

OS

- **¿COMO ES EL FUNCIONAMIENTO OPERATIVO DE ESTA FORMA DE ACCESO A LA VIVIENDA HOY?**

Orientaciones para trazar el rumbo

PILARES PARA UN MODELO AUTOGESTIONARIO EN VIVIENDA Y HÁBITAT



PREGUNTAS ABIERTAS

¿Qué redes intersectoriales potenciarían el fomento del modelo de cooperativas de vivienda en la región?

¿Con qué actores contamos y cuáles serían clave?

¿Qué políticas y/o acciones crees se necesitan desde las instituciones para fomentar las cooperativas de vivienda? Desde mi rol ¿Qué acciones puedo propiciar?

¿Qué limitaciones o desafíos veo en mi institución u otras, dentro de su funcionamiento y programas, para fomentar la implementación de este modelo?

AUTOGESTIÓN



AYUDA MUTUA

**PROPIEDAD
COLECTIVA**



**PILARES DEL
COOPERATIVISMO**



INTEGRALIDAD



**INDEPENDENCIA
POLÍTICA**



**ORGANIZACIÓN
COOPERATIVA**



**FINANCIAMIENTO
PÚBLICO**



**DEMOCRACIA
DIRECTA**

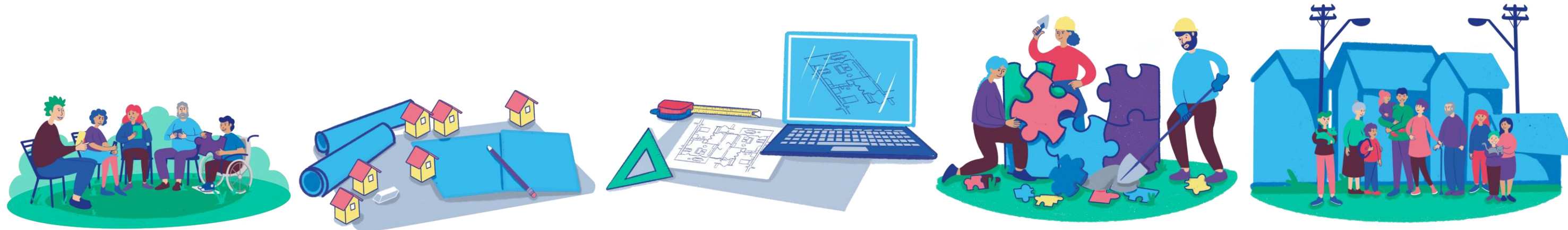


APOYO TÉCNICO



**ESTRUCTURA
FEDERATIVA**

ETAPAS Y ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL



1.
ETAPA PRE -
COOPERATIVA

2.
ETAPA
POSTULACIÓN

3.
ETAPA
DESARROLLO

4.
ETAPA
OBRA

5.
ETAPA
CONVIVENCIA



AUTOGESTIÓN

- El grupo cooperativo **planifica y gestiona** sus propósitos por **iniciativa propia**. Implica la **administración autónoma de los recursos y tareas**.
- Las y los usuarios del proyecto **controlan el proceso** de producción habitacional, fortaleciendo el **protagonismo de la comunidad organizada**.
- El **grado** de autogestión varía según el contexto, siendo **total o parcial**.
- La **organización colectiva** fortalece el ejercicio de derechos y fomenta la noción de ser **productores** de un barrio, frente a **consumidores** de una vivienda en el mercado.
- El grupo **decide sus asesorías** y su **nivel de participación en las obras**.

DS49

Fondo Solidario de Elección de Vivienda

Artículo 52. De las Entidades Patrocinantes

Se denominará Entidad Patrocinante toda Persona natural o jurídica, pública o privada, con o sin fines de lucro, tales como cooperativas abiertas de vivienda, corporaciones, fundaciones, inmobiliarias y empresas constructoras, cuya función sea la de desarrollar proyectos habitacionales y/o técnicos, destinados a las familias objeto del presente Programa.

Para operar en el presente Programa las Entidades Patrocinantes deberán suscribir previamente un Convenio Marco regional con la SEREMI correspondiente a la región en que desarrollará sus funciones, en el que se dejará constancia de las acciones, condiciones, compromisos y obligaciones que asumirán para la preparación, desarrollo y ejecución de los proyectos, según lo establecido en el presente reglamento, así como también las labores a realizar, entre otras, en el ámbito de la asistencia técnica, jurídica y social descritas en el presente Reglamento, y de cualquier otra estipulación que se estime conveniente a los intereses de las partes. Junto con ello, se fijaran las condiciones para acceder al Sistema Informático como usuario y se fijarán las responsabilidades, obligaciones y medidas que procedan sobre su uso y la veracidad de la información proporcionada.

Las cooperativas cerradas de vivienda, reguladas por el D.F.L. N°5, del Ministerio de Economía, de 2003, que fija texto refundido, concordado y sistematizado de la Ley General de Cooperativas, serán consideradas como grupo organizado para los efectos de la postulación al presente programa, pudiendo además actuar como Entidad Patrocinante para gestionar su proyecto habitacional. En este caso la cooperativa suscribirá un Convenio con el SERVIU para actuar como Entidad Patrocinante en el proyecto, en el que quedarán establecidas las obligaciones de las partes, sin que sea necesario suscribir el Convenio Marco a que se refiere el inciso anterior. La cooperativa deberá contratar la realización de las labores correspondientes a la Asistencia Técnica, Jurídica y Social con profesionales competentes inscritos en el Registro Nacional de Consultores regulado por el D.S. N° 135, (V. y U.), de 1978, en los rubros, especialidades y categorías que corresponda.

Las cooperativas cerradas de vivienda, reguladas por el D.F.L. N°5, del Ministerio de Economía, de 2003, que fija texto refundido, concordado y sistematizado de la Ley General de Cooperativas, serán consideradas como grupo organizado para los efectos de la postulación al presente programa, pudiendo además actuar como Entidad Patrocinante para gestionar su proyecto habitacional. En este caso la cooperativa suscribirá un Convenio con el SERVIU para actuar como Entidad Patrocinante en el proyecto, en el que quedarán establecidas las obligaciones de las partes, sin que sea necesario suscribir el Convenio Marco a que se refiere el inciso anterior. La cooperativa deberá contratar la realización de las labores correspondientes a la Asistencia Técnica, Jurídica y Social con profesionales competentes inscritos en el Registro Nacional de Consultores regulado por el D.S. N° 135, (V. y U.), de 1978, en los rubros, especialidades y categorías que corresponda.

DS10

Programa de Habitabilidad Rural

Artículo 40. Del Convenio Marco

Para operar en el presente Programa, las Entidades de Gestión Rural deberán suscribir previamente un Convenio Marco con la SEREMI MINVU correspondiente a la región en que desarrollará sus funciones, en el que se dejará constancia de las acciones, condiciones, compromisos y obligaciones que asumirán para la postulación, preparación, desarrollo y ejecución de los proyectos, según lo establecido en el presente reglamento, y de cualquier otra estipulación que se estime conveniente a los intereses de las partes. Junto con ello, se fijarán las condiciones para acceder al Sistema Informático como usuario y las responsabilidades, obligaciones y medidas que procedan sobre su uso y la veracidad de la información proporcionada.

Excepcionalmente, si las condiciones fijadas en los llamados a procesos de selección así lo establecen, las cooperativas cerradas de vivienda, reguladas por el DFL N°5, del Ministerio de Economía de 2003, que fija texto refundido, concordado y sistematizado de la Ley General de Cooperativas, serán Consideradas como grupo organizado para los efectos de la postulación al presente programa, pudiendo además actuar como Entidad de Gestión Rural para gestionar su proyecto habitacional. En este caso, independiente del título, al cual postule, la cooperativa suscribirá un Convenio con el SERVIU para actuar como Entidad de Gestión Rural en el proyecto, en el que quedarán establecidas las obligaciones de las partes, sin que sea necesario suscribir el Convenio Marco a que se refiere el inciso primero. La cooperativa deberá contratar la realización de las labores correspondientes a la Asistencia Técnica, Jurídica y Social con profesionales competentes inscritos en el Registro Nacional de Consultores regulado por el DS N° 135 (V. y U.), de 1978, en los rubros, especialidades y categorías que corresponda.

Excepcionalmente, si las condiciones fijadas en los llamados a procesos de selección así lo establecen, las cooperativas cerradas de vivienda, reguladas por el DFL N°5, del Ministerio de Economía de 2003, que fija texto refundido, concordado y sistematizado de la Ley General de Cooperativas, serán Consideradas como grupo organizado para los efectos de la postulación al presente programa, pudiendo además actuar como Entidad de Gestión Rural para gestionar su proyecto habitacional. En este caso, independiente del título, al cual postule, la cooperativa suscribirá un Convenio con el SERVIU para actuar como Entidad de Gestión Rural en el proyecto, en el que quedarán establecidas las obligaciones de las partes, sin que sea necesario suscribir el Convenio Marco a que se refiere el inciso primero. La cooperativa deberá contratar la realización de las labores correspondientes a la Asistencia Técnica, Jurídica y Social con profesionales competentes inscritos en el Registro Nacional de Consultores regulado por el DS N° 135 (V. y U.), de 1978, en los rubros, especialidades y categorías que corresponda.

Art. 40 DS10



AYUDA MUTUA

- Puede ser entendida como un **recurso económico**, en la medida que implica **involucrar el esfuerzo colectivo de las y los cooperativistas en la construcción del total o de parte de sus viviendas y barrio.**
- Puede **optimizar el uso de los recursos públicos**, al posibilitar desarrollar la construcción **sin fines de lucro**. Fomenta el **control de calidad sobre los procesos de ejecución**, al ser la cooperativa la **gestora directa del proyecto.**
- La **participación inclusiva en obra** fortalece los **lazos comunitarios** de forma transversal, las **habilidades de organización colectiva** y el **sentido de pertenencia al barrio.**
- El **crecimiento organizativo del grupo durante obra**, **trasciende la etapa constructiva** proyectándose al **mantenimiento y desarrollo continuo del barrio.**

12. De la ejecución de obras de construcción:

12.1. Establécese que las cooperativas que postulen al presente llamado podrán contratar a cooperativas de trabajo, de servicio, o de similar naturaleza, para ejecutar una parte o el total de su proyecto habitacional por sí mismas, o en conjunto con otra empresa constructora, siempre y cuando éstas se encuentren inscritas y cumplan con los requisitos establecidos en los registros de contratistas y/o en aquellos reglamentos dispuestos para tales fines por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Para esto, el Serviu podrá establecer los formatos y el contenido mínimo de el o los contratos de construcción, en atención a las condiciones de ejecución, presupuesto, y financiamiento, incluidas aquellas asociadas a la mano de obra aportada por los socios de la cooperativa. Con todo, tanto los contratos y garantías deberán cumplir con lo señalado en los artículos 29 y 30 del D.S. N°49.

12.2. Establécese que las cooperativas que postulen al presente llamado podrán complementar su financiamiento, mediante procesos de ayuda mutua o de autoconstrucción con aportación directa por parte de sus socios. Este aporte podrá consistir en una contribución económica, bienes, servicios, mano de obra no calificada u otro, que, sin ser pecuniario sea susceptible de valorarse en dinero y por tanto, integrar el presupuesto del proyecto.

Para los efectos de la acreditación de partidas, y obras a ejecutar por parte de los socios de la cooperativa, los representantes de ésta deberán presentar una Declaración Jurada firmada ante notario, o aquel instrumento que el Serviu establezca para tales fines, en el que se comprometan a dar cumplimiento a los requerimientos y exigencias técnicos, el diseño, especificaciones y plazos establecidos en el o los contratos de construcción del proyecto, así como en la ejecución, fiscalización, supervisión y recepción de las obras respectivas.







PROPIEDAD COLECTIVA

- La cooperativa es la propietaria legal de los bienes, y cada socio tiene derechos de uso y goce sobre su vivienda.
- Evita la especulación inmobiliaria sobre el futuro del inmueble y permite heredar o ceder derechos bajo la aprobación de la asamblea. Esto asegura que los nuevos integrantes compartan los valores y objetivos comunitarios, manteniendo la estabilidad del proyecto.
- Pone en valor los espacios comunes como elementos clave de convivencia y colaboración, reforzando la integración entre los miembros de la cooperativa













ORGANIZACIÓN COOPERATIVA

- Exige que los grupos funcionen como **empresas autogestionadas**, basadas en los valores cooperativos.
- **Administran recursos humanos y materiales**, incluso sin experiencia previa, apoyados en estructuras organizativas sólidas pero **flexibles y adaptativas**.
- Con una estructura democrática y **división de tareas**, canaliza el **potencial colectivo** y fortalece el **trabajo en equipo** mediante el apoyo mutuo.



INTEGRALIDAD

- La vivienda **no es solo un refugio**, sino un elemento **interdependiente con otros derechos fundamentales** como la salud, la educación, la seguridad y el empleo, etc.
- Bajo la inteligencia colectiva las cooperativas pueden identificar y abordar **necesidades no cubiertas** mediante **soluciones creativas**.
- Esto incluye **diversificar los usos de los espacios comunes** del barrio, integrando servicios que fomentan el desarrollo comunitario y la calidad de vida en diferentes dimensiones.
- Este pilar impulsa a las cooperativas a **trascender la solución habitacional** para **articularse con otras demandas sociales y del hábitat**, promoviendo el ejercicio de derechos humanos básicos.

Bienes Comunes Urbanos, expresiones tangibles e intangibles

-  Convivencia, Cultura y Org. vecinal
-  Educación
-  Area verde y recreación
-  Salud
-  Comercio y Servicios
-  Deporte

-  Oficinas Administrativas
-  Biblioteca
-  Sala de computación
-  Radio comunitaria "Vos B"
-  Espacio cultural
-  Parrilleros
-  Grupo Coral "Arco Iris"
-  Salones de fiesta
-  Planta de prefabricado (no vigente)



Gran Casa Comunal



Cancha Baby Futbol



Huerto Comunitario "Tierra Firme"



Jardín Infantil 300



Club de Adultos Mayores



Atención dental



Gimnasio polideportivo



Gestión de paradero para el barrio



Locales comerciales



Paneles informativos



Casa Club Baby Futbol



Plaza de Juegos Infantiles



Policlínica Odontológica (Municipal)

Saneamiento



Forestación



Plan de trabajo comunitario



Plan de refacción colectiva



Comisión de cogestión del Parque Rivera



Grupo de Jóvenes recreadores/as



Fondo de Socorro



Comisión de Género



Grupo de seguridad



Club de compras



Concejalía vecinal electa



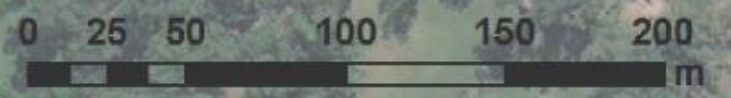
Ollas populares (no vigente)



Periódico comunitario (no vigente)

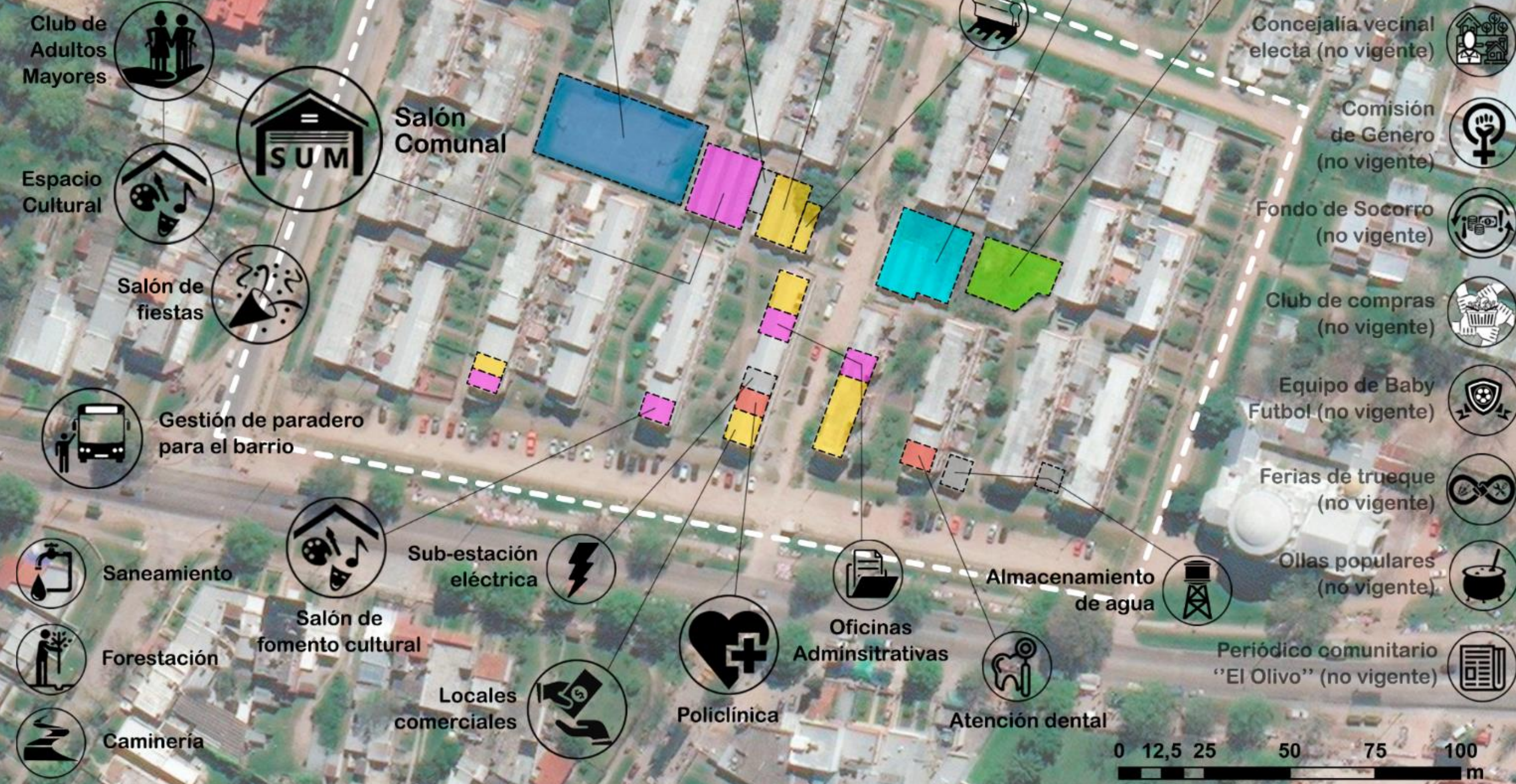


Ferias de trueque (no vigente)



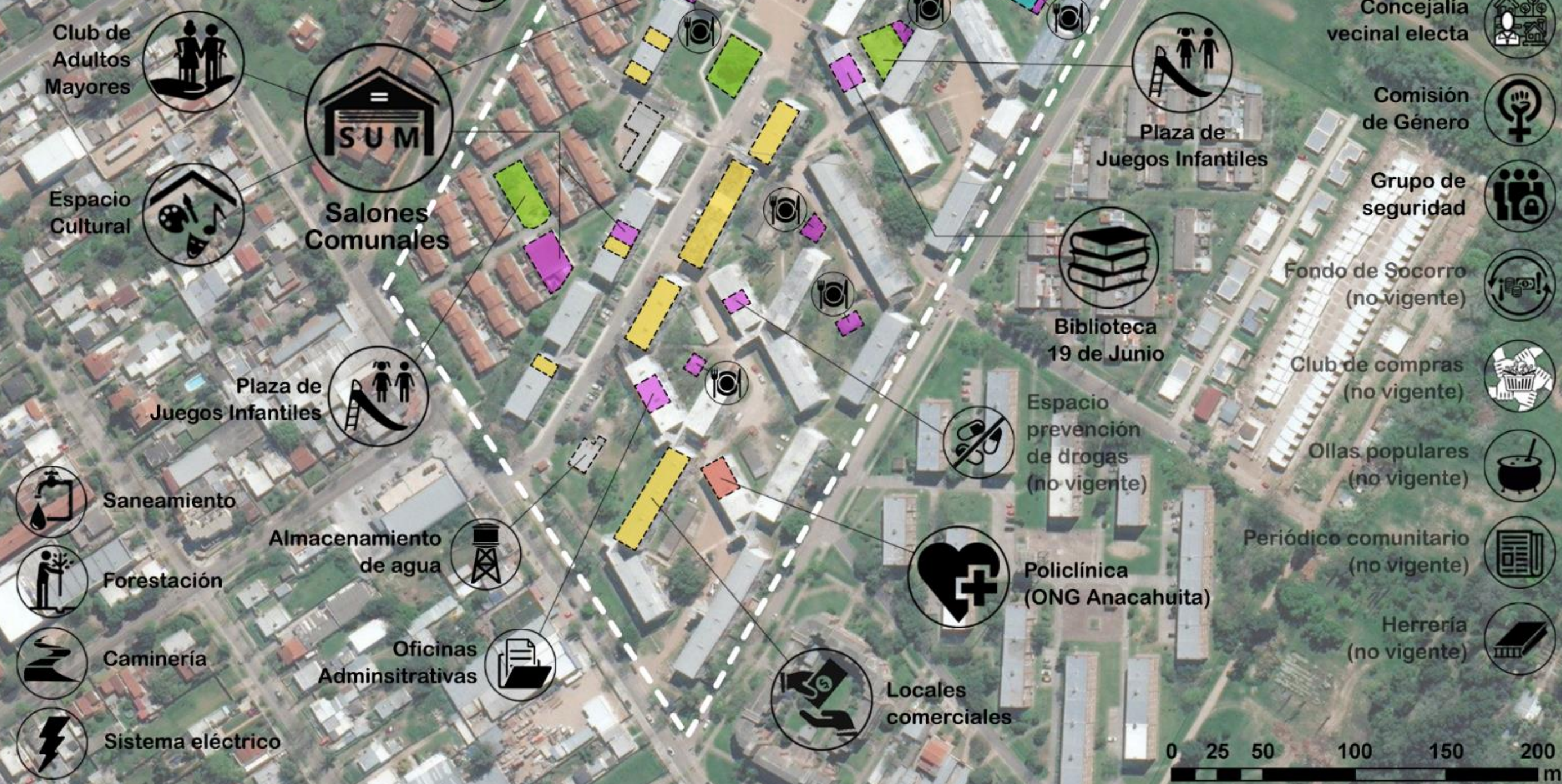
Bienes Comunes Urbanos, expresiones tangibles e intangibles

-  Educación
-  Convivencia, Cultura y Org. vecinal
-  Área verde y recreación
-  Salud
-  Comercio y Servicios
-  Deporte
-  Almacenamiento funcional



Bienes Comunes Urbanos, expresiones tangibles e intangibles

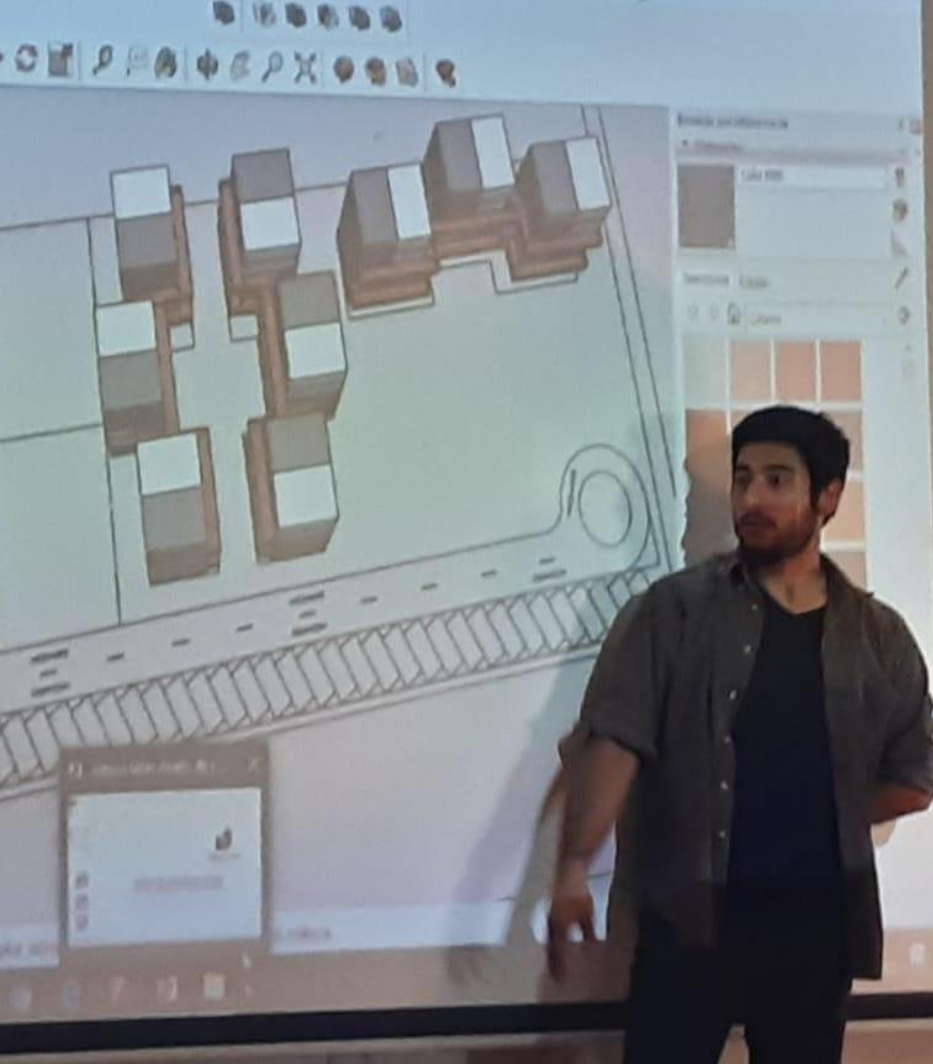
-  Educación
-  Convivencia, Cultura y Org. vecinal
-  Área verde y recreación
-  Salud
-  Comercio y Servicios
-  Deporte
-  Almacenamiento funcional





APOYO TÉCNICO

- Se contrata un equipo interdisciplinario que asesora en áreas clave como la técnica, jurídica, administrativa y social, adaptándose a las necesidades específicas del grupo, mediante el uso de herramientas participativas.
- Orientan y capacitan a las cooperativas en la gestión y desarrollo de sus proyectos, asegurando una transición efectiva hacia la autogestión.
- Es fundamental que el equipo técnico sintonice con el proyecto cooperativo, acompañando el proceso sin imponer decisiones. Este idealmente ha de ser sin fines de lucro.
- Las relaciones entre cooperativas y equipos técnicos suele ser controvertida. Esta debe basarse en el respeto y entendimiento mutuo, mediante acuerdo claros.









DEMOCRACIA DIRECTA

- Transforma la **vida privada en una experiencia comunitaria**, sin la cual la autogestión **no sería viable**.
- Cada núcleo habitacional tiene **un voto** en las decisiones, **priorizando el diálogo, la deliberación y el consenso** por encima de una votación mayoritaria.
- Requiere aprender a **comunicarse desde afinidades y diferencias**, relevando los valores cooperativos, cultivando la **tolerancia, el debate, y el proponer soluciones**.
- Hace que las decisiones colectivas sean **inclusivas** y representen las **necesidades e intereses del grupo**, evitando que las decisiones sean **centralizadas o impuestas por líderes**.
- Este enfoque asegura la **apropiación del proyecto** por parte de todas las y los socios, consolidando un **sentido de pertenencia y corresponsabilidad** en la comunidad cooperativa.





ESTRUCTURA FEDERATIVA

- Fomenta el **intercambio de experiencias, conocimientos y recursos** entre las cooperativas. Esto incluye el **desarrollo de programas** de formación, **asesoramiento técnico** y **mecanismos solidarios**, como **fondos comunes**, para **enfrentar desafíos específicos**.
- Permite la **coordinación de acciones**, la **representación de los intereses comunes** y la **incidencia en políticas públicas**. Este sistema asegura una **voz colectiva** en **defensa del modelo cooperativo**.
- El **rol unificador** es clave para transformar las cooperativas **aisladas** en un **movimiento cohesionado y con impacto social**, capaz de **trascender** la mera construcción de viviendas para abordar otros **desafíos sociales y políticos**.



FUCVAM

Federación Uruguaya de Cooperativas
de Vivienda por Ayuda Mutua

24 de mayo
1970



24 de mayo
2025

**CREANDO HÁBITAT
Y VIVIENDA POPULAR**



**VECINO, VECINA, NO VAYA A OLVIDAR:
LEVANTAR NUESTRAS CASAS
ES EL PRINCIPIO Y NO EL FINAL**

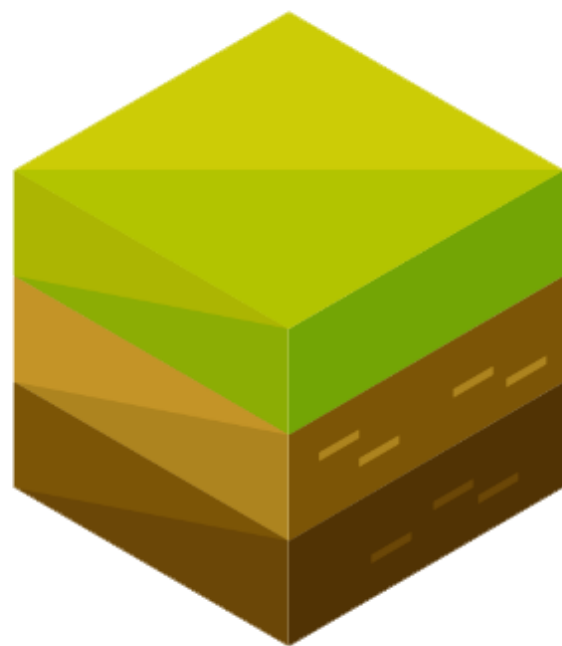




FINANCIAMIENTO PÚBLICO

- Es fundamental **defender** la existencia de financiamiento público en un contexto de cada vez **mayor incertidumbre económica**.
- Priorizar la **producción de bienes de uso** sin intereses lucrativos, buscando un **uso óptimo de los recursos públicos** para el desarrollo social y no para el pago de **acumulación de capital**.
- Búsqueda de progresivas mejoras en el **acceso a financiamiento y créditos sin interés**.
- Es fundamental para poder **financiar la asistencia técnica** de forma oportuna y adecuada.
- Implica también la disposición de los **terrenos públicos urbanizados a precios accesibles** para el desarrollo de proyectos cooperativos.

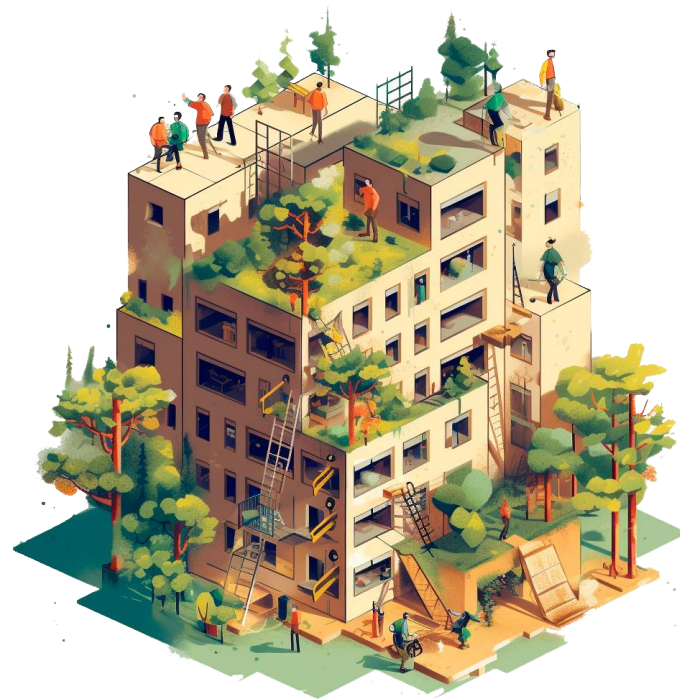
***EL TOTAL DE LOS
APORTES QUE
ENTREGA EL
ESTADO
SE DIVIDEN EN:***



Adquisición del Terreno



Contratar Asistencia Técnica



Construcción del Conjunto Habitacional

Sostengamos el diálogo y la colaboración:

**Unidad de Cooperativas
y Autogestión MINVU**

Verónica Zorrilla Alfaro
vzorrilla@minvu.cl

María José Reyes Valenzuela
mreyesva@minvu.cl

Cooperativa de Trabajo Kincha
cooperativa.kincha@gmail.com

**Ayúdanos con tu
evaluación !**





CAPACITACIÓN

Cooperativismo de vivienda Autogestionario en el contexto chileno

REGIÓN METROPOLITANA

