ciudadana
PEH	: Plan de Emergencia Habitacional
V. y U.	: Vivienda y Urbanismo

**V. INICIO**

- i. La Coordinadora de la oficina PAC, Isidora Velasco, una vez completado el quorum mínimo inicia la 7ª y última sesión del Cosoc de la Subsecretaría de V. y U. a realizarse en 2023, da la bienvenida a los y las consejeros/as, registra asistencia y presenta a las profesionales Minvu que expondrán en la sesión.

<sup>1</sup> El relato de la sesión con el detalle de las intervenciones fue incluido en el punto n°6 de este documento.

- ii. Señala que al igual que en otras ocasiones, la sesión será grabada para efectos de elaborar el acta respectiva y con ello dar cumplimiento al principio de transparencia.
- iii. Menciona que la sesión se desarrolla en el contexto de la implementación del procedimiento de formulación y reformulación de Programas Sociales de la Subsecretaría, desarrollado a partir de la modificación a la Norma de Participación Ciudadana Minvu-Seremi, donde el Cosoc pasa a ser parte del procedimiento en dos momentos, el primero es en el levantamiento de información preliminar para el diagnóstico y objetivo del programa, motivo por el cual se desarrolla esta reunión, y en un segundo lugar, va a participar al finalizar la etapa de validación del diseño del programa, lo que se llevará a cabo aproximadamente en marzo de 2024.
- iv. Destaca que es un hito para el vínculo que se quiere establecer con el Cosoc, donde se busca que el consejo pueda participar de los procesos de elaboración de políticas públicas ministeriales.

## VI. DESARROLLO

- La secretaria ejecutiva del Cosoc, cede la palabra a Patricia Boyco
- **Patricia B.** comenta el contexto de las presentaciones que se desarrollarán en esta reunión, resaltando que en ambos casos se trata de programas sociales nuevos (formulación), que buscan, por una parte, promover la autogestión y cooperativismo como forma de acceso a la vivienda y vida en comunidad (cooperativas) y, por otro lado, fortalecer el vínculo con la ciudadanía a través de la formación, el diálogo y la participación.

Ambos programas tienen su origen en la Ley 21.450, sobre integración social en la planificación urbana, gestión del suelo y plan de emergencia habitacional, la que sumó una nueva función al Minvu "Fomentar la organización y desarrollo de comités habitacionales y cooperativas de viviendas, los sistemas de autoconstrucción y todo lo relacionado con ellos;", lo que comienza a modelarse en el objetivo 7 del PEH, el que establece como objetivo explícito fomentar la participación informada y activa de la sociedad civil en la construcción de políticas habitacionales y urbanas.

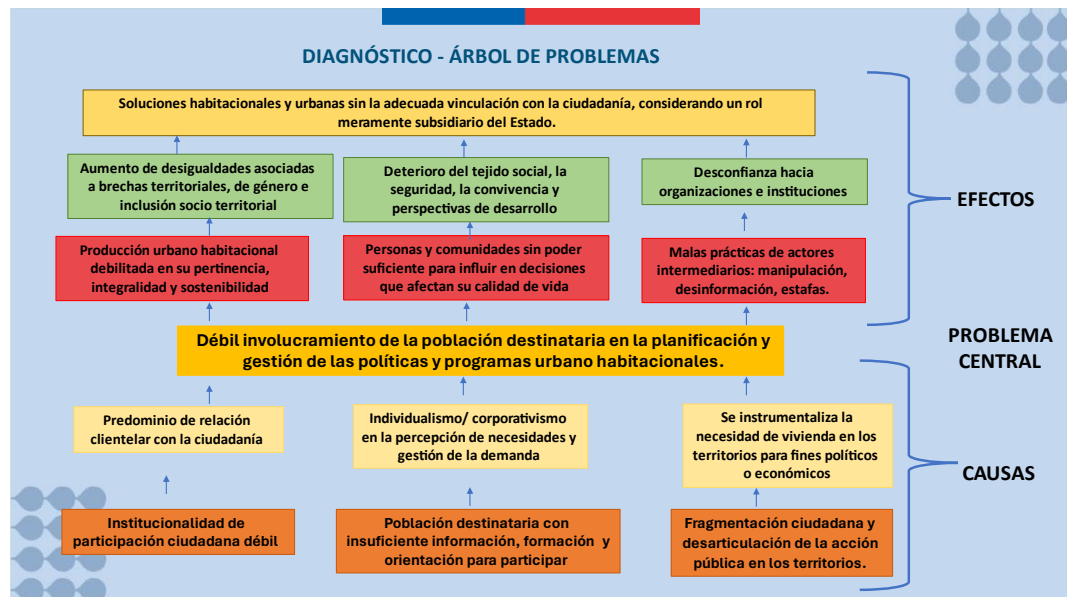
El propósito de la formulación de estos dos programas es superar los déficits que se han detectado en la ejecución de las tareas institucionales y acceder a recursos que permitan reducir las inequidades, las deficiencias, los déficits de ciertos problemas públicos.

Señala que ambos programas serán postulados mediante el procedimiento de evaluación Ex – ante a cargo de MDSyF, En la formulación del programa se debe abordar y demostrar cuál va a ser el cambio que se espera lograr una vez que se implemente el programa respectivo.

Desde ya agradece las opiniones que los y las consejeras puedan presentar a los diagnósticos que hoy se presentarán de cada programa.

- **Isidora V.**, aclara como será la estructura de la sesión, indicando que en esta oportunidad se presentarán los dos programas mencionados anteriormente y en enero se presentarán otros 3 programas. En esta sesión, la presentación de cada programa se realizará por separado y la profesional de cada programa dará a conocer el diagnóstico respectivo y los y las consejeras tendrán un espacio para realizar preguntas y emitir sus opiniones. Comienza con la presentación del programa social del Centro de Formación, Diálogo y Participación, que durará aproximadamente 20 minutos y luego tendrán más o menos 15 minutos para realizar preguntas y emitir observaciones. Luego cede la palabra a Alejandra Sandoval, quien realiza la presentación del programa del CFDP.

- **Alejandra S.**, saluda a los y las asistentes, manifiesta sentirse honrada de participar de este hito que da pie a que los procesos de diseño de la política pública sean más colaborativos, destacado que los aportes que puedan realizar serán de mucha utilidad para la formulación del Programa. Al inicio de la exposición señala que el propio CFDP es una medida para implementar el PEH, por lo que definió su misión como “Fortalecer la interacción del Minvu con las personas, grupos y comunidades, mediante estrategias de formación, diálogo y participación, que fomenten una mayor corresponsabilidad e incidencia de la sociedad en las políticas habitacionales y urbanas.” En dicho contexto, el programa social del CFDP busca consolidar la propuesta general del Centro y desarrollar líneas específicas de servicios vinculados a esta misión. Lo que permitiría contar con recursos financieros, profesionales y capacidad para desarrollar esta propuesta a nivel nacional, descentralizando las acciones del Centro. El programa espera contribuir a fortalecer el protagonismo de las personas y colectivos destinatarios de las políticas ministeriales, en lo habitacional y en lo urbano, con participación efectiva como derecho humano, como también que contribuya a la cohesión social y a la mayor pertinencia de los programas y procesos vinculados a la producción de hábitat en los territorios. En este sentido el programa tiene fundamentos en los objetivos estratégicos ministeriales, en la Ley 21.450 y en el Plan Nacional de DDHH. De los fundamentos generales del diagnóstico presenta el **árbol de problemas** definido para la formulación del programa, explicando que es parte de la metodología de marco lógico utilizada para la formulación de programas sociales; esto permite evaluar y visualizar la coherencia y consistencia de los argumentos y de las estrategias que se proponen. En la parte inferior están las causas que son las raíces del problema. Al centro el problema central, es decir, lo que se espera abordar con el programa social. Y en la parte superior, los efectos que genera dicho problema.



Indica que las 3 causas identificadas a la base se traducen en otras tres que darían origen al problema identificado. Señala que es sobre las causas que se generan estrategias para revertir el problema.

Asimismo, el problema tiene efectos que continúan una línea de relación desde las causas, identificándose, igualmente, tres que derivan en un efecto central.

El árbol de problemas es una síntesis del diagnóstico que se está realizando para fundamentar el programa y definir las estrategias.

Con respecto a la **Población** a atender, se identifican las siguientes tres: Población potencial, es aquella que tiene que ver con toda la población que presenta el problema que estamos describiendo, y en este caso correspondería a todos los destinatarios y destinatarias de las políticas urbanas y de vivienda; la Población objetivo, es aquella que a quienes se va a destinar el programa según criterios de focalización y estrategias que se definirán en el diseño; y, por último, la Población beneficiaria, corresponde a quienes van a ser atendidos/as en el periodo de un año, también, según criterios de priorización, recursos presupuestarios y capacidad técnica de ejecución.

Respecto a las posibles estrategias menciona que se han definido tres **componentes**: 1) Diagnósticos y planes regionales de formación, diálogo y participación, 2) Fortalecimiento de liderazgos de organizaciones de vivienda, barrio y ciudad y 3) Iniciativas locales colaborativas para la solución de necesidades del hábitat.

Finalmente, presenta algunas preguntas para orientar a los/as consejeras en sus aportes, a partir del conocimiento que tienen del territorio:

- ¿Cómo focalizar y priorizar las acciones en un escenario de recursos limitados? Orientada a identificar los criterios que permitan focalizar y priorizar las acciones del programa.
  - ¿Qué objetivos o temáticas son relevantes para considerar en el diseño de programas de formación?
  - ¿Cómo aportar a una planificación y gestión colaborativa de soluciones a problemas de vivienda y hábitat en el nivel local?
- Luego de un momento de reflexión, **Isidora V.** cede la palabra a los consejeros para que realicen sus aportes:
- **Claudio Carrasco**, consejero de Valparaíso, saluda a los/as asistentes y menciona que es importante considerar como involucrar más directamente a profesionales que se dedican a generar las soluciones urbano-habitacionales.
  - **Mauricio Rojas**, consejero de O'Higgins, saluda a los/as asistentes y agradece la oportunidad de participar de esta sesión y observa lo siguiente:
    - este programa podría ayudar a que las personas pierdan el temor a acercarse a realizar consultas respecto a los proyectos en los que puedan estar involucradas y puedan argumentar sus peticiones, tanto con los Servicios Públicos como con las entidades privadas.
    - además, podría contribuir a reducir el tiempo de respuesta de otros organismos públicos que no tendrían un conocimiento tan acabado sobre las materias urbano-habitacionales, particularmente los municipios.
    - también la entrega de información y el conocimiento que esto genera permitiría mejorar la relación de las instituciones con las personas, principalmente porque ellas estarían al tanto de los procesos y el tiempo que ello conlleva.
    - Permitiría que el conocimiento que tengan las personas como el funcionariado facilitaría dialogar en un plano de igualdad rompiendo la barrera de poder que estos últimos tendrían.

- **Solange Aguilar**, consejera de Los Lagos, saluda a los/las presentes y señala que a nivel de dirigencias han intentado estar siempre informadas para entregarle sus conocimientos a sus asociados/as, además, sugiere generar un catastro e incluir criterios que permitan priorizar a quien requiere atención más urgente a partir de las necesidades que el grupo tenga. Agrega que es importante mejorar la comunicación y la relación con quienes realizan o aprueban el diseño de las obras para que incluyan las opiniones u observaciones de sus beneficiarios/as.
  - **Salvador Hermosilla**, presidente del Cosoc, junto con saludar a los presentes, su comentario apunta a sobre cómo se conceptualiza la participación y a cómo se refuerzan las estructuras de participación para que exista retroalimentación entre el Estado y la sociedad civil. En dicho contexto, sugiere incorporar iniciativas de formación e información para los dirigentes para que colaboren en la generación de nuevos liderazgos. También definir a quienes estarán dirigidos los procesos de formación señalando que existen los usuarios/as y las organizaciones que encarnan las diversas motivaciones e intereses de la sociedad civil y que son de carácter permanente, indicando que se debe pensar la estructura de participación territorial que se deba generar, señalando que no deberían ser las juntas de vecinos. Menciona que es necesario mejorar la tecnología disponible. Pone énfasis en la necesidad de producir información que las dirigencias puedan compartir con sus comunidades y de mejorar el acceso a ella. Añade que el desafío del Centro de Formación es que se generen procesos formativos a nivel local y regional. Menciona que en su región firmarán un convenio con la Universidad Católica del Maule, para fortalecer la formación de las dirigencias.
  - **Olga Villagra**, consejera de Coquimbo, junto con saludar a los presentes, reflexiona respecto al rol que debería cumplir el Cosoc y a como formar, especialmente, a funcionarios/as municipales, porque son instituciones a las que frecuentemente acuden las personas para informarse. Asimismo, tener en consideración cómo se aborda este trabajo en las zonas rurales. Destaca que es importante incluir al Cosoc en etapas más tempranas en el desarrollo de proyectos y no cuando estos están por iniciar su ejecución.
  - **Claudio Carrasco**, consejero de Valparaíso, añade que es importante definir estándares para la participación ciudadana, por ejemplo, sobre cuál será la forma de participar, los niveles asociados a la participación, en qué momento debería ocurrir y en qué temas, poniendo como ejemplo la formulación de normativas altamente técnicas que requieren de conocimiento calificado sobre la materia.
- 
- **Isidora V.**, da por finalizada la ronda de preguntas sobre este tema y da inicio al segundo momento que parte con la presentación de Cooperativas, a cargo de María José Reyes, profesional del equipo a responsable del tema.
  - **M<sup>a</sup> José R.**, saluda a las personas presentes y agradece la posibilidad de presentar el programa y las observaciones que puedan ser emitidas que permitan mejorar su formulación. Explica en que consiste el **mapa conceptual** donde se adopta la definición de cooperativas realizada por la Alianza Cooperativa Internacional, señalando que son *“una asociación autónoma de personas que han sido unidas voluntariamente para hacer frente a sus necesidades y aspiraciones*

*económicas, sociales y culturales comunes, por medio de una empresa de propiedad conjunta y democráticamente controlada.”*

Señala que existen diversos tipos de cooperativas, entre las cooperativas de servicios están las abiertas y las cerradas. En esta última tipología, cooperativas cerradas de vivienda, es donde se pone el foco del programa.

Junto a lo anterior, señala que es importante identificar los organismos intervinientes como la DAES (División de Asociatividad y Economía Social) que es el organismo que promueve, regula y fiscaliza a las cooperativas.

También está el DS 49, que es el programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda (FSEV) y dentro de este marco normativo existe la Resolución Exenta N°811/2023, que llama al proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios a cooperativas cerradas de vivienda en el año 2023.

Dicha resolución, establece 3 elementos importantes que el programa espera mantener: 1) que las cooperativas de vivienda puedan postular al DS 49, 2) que puedan optar a asistencia técnica y 3) que puedan adquirir suelo bien localizado.

Otro elemento a tener en cuenta es la trayectoria que la línea de cooperativas ha tenido en Minvu, donde, desde el DS 49, se ha establecido una relación progresiva con las cooperativas de vivienda y, a través de modificaciones al decreto, se espera apoyar a las cooperativas de vivienda para el logro de su propósito.

Señala que el PEH identifica a las cooperativas entre sus líneas de diversificación de acceso a la vivienda.

Menciona que se realizaron dos investigaciones sobre el tema y que el resultado de ellas ha sido incorporado a esta propuesta, al igual que la información que resultó de las experiencias piloto realizadas en años anteriores.

Señala que el programa define un marco metodológico para este modelo de acceso a la vivienda y un marco normativo que permitan su ejecución.

El desafío es generar un sistema cooperativo que involucre la autogestión y la corresponsabilidad; que tenga procesos de participación directa en obra a través de la ayuda mutua, que contemple la autoconstrucción asistida; que tenga otro tipo de tenencia de suelo, apelando a una propiedad colectiva, pero que sea una propiedad de uso y goce de la vivienda que sea heredable y transferible, pero que no sea devuelta al mercado; que sea sostenible; que se adapte a las condiciones del grupo, incorporando la diversidad de tipos de familia.

Y que todo lo anterior quede contenido en el marco normativo, financiero y técnico para el desarrollo de sus distintos componentes. Ese es el propósito de contar con un marco regulatorio propio y exclusivo para cooperativas.

Considerando lo anterior, en la formulación se ha definido lo siguiente:

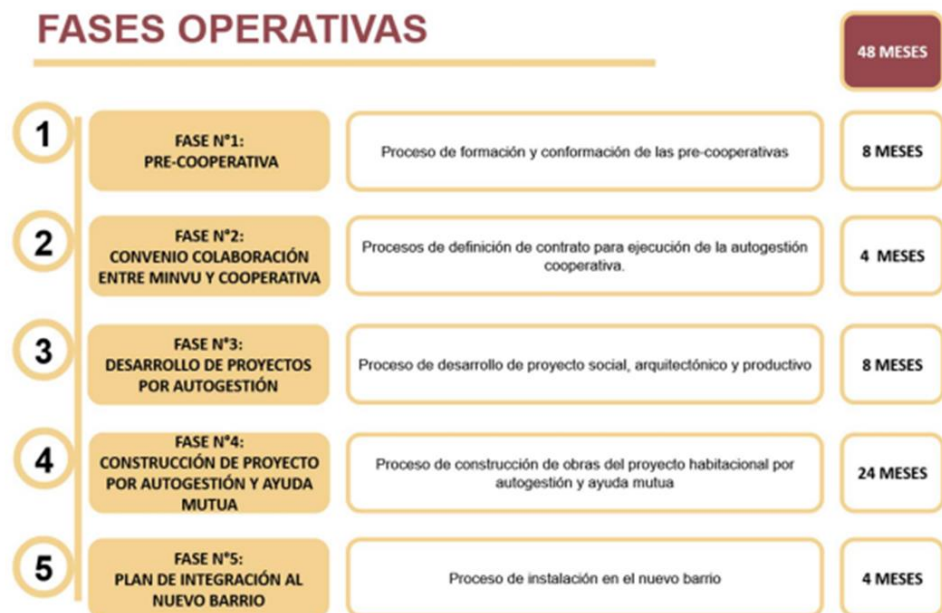
- **Problema:** Difícil acceso a la vivienda, de las cooperativas cerradas.  
Existe una multicausalidad de situaciones que contribuyen a lo anterior, entre ellas, **la crisis habitacional** que se ve afectada por el alza de precios, la escasez de suelo, no ser sujeto de crédito ni de subsidio, el aumento de allegados; también existe un **agotamiento de las estrategias subsidiarias** que han tenido como resulta la segregación, hay reticencia de grupos organizados de ser relegados a la periferia y hay sobre endeudamiento; en consecuencia tenemos una diversidad actores que no son sujetos de la política habitacional y entre estos actores están las cooperativas de vivienda.

- **Población:** Las cooperativas cerradas de vivienda.  
El programa propone asegurar principios como: democracia, apoyo mutuo, solidaridad, que sea sin fines de lucro, participación económica y de educación y formación permanente, entre otros principios. **La Población de referencia** serían 180 cooperativas cerradas que están vigentes. **La Población objetivo**, 6 a 8 cooperativas.
- **Componentes:** se identifican 3:
  - Acompañamiento Técnico en las áreas social, técnico-constructiva, legal y administrativa.
  - Construcción de viviendas por autogestión y ayuda mutua.
  - Promoción - difusión y capacitación sobre el modelo cooperativo.

Menciona que el modelo cooperativo tiene 3 ejes:

- Autogestión: la cooperativa asumiría la gestión y la corresponsabilidad en la administración de recursos en forma directa con Serviu. El subsidio sería otorgado a la cooperativa como persona jurídica. Incluiría proyectos de hasta 70 viviendas.
- Ayuda mutua: aporte económico en el proyecto a través de horas de trabajo directo en la obra. Plan de acompañamiento social se adapta a las características de la cooperativa.
- Propiedad colectiva: la cooperativa administrará el inmueble y las viviendas se asignan en uso y goce o su transferencia cuando se solicite a los socios respectivos. Podrán ser propietarios habiéndose cumplido las obligaciones y prohibiciones del llamado.

También menciona las fases que tendría el programa, que se resumen en el siguiente cuadro:



- **Isidora V.**, agradece la exposición y da paso a preguntas y comentarios:
  - **Salvador Hermosilla**, presidente del Cosoc, señala que existen experiencias anteriores de cooperativas, mencionando que él obtuvo su vivienda bajo este modelo. En dicho contexto manifiesta su preocupación por la diferencia cultural del modelo con las características de la sociedad actual que busca la propiedad individual. Suma a lo anterior que en la actualidad es aún más difícil encontrar terrenos, debiendo considerar



cómo el banco de suelos apoya al programa o si a través de otras instituciones públicas como el Ministerio de Bienes Nacionales se logra lo anterior. Señala que es importante considerar cuál es el número mínimo de integrantes para constituir una cooperativa, mencionando el impacto que esto tendría en el desarrollo de este tipo de proyectos. Añade que es necesario dinamizar el programa reduciendo los tiempos de tramitación administrativa al mínimo posible, porque las familias esperan soluciones habitacionales más rápidas. Menciona que en la actualidad la autoconstrucción no es viable por lo caro del proceso. Suma a lo anterior, que es necesario incorporar soluciones tecnológicas que vayan en esta línea como la vivienda industrializada.

- **M<sup>a</sup> José R.**, menciona que para constituir una cooperativa se requiere como mínimo a 5 personas. Además, los proyectos que se espera desarrollar contemplan como máximo 70 viviendas. Refuerza que el programa lo que busca es que las cooperativas tengan un programa acorde a su propia lógica de funcionamiento.
- **Verónica Zorrila**, encargada del equipo de cooperativas, complementa lo anterior señalando que el modelo está pensado para proyectos pequeños o medianos, no para soluciones masivas. En la práctica los proyectos actuales no superan las 35 viviendas. Esto contribuiría a reforzar el tejido social generando lazos más cercanos entre las familias, poniendo énfasis en el desarrollo del hábitat. Menciona que esto daría la oportunidad de generar otro modelo de acceso a vivienda diversificando la oferta que ofrece actualmente Minvu e incorporando otros énfasis que apuntarían más a lo cualitativo.
- **Olga Villagra**, consejera de Coquimbo, pregunta respecto al financiamiento, ¿las personas postularían a través del DS 49 más recursos propios o sería Serviu - Minvu quien financiaría la obra?
  - **Verónica Z.**, hoy se postula a través de llamados especiales a través del DS 49, con financiamiento a través de subsidio. Además, responde a la consulta de la consejera respecto a la tipología de vivienda que contemplan los proyectos (casas o departamentos), mencionando que ello depende de las características y del valor del suelo disponible.

Menciona que uno de los aspectos que contempla el programa, es la disposición de un banco de suelo cooperativo exclusivo para el programa.
- **Freddy Flores**, consejero de Arica y Parinacota, reconoce la buena intención del cooperativismo, pero menciona que es importante contar con personal técnico especializado en construcción para el buen desarrollo de los proyectos, haciendo el punto respecto a la autoconstrucción. Manifiesta, además, que las características de la sociedad actual difieren con los valores del cooperativismo y eso puede dificultar su aplicación. También señala que la construcción debe contemplar el ciclo de vida de las personas que habitarán las viviendas, especialmente las edificaciones en altura contemplando la movilidad de las personas, lo mismo señala respecto a la necesidad de agilizar la construcción de viviendas.

Y reitera la solicitud que el Cosoc sea más incidente y que tenga mayor protagonismo en la gestión institucional.



- **Salvador Hermosilla**, presidente del Cosoc, respecto a lo mencionado por el consejero Flores sobre el Cosoc, señala que se ha avanzado en esta línea tanto a nivel nacional como, en algunos casos, a nivel regional. Añade que, de todas formas, quedan asuntos en lo que continuar creciendo, como, por ejemplo, disminuir la brecha digital.
  
- **Isidora V.**, agradece la participación de todos los consejeros y consejeras, destacando que esta instancia marca un hito respecto a incorporar la participación ciudadana en la formulación de los programas ministeriales. Recalca la responsabilidad que este espacio conlleva para ambas partes, Minvu y Cosoc.
  
- La reunión concluye a las 20:44 hrs.

//