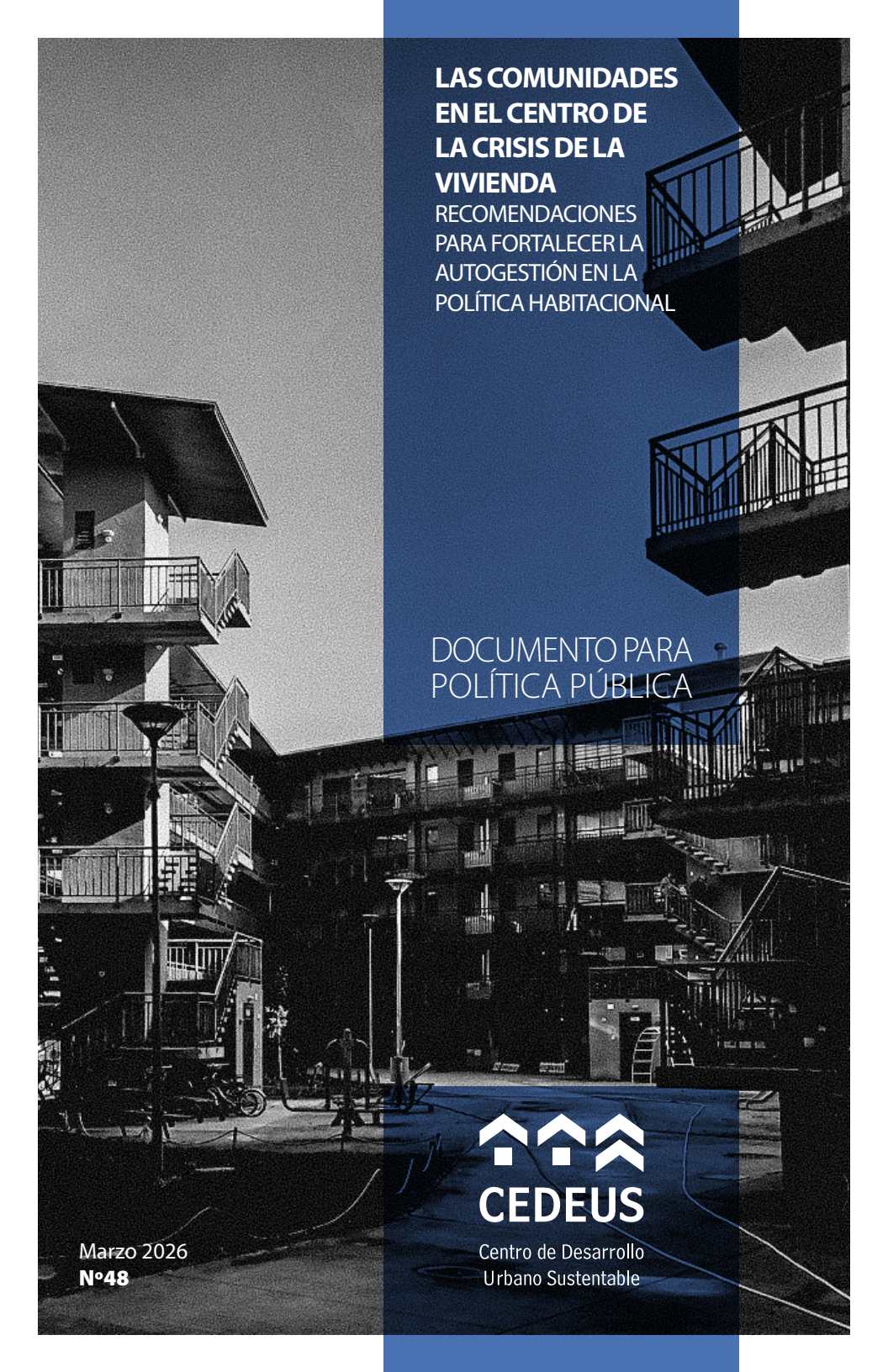




LAS COMUNIDADES EN EL CENTRO DE LA CRISIS DE LA VIVIENDA

RECOMENDACIONES
PARA FORTALECER LA
AUTOGESTIÓN EN LA
POLÍTICA HABITACIONAL

DOCUMENTO PARA
POLÍTICA PÚBLICA



Centro de Desarrollo
Urbano Sustentable

Marzo 2026
N°48

LAS COMUNIDADES EN EL CENTRO DE LA CRISIS DE LA VIVIENDA

RECOMENDACIONES PARA FORTALECER LA AUTOGESTIÓN EN LA POLÍTICA HABITACIONAL

© Centro de Desarrollo Urbano Sustentable
CEDEUS

Autores:

Xenia Fuster-Farfán
Francisco Pino Muñoz
Carla Durán Palacios

Cómo citar este documento:

Fuster-Farfán, X., Pino, F., Durán, C. (2026). *Las comunidades en el centro de la crisis de la vivienda: Recomendaciones para fortalecer la autogestión en la política habitacional.* Documento para Política Pública N°48. Centro de Desarrollo Urbano Sustentable, Santiago.
<https://doi.org/10.7764/cedeus.dpp.48>



Atribución-NoComercial 4.0
Internacional (CC BY-NC 4.0)
Primera edición
Marzo 2026 / N°48

**LAS COMUNIDADES
EN EL CENTRO DE
LA CRISIS DE LA
VIVIENDA**

RECOMENDACIONES
PARA FORTALECER LA
AUTOGESTIÓN EN LA
POLÍTICA HABITACIONAL

DOCUMENTO PARA
POLÍTICA PÚBLICA



CEDEUS

Centro de Desarrollo
Urbano Sustentable

PUNTOS CENTRALES

Se presenta un análisis de la autogestión como alternativa al acceso a vivienda en el marco de los programas habitacionales actuales y los desafíos que aporta la incorporación de las cooperativas cerradas de vivienda. Se identifican brechas, oportunidades y se plantean recomendaciones para fortalecer y reconocer la autogestión como una herramienta viable ante la actual crisis habitacional.



Barrio Maestranza Ukamau. Fotografía: Fabián Dejtiar.

INTRODUCCIÓN

La política habitacional chilena enfrenta el desafío de incorporar mayor democracia y participación en sus procesos. La autogestión, entendida como la participación protagónica y organizada de las comunidades en todas las etapas del proceso habitacional, se ha transformado en una demanda central de las organizaciones sociales, las cuales buscan superar el rol restringido de beneficiarios que la política les asigna (Imilan et al, 2016; Paulsen, 2020)

Este interés creciente por participar en la definición, gestión y ejecución de los proyectos habitacionales, responde a la constatación de que las soluciones estatales y de mercado no siempre logran capturar las necesidades, prioridades y tiempos propios de las comunidades (Fuster-Farfán, 2019; 2023). En las últimas décadas, diversas organizaciones y movimientos vinculados a la vivienda y el hábitat se han planteado la necesidad de transformar la relación vertical que históricamente han mantenido con las políticas habitacionales: demandan reconocimiento institucional, mecanismos efectivos de incidencia y la posibilidad de administrar recursos de manera colectiva (Angelcos & Pérez, 2023; Pérez, 2023).

En este contexto, la autogestión se perfila como una oportunidad para fortalecer la producción social del hábitat y ampliar las capacidades del Estado para responder a la crisis habitacional. Su integración en la política pública permitiría diversificar modelos de

gestión, fomentar procesos más democráticos y territorializados, así como también, avanzar hacia soluciones habitacionales sostenibles y coherentes con las formas de organización local.

Frente a este escenario, el Estado ha creado oportunidades para la implementación de proyectos cooperativos y autogestionarios mediante el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda (FSEV, Decreto Supremo N°49¹ del Ministerio de Vivienda y Urbanismo). Sin embargo, aunque se han realizado adecuaciones normativas a la política regular, gran parte de la puesta en marcha de estos proyectos continúa dependiendo de resoluciones administrativas específicas, lo que revela la fragilidad de la institucionalización del modelo. Por ello, el objetivo de este documento es realizar recomendaciones para avanzar hacia un marco más integral, territorializado y normativamente robusto, capaz de articular la acción estatal con los procesos de autogestión social y comunitaria.

ANTECEDENTES

Chile vive un agudo déficit habitacional producto de los problemas de asequibilidad y las malas condiciones de habitabilidad. Según los datos del CENSO 2024, el déficit habitacional cuantitativo se estima en 491.904 viviendas. Por su parte, la CASEN 2022 estimó el déficit cualitativo en 1.263.576 viviendas. Este mismo instrumento muestra que el 13.7% de los hogares dedicaron más del 30% de sus ingresos solo al pago de la vivienda.

¹ Decreto Supremo promulgado el año 2011 con el objetivo de permitir a familias sin vivienda, pertenecientes principalmente al 40% más vulnerable del Registro Social de Hogares, acceder a una solución habitacional definitiva mediante un subsidio sin crédito hipotecario, a través de entidades privadas encargadas del proceso de construcción habitacional.

Ante la crisis, la autogestión aparece como una alternativa que permite el protagonismo de los habitantes en procesos de producción habitacional. La autogestión de viviendas se enmarca en la amplia tradición latinoamericana de producción social del hábitat, siendo una modalidad donde se fomenta la participación directa, el fortalecimiento de la comunidad, la apropiación del espacio como un acto político de los habitantes y un rol activo en la construcción de sus viviendas (Nahoum, 2011; Ortiz, 2011; Aravena, 2024; Zapata, 2024).

En Chile, la discusión sobre autogestión se remonta a los años 40 con el naciente movimiento de pobladores, cuya estrategia de acceso a la tierra y a la vivienda fue la ocupación de terrenos y la autoconstrucción. En 1953, el Estado creó la Corporación de la Vivienda –CORVI–, que se propuso construir 32.083 viviendas populares (Garcés, 2002), logrando solo el 21% de esta meta. Las tomas de terreno pasan de ser una solución de urgencia a una forma de acceso definitiva (Giannotti, 2017).

Cuando inició el gobierno de Eduardo Frei Montalva el número de habitantes en tomas de terreno se estimaba en 201.217 (Haramoto, 1979). En ese contexto se crea la “Operación Sitio”, uno de los programas icónicos de autogestión habitacional, que consistió en entregar un terreno semiurbanizado para la autoconstrucción, orientado a la regularización y erradicación de hogares provenientes de tomas de terreno.

La dictadura cívico-militar interrumpió los avances políticos en torno a la autogestión. La instauración de la política subsidiaria inculcó principios de maximización económica, competencia e individualización en el acceso a la vivienda. Recuperada la democracia, las grandes ciudades volvieron a ser escenario de dinámicas de autogestión.

La conocida “toma de Peñalolén”, de los años 90, marca un hito al respecto y sienta las bases de las primeras prácticas autogestivas al interior del modelo subsidiario. El Movimiento de Pobladores en Lucha –MPL– crea la Entidad de Autogestión Inmobiliaria y Social –EAGIS–2 y la Constructora de Pobladores. Ambos fueron creados con el objetivo de administrar los recursos del Estado, manteniendo la estructura establecida por la política. Posteriormente, producto del terremoto de 2010, aparece la red I.R.A –Inmuebles Recuperados por Autogestión–, que sienta sus bases en los principios de ayuda mutua, la propiedad colectiva y la autogestión. Si bien estas iniciativas lograron concretarse, no lograron materializar sus principios ante la inexistencia de un marco normativo pertinente.

La búsqueda por la autogestión llevó al Movimiento de Pobladores UKAMAU a conseguir, de manera excepcional, el desarrollo de un proyecto habitacional sin contratar a una institución intermediaria –Entidad Patrocinante–.

² La Entidades de Gestión Inmobiliaria (actualmente denominadas Entidades Patrocinantes) es una figura legal implementada desde la creación del Fondo Solidario de Vivienda (DS. 147/2005) por parte del MINVU. Es obligatoria para los grupos organizados (comités de vivienda) que postulan a subsidios habitacionales. El rol principal de estas entidades es el asesoramiento en estos procesos, el desarrollo de proyecto técnico, prestar asesoría legal y acompañar socialmente a las familias.

También durante la década del 2010, la Secretaría Latinoamericana de Vivienda y Hábitat Popular –SELVI-HP– y la Red Hábitat Popular comenzaron a promover la instalación de proyectos cooperativos de vivienda. De este proceso resultó la conformación de la cooperativa Ñuke Mapu, que recién en 2025 inició la construcción de un proyecto habitacional que originalmente se asentó en los pilares de autogestión, ayuda mutua y propiedad colectiva.

Estas experiencias evidencian que el movimiento de pobladores y pobladoras, comités de viviendas, tomas de terreno y cooperativas cerradas de vivienda³ han buscado reposicionar la autogestión en la agenda de la política habitacional. Identificamos que, para algunas agrupaciones, la autogestión es la capacidad de autofinanciar actividades y sostener al grupo organizado ante la espera de la concreción de los proyectos. Para otras, la autogestión refiere a la construcción de capacidades organizativas, capaces de proyectar una comunidad organizada. Otras perspectivas proponen que la autogestión supone la gestión activa en el marco del actual modelo, configurándose como entidades intermediarias, técnicas o constructoras de sus propios proyectos.

ESTADO ACTUAL DE LA POLÍTICA PÚBLICA

Sobre el análisis de distintas políticas, se identifican planteamientos y medidas que podrían abordar las demandas antes mencionadas. La Política Nacional de Desarrollo Urbano vigente (2014) no hace referencia explícita a la autogestión habitacional⁴. Por su parte, el Plan de Emergencia Habitacional (2022), al ser más reciente, considera en sus ejes explícitamente la autogestión habitacional y barrial, con énfasis en la promoción del desarrollo cooperativo. Esto, con el objetivo de garantizar el derecho a la vivienda adecuada, diversificando las actuales opciones de producción, financiamiento y tenencia de la vivienda.

La incorporación de estas nuevas perspectivas a las políticas habitacionales en Chile adquiere especial atención en el *Fondo Solidario de Elección de Vivienda* (Decreto Supremo N.º 49), el que progresivamente ha incorporado aspectos de la autogestión habitacional.

Una primera evidencia, promovida por movimientos sociales, fue lo dispuesto en el artículo 68º en 2012 (Espinoza, 2019), donde se estipuló que si un grupo organizado –comités de vivienda en ese entonces–

³ La diferencia entre cooperativas abiertas y cerradas es que las primeras pueden desarrollar diferentes programas habitacionales de manera permanente a escala regional o nacional, mientras que las segundas se organizan para un proyecto habitacional específico (Ley general de cooperativas, 2005). Un estudio del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo (2014) sobre cooperativas en Chile las reconoce como organizaciones autónomas, democráticas y auto-gestionadas por sus socios. Identifica dentro de sus principios fundamentales el control democrático, la participación económica, la autonomía y el compromiso con la comunidad.

⁴ La PNDU se encuentra actualmente en proceso de actualización. Su anteproyecto contempla el fomento explícito de la autogestión en los ámbitos de “vivienda adecuada y hábitat residencial” e “institucionalidad, gobernanza y participación”.

⁵ Artículo del DS.49.

contaba con capacidades autogestivas, podría ser su propia Entidad Patrocinante. Si bien dicha norma fue derogada posteriormente, en 2015 se crea la posibilidad de postulación grupal a través de cooperativas cerradas de vivienda, las que a su vez pueden ser sus propias Entidades Patrocinantes.

Desde 2017, la instalación del modelo autogestivo mediante cooperativas cerradas se ha realizado a través de resoluciones exentas del MINVU e incorporaciones de glosas particulares en la Ley de Presupuestos del Sector Público. Esto evidencia que se trata de un proceso en permanente construcción, con una estructura normativa permeable y dependiente al gobierno de turno.

En este marco, la Ley de Presupuestos de 2017 hizo mención, por primera vez, a que el subsidio habitacional, para el caso de las cooperativas cerradas, será asignado a la persona jurídica y no a sus miembros individuales. En este caso, las unidades habitacionales se entregan en uso y goce a sus socios/as, configurando así una primera expresión de propiedad colectiva. El mismo año se realizó el primer llamado de postulación bajo esta figura, adjudicando las tres primeras experiencias piloto (Ley de Presupuesto 2017; Res. Ex. N.º 11.504, 2017; Res. Ex. N.º 14.185, 2017).

Los casos excepcionales desarrollados en el marco de este llamado especial abren la puerta para que, en los años siguientes, bajo la misma modalidad jurídica de las resoluciones exentas, se incorporen elementos adicionales asociados a la autogestión. Estas reconocen la necesidad de financiamiento adicional respecto de

la política regular de vivienda y establecen precisiones relevantes en materia de montos para asistencia técnica, adquisición de terrenos, subsidios de construcción, entre otros aspectos (Ley de Presupuesto 2022; Resolución 1778, 2021; Res. Ex. N.º 894, 2022).

En 2022, mediante la Resolución Exenta 894 y en la Ley de Presupuesto de ese año, se introdujo el concepto de “ayuda mutua”, entendida como autoconstrucción colectiva, la que puede ser concebida como un aporte económico al proyecto por parte de la cooperativa. En esta misma resolución se estableció que las cooperativas de trabajo pueden desarrollar la construcción completa o parcial del proyecto habitacional, apuntando al principio de economía solidaria.

⁴ <https://www.minvu.gob.cl/estrategia-ciudades-verdes/>

Tabla N°1: Avances normativos en la incorporación de la autogestión habitacional en el marco del D.S. N.°49

2012	La primera versión del D.S. N.° 49 incorpora en el Artículo N.° 68 la posibilidad de que Grupos Organizados autogestionados ejerzan como Entidades Patrocinantes en el proceso de acceso a la vivienda.
2015	Se reformula la posibilidad de autogestión de grupos organizados contemplada en la primera versión del D.S. N.° 49 FSEV, (V. y U.), de 2011, señalando en el Artículo N.° 52 que el grupo organizado autogestionario debe estar constituido como cooperativa cerrada de vivienda (CCV) para ejercer labores de la Entidad Patrocinante en el desarrollo de su proyecto habitacional.
2017	Se incorpora a la partida del MINVU de la Ley de Presupuestos del Sector Público una glosa que permite la asignación de subsidios a CCV como personalidad jurídica; dicha glosa se ha incorporado a todas las leyes de presupuestos del sector público entre el 2017 y el 2025. El mismo año se ejecuta el llamado a postulación piloto destinado a CCV en que se seleccionaron dos experiencias: Cooperativa Paihuen (Región de Valparaíso) y Cooperativa Ñuke Mapu (Región Metropolitana).
2020	Se modifica la glosa presupuestaria señalada en el punto anterior, incorporando la posibilidad de otorgar préstamos de asistencia técnica a las CCV. Se realiza el segundo llamado a postulación para CCV, que selecciona a la Cooperativa Yungay (Región Metropolitana). A partir de este año, se realizan llamados anuales que se han mantenido hasta el 2025.
2021	Se realiza tercer llamado a postulación para CCV y se selecciona a la Cooperativa Atas (Región de Valparaíso).
2022	Se realiza el cuarto llamado a postulación para CCV y se selecciona a la Cooperativa Vista Puerto (Región de Valparaíso).
2022	Se lanza el Plan de Emergencia Habitacional, el que incorpora la línea Cooperativa y la Unidad de Cooperativa y Autogestión en el Ministerio, con el objetivo de apoyar el avance y diseño del Programa de Cooperativas.
2022	Res. Ex. N.°894 Establece condiciones para los llamados especiales a cooperativas. Autoriza que las cooperativas completen el financiamiento de sus proyectos a través de procesos de ayuda mutua o autoconstrucción, donde los socios pueden aportar trabajo, materiales o recursos valorizables en dinero para avanzar en la obra. Esto reconoce formalmente la autogestión y el trabajo colectivo como parte del proceso de construcción, dándole valor económico al esfuerzo comunitario.
2023	Se realiza el quinto llamado a postulación para CCV y se selecciona a las Cooperativas Los Castaños (Región de Valparaíso) y 27 Fortaleza (Región Metropolitana).
2024	Se realiza sexto llamado a postulación para CCV, que selecciona a la Cooperativa Domus (Región de Valparaíso).
2025	El 30 de enero de 2025 se promulga la Resolución Exenta N.° 149 (V. y U.), que llama a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios del Programa Habitacional FSEV, regulado por el D.S. N.° 49 (V. Y U.), de 2011 a CCV para la adquisición de terrenos y el desarrollo de proyectos de construcción en nuevos terrenos en las regiones de Tarapacá, Antofagasta, Coquimbo, Valparaíso, O'Higgins, Los Ríos y Metropolitana.

Fuente: Elaboración propia, en base a Minvu, 2025.

Brechas normativas en el camino a la autogestión habitacional

La existencia de experiencias piloto ha promovido la multiplicación de organizaciones cooperativistas. Entre 2015 y 2025, nueve cooperativas cerradas de vivienda se han visto beneficiadas de un subsidio (MINVU, 2025). Ahora bien, la implementación de esta política presenta brechas en el desarrollo de los pilares cooperativos –ayuda mutua, propiedad colectiva y autogestión–, incorporándolos parcialmente.

En el ámbito de la autogestión, las cooperativas cerradas actúan como “Entidades Patrocinantes”, permitiendo a los habitantes ejercer protagonismo en la gestión del proyecto, pero con la dificultad de que las exigencias a las cooperativas son similares a las de organismos o empresas privadas e instituciones públicas. Se experimenta la falta de recursos para gestionar y financiar el desarrollo técnico del proyecto, lo que ha sido subsanado con préstamos por parte del Servicio de Vivienda y Urbanización –SERVIU– a las cooperativas. Producto de lo anterior, los procesos de gestión eventualmente terminan siendo externalizados desde la cooperativa a una Entidad Patrocinante privada.

Otra brecha identificada en el principio de autogestión tiene relación con los procesos de construcción a través de la ayuda mutua. Los modelos de referencia en este ámbito son las experiencias uruguayas y argentinas, donde las cooperativas administran y gestionan directamente los recursos de construcción. No obstante, el caso chileno ha mantenido el modelo tradicional establecido por la política habitacional, debiendo contratar a una constructora para la ejecución completa de la obra.

Para hacer frente a esta situación, una de las experiencias piloto propuso un modelo híbrido de autogestión de la construcción donde la cooperativa, junto a su equipo técnico, constituyeron una cooperativa de trabajo de construcción sin fines de lucro. Esto les permitiría asumir al menos el 50% de la obra integrando la ayuda mutua, mientras que el otro 50% sería ejecutado por una empresa constructora tradicional. Este modelo no prosperó. Primero, porque las condiciones y garantías hacia la cooperativa de trabajo se homologaron a las de una constructora tradicional. Segundo, porque las constructoras tradicionales se han negado a trabajar en esta modalidad, haciendo mención a la responsabilidad y plazos de la obra.

Finalmente, en lo que respecta a la propiedad colectiva, la Ley de Presupuesto indica que las viviendas de cooperativas serán entregadas en uso y goce a sus socios/os, dejando la propiedad en manos de la organización. Sin embargo, esto encuentra una contradicción en la Ley General de Cooperativas (DFL N°5), donde se indica que los socios/as pueden solicitar la individualización del dominio de propiedad de la unidad habitacional.

RECOMENDACIONES

Evidenciamos que desde 2015 se han incorporado modificaciones normativas orientadas a promover el desarrollo de cooperativas cerradas de vivienda como expresión incipiente de una política autogestionaria de la vivienda y el hábitat. Sin embargo, profundizar en un modelo autogestionario requiere la integración de nuevos y diferentes dispositivos normativos. Estos deberían facilitar las prácticas autogestionarias, capturando la realidad de las organizaciones sociales

que están dispuestas a desarrollar un proceso de esta naturaleza. Teniendo en cuenta la realidad normativa de la política habitacional, en esta sección se realizan recomendaciones a los instrumentos existentes:

1. Los decretos que regulan el acceso a la vivienda deben definir claramente qué se entenderá por autogestión, propiedad colectiva y ayuda mutua, así como los mecanismos para su concreción, financiamiento, actores, indicadores de seguimiento y logro.

2. Redefinir la relación que se establece entre el Estado y las organizaciones sociales. En el actual Decreto, esta relación se restringe a la figura de “Beneficiarios” o “Entidades Patrocinantes”. La perspectiva de la autogestión supone que las organizaciones sean reconocidas como administradoras de los recursos del Estado, diferentes a una empresa privada con fines de lucro y/o a organizaciones no gubernamentales, con el fin de gestionar y financiar comunitariamente los procesos de producción habitacional en todas sus etapas. Esto supone que: a) la lógica de subsidios individuales se transformaría en subsidios colectivos o financiamiento a la organización, y b) dichas organizaciones contarían con mecanismos y condiciones de financiamiento diferenciadas de las establecidas para las entidades patrocinantes. Para ello es fundamental incorporar instrumentos como créditos blandos con plazos flexibles, que permitan su adaptación a los tiempos comunitarios.

3. Incorporar en la normativa la posibilidad de que organizaciones sociales y de la sociedad civil, como sindicatos, asociaciones, gremios, organizaciones culturales, entre otras, puedan ejercer la autogestión.

4. Establecer en el apartado de “Obligaciones y Prohibiciones” de la normativa, regulaciones respecto del aseguramiento perpetuo de la propiedad colectiva. Si bien actualmente se establecen otras restricciones, el acceso a la vivienda resultante de un proceso autogestionario debería asegurar la propiedad del suelo y los inmuebles a título de la organización. Esto permitirá asegurar el uso y goce de las unidades habitacionales por parte de sus socios/as. Una medida como esta se debería también reflejar en los instrumentos legales de urbanismo, construcción y co-propiedad inmobiliaria.

5. Modificar, en la normativa, las actuales lógicas de focalización con el fin de promover la integración social. Esta modificación no supone eliminar los criterios de focalización socioeconómica, sino complementarlos y ampliarlos, reconociendo que las necesidades habitacionales que experimentan los distintos grupos sociales no se explican únicamente por el porcentaje de vulnerabilidad calculado en el Registro Social de Hogares u otros instrumentos similares. Se propone avanzar hacia criterios de elegibilidad más integrales, que incorporen dimensiones como la diversidad en las trayectorias residenciales, educativa y ocupacional, así como distintas formas de precariedad habitacional. Esto permita que las organizaciones puedan congregarse hogares con perfiles diversos, promoviendo procesos de integración social, y habilitando la combinación de esquemas de financiamiento diferenciados y transparentes, acordes a esa heterogeneidad.

6. Modificar los estándares de los procesos de asistencia técnica establecidos en la normativa y en las

resoluciones asociadas –por ejemplo, Resolución Exenta 1.875–. En particular, la orientación de los apoyos técnicos, cuyo rol no sea exclusivo en la asistencia arquitectónica, social, administrativa y jurídica, sino también formativa, de fortalecimiento organizacional, desarrollo productivo, cuidados, entre otras necesidades específicas de cada organización. Lo anterior supondría redefinir los montos de financiamiento y la forma en que este se gestiona.

7. Con el fin de incorporar la ayuda mutua, es necesario integrar la mano de obra colectiva y/o la participación de cooperativas de trabajo sin fines de lucro o constructoras tradicionales con lucro limitado en los procesos de construcción. Es importante que las condiciones regulatorias sean diferentes respecto de las constructoras tradicionales.

Estas recomendaciones supondrían una modificación importante en el decreto actual, ante ello proponemos que una política autogestionaria del hábitat debe constituirse como un programa habitacional en sí mismo, con elementos propios y pertinentes a esta forma de producción habitacional, donde las y los habitantes se posicionen como protagonistas de los procesos urbanos y habitacionales.

Tabla N° 2: Recomendaciones para fortalecer la autogestión en la política habitacional

Dimensiones	Regulación Actual	Regulación propuesta
N°1 Definiciones generales	Busca “promover el acceso de las familias que se encuentran en situación de vulnerabilidad a una solución habitacional a través de un subsidio otorgado por el Estado”.	Definir claramente qué se entenderá por autogestión, propiedad colectiva y ayuda mutua.
N°2 Administración de recursos	Define a las personas como beneficiarias con la posibilidad de postular como grupo organizado.	Redefinir la relación que se establece entre el Estado y las organizaciones sociales, lo que supone a estas últimas como administradoras directas de los recursos del Estado. a) La lógica de subsidios individuales se transformaría en subsidios colectivos o financiamiento a la organización. b) Estas organizaciones contarían con lógicas y condiciones distintas a las de una entidad patrocinante.
N°3 Tipos de organizaciones	Se permite a las cooperativas cerradas de vivienda, consideradas como grupos organizados para efectos de la postulación, ser entidad patrocinante.	Incorporar en la normativa la posibilidad de que múltiples organizaciones sociales y de la sociedad civil puedan ejercer la autogestión.
N°4 Tenencia de la vivienda	Tenencia de propiedad individual con obligación de usos y restricciones de venta y arriendo una cantidad determinada de años.	El acceso a la vivienda resultante de un proceso autogestionario debería asegurar la propiedad del suelo y los inmuebles a título de la organización. Esto permitirá asegurar el uso y goce de las unidades habitacionales por parte de las y los socios de la organización.
N°5 Integración social	Se focaliza en familias que pertenecen al 40% más vulnerable de la población nacional, y solo un 30% de familias calificadas pueden ser sobre el 40% y hasta el 90% más vulnerable de la población nacional.	Modificar, en la normativa, las actuales lógicas de focalización con el fin de promover la integración social. Esta modificación no supone eliminar los criterios de focalización socioeconómica, sino complementarlos y ampliarlos, reconociendo que las necesidades habitacionales que experimentan los distintos grupos sociales no se explican únicamente por el porcentaje de vulnerabilidad calculado en el Registro Social de Hogares u otros instrumentos similares.
N°6 Apoyo técnico	En la normativa actual, la prestación de servicios que comprende la asistencia técnica, jurídica y social incluye la organización de la demanda, cuando corresponda, la elaboración del proyecto habitacional, el acompañamiento social relacionado con la etapa de diseño y ejecución del proyecto, la asesoría jurídica y técnica para la ejecución de las obras.	Modificar los estándares de los procesos de asistencia técnica. En particular, la orientación de los apoyos técnicos, cuyo rol no sea exclusivo en la asistencia arquitectónica, social, administrativa y jurídica, sino también formativa, de fortalecimiento organizacional, desarrollo productivo, cuidados, entre otras necesidades específicas de cada organización. Lo anterior supondría redefinir los montos de financiamiento y la forma en que este se gestiona.
N°7 Producción constructiva	La construcción de los conjuntos habitacionales la realiza una constructora. En diversas resoluciones exentas se abre la posibilidad de integrar “ayuda mutua”, entendida como mano de obra colectiva, y la integración de cooperativas de trabajo.	Con el fin de incorporar la ayuda mutua, es necesario integrar la mano de obra colectiva y/o la participación de cooperativas de trabajo sin fines de lucro o constructoras tradicionales con lucro limitado en los procesos de construcción. Es importante que las condiciones regulatorias sean diferentes respecto de las constructoras tradicionales.

Fuente: Elaboración propia.

REFERENCIAS

- Angelcos, N., Pérez, M. (2023).** *Vivir con dignidad. Transformaciones sociales y políticas de los sectores populares en Chile*. Fondo de Cultura Económica.
- Aravena, Susana. (2024).** *Producción social del hábitat en el Chile actual: un desafío para la política pública*. Propositiones 39 (1).
- Consejo Nacional de Desarrollo Territorial (2014).** *Hacia una nueva política urbana para Chile*. Política Nacional de Desarrollo Urbano: Ciudades sustentables y calidad de vida. Disponible en: https://cndt.cl/wp-content/uploads/2024/03/Politica_Nacional_de_Desarrollo_Urbano-1.pdf
- Espinoza, Ural. 2019.** *Tesis: La autogestión habitacional en el Chile Neoliberal: Análisis de las prácticas del Movimiento de Pobladoras y Pobladores en Lucha*. Disponible en: <https://estudiosurbanos.uc.cl/exalumnos/la-autogestion-habitacional-en-el-chile-neoliberal-analisis-de-las-practicas-del-movimiento-de-pobladores-en-lucha/>
- Fuster-Farfán, X. (2019).** *Las políticas de vivienda social en Chile en un contexto de neoliberalismo híbrido*. Revista EURE - Revista De Estudios Urbano Regionales, 45(135). <https://doi.org/10.4067/S0250-71612019000200005>
- Fuster-Farfán, X. (2023).** *Exception as a government strategy: contemporary Chile's housing policy*. International Journal of Housing Policy, 23(3), 437–463. Disponible en: <https://doi.org/10.1080/19491247.2021.1910784>
- Garcés, M. (2002).** *Tomando su sitio: el movimiento de pobladores de Santiago, 1957-1970*. Santiago: LOM Editores.
- Giannotti, E. (2017).** *Una ciudad de propietarios. El caso de la Población La Victoria*. AUS [Arquitectura / Urbanismo / Sustentabilidad] (15), 40-45. Disponible en: <https://doi.org/10.4206/aus.2014.n15-08>
- Haramoto, E. (1979).** *Políticas de vivienda para sectores de menor ingreso. Experiencia chilena en los últimos 25 años*. Santiago: Documentos de trabajo CPU.
- Imilan W., Olivera P., Beswick J. (2016).** *Acceso a la vivienda en tiempos neoliberales: Un análisis comparativo de los efectos e impactos de la neoliberalización en las ciudades de Santiago, México y Londres*. Disponible en: https://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0718-83582016000300006&script=sci_arttext&tlng=pt
- Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, Subsecretaría de Economía, Fomento y Reconstrucción. (2003).** *Decreto con Fuerza de Ley N.º 5 o Ley N.º 19.832 (DFL N.º 5)*. Ley General de Cooperativas. Disponible en: <https://bcn.cl/FxUi53>
- Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, Subsecretaría de Economía, Fomento y Reconstrucción. (2004).** *Decreto 101. Reglamento de la Ley General de Cooperativas*. Disponible en: <https://bcn.cl/2fa2j>

Ministerio de Desarrollo Social y Familia - MDSF. (2023). *Encuesta CASEN 2006-2022. Déficit Habitacional Cuantitativo y Asequibilidad de la Vivienda en Chile.* Serie de Resultados CASEN. Disponible en: [https://observatorio.ministeriodesarrollosocial.gob.cl/storage/docs/casen/2022/Resultados_Vivienda_Casen_2022.pdf#:~:text=En%202022%2C%20los%20hogares%20allegados%20representan%20el,\(116.453\)%20y%2C%20finalmente%2C%20las%20viviendas%20ir recuperables%20\(38.230\).](https://observatorio.ministeriodesarrollosocial.gob.cl/storage/docs/casen/2022/Resultados_Vivienda_Casen_2022.pdf#:~:text=En%202022%2C%20los%20hogares%20allegados%20representan%20el,(116.453)%20y%2C%20finalmente%2C%20las%20viviendas%20ir recuperables%20(38.230).)

Ministerio de Vivienda y Urbanismo - MINVU. (2011). *Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda (FSEV) D.S. 49.* Publicada en el Diario Oficial el 26 Abril de 2012. Disponible en: <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=1039424>

Ministerio de Vivienda y Urbanismo - MINVU. (2024). *Resolución N.º 322 Exenta. Llamado a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios del programa habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el DS N.º 49 (V. Y U.), de 2011 y sus modificaciones, en la alternativa de postulación colectiva, a cooperativas cerradas de vivienda para la adquisición de terrenos y el desarrollo de proyectos de construcción en nuevos terrenos, en las regiones que indica.* Publicada en el Diario Oficial el 02 Marzo de 2024. Disponible en: <https://bcn.cl/OGfQkk>

Ministerio de Vivienda y Urbanismo. (2022) *Plan de Emergencia Habitacional, 2022-2025.* Gobierno de Chile. Disponible en: <https://www.minvu.gob.cl/wp-content/uploads/2022/07/Plan%20de%20Emergencia%20Habitacional.pdf>

Ministerio de Vivienda y Urbanismo. (2025). *Guía educativa para la promoción del cooperativismo de vivienda autogestionario en el contexto chileno* (Cooperativa de Trabajo Kincha, Ed.). Editorial Quimantú.

Ministerio de Hacienda (2017). *Ley de Presupuestos para el Sector Público (2017).* Ley N.º 20.981 publicada en el Diario Oficial el 15 de Diciembre de 2016. República de Chile, Ministerio de Hacienda. Disponible en: <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=1098001>

Ministerio de Hacienda (2022). *Ley de Presupuestos para el Sector Público (2022).* Ley N.º 21.395 publicada en el Diario Oficial el 15 de Diciembre de 2022. República de Chile, Ministerio de Hacienda. Disponible en: <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=1169723>

Ministerio de Vivienda y Urbanismo (2017). *Res. Ex. N.º 11.504, Llama a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios del programa habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el DS n.º 49 (V. Y U.), de 2011, y sus modificaciones, en la alternativa de postulación colectiva a cooperativas cerradas de vivienda para el desarrollo de proyectos de construcción en nuevos terrenos.* Publicada en el Diario Oficial el 16 de Octubre 2017, República de Chile. Disponible en: <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=1108605>

Ministerio de Vivienda y Urbanismo (2017). *Res. Ex. N.º 14.185, modifica resolución n.º 11.504 exenta*

(v. y u.) y sus modificaciones, y aprueba proyectos seleccionados para el otorgamiento de subsidios del programa habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el DS n.º 49 (v. y u.), de 2011, en la alternativa de postulación colectiva, a cooperativas cerradas de vivienda para el desarrollo de proyectos de construcción en nuevos terrenos, correspondiente al mes de noviembre del año 2017, para las regiones que indica. Publicada en el Diario Oficial el 19 de Diciembre 2017. Disponible en: https://nuevo.leychile.cl/servicios/Consulta/Exportar?radioExportar=Normas&exportar_formato=pdf&nombrearchivo=Resolucion-14185-EXENTA_19-DIC-2017&exportar_con_notas_bcn=False&exportar_con_notas_originales=False&exportar_con_notas_al_pie=False&hddResultadoExportar=1112657.2017-12-19.0.0%23

Ministerio de Vivienda y Urbanismo (2021). *Resolución Ex. N.º 1778 (2021). Modifica la resolución N.º 11.504 exenta (v. y u.), de 2017, y sus modificaciones, que llama a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios habitacionales del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N.º 49 (v. y u.), de 2011, en la alternativa de postulación colectiva a cooperativas cerradas de vivienda para el desarrollo de proyectos de construcción en nuevos terrenos, en el sentido que indica.* Publicada en el Diario Oficial el 16 de Noviembre 2021. Disponible en: <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=1168378>

Ministerio de Vivienda y Urbanismo (2022). *Resolución Ex. N.º 894. Establece condiciones que indica respecto a los llamados especiales a cooperativas*

cerradas de vivienda, que llaman a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios habitacionales del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el DS n.º 49 (v. y u.), de 2011, en la alternativa de postulación colectiva para la adquisición de terrenos y el desarrollo de proyectos de construcción en nuevos terrenos, establecidos mediante las resoluciones exentas N.º 11.504, de 2017, N.º 1.266, de 2020 y N.º 1.194, de 2021, todas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en el sentido que señala. Publicada en el Diario Oficial el 21 de Julio 2022. Disponible en: https://nuevo.leychile.cl/servicios/Consulta/Exportar?radioExportar=Normas&exportar_formato=pdf&nombrearchivo=Resolucion-894%20EXENTA_21-JUL-2022&exportar_con_notas_bcn=True&exportar_con_notas_originales=True&exportar_con_notas_al_pie=True&hddResultadoExportar=1178937.2022-07-21.0.0%23

Nahoum, B. (2011). *Cooperativas de Ayuda Mutua: la autoproducción organizada y solidaria.* En VV.AA., *El camino posible: Producción social del hábitat en América Latina* (pp. 77-89). Trilce / Centro Cooperativo Sueco. Disponible en: https://hic-al.org/wp-content/uploads/2019/01/el_camino_posible.pdf

Ortiz E. (2011). *Producción social de vivienda y hábitat: bases conceptuales para una política pública.* En VV.AA., *El camino posible: Producción social del hábitat en América Latina* (pp. 77-89). Trilce / Centro Cooperativo Sueco. Disponible en: https://hic-al.org/wp-content/uploads/2019/01/el_camino_posible.pdf

Paulsen Espinoza, A. (2020). *La política de vivienda de la despolitización: gobernanza neoliberal, tecnocracia y luchas urbanas. El caso del Movimiento de pobladores Ukamau, Estación Central.* Investigaciones Geográficas, 59, 41-58. <https://doi.org/10.5354/0719-5370.2020.57141>

Pérez, M. (2023). *Casa y dignidad: el movimiento de pobladoras y pobladores en Chile.* Ediciones Universidad Alberto Hurtado.

Zapata, M. (2024). "Territories in Dispute: Habitat Self-Management as a Strategy for the Reappropriation of Urban Commons?" *Revista de Estudios Andaluces* (47): 28–52. Disponible en: <https://dx.doi.org/10.12795/rea.2024.i47.02>.



DOCUMENTO PARA POLÍTICA PÚBLICA
