



CAPACITACIÓN

Cooperativismo de Vivienda Autogestionario en el contexto chileno

REGIÓN DE TARAPACÁ



02

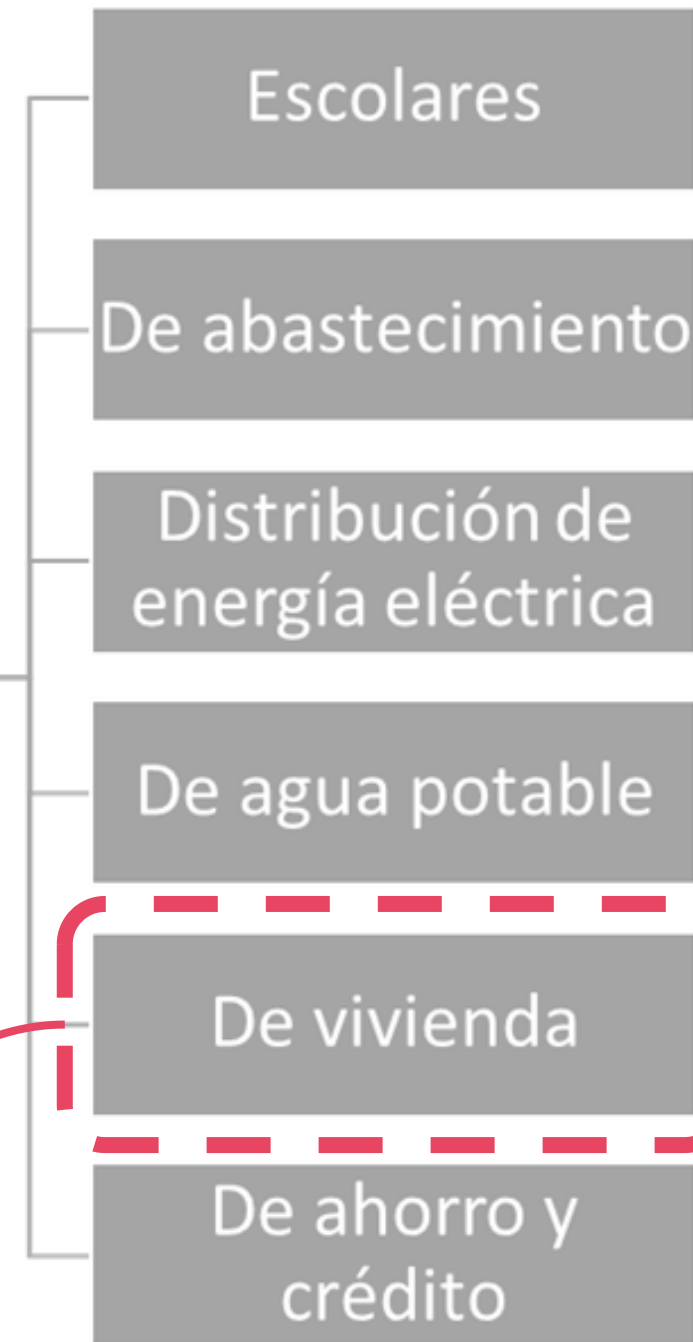
• **¿QUÉ HA
CARACTERIZADO A LA
IDENTIDAD DE LAS
COOPERATIVAS?**

¿Que es una cooperativa?

“ 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”

Alianza Cooperativa Internacional (ICA): 1995

¿Qué clases de cooperativas hay?



Son cooperativas de vivienda aquellas que tienen por objeto satisfacer las necesidades habitacionales y comunitarias de sus socios y prestar los servicios inherentes a dicho objetivo.

Las cooperativas abiertas de vivienda, que deben ser de objeto único y pueden desarrollar en forma permanente, simultánea o sucesiva diferentes programas habitacionales y tener carácter nacional o bien desarrollar una acción regional.

Las cooperativas cerradas de vivienda, que se organizan para desarrollar un proyecto habitacional.

**¿Por cuáles normas se rigen las
Cooperativas Cerradas de Vivienda
actualmente?**

por “Cooperativas”

Ministerio de Economía, Fomento y Turismo

**Ley General de
Cooperativas (2016)**

**Reglamento de la
Ley General de
Cooperativas (2020)**

**Resolución
Administrativa
Exenta 1321 (2013)**

(dicta normas de carácter **societario,
administrativo, financiero y contable**
para el sector cooperativo)

Estatutos Sociales,
que son propios de
cada cooperativa

por “Cerradas de Vivienda” ...

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

DS 49 Fondo Solidario de Elección de Vivienda (2011)

Ley N°21.450 (V. y U.), de 2022 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional

**Res. Ex. 153 (V. y U.),
que establece condiciones operativas para el FSEV**

- Res. ex. N°2.478** (V. y U.), de fecha 14 de abril de 2015, y sus modificaciones, que **establece densidad habitacional mínima** para proyectos habitacionales de construcción.
- Res. ex. N°2.281** (V. y U.), de fecha 13 de abril de 2016, que fija condiciones y procedimientos para que los **Serviu comprometan terrenos de su propiedad** para la postulación o desarrollo de proyectos habitacionales.
- Res. ex. N°6.624 y 6.625** (V. y U.), de fecha 13 de octubre de 2016, y sus modificaciones, que aprobaron el **Itemizado Técnico de Construcción, y Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario.**
- Res. ex. N°1.875** (V. y U.), de 2015, y sus modificaciones, que Fija el **Procedimiento para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social.**
- Res. ex. N°59** (V. y U.), de fecha 17 de enero de 2023, que establece **condiciones y mecanismos de aprobación de proyectos de viviendas industrializadas tipo** y fija el procedimiento para revisión de proyectos que incorporen el uso de viviendas industrializadas tipo.

Modelo de postulación



- Se **ingresa a postulación** con antecedentes administrativos y normativos del terreno.
- Estudio de cabida, topografía, e Ingreso de Anteproyecto DOM.

- SERVIU revisa expedientes, **emite CPA** aprueba, observa o rechaza propuesta.
- DPH elabora propuesta de **selección** y se inicia trámite para otorgamiento de recursos.

- SERVIU y la Cooperativa **compran e inscriben** el terreno.
- Cooperativa desarrolla el proyecto, y realiza el **ingreso de módulos social, técnico**.
- SERVIU **califica** proyecto (Artículo 15 D.S. N° 49).

- Se realiza la **contratación, ejecución** y pago de las obras.
- Una vez iniciada las obras, y antes de la recepción final, se realiza el pago total del préstamo, si corresponde.



Al menos

50%

Bajo el 40% de vulnerabilidad en el RSH

Hasta

50%

Entre el 40% y el 90% de vulnerabilidad en el RSH

10%

Sobre el 90% de vulnerabilidad en el RSH

Ejemplo:

50 socixs

Al menos 25 socios bajo el 40% RSH
Hasta 25 socios entre el 40% y el 90% RSH
Hasta 2 socios sobre el 90% RSH

40 socixs

Al menos 20 socios bajo el 40% RSH
Hasta 20 socios entre el 40% y el 90% RSH
Hasta 2 socios sobre el 90% RSH

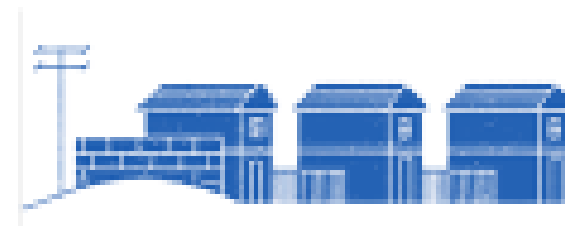
30 socixs

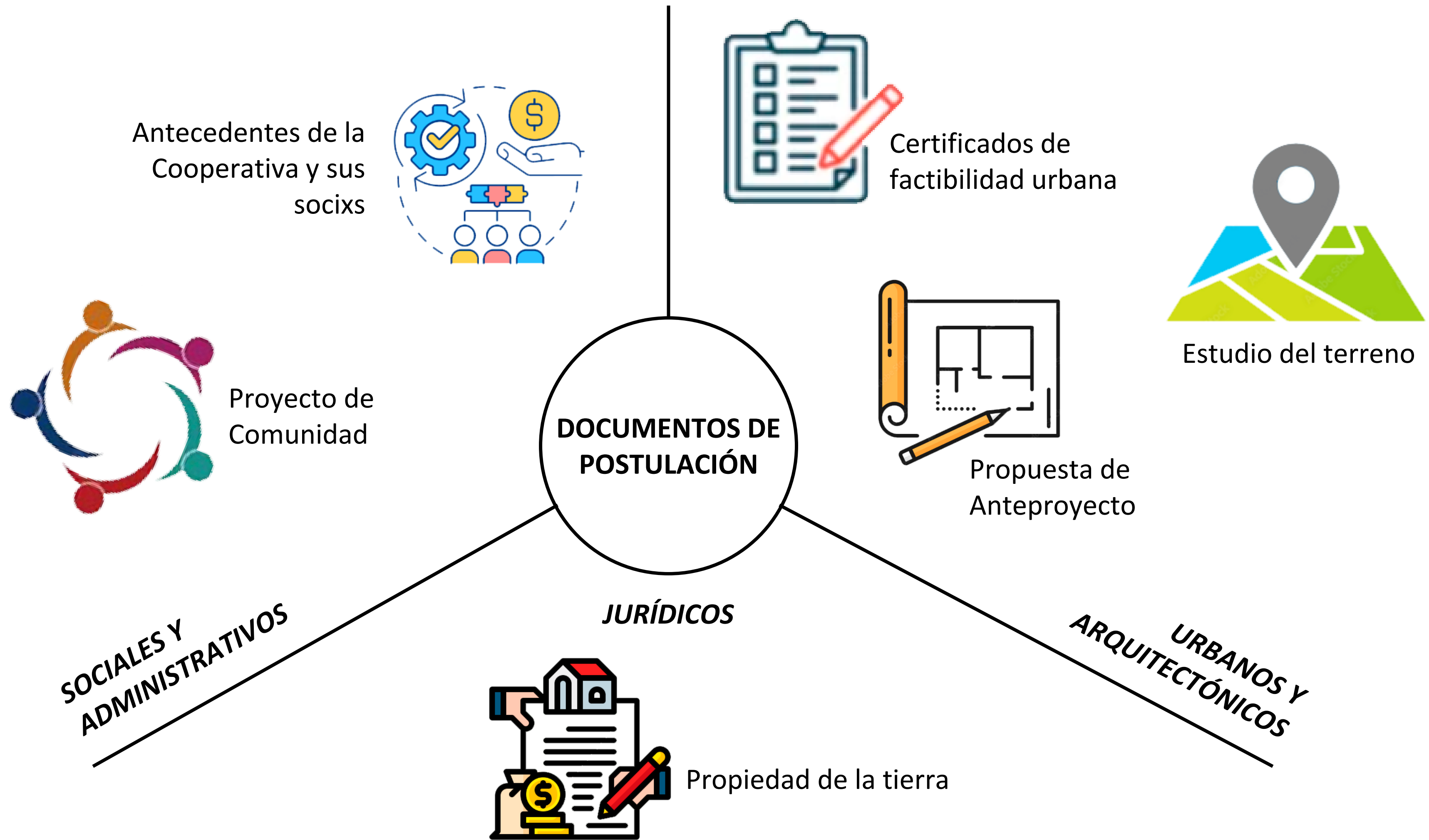
Al menos 15 socios bajo el 40% RSH
Hasta 15 socios entre el 40% y el 90% RSH
Hasta 1 socios sobre el 90% RSH

RSH = Registro Social de Hogares



Entonces, ¿en qué se diferencia una cooperativa de un comité?







Proyecto de Comunidad

Visión de vivienda, barrio y ciudad, criterios de diseño y acuerdos de convivencia (opcional)

Obtención: Elaboración propia

Archivo de socios y consentimiento informado (opcional)

Obtención: Elaboración propia

Certificado de Vigencia de la Cooperativa

Obtención: División de Asociatividad y Cooperativas – Min. Economía

Copia del acta de constitución de la Cooperativa

(reducción a escritura pública / extracto / inscripción en CBR / publicación en D.O.)

Obtención: Notario / CBR / Diario Oficial

Copia actualizada certificada ante notario del Libro de Registro de Socios

Obtención: Notario

Copia del Acta de Sesión de Asamblea General donde se apruebe participar del programa DS49

Obtención: Notario



Antecedentes de la Coop y sus socios

DOCUMENTACIÓN DE CADA POSTULANTE

Fotocopia **Cédula Nacional de Identidad**

Fotocopia **Cédula de Identidad para extranjeros y Certificado de Permanencia Definitiva**

Fotocopia **Libreta de Ahorro en que conste saldo en la cuenta y fecha de apertura** o Certificado de Mantenimiento de Cuenta en caso de tener cuenta en entidad captadora de ahorro sin convenio con el MINVU para acceder a información en línea.

Instrumento que acredite la condición de discapacidad (ley N° 20.422) del postulante o uno o más integrantes del núcleo familiar, cuando no sea posible obtener dicha información desde los sistemas en línea.

Certificado que acredite la **calificación de condiciones de movilidad reducida.**

Certificado de la CONADI, que acredite calidad Indígena (Ley N° 19.253)

Para **postulantes que tengan derechos de comunidad sobre una vivienda,** Acreditar Derechos mediante Certificado de Dominio Vigente o Copia de la Escritura u otro instrumento en que consten dichos Derechos (sea el postulante, Cónyuge, conviviente y otro integrante del núcleo familiar)

Declaración de Núcleo Familiar y de No Propiedad Habitacional (formulario DJ49-1 proporcionado por SERVIU y/o en www.minvu.cl)

Declaración Jurada de Postulación (formulario DJ49-2 proporcionado por SERVIU y/o en www.minvu.cl)

Inscripción en el **Registro Nacional de Bomberos Voluntarios** (activos).

Certificado de Matrimonio y de defunción de cónyuge, para acreditar viudez.

Copia autorizada de la demanda de divorcio con constancia de su notificación (para postulantes casados que han iniciado trámite de divorcio)

Resolución de MINVU o SEREMI para exención de requisitos o condiciones de postulación - conforme al art. 6 D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, de el o los postulantes.



Estudio del terreno

Plano de emplazamiento

Obtención: Equipo Técnico

Estudio de cabida y norma urbana

Obtención: Equipo Técnico

Plano de levantamiento topográfico

Obtención: Equipo Técnico

Informe de condiciones topográficas y geotécnicas

Obtención: Equipo Técnico

Informe de compra del terreno

Obtención: Equipo Técnico



Certificados de factibilidad urbana

Certificado de Informaciones Previas

Obtención: Dirección de Obras Municipales - DOM

Certificado de Número

Obtención: Dirección de Obras Municipales - DOM

Certificado de No Expropiación Municipal

Obtención: Dirección de Obras Municipales - DOM

Certificado de No Expropiación SERVIU

Obtención: SERVIU Metropolitano

Certificado de Factibilidad de Dación de Servicios

Obtención: ENEL (Electricidad) y SMAPA (Agua Potable y Alcantarillado)



Propiedad de la tierra

Certificado de Informaciones Previas

Obtención: Dirección de Obras Municipales - DOM

Contrato de promesa de compraventa

Obtención: Cooperativa y Propietario mediante abogado

Certificado de dominio vigente

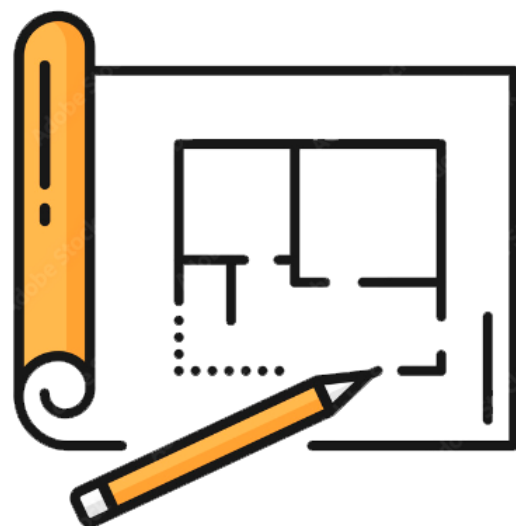
Obtención: Propietario en CBR

Certificado de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar

Obtención: Propietario en CBR

Certificado de Avalúo Fiscal Detallado

Obtención: Propietario en SII

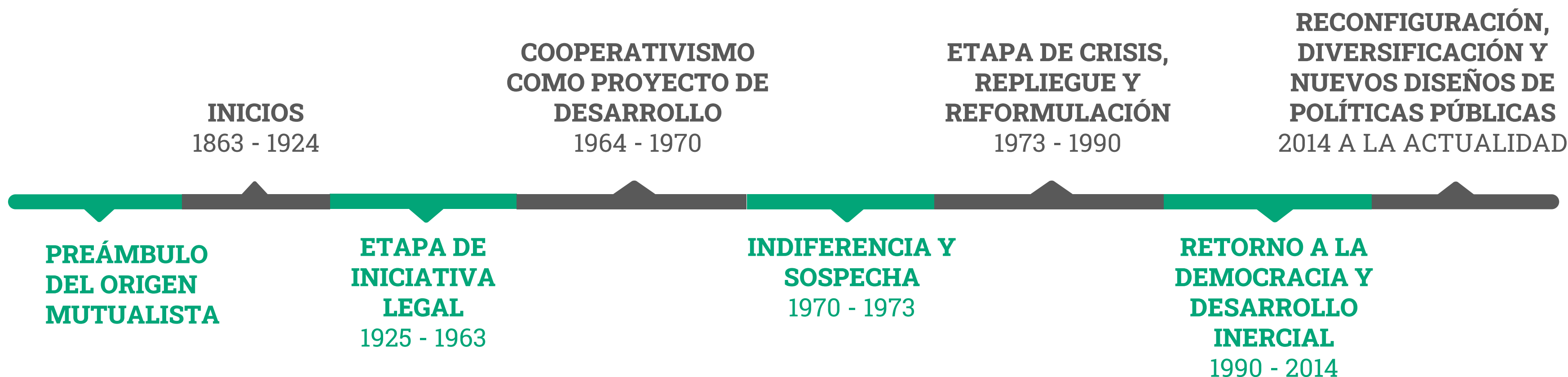


Propuesta Anteproyecto

Comprobante de Ingreso de Solicitud de Anteproyecto

Obtención: Equipo Técnico y Dirección de Obras Municipales - DOM

PRINCIPALES PERIODOS HISTÓRICOS DE DESARROLLO DEL COOPERATIVISMO DE VIVIENDA EN CHILE



Fuente: A partir de Mario Radrigán y Patricio Inostroza, del Centro Internacional de Economía Social y Cooperativa (CIESCOOP), elaborada en 2023.

LÍNEA DE TIEMPO DEL COOPERATIVISMO DE VIVIENDA EN CHILE

INICIOS
1863 - 1924

1844
Sociedad
Equitativa de
los Pioneros
de Rochdale

1848
Revolución
Francesa

1853
Unión de los
Tipógrafos
(Sociedad
Tipográfica
de Santiago)

1863
Ramón Picarte
impulsa dos
Cooperativas de
Trabajo por
Zapateros y
Sastres

1888
"Liga de
Sociedades
Obreras"

1906
Ley 1838 de
"Habitaciones
para Obreros"

1914
"Liga de Los
Arrendatarios"

1924
se aprueba
la primera
Ley de
Cooperativas

**Hasta
entonces**
Asociatividad
precolombina
indígena

1850
Sociedad
de la
Igualdad

1855
Sociedad
Tipográfica de
Valparaíso

1877
Se funda
Cooperativa de
Consumo "Unión y
Fraternidad de los
Trabajadores" por
Fermín Vivaceta.

1889
Congreso
Internacional
de Casas
Baratas de
París
Sociedades
Obreras

1907
"Sociedad
Cooperativa
Constructora de
Habitaciones
para Obreros
Población Pedro
del Rio Zañartu"

1919
Asamblea
de la
Habitación
Barata

**PREÁMBULO DEL ORIGEN
MUTUALISTA**

1925 "Sociedad Cooperativa de Edificación y Consumo de Obreros y Empleados de Imprenta"

1925 "Ley de Habitaciones Baratas", creó el "Consejo Superior de Bienestar Social"

1927 "Departamento de Cooperativas" (DECOOP)

1936 "Ley de la Caja de la Habitación Popular"

1939 Corporación de Fomento de la Producción (CORFO)

1951 Programa Nacional de Autoconstrucción y Ayuda Mutua (PRACAM)

1949 "Ley Pereira" para fomentar construcción de vivienda para clase media

1953 Corporación de la Vivienda (CORVI)

1957 Toma de La Victoria

1925 Decreto Ley N° 308 promovió la creación de Cooperativas de Edificación en el país

1925 "Departamento de Mutualismo y Cooperación" del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social

1931 Se crean las Juntas Centrales y Locales de Habitación Popular

1936 "Reglamento de Sociedades Cooperativas"

1941 "Ley 6.815, de fomento a Huertos Obreros e Industrias Caseras"

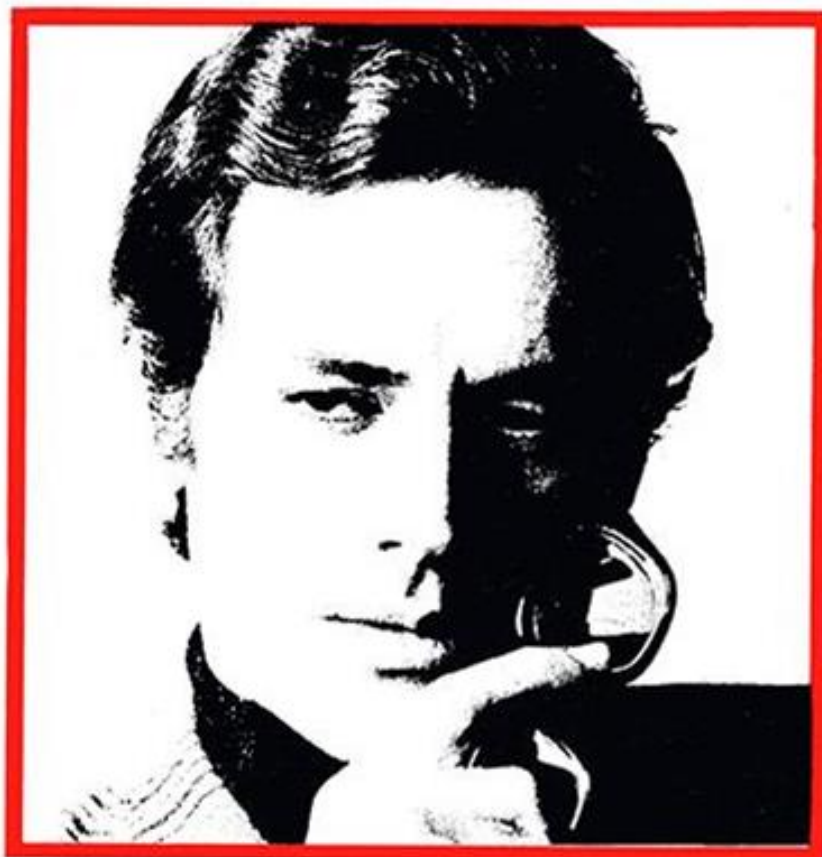
1949 Padre Hurtado y la Cooperativa Hogar Obrero

1952 Cooperativa Sociedad Distribuidora de Materiales de Construcción (SODIMAC)

1953 Federación Chilena de Cooperativas de Ahorro y Crédito (FECRECOOP)

ETAPA DE INICIATIVA LEGAL (I)

1925 - 1957



Cartel Comercial Cooperativa Sodimac
Año: 1965
Autor: Desconocido
Lugar: Santiago de Chile
Archivo: Pontificia Universidad Católica de Chile
<https://www.disenonacional.cl/carteles-comerciales-cooperativa-sodimac/>

SE NECESITA UN HOMBRE

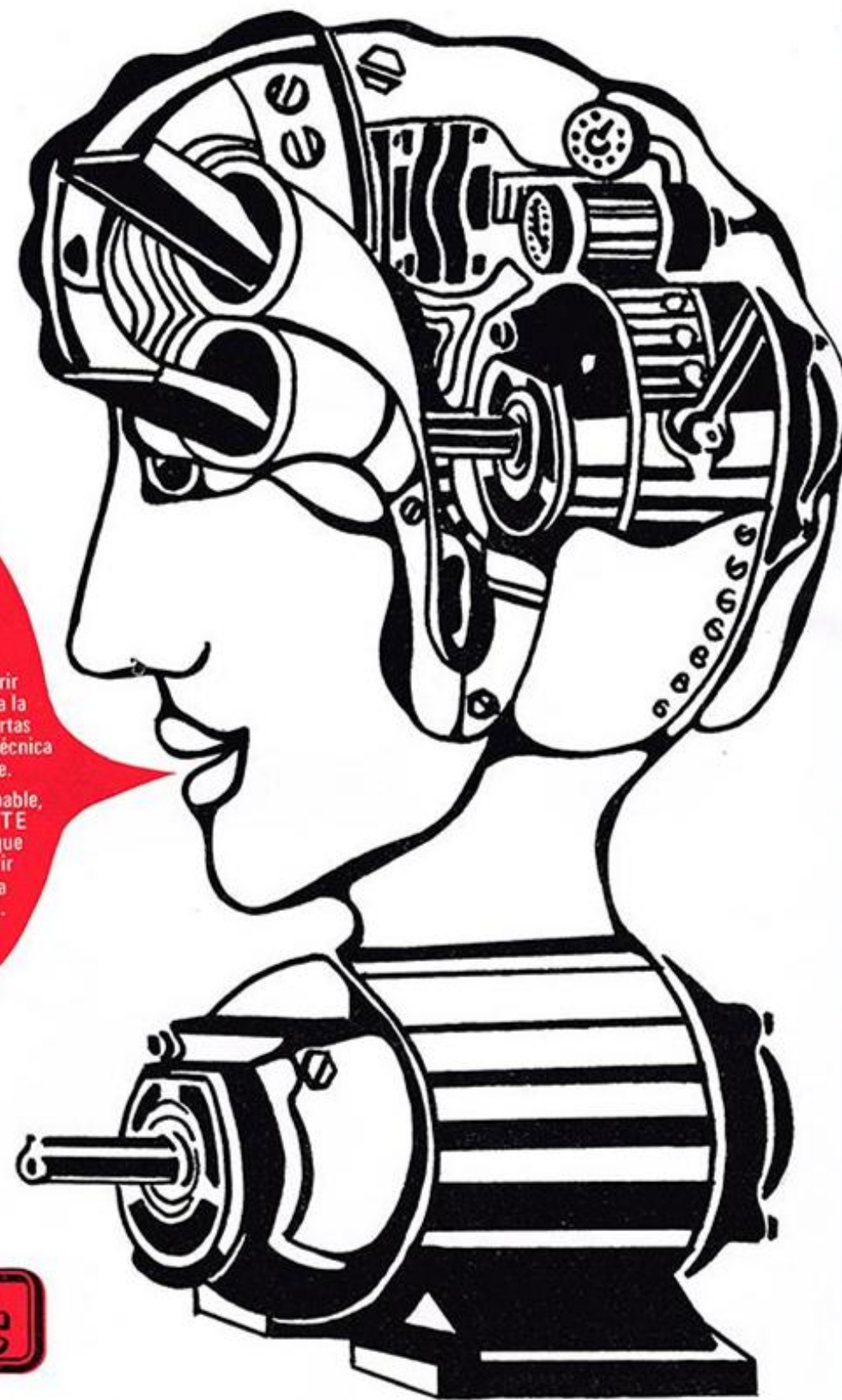
Debe estar dispuesto a aportar E° 70.60 los que no le reportarán casi ningún beneficio en lo económico. Debe pensar que las viviendas son caras y es necesario abaratarlas. Con su aporte y otros se creará un fondo de compras para adquirir materiales de construcción al por mayor y a buenos precios. Estos se distribuirán a Precios Cooperativos, y así ayudará a que cada chileno tenga su vivienda a precio razonable. Si usted cumple con estos requisitos hágase socio de Cooperativa Sodimac.
11.494 personas ya los han cumplido.



PORTADA REVISTA CAPOFERRO
Título: Órgano oficial de la soc. cooperativa ferroviaria
Año: 1963
Autor: Talleres Gráficos "Alborada"
Lugar: Santiago
<https://www.disenonacional.cl/portada-revista-copeferro/>
Archivo: Diseño Nacional

Aviso Cooperativa SODIMAC
Año: 1970
Autor: Impresos Mueller
Lugar: Santiago de Chile
Archivo: Revista Auca N°18, Pontificia Universidad Católica de Chile
<https://www.disenonacional.cl/9353-2/>

EXISTEN DISTINTAS MANERAS DE PENSAR...

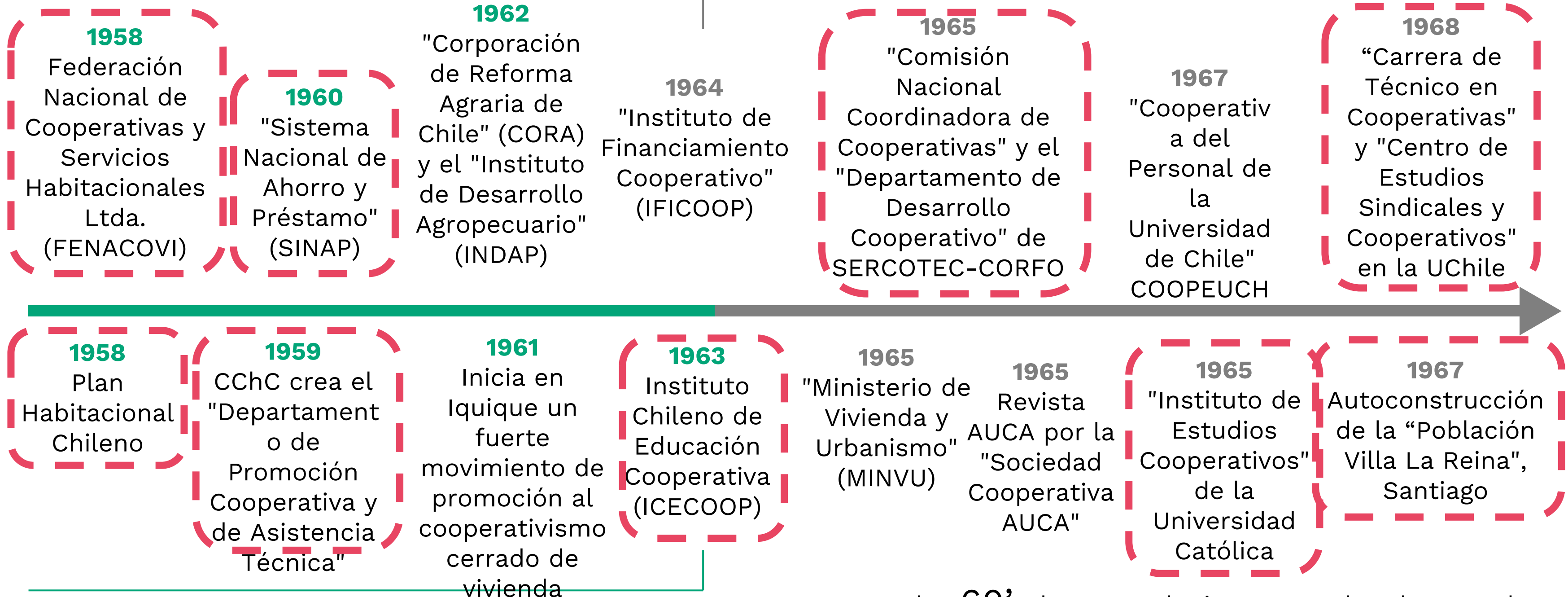


.... pero en algo estoy segura que coincidiremos: todo lo que a Ud. le interesa al adquirir cualquier MAQUINARIA para la construcción, es que le den ciertas facilidades, una buena atención técnica y que el precio sea razonable.
Bueno, si el precio no es razonable, sino **MUY CONVENIENTE** podemos decir que todo lo que a Ud. le interesa al adquirir MAQUINARIA, lo encuentra en "Cooperativa Sodimac".
Compruébelo Hoy.

COOPERATIVA
SODIMAC

LOS CONSUMIDORES SE ORGANIZAN PARA ABARATAR SU CONSTRUCCION

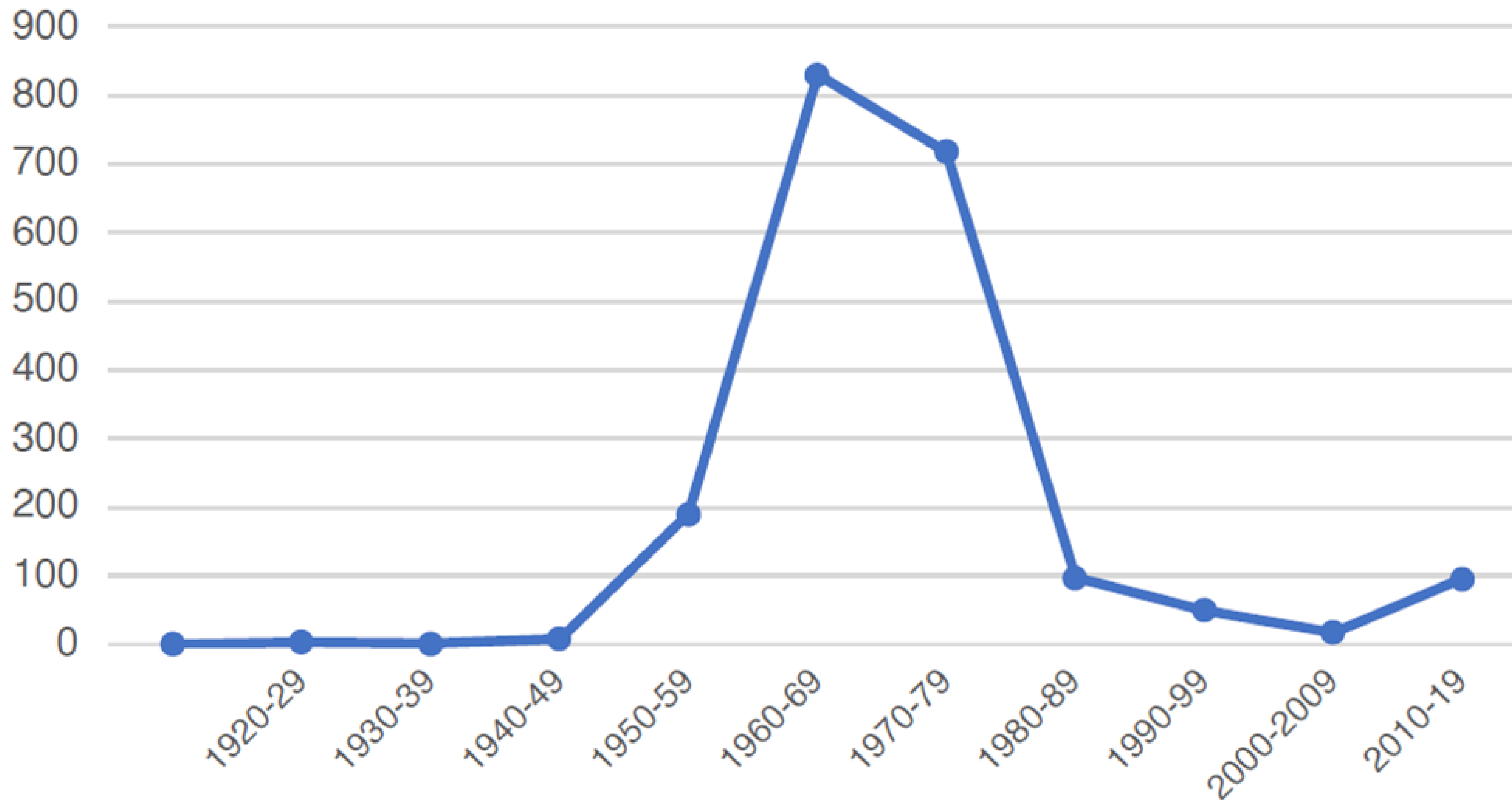
COOPERATIVISMO COMO PROYECTO DE DESARROLLO 1964 - 1970



ETAPA DE INICIATIVA LEGAL (II) 1958 - 1964

Durante los 60' el sector adquiere un grado relevante de expansión, alcanzando a **1.300** cooperativas que asocian a **91.000** familias, representando a más de 450.000 personas.

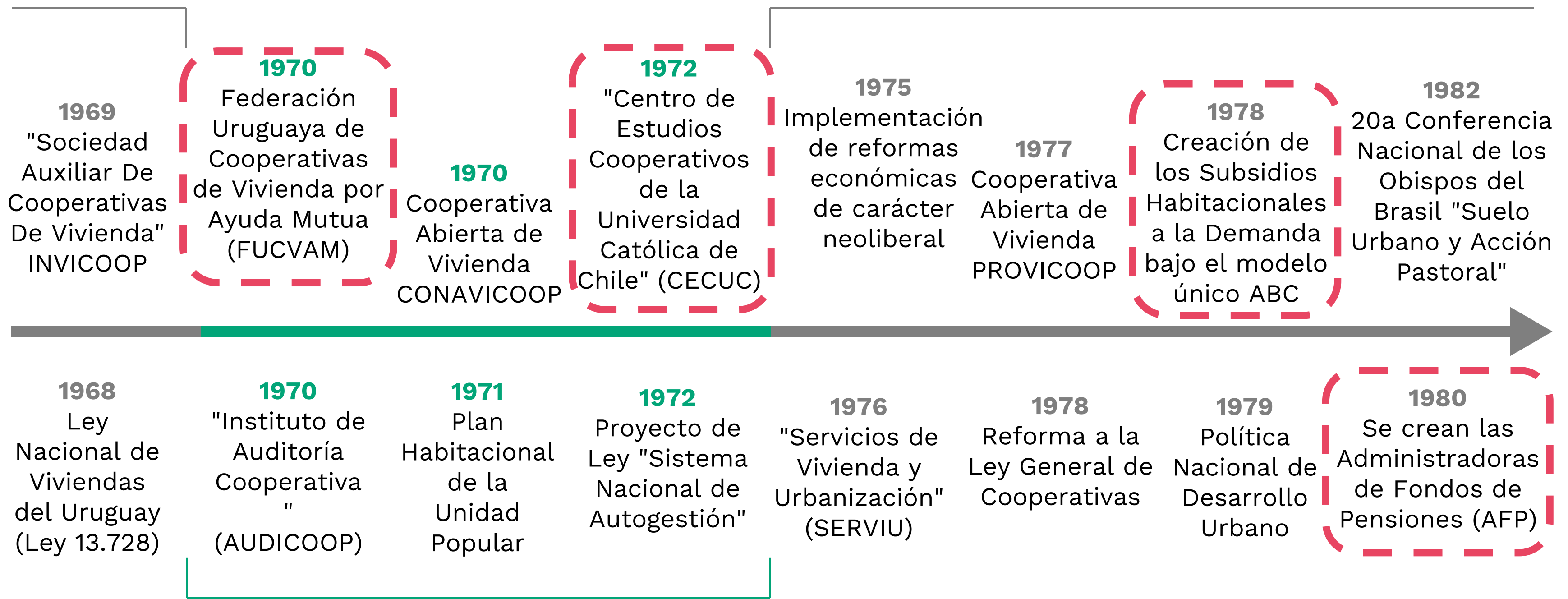
COOP. VIVIENDA CREADAS POR DÉCADA



Fuente: Mario Radrigán y Patricio Inostroza, del Centro Internacional de Economía Social y Cooperativa (CIESCOOP), elaborada en 2023.

Entre 1966 y 1970 hubo un crecimiento neto del 70% en el número de cooperativas.

ETAPA DE CRISIS, REPLIEGUE Y REFORMULACIÓN
1973 - 1990



INDIFERENCIA Y SOSPECHA
1970 - 1973

Fuente: A partir de Mario Radrigán y Patricio Inostroza, del Centro Internacional de Economía Social y Cooperativa (CIESCOOP), elaborada en 2023.

MODELOS DE COOPERATIVAS DE VIVIENDA CERRADA

MODELOS ESPECÍFICOS

- Cooperativas de vivienda cerrada de propiedad colectiva, tanto de las viviendas como de los espacios e infraestructuras comunes
- Cooperativas de vivienda cerrada con adjudicación de las viviendas de forma individual, que se disuelven una vez cumplido su propósito básico
- Cooperativas de Vivienda cerrada con adjudicación individual de las viviendas, pero con una proyección en el tiempo para la administración de espacios e infraestructuras comunes
- Cooperativas de vivienda cerradas por ayuda mutua y autoconstrucción total o parcial
- Cooperativas de vivienda cerrada que operan en convenio con empresas constructoras pequeñas, medianas o grandes

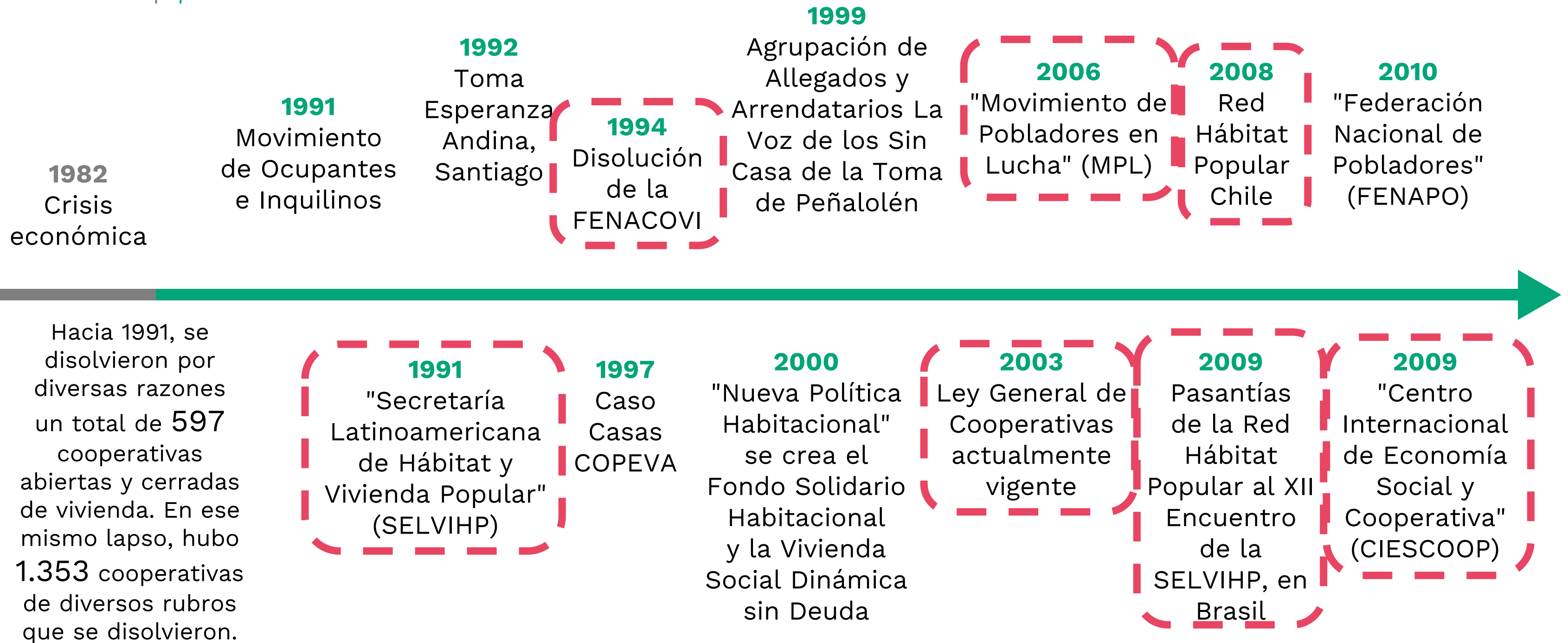
COMBINACIONES Y VARIANTES

- Cooperativas de vivienda abierta por autoconstrucción
- Cooperativas abiertas de vivienda por administración directa de obras de construcción
- Cooperativas abiertas de vivienda en base a la licitación a empresas constructoras
- Cooperativas abiertas de vivienda con propiedad colectiva de las casas y asignación en uso y goce a sus socios y socias
- Cooperativas abiertas de vivienda con adjudicación y títulos individuales para cada vivienda.

Fuente: A partir de Mario Radrigán y Patricio Inostroza, del Centro Internacional de Economía Social y Cooperativa (CIESCOOP), elaborada en 2023.

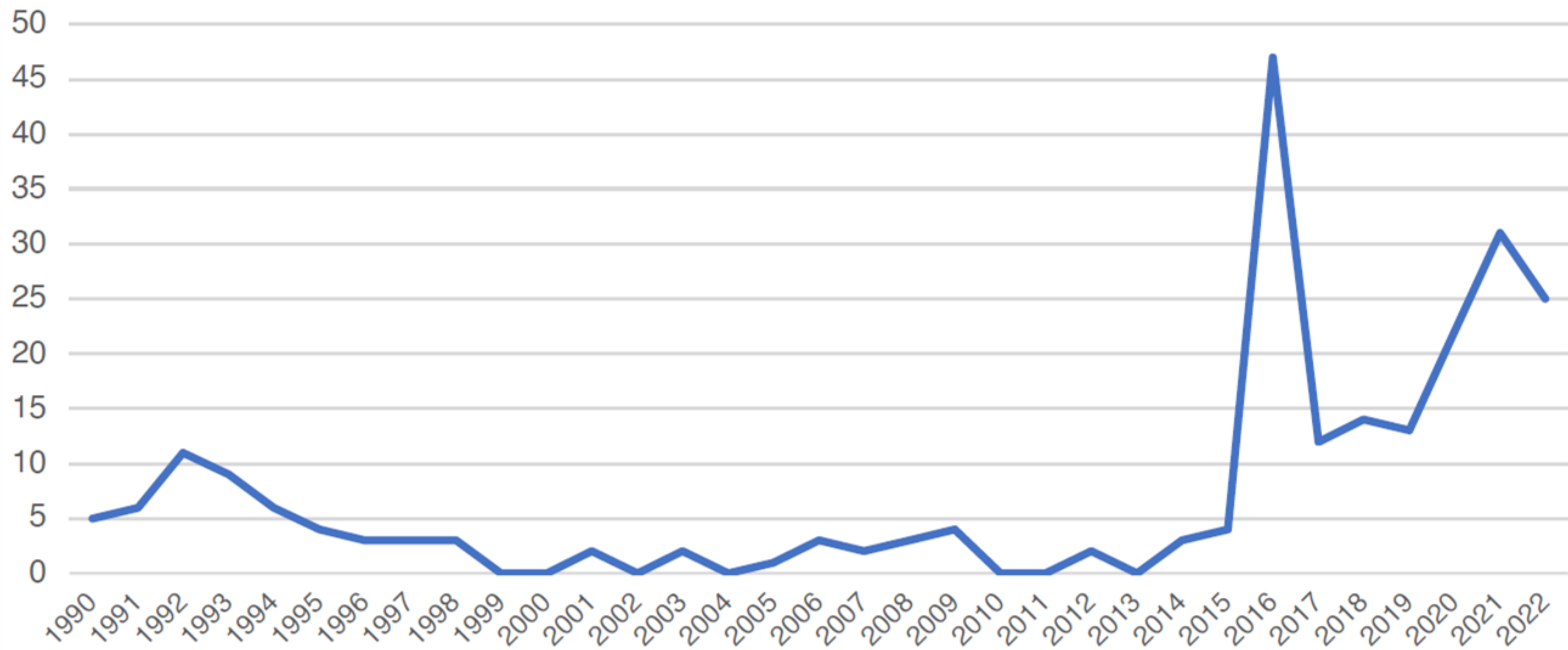
RETORNO A LA DEMOCRACIA Y DESARROLLO INERCIAL

1990 - 2014

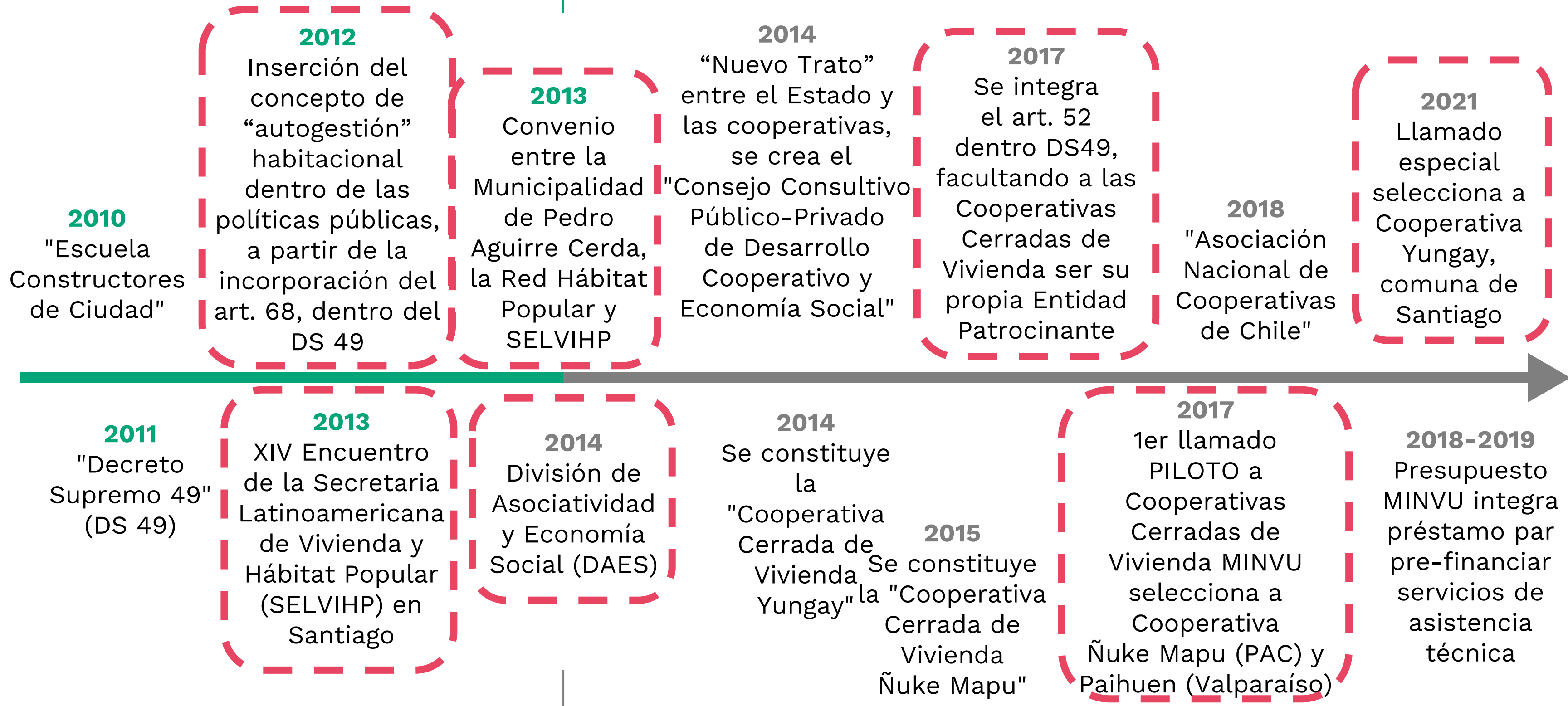


Fuente: A partir de Mario Radrigán y Patricio Inostroza, del Centro Internacional de Economía Social y Cooperativa (CIESCOOP), elaborada en 2023.

COOPERATIVAS VIVIENDA CREADAS 1990 - 2023



Fuente: Mario Radrigán y Patricio Inostroza, del Centro Internacional de Economía Social y Cooperativa (CIESCOOP), elaborada en 2023.



**RECONFIGURACIÓN, DIVERSIFICACIÓN Y
NUEVOS DISEÑOS DE POLÍTICAS PÚBLICAS
2014 A LA ACTUALIDAD**

2022
Encargada Nacional de Cooperativas de Vivienda y se crea la Unidad de Cooperativas y Autogestión en el MINVU

2023
"Comité para el Fomento de la Economía Asociativa y el Cooperativismo" crea el "Instituto Nacional de Asociatividad y Cooperativismo"

2024
Llamado especial selecciona a Cooperativa Domus, comuna de Viña del Mar

HOY
Res. Ex. 149 MINVU Llamado especial a Cooperativas Cerradas de Vivienda VIGENTE para el año 2025

2022
"Plan de Emergencia Habitacional" que incorpora el Programa de Cooperativas

2022
Llamado especial selecciona a Cooperativas ATAS y Vista Puerto, ambas de Valparaíso

2023
Llamado especial selecciona a Cooperativa 27 Fortaleza, comuna de Conchalí

Fuente: A partir de Mario Radrigán y Patricio Inostroza, del Centro Internacional de Economía Social y Cooperativa (CIESCOOP), elaborada en 2023.



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



AUTOGESTIÓN



AYUDA MUTUA

**PROPIEDAD
COLECTIVA**



**PILARES DEL
COOPERATIVISMO**



INTEGRALIDAD



**INDEPENDENCIA
POLÍTICA**



**ORGANIZACIÓN
COOPERATIVA**



**FINANCIAMIENTO
PÚBLICO**



**DEMOCRACIA
DIRECTA**

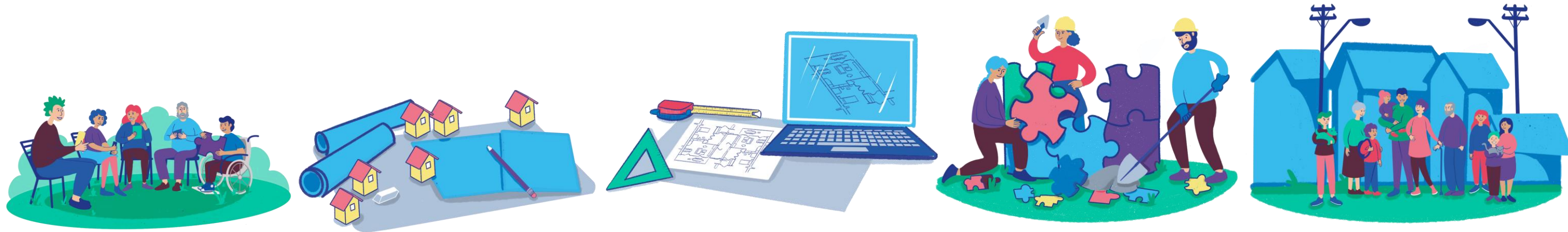


APOYO TÉCNICO



**ESTRUCTURA
FEDERATIVA**

ETAPAS Y ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL



1.

ETAPA PRE -
COOPERATIVA

2.

ETAPA
POSTULACIÓN

3.

ETAPA
DESARROLLO

4.

ETAPA
OBRA

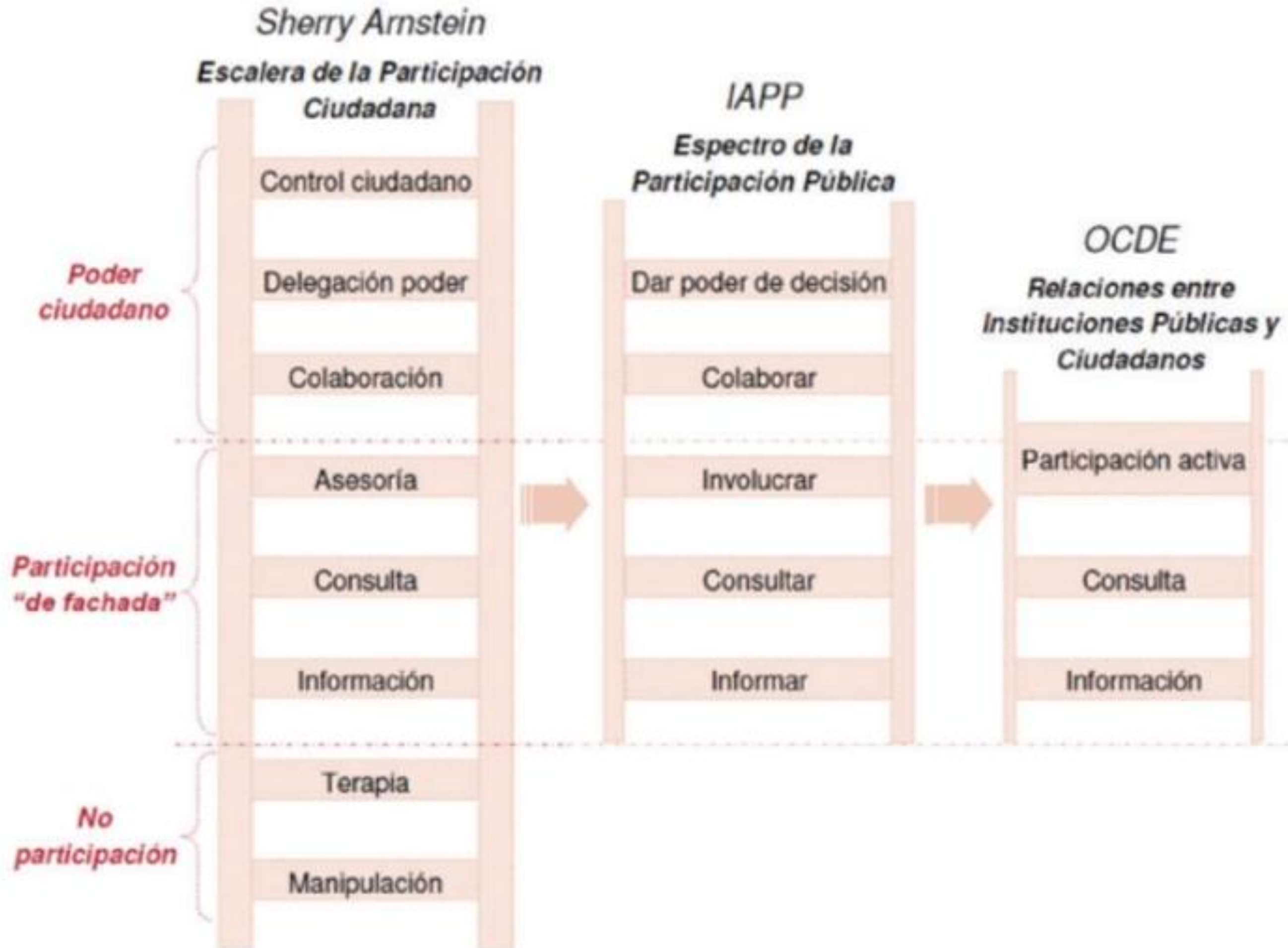
5.

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.