



INSTITUTO DE ESTUDIOS URBANOS Y TERRITORIALES  
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ESTUDIOS URBANOS

**De la política habitacional Neoliberal al  
cooperativismo autogestionario:  
La experiencia de la cooperativa de vivienda  
Paihuén en Valparaíso**

Tesis presentada para obtener el grado académico de Magíster en Desarrollo Urbano

Loreto Fernández Albornoz

Profesor guía: Javier Ruiz-Tagle

Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales

Pontificia Universidad Católica De Chile

Agosto 2022

## **Agradecimientos**

Sin duda, la realización de este magíster ha significado un proceso no exento de múltiples adversidades laborales, emocionales y académicas. Dentro del esfuerzo físico y mental que significo este proceso, siempre estuvo una fuerza más potente que mis propias certezas, mi familia. Al igual que mi caso estudio, somos una familia pequeña de sólo 4 integrantes, donde he aprendido lo que es la convicción, perseverancia y solidaridad en su estado más genuino. Gracias, mamá por siempre confiar en mis capacidades, por siempre ganarle a la vida y asumir el rol de un padre ausente. A mi hermana Macarena y mi hermano Rodrigo, por su incondicional apoyo sin cuestionamientos ni condiciones, gracias por ser el árbol fuerte en cual me aferro y por pavimentar juntos un camino de convicciones y luchas en torno a un país más justo.

Agradezco profundamente a la cooperativa Paihuén por su constante voluntad en colaborar para el desarrollo de esta investigación.

A mis hermosas amigas por siempre entenderlo todo y por su incondicional aguante: Titi, Myle, Lis, Thania, Gaby, Sandra, Tanya y Nicole.

Este magíster, me deja un importante aprendizaje académico, pero es sin duda, la experiencia personal y emocional compartida con mis compañeros/as, la vivencia más importante que atesoro de este proceso. En ese sentido agradezco el apañe y la contención de personas hermosas como Juan Correa, Ignacia Silva, Florencia Vergara, Esteban Serey, y en especial a mi compañera y amiga Kimberly Sepúlveda, por su inmenso corazón, solidaridad desinteresada y fortaleza inspiradora.

Agradezco profundamente a CORDESAN, en especial a mi amado “soviet”, Felipe Esbir, César Vergara, Pedro Aravena, Felipe Basadre, Miguel Belmar, Angie Giaverini, Valentina Basaez e Isabel Nuñez por sus constantes palabras de aliento, memorables momentos de distensión y, sobre todo, por las enormes facilidades que me proporcionaron para realizar este magíster.

Por último, pero no menos importante, agradezco a mi profesor guía Javier Ruiz-Tagle por la confianza, las enseñanzas y el apoyo constante en todo el proceso.

## Resumen

El modelo neoliberal presente en la política habitacional chilena ha tenido consecuencias sociales, políticas, institucionales y culturales. Éste ha cambiado el escenario de la gestión y provisión de viviendas de índole social, priorizando un modelo individual, competitivo y asistencialista marcado por la hegemonía del mercado. Si bien, la política habitacional ha sido considerada “exitosa” en cuanto a la disminución del déficit cuantitativo, ha demostrado con el tiempo ser incapaz de satisfacer las necesidades de las personas sin hogar, reflejando en la actualidad profundos y progresivos síntomas de agotamiento.

Ante la inminente necesidad de reformular la vida urbana hacia espacios con mayor equidad, solidaridad y redistribución de los beneficios de la ciudad, los sectores populares se están rearticulando en torno a un nuevo discurso vinculado al “Derecho a la Ciudad”, demandando mayor autonomía y participación en el proceso habitacional. En este escenario, reemergen las cooperativas de vivienda cerrada como una alternativa para ejercer tal derecho, adoptando valores vinculados al cooperativismo internacional y prácticas asociadas a la Producción Social del Hábitat.

La presente investigación aborda el proceso de reemergencia del cooperativismo en vivienda en Chile y con ello, la vinculación entre los valores establecidos por el cooperativismo internacional asociados a la autogestión, ayuda mutua y propiedad colectiva, y las condiciones institucionales y culturales que impone la política habitacional chilena. A partir de esto, se profundiza en el análisis de estrategias de diálogo y disputa con el modelo neoliberal imperante, en la incipiente búsqueda de la identidad cooperativista local. Para tal efecto, se considera como caso de estudio la cooperativa de vivienda cerrada Paihuén en Valparaíso, la cual da cuenta de dicho proceso.

Los resultados revelan la importante falta de formación y promoción del modelo cooperativo de vivienda por parte del Estado, y con ello una improvisación institucional que, si bien, da cuenta de una “voluntad” de otorgar mayor autonomía a las comunidades, no modifica su estructura medular arraigada al modelo neoliberal. A partir de esto, las organizaciones se ven forzadas a utilizar las precarias herramientas otorgadas, limitando sus prácticas colectivas y transgrediendo sus pilares ideológicos.

Palabras claves: modelo neoliberal, Derecho a la Ciudad, Producción Social del Hábitat, Cooperativismo

## ÍNDICE DE CONTENIDOS

<b>CAPÍTULO 1. Introducción.....</b>	<b>9</b>
1.1 Antecedentes de las cooperativas de vivienda en Chile .....	13
<b>CAPÍTULO 2. Marco teórico .....</b>	<b>18</b>
2.1. Evolución e Impacto de la política habitacional neoliberal en la organización social chilena.....	18
2.1.1 “Chile país de propietarios y no de proletarios”: alcances culturales y legales de la vivienda privada en Chile. ....	19
2.2. El Derecho a la Ciudad y la rearticulación popular .....	23
2.3. Producción Social del Hábitat y cooperativismo autogestionario.....	25
2.3.1. Experiencias internacionales influyentes en la reemergencia de cooperativas de vivienda cerrada en Chile .....	28
2.3.2. La Secretaría Latinoamericana de Vivienda y el Hábitat Popular (SeLVIHP): aproximaciones conceptuales del cooperativismo .....	31
<b>CAPÍTULO 4. Pregunta, hipótesis y objetivos .....</b>	<b>34</b>
3.1. Pregunta de investigación .....	34
3.2. Hipótesis .....	34
3.3. Objetivos .....	35
3.3.1. Objetivo General.....	35
3.3.2. Objetivos Específicos.....	35
<b>CAPÍTULO 5. Marco metodológico .....</b>	<b>36</b>
5.1. Aproximaciones y tipo de estudio .....	36
5.2. Muestreo y Selección de Participantes .....	36
5.3. Técnicas de recolección de información e instrumentos.....	37
5.4. Consideraciones éticas.....	40
<b>CAPÍTULO 6. Análisis de resultados .....</b>	<b>41</b>
6.1 Del cooperativismo internacional al cooperativismo chileno: delimitaciones para el desarrollo cooperativista .....	41

6.1.1 La cooperativa de vivienda cerrada Paihuén “vivir en paz”: origen, desarrollo y evolución.	42
6.1.2 Limitaciones para el desarrollo de cooperativas de vivienda cerrada en Chile .....	48
6.2 En las fronteras del Neoliberalismo: discusiones teórico-prácticas de la experiencia cooperativista de Paihuén.....	55
6.3 Hacia otras formas de construir ciudad: tácticas colectivas y aprendizajes de la experiencia cooperativista .....	62
<b>CAPÍTULO 7. Conclusiones finales .....</b>	<b>65</b>
7.1 Síntesis de hallazgos empíricos .....	65
7.2 Implicancias teóricas.....	68
7.3 Limitaciones .....	69
7.4 Futuras líneas de investigación.....	69
7.6 Reflexiones finales.....	70
<b>CAPÍTULO 8. Referencias.....</b>	<b>71</b>
<b>CAPÍTULO 9. Anexos.....</b>	<b>77</b>

## **Listado de figuras.**

Figura 1: Línea de tiempo del cooperativismo en Chile (1887-1974)

Figura 2: Línea de tiempo del cooperativismo en Chile (1975-2022)

Figura 3: Tipos de cooperativas en Chile

Figura 4: Estructura orgánica de las cooperativas

Figura 5: Propiedad por Comunidad de Bienes (Código Civil Art.2304 al 2313)

Figura 6: Propiedad por Personalidad Jurídica (Código Civil Art.545 al 564)

Figura 7: Régimen de Copropiedad (Ley 21.442)

Figura 8: Principios y valores cooperativistas, ICA

Figura 9: Evolución conceptos para las cooperativas de vivienda, SeLVIHP

Figura 10: Régimen de Propiedad Colectiva

Figura 11: Síntesis hipótesis

Figura 12: Mapa de actores actual vinculados a la cooperativa Paihuén

Figura 13: Listado de entrevistados/as

Figura 14: Estrategias metodológicas

Figura 15: Emplazamiento del proyecto de la Cooperativa de vivienda Paihuén

Figura 16: Planta subterráneo, proyecto de la cooperativa de vivienda Paihuén

Figura 17: Planta primer nivel, proyecto de la cooperativa de vivienda Paihuén

Figura 18: Planta segundo nivel, proyecto de la cooperativa de vivienda Paihuén

Figura 19: Planta tercer nivel, proyecto de la cooperativa de vivienda Paihuén

Figura 20: Desarrollo de la cooperativa de vivienda Paihuén

Figura 21: Cuadro comparativo, organizaciones D.S 49 regular/cooperativas

### **Listado de abreviaciones.**

FSVE: Fondo Solidario de Elección de Vivienda

SERVIU: Servicio de Vivienda y Urbanización

MPL: Movimiento de Pobladores en Lucha

SeLVIHP: Secretaría Latinoamericana de la Vivienda y el Hábitat Popular

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

RHP: Red Hábitat Popular

DECOOP: Departamento de Cooperativas

ICECOOP: Instituto Chileno de Educación Cooperativa

SERCOTEC: Servicio de Cooperación Técnica

IFICOOP: Instituto de Financiamiento Cooperativo

CONFECOOP: Confederación General de Cooperativas de Chile

CECUC: Centro de Estudios Cooperativos

D.S 49: Decreto Supremo N° 49

DFL n° 5: Decreto con Fuerza de Ley n°5

HIC-AL: Habitat International Coalition América Latina

PSH: Producción Social del Hábitat

ONG: Organización No Gubernamental

ICA: International Cooperative Alliance, en español: Alianza Cooperativa Internacional

CCU: Centro Cooperativista Uruguayo

IAT: Institutos de Asistencia Técnica

FUCVAM: Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua

MOI: Movimiento de Ocupantes e Inquilinos

PAV: Programa de Autogestión para la Vivienda

FRACAB: Federación Riograndense de Asociaciones Comunitarias y Barrios de Porto Alegre

UMM: Unión de Movimientos de Moradía de San Pablo

CIBA: Coordinadora de Inquilinos de Buenos Aires

SEDECA: Secretariado de Enlace de Comunidades Autogestionarias

DPH: Dirección de Política Habitacional

RSH: Registro Social de Hogares

IMV: Ilustre Municipalidad de Valparaíso

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcción

## **CAPÍTULO 1. Introducción**

La presente investigación aborda el proceso de reemergencia del cooperativismo en vivienda en Chile. En este contexto, el foco de la tesis busca estudiar la vinculación entre los valores establecidos por el cooperativismo internacional y las condiciones institucionales y culturales que impone la política habitacional chilena. A partir de esto, se profundiza en el análisis de estrategias de diálogo y disputa con el modelo establecido, en la incipiente búsqueda de la identidad cooperativista local. Para tal efecto, se considera como caso de estudio la cooperativa de vivienda cerrada Paihuén en Valparaíso, la cual da cuenta de dicho proceso.

Las cooperativas son reconocidas como una Economía Social o Solidaria, centradas por el principio de solidaridad, sin perseguir el lucro (Spicker & Gordon, 2009). Su regulación en Chile está al alero de la Ley General de Cooperativas, existiendo dos modalidades de Cooperativas de vivienda: Cooperativas Cerradas y Cooperativas abiertas.

La principal diferencia radica en que las cooperativas cerradas abrazan valores y principios del cooperativismo internacional asociados a la autogestión, ayuda mutua y propiedad colectiva, mientras las cooperativas abiertas no adhieren a dichos valores y, si bien corresponden a entidades sin fines de lucro, funcionan como empresas privadas en el mercado inmobiliario, asimilando el trabajo de las actuales Entidades Patrocinantes<sup>1</sup> y reproduciendo el modelo establecido por la institucionalidad actual. (Ruiz-Tagle, et al., 2021).

Dicho esto, el cooperativismo autogestionario de vivienda hace alusión a la implementación de cooperativas cerradas de vivienda, y con ello los pilares ideológicos asociados. A partir de lo anterior, la problemática se origina en las raíces de política habitacional chilena.

Durante las últimas décadas, la política habitacional chilena se ha caracterizado por la instauración de prácticas de corte neoliberal, las cuales han reproducido y acrecentado las desigualdades socioespaciales, afectando en especial a los sectores populares. Más aún, con la llegada de la democracia, estas reformas fueron preservadas y profundizadas por los gobiernos de la Concertación, enfatizando la noción de la vivienda como una mercancía y no como un derecho (Özler, 2011).

La búsqueda por superar el déficit cuantitativo de viviendas en Chile se ha basado -desde 1973 a la actualidad- en el sistema de subsidio habitacional, incentivando la masificación de la vivienda social en propiedad individual (Ruiz-Tagle et al., 2021), y relegando el rol del Estado a supervisar y crear marcos normativos para guiar el desarrollo habitacional. Junto a esto la paulatina externalización y privatización

---

<sup>1</sup> Organizaciones externas (públicas o privadas) que gestionan la totalidad del proceso habitacional.

de la producción habitacional, ha creado óptimas condiciones para la actuación del rubro inmobiliario (Espinoza, 2019).

Sumado a lo anterior, la política de vivienda subsidiaria se basa en la asistencia focalizada de la población vulnerable, estratificando a los residentes en categorías de pobreza. Esto ha promovido la individualización y la competencia entre los sectores populares (Posner, 2011), por sobre la acción colectiva.

Lo anterior se manifiesta institucionalmente en diferentes planes y programas estatales, entre los cuales se encuentra el Fondo Solidario de Elección de Vivienda (FSEV) regulado por el D.S 49<sup>2</sup>, teniendo como eje central de la gestión habitacional las llamadas Entidades Patrocinantes<sup>3</sup> (Toro, 2006), siendo éstas organizaciones externas (públicas o privadas), elegidas por la comunidad y contratadas por SERVIU para gestionar la totalidad del proceso habitacional<sup>4</sup>.

La inserción de estas entidades como un actor más de la política habitacional, consolida la privatización de la gestión de proyectos habitacionales a empresas externas, las cuáles pasan a ser el nexo entre el Estado y la comunidad organizada.

A partir de esta lógica, las y los pobladores pasan a ser beneficiarios individuales asistidos por programas sociales y no productores de ciudad y sujetos de derecho. Así, se limita su participación en la construcción del hábitat y se profundiza el proceso de despolitización de las organizaciones de pobladores (Abufhele, 2019), desarticulando paulatinamente la acción colectiva.

Si bien la política habitacional ha sido considerada “exitosa” en cuanto a la disminución del déficit cuantitativo (Ducci, 1997), ha demostrado con el tiempo ser incapaz de satisfacer las necesidades de las personas sin hogar. Esto ha generado un malestar generalizado en la población beneficiaria, debido a los largos tiempos de espera, viviendas de mala calidad y ubicación en lugares indeseables (Özler, 2011). Esto sumado a una creciente disminución de la producción habitacional por parte del Estado, refleja en la actualidad una política habitacional con profundos y progresivos síntomas de agotamiento (Ruiz-Tagle, et al., 2021).

Ante la inminente necesidad de reformular la vida urbana hacia espacios con mayor equidad, solidaridad y redistribución de los beneficios de la ciudad, en los últimos años se ha observado la rearticulación

---

<sup>2</sup> Año de inicio 2011, su propósito es proveer una vivienda adecuada a familias vulnerables, bajo un régimen de tenencia segura y permanente, sin deuda posterior y en cogestión con los beneficiarios (MINVU, 2019)

<sup>3</sup> Inicialmente (2005) llamadas EGIS (Entidades de Gestión Inmobiliaria Social)

<sup>4</sup> Organización de la demanda, planificación del ahorro, diseño de los proyectos, contratación de las obras, aplicación del Plan de Acompañamiento Social, entre otros.

paulatina de los movimientos poblacionales en Chile (Sugranyes & Mathivet, 2011), consagrando el “Derecho a la Ciudad” como la bandera de lucha contra el neoliberalismo, y con una reivindicación por la vida digna y las demandas territoriales (Angelcos et al., 2019).

La rearticulación de lo que actualmente se reconoce como movimiento de pobladores/as se conforma principalmente de diversas organizaciones de allegados, los que se suman a grupos de deudores habitacionales y damnificados (Meza, 2017). A partir de esto, se observa un nuevo sujeto sociopolítico que reemerge con una importante memoria histórica, pero a su vez estructura un nuevo discurso, que se centra en el diálogo y la solidaridad para conformar una comunidad capaz de luchar por el Derecho a la Ciudad (Angelcos & Pérez, 2017).

Ante la deficiente función del Estado en la producción habitacional y la demanda por participación temprana y vinculante en la construcción del hábitat por parte de las/los pobladoras/es, la autogestión habitacional se constituye como el principal camino para ejercer poder popular sobre el territorio, bajo la consigna “si este Estado no puede y los privados no quieren, seremos los pobladores/as organizados los que construyamos nuestras propias soluciones” (MPL, 2011, pág. 40).

De esta manera, diferentes grupos autoorganizados han ido ganando espacios de autonomía dentro la institucionalidad actual, asumiendo nuevos roles al aprovechar estratégicamente la paulatina externalización privada de la producción de vivienda por parte del Estado, y transformándose en piezas claves de la institucionalidad existente (Ruiz-Tagle et al., 2021). Esto marca un precedente institucional y social que abre el camino hacia la reemergencia del cooperativismo autogestionario de vivienda en Chile.

El cooperativismo en Chile, si bien presenta una importante presencia entre los años 50 al 70, vuelve a surgir en Chile a partir de dos procesos paralelos. Por un lado, algunos movimientos de vivienda se asociaron con la Secretaría Latinoamericana de la Vivienda y el Hábitat Popular (SeLVIHP)<sup>5</sup> y la alcaldía de Claudina Núñez en Pedro Aguirre Cerda. y, por otro lado, se desarrollaron algunas intenciones gubernamentales para canalizar iniciativas de autogestión de vivienda hacia el cooperativismo, bajo la administración de Paulina Saball en el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) (Ruiz Tagle, et al., 2021). Ambos procesos hacen sinergia, materializando el año 2015 un cambio legislativo que permite a las cooperativas de vivienda cerrada asumir el rol establecido para las Entidades Patrocinantes.

---

<sup>5</sup> Organización nacida en 1991 que tiene como objetivo fortalecer organizaciones populares para impulsar la autogestión y enfrentar el neoliberalismo en Latinoamérica (SeLVIHP, 2012)

El cooperativismo se identifica como una organización impulsada por valores y no sólo por beneficios, compartiendo principios acordados internacionalmente, los cuales se vinculan con: **autoayuda, autorresponsabilidad, democracia igualdad, equidad y solidaridad**<sup>6</sup>.

En el ámbito habitacional estos valores se traducen en 3 pilares fundamentales: **(1) autogestión, (2) ayuda mutua y (3) propiedad colectiva.**

Finalmente, en el año 2017 el Estado abre el primer llamado, como experiencia piloto, para la postulación colectiva mediante las cooperativas cerradas de vivienda en el marco del D.S 49 (Ruiz-Tagle, et al., 2021), en el cual se le otorga el beneficio a la cooperativa Ñuque Mapu, en Pedro Aguirre Cerda, y a la cooperativa Paihuén, en Valparaíso, ambas amparadas inicialmente por la colaboración de la SeLVIHP y la Red Hábitat Popular<sup>7</sup>(RHP). Este llamado que se reitera el año 2020 con algunos avances respecto principalmente al financiamiento<sup>8</sup>. En esta oportunidad el beneficio lo adquirió únicamente la cooperativa de vivienda cerrada Yungay en Santiago.

Estas experiencias se constituyen como un avance hacia la consolidación del cooperativismo en vivienda en Chile. Sin embargo, en la práctica se genera una tensión entre su desarrollo y el marco institucional vigente, dado que el D.S 49 reduce la autogestión únicamente al reemplazo de las entidades patrocinantes (Ruiz-Tagle, et al., 2021), desconociendo en gran medida la promoción y concreción de los principios cooperativistas como la propiedad colectiva y la ayuda mutua.

Retomando lo anterior, en el contexto de las experiencias piloto del llamado establecido el 2017, nace la cooperativa Paihuén en Valparaíso (2014), al alero de la RHP, quienes apoyaron fuertemente el proceso de formación y consolidación de la cooperativa, estableciéndose legalmente el año 2016. Sin embargo, conflictos internos y externos terminaron fracturando la alianza con RHP en el año 2018. A partir de esta fecha, Paihuén se desarrolla de forma autónoma, estableciendo hitos claves en la organización y en la institucionalidad chilena. A pesar de esto, tanto Paihuén como Ñuke Mapu, aún no logran construir su proyecto habitacional.

La pertinencia del caso estudio radica principalmente en que, si bien, las tres cooperativas actualmente en desarrollo, se enmarcan bajo las mismas condiciones institucionales, Paihuén se adapta con mayor disposición a las reglas fijadas por el Estado, sin adoptar la totalidad de los pilares establecidos

---

<sup>6</sup> Valores que forman parte de la declaración de Identidad Cooperativa, International Cooperative Alliance (ICA).

<sup>7</sup> Organización chilena autónoma que busca recuperar la memoria social y el sentido de lo colectivo, mediante experiencias de producción autogestionaria de vivienda y hábitat popular a través de Modelos Cooperativos y solidarios (<https://habitatpopularchile.wordpress.com/acerca-de/>)

<sup>8</sup> Principalmente la facilidad de obtener préstamos blandos para robustecer el presupuesto de la cooperativa y la posibilidad de compra de terreno mediante Glosa 12, permitiendo acceder a un subsidio complementario para alcanzar el alto costo de los terrenos.

internacionalmente. Lo anterior se manifiesta principalmente a partir de la indecisión respecto a la propiedad colectiva, situación que no se presenta en las otras dos cooperativas (Ñuke Mapu y Yugay).

Esto manifiesta, por un lado, la deficiente promoción del modelo cooperativistas al interior de del Estado y, por otro lado, el arraigo a una tradición cultural asociada a la vivienda individual, siendo reflejo de una realidad presente en la mayoría de las comunidades en la actualidad. Dado esto, el estudio de Paihuén genera un aporte para futuras propuestas de política publica al no considerarse como una excepción a la regla.

El caso cobra aún mayor relevancia en el contexto político actual, a partir del gobierno de Gabriel Boric, recientemente instaurado. Éste ha propuesto dentro de sus líneas programáticas, el fortalecimiento al modelo cooperativo de vivienda. Sin embargo, dentro del “Plan de Emergencia Habitacional” (2022-2025) si bien, las cooperativas de vivienda se plantean dentro de los ejes prioritarios, se observan que continúan en el mismo marco regulatorio (D.S 49).

## **1.1 Antecedentes de las cooperativas de vivienda en Chile**

El cooperativismo en Chile surge a fines del siglo XIX a partir del movimiento obrero sindical influenciado principalmente con el modelo europeo presente en Inglaterra y promocionado también por la Iglesia Católica (MET, 2014).

Según los autores Pérez, Radrigán y Martini (2003), la evolución del modelo cooperativista en Chile hace relación seis etapas:

1.- Etapa inicial (1887- 1924): Caracterizada por la creación de las primeras cooperativas de producción llamadas “Valparaíso” y “La Esmeralda” a partir de la Sociedad de Socorros Mutuos de la Unión de Tipógrafos.

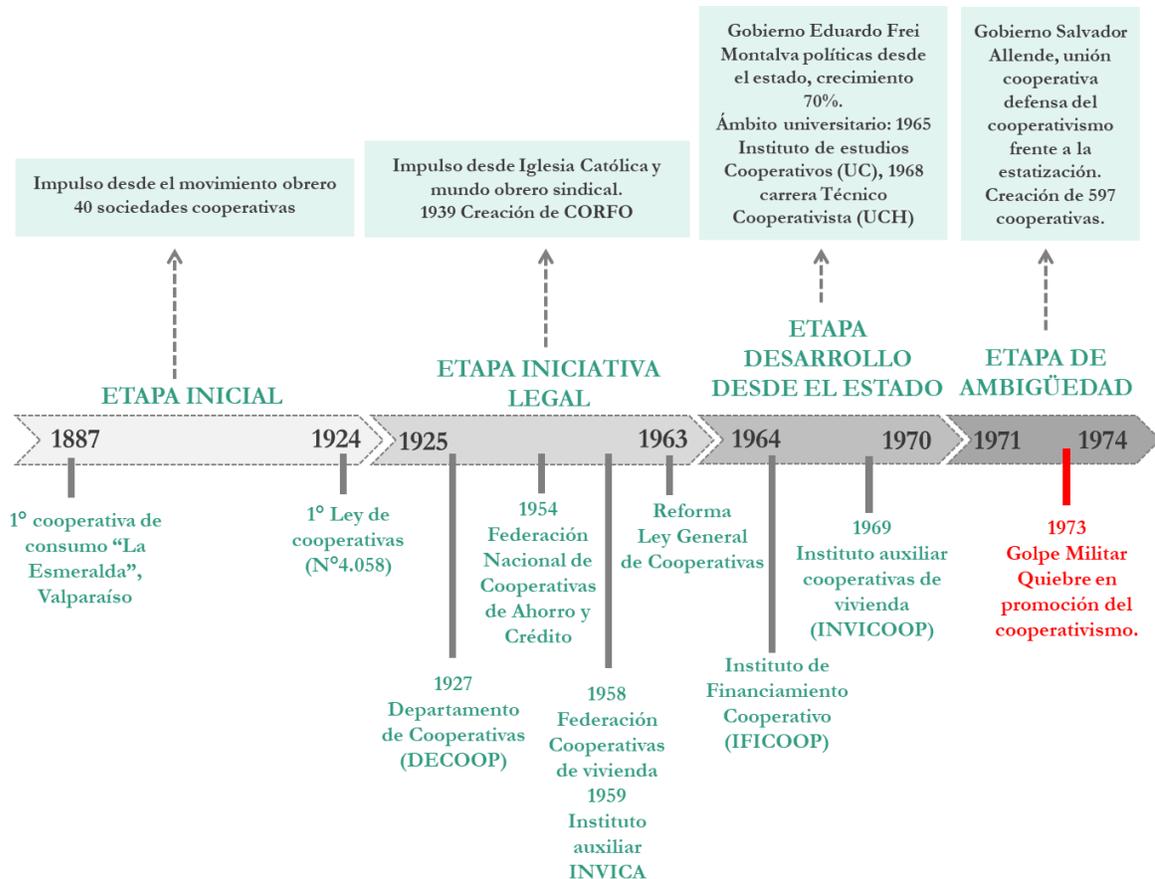
2.- Etapa de iniciativa legal (1925-1963): Caracterizada por las primeras iniciativas legales, destacando la promulgación de la primera Ley de Cooperativas (N° 4.058) que dió paso a la creación del Departamento de Cooperativas (DECOOP) en 1927, dependiente del entonces Ministerio de Fomento. En esta época también se crean institutos auxiliares para cooperativas como INVICA o ICECOOP.

3.- Etapa de desarrollo desde el Estado (1964-1970): A partir del gobierno de Eduardo Frei Montalva se favoreció las iniciativas a través organismos como la Comisión Nacional Coordinadora de Cooperativas (1965) y el Departamento de Desarrollo Cooperativo del Servicio de Cooperación Técnica (SERCOTEC), surgiendo organizaciones cooperativistas como el Instituto de Financiamiento Cooperativo (IFICOOP, 1964) y la Confederación General de Cooperativas de Chile (CONFECOOP,

1969). Esta expansión alcanzó al ámbito universitario en los años sesenta con el Centro de Estudios Cooperativos (CECUC; 1965) en la Universidad Católica de Chile, y por su parte, la Universidad de Chile implementó la Carrera de Técnico en Cooperativas, en la Facultad de Economía (1968) (Ibarra, 2018).

4.- Etapa de ambigüedad (1971-1974): Para el gobierno de Salvador Allende no forma parte de las prioridades, sin embargo, se crean 597 nuevas cooperativas.

**Figura 1: Línea de tiempo, cooperativismo en Chile (1887-1974)**



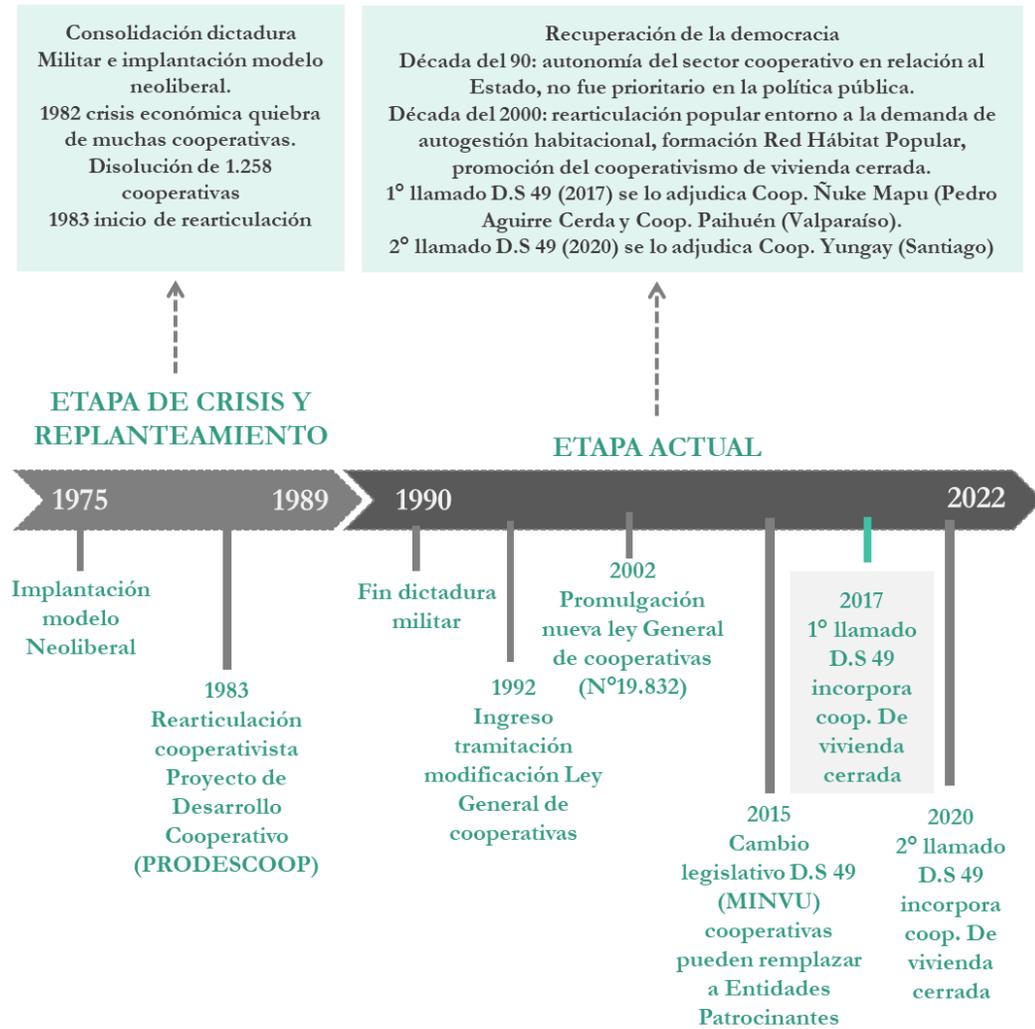
Fuente: Elaboración propia, en base a Pérez, Radrigán y Martini (2003)

5.- Etapa de crisis y replanteamiento (1975-1989): La evolución y expansión de estas iniciativas fue abruptamente interrumpida con la llegada de la dictadura militar (1973-1990), generando profundas medidas de represión y fractura en los movimientos sociales, en paralelo con la implementación del modelo neoliberal. Este escenario terminó paralizando las iniciativas cooperativistas y provocando una involución cultural, social e institucional<sup>9</sup>.

<sup>9</sup> Como consecuencia de esto se disolvieron 1.258 cooperativas entre 1975 y 1989 (Ibarra, 2018).

6.- Etapa actual (1990- actualidad): A partir del año 2015 se vuelve a impulsar el cooperativismo en vivienda en Chile, estableciendo pequeños cambios en la política habitacional, permitiendo la postulación a subsidios a las cooperativas cerradas de vivienda en el marco del D.S 49.

**Figura 2: Línea de tiempo del cooperativismo en Chile (1975-2022)**



Fuente: Elaboración propia, en base a Pérez, Radrigán y Martini (2003)

En cuanto al marco normativo, en Chile las organizaciones cooperativas se regulan a través de la Ley General de Cooperativas promulgada el año 2003 (Ley 19.832), estando bajo la fiscalización del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo. Ésta define las cooperativas como “asociaciones que de conformidad con el principio de la ayuda mutua tienen por objeto mejorar las condiciones de vida de sus socios”, estableciendo principalmente igualdad de derecho y obligaciones entre sus socios, neutralidad política y religiosa,

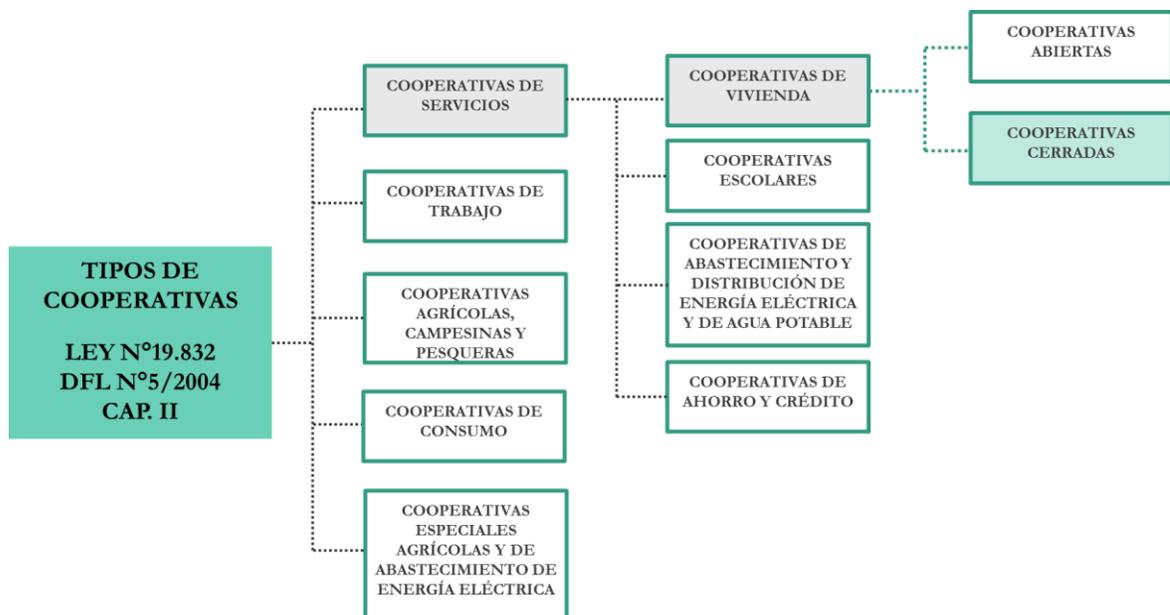
promoviendo la igualdad de derechos entre sus asociados (Ley 19.832, Art. 1). A partir de esta ley se desprende el DFL n°5 el año 2004 que establece las normas para las diferentes cooperativas.

En cuanto a las cooperativas de vivienda, la ley chilena establece 2 modalidades:

**Cooperativas Cerradas de Vivienda:** las cuales se organizan para desarrollar 1 sólo proyecto habitacional para sus propios habitantes.

**Cooperativas Abiertas de Vivienda:** las cuales pueden desarrollar de forma permanente, simultánea o sucesiva diferentes proyectos habitacionales y tener carácter nacional, o bien desarrollar una acción regional. (Ley 19.832, art. 74).

**Figura 3: Tipos de cooperativas en Chile**



*Fuente: Elaboración propia en base a DFL N°5*

Por otra parte, para todo tipo de cooperativas, la Ley General establece la elaboración de un Estatuto Social, el cual debe informar sobre diferentes aspectos, dentro de los cuales se encuentran: derechos y obligaciones de los/las socios/as, administración financiera y orgánica interna. Ésta última se compone por los siguientes cargos:

**Junta general de socios/as:** Es la autoridad suprema de la cooperativa y se manifiesta por la reunión de todos/as los/las socios/as, en ella se establecen todos los acuerdos de la organización. En esta instancia cada socio/a tiene derecho a 1 voto, respetando la mayoría para fijar los acuerdos (DFL 5, Art. 21 al 23).

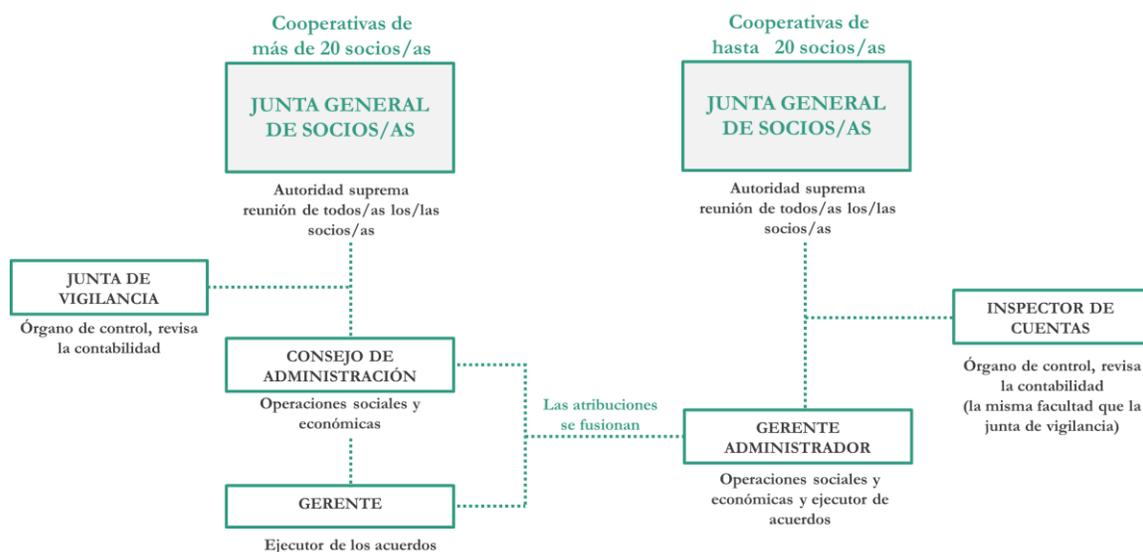
**Consejo de administración:** Se constituye por tres miembros (presidente, vicepresidente y secretario/a). Este consejo se ocupa de las operaciones sociales y económicas y representa a la cooperativa judicial y extrajudicialmente para el cumplimiento del objetivo social (DFL 5, Art. 24).

**Gerente:** Designado por el consejo de administración, se encarga de ejecutar los acuerdos, vigilando el cumplimiento de las obligaciones económicas de los/las socios/as y administrar los recursos financieros (DFL 5, Art. 25 al 27).

**Junta de vigilancia:** Órgano de control de la cooperativa, encargado de la revisión contable y financiera (DFL 5, Art. 28).

En relación a esto, la ley diferencia el modelo de estructura según la cantidad de socios/as que componen la organización. En el caso de cooperativas de hasta 20 socios/as, se puede prescindir del consejo de administración y el gerente, depositando las mismas atribuciones a la figura de “gerente administrador”, y, en lugar de la junta de vigilancia designar a un “inspector de cuentas”. A continuación, se grafica lo anteriormente señalado.

**Figura 4: Estructura orgánica de las cooperativas**



*Fuente: Elaboración propia en base a DFL N°5*

## **CAPÍTULO 2. Marco teórico**

### **2.1. Evolución e Impacto de la política habitacional neoliberal en la organización social chilena.**

El 11 de septiembre de 1973 no sólo comenzó una dictadura marcada por la represión y la violación de Derechos Humanos, sino que se dio inicio a transformaciones políticas, sociales y económicas que formaron las bases de un modelo de sociedad que perdura hasta la actualidad: una experiencia neoliberal que va mucho más allá de ciertas reformas económicas.

Dado este escenario, las reformas más radicales se comenzaron a producir durante la segunda mitad de la década de 1970, donde el régimen, amparado en la economía social de mercado, propició una paulatina salida del Estado en el ámbito habitacional. En materia de vivienda, esto se materializó a inicios de 1978 con la creación del subsidio habitacional a la demanda, el cual traspasó al mercado mayores atribuciones y libertades en la producción habitacional, sistema que perdura hasta la actualidad. De esta manera, el rol del Estado se limitó a ser un mero regulador y garante de las acciones del mercado, con el objetivo de aumentar el poder de compra de los sectores populares (Rojas, 2019).

Durante el período de dictadura, el modelo subsidiario se desarrolló mediante programas habitacionales que involucraban tanto a sectores medios como vulnerables de la población, limitando radicalmente la acción colectiva entre los pobres urbanos, quienes pasan a ser “beneficiarios” de programas sociales y no productores de su hábitat. De esta forma, se buscaba favorecer la eficiencia económica nacional, orientada en gran medida, a socavar el poder político y económico que los sectores populares habían acumulado durante 50 años (Posner, 2011).

Bajo esta lógica, la política subsidiaria implementó un régimen de bienestar social que, en lugar de responder a las necesidades y demandas populares, reforzaría la competencia entre pobladores a través de mecanismos de estratificación, elemento fundamental de la focalización que caracteriza los sistemas subsidiarios.

Con la llegada de la democracia y los gobiernos de la Concertación (1990), se buscó abordar el sustancial déficit habitacional heredado por la dictadura, dedicando mayor cantidad de recursos a los programas de vivienda, con el objetivo de evitar las tomas de terreno y fomentar la desmovilización social para consolidar el régimen democrático.

Sin embargo, a pesar de disminuir el déficit habitacional cuantitativo y de dirigir de manera más efectiva los recursos a los más necesitados, el modelo de producción masiva implementado por la dictadura no

se modificó en lo medular, perpetuando la política basada en subsidios para la compra de vivienda en el mercado privado e incluyendo una mayor y completa privatización de los servicios sociales (Özler, 2011).

La participación del sector privado se acrecentó aún más el año 2006 con la incorporación de las Entidades de Gestión Inmobiliaria Social (EGIS, actuales Entidades Patrocinantes) como gestores de proyectos, encargadas de organizar la demanda y desarrollar la oferta inmobiliaria, y con la función principal de representar los intereses de los potenciales beneficiarios ante los distintos organismos del Estado (Cannobbio, et al., 2011).

Si bien, la incorporación de estas entidades responde a un esfuerzo por incorporar la participación de la sociedad civil en su “solución habitacional”, esta reforma termina por desplazar e invisibilizar a los/as pobladores/as como interlocutores válidos ante el Estado, fortaleciendo el carácter asistencialista, y desalentando la acción colectiva de las organizaciones.

Actualmente, la necesidad aún excede la asistencia disponible. Esto, sumado a una focalización que tiene bruscas diferencias entre subsidios, desencadena la competencia entre personas sin hogar, en lugar de la solidaridad. En este esquema entonces, los comités de vivienda operan como unidades individuales y no como un conjunto cohesivo (Özler, 2011). Lo anterior bajo un modelo de protección social que no desafía el predominio del sector privado y perpetúa la desigualdad de ingresos y de vivienda en Chile.

### **2.1.1 “Chile país de propietarios y no de proletarios”: alcances culturales y legales de la vivienda privada en Chile.**

La política de vivienda en Chile tiene una larga tradición que se inicia en 1906 con la Ley de Habitaciones Obreras. Desde este hito a la fecha, la institucionalidad en materias de vivienda se ha ido transformando conforme a los contextos políticos, sociales y económicos. Sin embargo, la principal característica de la política de vivienda chilena, que trasciende la ideología de los gobiernos de turno, ha sido la transferencia de las unidades construidas bajo la figura de propiedad privada (Hidalgo, 2005).

Lo anterior sienta las bases institucionales y culturales respecto a la vivienda, instalando en el inconsciente colectivo de gran parte de la población chilena, el concepto de “la casa propia”. Esta construcción cultural se enraíza en diferentes manifestaciones provenientes, en su mayoría, de elementos políticos, discursivos y como mecanismo de contención social desde inicios del siglo XX (De Soto, 2004).

Si bien este tema ha tenido diferentes manifestaciones institucionales a lo largo de la historia, el período de dictadura militar y la implementación del modelo neoliberal, acrecentó el arraigo cultural y jurídico hacia la propiedad privada, siendo parte de esto la vivienda. En este sentido, bajo el régimen dictatorial se concebía la adquisición de vivienda como un asunto privado, por lo tanto, el papel del estado se

limitaba a ayudar a las familias a convertirse en propietarios, bajo la premisa “Nación es tratar de hacer de Chile un país de propietarios y no de proletarios”. A partir de esto, se establecieron reformas a la política de vivienda, en las cuales se redefine la vivienda de un “derecho social” a una mercancía que podía obtenerse individualmente (Salcedo, 2010).

Lo anterior, se establece bajo el amparo de un nuevo orden jurídico manifestado en la “Constitución Política de la República de Chile”, promulgada en 1980, donde el derecho a la propiedad se eleva a la calidad de derecho fundamental, a través del uso, goce y disposición del bien (artículo 19 N° 24).

Lo anterior fija la matriz ideológica liberal sobre la cual se sustenta la legislación chilena actual, traduciéndose en un Código Civil basado en la lógica del derecho a la propiedad individual (Sugranyes, et al., 2014).

Con la llegada de la democracia hasta la actualidad, no se ha modificado la médula del sistema implantado por Pinochet, por lo que esta concepción se ha acrecentado, enfocando la política de vivienda a incrementar el capital material y financiero de las familias pobres.

Esta noción de la propiedad de la vivienda ha cambiado los valores y expectativas de muchas familias pobres. En este sentido, se concibe como un proyecto individualista que no depende del Estado ni de la comunidad organizada, enraizándose en una nueva identidad arraigada en los patrones de consumo, fomentando la competencia entre vecinos y convirtiéndose en símbolo de estatus y movilidad social (Salcedo, 2010).

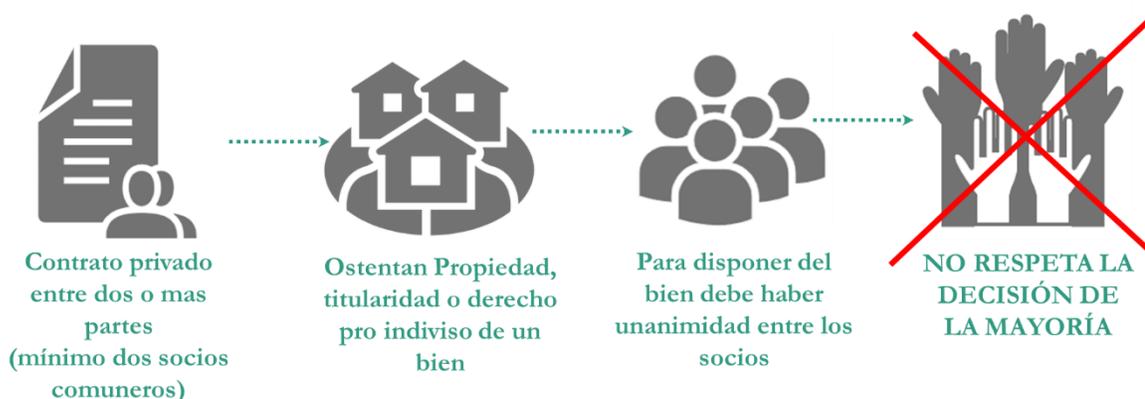
A partir de esto, se identifica que la concepción de vivienda propia no sostiene un correlato con los conceptos que se han establecido en materia de Derechos Humanos, desencadenando, según Sugranyes (2015) que el derecho a la vivienda y a la tierra se confundan con el derecho a la propiedad, entendiéndose esta última bajo la figura de propiedad individual. En este sentido, la autora hace hincapié en que el derecho a la vivienda adecuada debe garantizar el derecho a la tenencia segura, para lo cual se puede adoptar una variedad de formas, entre las cuales se encuentra la vivienda en cooperativa, y con ello el concepto de propiedad colectiva (Pino, 2021).

Si bien, Chile presenta experiencias entorno a la vivienda colectiva partir de la comunidad Mapuche, este sistema comenzó a ser abolido paulatinamente a través de cambios legislativos que se originan en 1927, transformando las comunidades indígenas en propiedad privada (Calbucura, 1996).

Actualmente no existen herramientas jurídicas para establecer la propiedad colectiva en Chile, sino que se presentan algunos mecanismos que “permiten” de cierta manera el control colectivo de una propiedad, entre los cuales se encuentran:

- a. **Propiedad por Comunidad de Bienes (Código Civil Art.2304 al 2313):** El Código Civil chileno lo establece como una sociedad que tiene un contrato privado entre dos o más partes, llamados socios comuneros, que ostentan la propiedad o titularidad de una cosa o derecho pro indiviso. Si bien, esta figura permite el uso, goce y disposición de un bien por una cantidad ilimitada de “socios comuneros” (considerando al menos 2), para disponer del bien es necesario la unanimidad de los socios. Dado esto, este sistema se configura bajo una forma contramayoritaria, elevando la voluntad individual por sobre la voluntad de la mayoría, tal como se grafica en la figura 5.

**Figura 5: Propiedad por Comunidad de Bienes (Código Civil Art.2304 al 2313)**



*Fuente: Elaboración propia en base al Código Civil (art. 2304 al 2313)*

- b. **Propiedad por Personalidad Jurídica (Código Civil Art.545 al 564):** El Código Civil define la Personalidad Jurídica como “una persona ficticia, capaz de ejercer derechos y contraer obligaciones civiles, y de ser representada judicial y extrajudicialmente”. Esto permite que un conjunto de personas pueda formar un ente distinto de ellas mismas, pudiendo adquirir bienes. Existen tres tipologías, de las cuales las cooperativas responden a “Personas Jurídicas de derecho privado”. En este sentido, si bien, para la disposición de bienes no se necesita la unanimidad de las personas pertenecientes a la agrupación, al estar bajo el derecho privado, el bien se configura como una propiedad privada con voluntad colectiva, tal como lo grafica la figura 6.

**Figura 6: Propiedad por Personalidad Jurídica (Código Civil Art.545 al 564)**



*Fuente: Elaboración propia en base al Código Civil (art. 565 al 564)*

- c. **Régimen de Copropiedad (Ley 21.442):** Corresponde a una forma especial de dominio sobre las distintas unidades en que se divide un inmueble, que atribuye a sus titulares un derecho de propiedad exclusivo sobre tales unidades y un derecho de dominio común respecto de los bienes comunes. A partir de esto coexisten dos tipos de bienes: (1) Bienes de dominio exclusivo: unidades con independencia funcional y de atribución a diferentes propietarios, tales como las viviendas, y (2) Bienes de dominio común: necesarios para la existencia, seguridad, conservación y funcionamiento del condominio, permitiendo el uso y disfrute adecuado de quienes ocupan las unidades, entre los que están: el terreno en que se emplazan las edificaciones y los bienes destinados al servicio y recreación. En este régimen las viviendas son de propiedad individual, por lo tanto, cada propietario puede usar, gozar y disponer de ella, pudiendo transarla en el mercado y exponiéndola a la especulación, tal como se grafica en la figura 7.

**Figura 7: Régimen de Copropiedad (Ley 21.442)**



*Fuente: Elaboración propia en base a la Ley 21.442*

## 2.2. El Derecho a la Ciudad y la rearticulación popular

A partir de los efectos ocasionados por las políticas de corte neoliberal, tanto en Chile como en Latinoamérica, desde la década del 90, organizaciones civiles y foros internacionales han retomado los valores provenientes del Derecho a la Ciudad, formulados en los años 60 para construir propuestas de cambio y alternativas a las condiciones de vida urbana, que reivindicquen el derecho colectivo (Sugranyes, 2010).

En este sentido, el filósofo marxista Henri Lefebvre en 1967 plantea el Derecho a la Ciudad como el derecho de los habitantes urbanos de construir, decidir y crear la ciudad generando un espacio de lucha anticapitalista (Lefebvre, 1975; Molano 2016). Asimismo, el autor, acuñando conceptos marxistas, sostiene que la ciudad en su origen surge como “valor de uso”, sin embargo, con la aparición del modo de producción capitalista, éste fue colonizado por el “valor de cambio”, convirtiendo a la ciudad en una mercancía que se puede comprar y vender (Busquet, 2019).

Lefebvre plantea la liberación y emancipación de la vida cotidiana, comprendiendo el derecho a una renovada centralidad, derecho a la participación con referencia a la autogestión y derecho a lo recreativo, con una vida social libre y no alienada en términos espaciales (Busquet, 2019).

Si bien, el autor fijó las bases teóricas, políticas y conceptuales del Derecho a la Ciudad, actualmente distintos organismos internacionales, académicos y tecnócratas, a partir de la explosión de nuevas luchas urbanas contra las expresiones espaciales del dominio del capital financiero (Molano, 2016), han ido

reapropiando su conceptualización y actualizado su planteamiento. Sin embargo, tal como menciona Borja (2018), algunas de estas nuevas conceptualizaciones han establecido el Derecho a la Ciudad mediante nociones simplistas por exceso propositivo y reducción de profundidad, abocadas principalmente a la disputación de la centralidad urbana y/o la cercanía a bienes y servicios, desconociendo la complejidad de las demandas sociales.

David Harvey, cuarenta años después, replantea la concepción del Derecho a la Ciudad, adaptando su conceptualización al mundo contemporáneo, donde el capitalismo ha entrado a una fase neoliberal. Sin embargo, ambos autores comparten la premisa principal del concepto, dada por la reapropiación colectiva de las ciudades y sus centros para transformar la vida cotidiana (Busquet, 2019).

El autor sostiene que los ciudadanos merecen tener la capacidad de transformar los procesos de urbanización mediante el ejercicio del poder colectivo (Escoffier, 2017), lo cual sería viable en el desarrollo de prácticas políticas insurgentes, que convierta a los sujetos sociales en diseñadores de utopías espaciales no capitalistas. En este sentido, Harvey apunta al control democrático de la producción del espacio (o “producción social del espacio”) viabilizado por las “ciudadanías insurgentes”, y no la lucha obrera como lo plantea Lefebvre (Molano, 2016).

Adicionalmente, el geógrafo estadounidense Edward Soja (2016), plantea que el Derecho a la Ciudad no puede limitarse a la lucha contra los efectos del capitalismo en el espacio urbano. A diferencia de Lefebvre y Harvey, el autor reivindica la lucha por la “justicia espacial”, incorporando nuevas dimensiones espaciales como el género, lo étnico y lo cultural, lo cual evidenciaría la diversidad de formas de experimentar la ciudad y con ello, la justicia espacial (Molano, 2016).

Otra conceptualización contemporánea la proporciona la Hábitat International Coalition América Latina (HIC-AL)<sup>10</sup>, la cual posee una aproximación vinculada a dos ejes: acceso equitativo a la ciudad y asociar el Derecho a la Ciudad a los derechos humanos (Carrión & Dammert, 2019).

Para la HIC-AL, el Derecho a la Ciudad es interdependiente de todos los derechos humanos internacionalmente reconocidos, considerando derechos civiles, culturales y ambientales. Se reconoce a la ciudad como un espacio colectivo perteneciente a todos sus habitantes, sosteniendo que éstos tienen derecho de encontrar en la ciudad las condiciones necesarias para su realización política, económica, cultural, social y ecología, asumiendo el deber de la solidaridad (HIC-AL, 2005).

---

<sup>10</sup> En español: “Coalición Internacional para el hábitat”. Organización internacional que se inicia con la realización de Hábitat I en el año 1976 y que se ha encargado de promover plataformas de intercambio y visibilidad del derecho a la ciudad en distintas partes del mundo (Carrión & Dammert, 2019).

En esta misma línea se encuentra el planteamiento del geógrafo urbanista español Jordi Borja (2018), el cual indica que el Derecho a la Ciudad integra un conjunto de derechos civiles, políticos, sociales y económicos, haciendo hincapié en el concepto estratégico para movimientos populares y para los gobiernos locales especialmente, sintetizando una aspiración a un mundo mejor, libre, con justicia e igualdad.

En el contexto chileno, ante las reformas neoliberales instauradas en dictadura, los y las pobladores han articulado un nuevo lenguaje político anclado en el Derecho a la Ciudad como una “demanda territorial”<sup>11</sup>, enfocándose en obtener soluciones habitacionales en las comunas donde han nacido y crecido (Pérez, 2019).

Esto ha reticulado a los/las pobladores/as, a partir de una lucha social contra el desplazamiento de los pobres hacia la periferia urbana y con ello, una lucha política contra el sistema de dominación orientada por el modelo neoliberal (Angelcos et al., 2019).

Si bien la reemergencia actual en Chile del movimiento de pobladores/as contiene una fuerte memoria histórica del movimiento iniciado en década del 60, se diferencia de éste por la aspiración a la igualdad y la acción fragmentada de las/los pobladores, consecuencia del modelo neoliberal implementado en dictadura.

### **2.3. Producción Social del Hábitat y cooperativismo autogestionario**

La rearticulación de pobladores/as, se sustenta entorno a la demanda de reivindicar los derechos colectivos y con ello el derecho a la producción del espacio (Harvey, 2003). En este sentido, se busca desarrollar procesos alternativos y/o en paralelo a las formas hegemónicas de producción habitacional, con diferentes grados de control y deliberación sobre los procesos del hábitat (Carroza, 2020).

A partir de esto, la **Producción Social del hábitat (PSH)**, nace como un concepto desligado de la academia y acuñado desde la interacción de diversos actores en el contexto de Hábitat I: Hábitat International Coalition América Latina (HIC-AL). Esta coalición la integran organizaciones no gubernamentales, movimientos sociales de base, activistas de Derechos Humanos y académicos, los cuales se basan en las experiencias que sus diversos miembros venían observando en el continente a lo largo de casi 40 años (Di Virgilio & Rodríguez, 2013).

La definición específica del concepto hace relación con *“procesos generadores de espacios habitables que se realizan bajo el control de autoproductores y otros agentes sociales que operan sin fines de lucro”* (HIC-AL, 2016). En este

---

<sup>11</sup> Concepto acuñado y materializado por la Federación Nacional de Pobladores (FENAPO)

contexto según Carroza (2020), las potencialidades de las prácticas de producción social del hábitat se sintetizan a partir de: i) son ejercicios colectivos que involucran la participación y organización de los propios protagonistas; ii) los actores/as se transforman en productores, teniendo —en el mejor de los casos— el control sobre las diferentes fases del proceso; iii) son prácticas que intentan priorizar el valor de uso por sobre el valor de cambio de la vivienda; iv) son procesos que no tienen pretensiones de lucro; v) en algunos casos integran procesos de autogestión y ayuda mutua; vi) son prácticas planificadas y organizadas con horizontes transformadores; vii) proponen la propiedad colectiva de la tierra; viii) integran el trabajo de profesionales y/o asistencia técnica.

De esta manera la PSH es comprendida como un proceso progresivo que promueve la generación de espacios residenciales o urbanos bajo el control de los mismos habitantes, reconociendo y potenciando las capacidades de éstos de producir, organizar y desarrollar su entorno, movilizandolos conocimientos locales y recursos socioeconómicos (Ortiz, 2012).

Esto se sostiene en una concepción que va más allá de la noción de vivienda como sólo una solución habitacional, para restablecer la importancia de la dimensión social y comunitaria en los procesos productivos del hábitat (Carroza, 2020).

Lo anterior, hace relevancia a la práctica de la autogestión como elemento clave en la PSH., implicando, por un lado, abandonar la existencia de un orden institucional, dado que éste limitaría la posibilidad de participación, representando estructuras de poder jerárquicas y, por otro lado, romper con la lógica de jerarquías sociales, propugnando una distribución horizontal del poder (Ortiz, 2013).

Si bien, las prácticas asociadas a la PSH predominan en las experiencias cooperativistas de vivienda internacionales, en Chile estas prácticas están asociadas a movimientos sociales con un fuerte enfoque político y autogestionario, dado que se ha impulsado el modelo de “cooperativa de vivienda abierta”, anteriormente descrito.

A pesar de ello, en Chile las experiencias relacionadas con la PSH están reemergiendo, en este sentido, es preciso destacar el trabajo de diferentes movimientos y organizaciones sociales, especialmente en Santiago y Valparaíso. Este último toma relevancia como respuesta a los significativos y persistentes procesos de desigualdad que allí se despliegan, particularmente en el ámbito de la vivienda. Lo anterior se sustenta a partir de que Valparaíso concentra en su área metropolitana la mayor la cantidad de asentamientos precarios de todo el país y particularmente, en la comuna de Valparaíso uno de los mayores déficits habitacionales de todo Chile (Carroza, 2020).

Dado esto, actualmente en Valparaíso han emergido organizaciones sociales que disputan las formas de producción habitacional dominante, relevando la dimensión social y comunitaria. Estas experiencias

consideran distintos tipos de organizaciones entre las cuales están: Cooperativas de Vivienda, Bioestructuras y Ecoaldeas, Campamentos y Organizaciones No Gubernamentales (ONG) (Carroza, 2020)

A partir de lo anteriormente mencionado, la PSH presenta diferentes expresiones que dan cuenta de prácticas dinámicas, conforme a los diferentes contextos en los que se enmarcan las comunidades. En lo organizativo existe una gran diversidad de opciones, donde predominan, por sus características intrínsecas y sus impactos sociales, las cooperativas (HIC-AL, 2018)

Las cooperativas se reconocen históricamente como una Economía Social o Solidaria, basado en la noción de que la relación de producción y distribución estando organizada por el principio de solidaridad, sin perseguir el lucro (Spicker & Gordon, 2009).

Sin embargo, el cooperativismo se conceptualiza más formal e internacionalmente a partir de 1995 con la Alianza Cooperativa Internacional (ICA)<sup>12</sup> y la Declaración de Identidad Cooperativa, la cual define las cooperativas como: *“una asociación autónoma de personas que se han unido 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.”*

A partir de esto, ICA hace hincapié en que las cooperativas son empresas centradas en las personas, quienes la controlan y dirigen, profundizando en la unión democrática e igualitaria de sus miembros, basándose en la regla *“un miembro, un voto”*.

Son empresas basadas en valores y su objetivo no es solamente crear riqueza. Por ello, las cooperativas comparten una serie de principios acordados internacionalmente, los cuales se identifican con: **autoayuda, autorresponsabilidad, democracia, igualdad, equidad y solidaridad.**

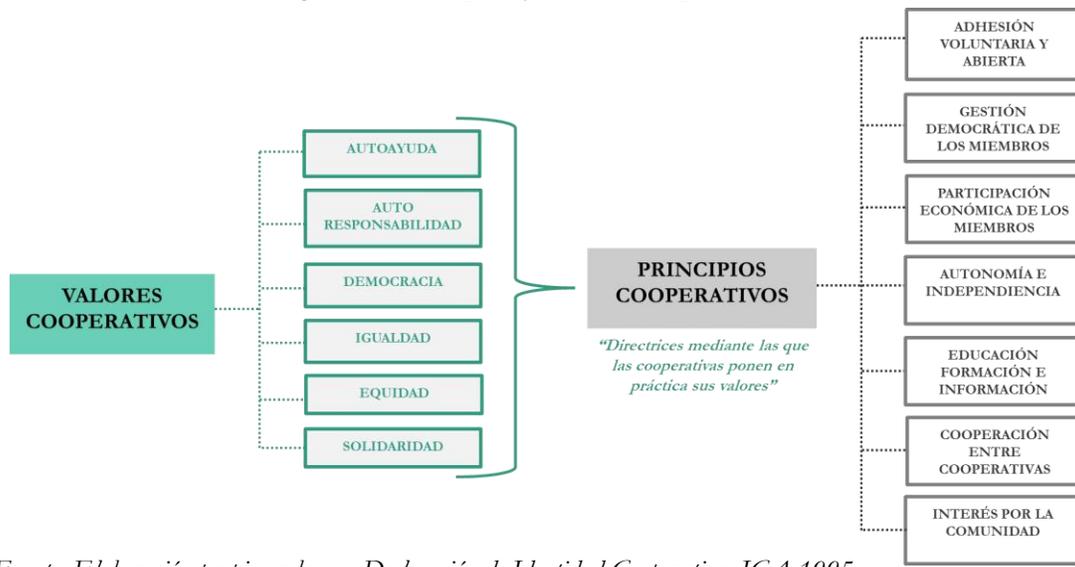
A su vez, estos principios se ponen en práctica mediante 7 principios: **(1) afiliación voluntaria y abierta, (2) control democrático de sus miembros, (3) participación económica de sus miembros, (4) autonomía e independencia, (5) educación, formación e información, (6) cooperación entre cooperativas e (7) interés por la comunidad**<sup>13</sup>, tal como se grafican en la figura 8.

---

<sup>12</sup> Organización independiente no gubernamental fundada en Londres el año 1895 durante el primer Congreso Cooperativo, con la misión de unir, representar y trabajar al servicio de las cooperativas de todo el mundo. La ICA ofrece una voz global y un foro para el conocimiento, la experiencia y la acción coordinada para las cooperativas. (<https://www.ica.coop/>)

<sup>13</sup> <https://www.ica.coop/es/cooperativas/identidad-alianza-cooperativa-internacional#toc-valores-cooperativos>

**Figura 8: Principios y valores cooperativistas, ICA**



Fuente: Elaboración propia en base a Declaración de Identidad Cooperativa, ICA 1995

### 2.3.1. Experiencias internacionales influyentes en la reemergencia de cooperativas de vivienda cerrada en Chile

El comienzo del cooperativismo moderno estuvo marcado por la experiencia de la cooperativa de consumo de los “Pioneros de Rochdale”, en Inglaterra en el año 1844, a partir de las consecuencias socio territoriales de la Revolución Industrial. Esta primera manifestación ha marcado el desarrollo del cooperativismo, sus principios idealistas y las normas de funcionamiento que siguen vigentes actualmente (Ressel, et al.,2013)

Actualmente, en la reemergencia del cooperativismo en vivienda en Chile, las experiencias latinoamericanas han sido de vital importancia para imaginar nuevos caminos en términos institucionales, culturales y organizacionales. Dentro de esto, destaca las experiencias en Uruguay, Argentina, Venezuela, Brasil y México, siendo los principales promotores del espíritu cooperativista autogestionario en la región. Sin embargo, son las experiencias uruguayas y argentinas, las que han sido el mayor referente para reimpulsar el cooperativismo autogestionario en Chile.

#### Cooperativas de vivienda por Ayuda Mutua en Uruguay:

Tienen su origen a partir de 1966 en un escenario de crisis económica y habitacional que golpeó fuertemente al sector de la construcción, particularmente a los autoconstructores, cuyos ingresos ya no alcanzaban para construir sus viviendas.

En este contexto, la clase trabajadora organizada y el Centro Cooperativista Uruguayo (CCU)<sup>14</sup> tuvieron un papel protagónico, desarrollándose las primeras tres cooperativas en los departamentos de Florida, Salto y Rio Negro. Estas experiencias pioneras sirvieron como antecedentes para establecer la Ley de Vivienda N° 13.728 en 1968 que otorga el marco jurídico para la autogestión habitacional en base a cooperativas (Díaz, 2020).

Cabe mencionar, que la redacción e implementación de esta ley se basó en gran medida a partir de los aprendizajes culturales e institucionales de las experiencias chilenas desarrolladas a partir de 1887 (Nahum, 2010).

Retomando lo anterior, la Ley 13.728 regula distintas modalidades de cooperativas, reconociendo distintos tipos de tenencia<sup>15</sup> y diferentes grados de participación de los/las pobladoras en el proceso de producción habitacional. Dentro de esto último se encuentran las cooperativas de ayuda mutua, donde sus integrantes pasan a asumir funciones en la construcción, administración y dirección de la obra, apoyados por los Institutos de Asistencia Técnica (IAT) (Díaz, 2020). A su vez, la ley fomenta el conocimiento colectivo mediante la agrupación de cooperativas a través de la creación de la Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua (FUCVAM)<sup>16</sup>.

Con la llegada de la dictadura a Uruguay en 1973, si bien se reprimió arduamente el movimiento sindical, la FUCVAM jugó un papel protagónico en la oposición al régimen dictatorial, dado pie a masivas propuestas que impulsaron el retorno a la democracia (Díaz, 2020).

Las claves en la eficacia y la sustentabilidad del modelo, según Benjamín Nahum<sup>17</sup>, radican principalmente en la organización cooperativa; la ayuda mutua; la autogestión; la propiedad colectiva (las viviendas son propiedad de la cooperativa; y los socios tienen su uso y goce); el financiamiento público y, último pero fundamental: la existencia y el papel de la FUCVAM (Nahum, 2010).

El modelo de la FUCVAM comenzó a difundirse en América Latina a principios de los años 90, apareciendo el cooperativismo como una alternativa social frente a la hegemonía del mercado, e impulsando el desarrollo del modelo en diferentes países de la región.

---

<sup>14</sup> Fundada en 1961, esta organización no gubernamental tuvo como objetivo el desarrollo y fortalecimiento de iniciativas cooperativas en materia de vivienda colectiva popular, ahorro y crédito, producción artesanal, industrial y agraria (Díaz, 2020).

<sup>15</sup> Cooperativas de propietarios: Propietarios, en las que cada socio tiene la vivienda en propiedad privada. Cooperativas de usuarios: donde el socio tiene derecho de uso y goce de un conjunto habitacional que es propiedad de toda la cooperativa (Ibarra, 2018).

<sup>16</sup> Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua, FUCVAM, organizada sobre los principios de autogestión y democracia directa (una cooperativa, un voto), fundada en 1970. (Díaz, 2020)

<sup>17</sup> Investigador Uruguayo con amplia producción académica referente al modelo de cooperativas uruguayas.

### **Cooperativas de vivienda en Argentina:**

La ciudad de Buenos Aires, como consecuencia de cuatro décadas de políticas urbanas neoliberales, ha experimentado grandes transformaciones territoriales y sociales. En el ámbito habitacional, las políticas estatales se subordinaron al paradigma privatizador y desregulador del suelo urbano, generando altos índices de segregación residencial, tomas de terreno e inquilinatos (Rodríguez & Zapata, 2020).

A partir de esto, en la década de las ochenta 150.000 familias comienzan la ocupación de inmuebles en la ciudad de Buenos Aires dando paso a la formación del Movimiento de Ocupantes e Inquilinos (MOI)<sup>18</sup>, los cuales adoptan estrategias de organización cooperativista provenientes de la experiencia vinculada con la FUCVAM (Ibarra, 2018).

Este movimiento, junto a otras organizaciones vinculadas al hábitat, logran en el año 2000 implementar la Ley 341 y con ello el Programa de Autogestión para la Vivienda (PAV), estableciendo un nuevo conjunto de políticas habitacionales que involucraron en su desarrollo la participación social (Zapata, 2013).

La Ley 341 regula la asistencia técnica, la propiedad colectiva, y establece el financiamiento público, el cual es otorgado mediante la transferencia directa a organizaciones sociales de base (agrupados bajo la forma de cooperativa, mutual u organización civil). Para esto el programa financia tres variables: la compra de suelo urbano, la ejecución de las obras de vivienda y el apoyo profesional interdisciplinario<sup>19</sup> (Zapata, 2017), con el objetivo de entregar las herramientas técnicas y financieras para una efectiva práctica de autogestión.

Argentina, desde el año 2016 junto a la SeLVIHP y otras organizaciones se encuentran impulsando la iniciativa de la Ley Nacional de Producción Social Autogestionaria del Hábitat Popular con propuestas programáticas para que puedan ser articuladas en los territorios provinciales y municipales a lo largo del país.

---

<sup>18</sup> Fundada en 1991 como organización social, política y territorial. Cofundadores de la SELVIP.

<sup>19</sup> En este ámbito, siguiendo lo instaurado por Uruguay con los IAT, el MOI integra un equipo profesional interdisciplinario para prestar asistencia técnica a las cooperativas (Ibarra, 2018).

### 2.3.2. La Secretaría Latinoamericana de Vivienda y el Hábitat Popular (SeLVIHP): aproximaciones conceptuales del cooperativismo

A comienzos de los 90, más precisamente en setiembre de 1990, los miembros de la FUCVAM invitan a organizaciones sociales de hábitat y algunas ONG de distintos países de Latinoamérica<sup>20</sup>, a participar de una Seminario-Taller para conmemorar sus 20 años de vida.

En esta instancia se expusieron las diferentes experiencias autogestionarias de la región, acordando impulsar la creación de la Secretaria Latinoamericana de la Vivienda y el Hábitat Popular (SeLVIHP), definida como *“una red material motorizadora de políticas sectoriales de vivienda y hábitat de contenidos autogestionarios, generadora de nuevos colectivos que cotidianamente van arando y sembrando el camino de la construcción de poder popular para una Latinoamérica social, económica, cultural y políticamente liberada del neoliberalismo capitalista.”* (SeLVIHP, 2012).

El trabajo de la SeLVIHP se configura entorno a encuentros anuales, reuniones de coordinación y un sistema de pasantías entre las organizaciones. De esta forma, su expansión en Latinoamérica se manifiesta a partir del impulso en la creación de nuevas organizaciones de base y el apoyo a construir nuevos marcos normativos que permitan el íntegro desarrollo de experiencias cooperativistas autogestionarias<sup>21</sup>.

En función de lo anterior, la SeLVIHP establece en el año 1991 sus principales ejes de acción, los cuales se vinculaban con: autogestión, cultura cooperativa, propiedad colectiva, ayuda mutua, Derecho a la Ciudad, derecho a la vivienda y construcción de una ciudad democrática sin expulsores ni expulsados (Rodríguez, 2021, pág. 197).

Conforme a las experiencias adquiridas, estos ejes se fueron consolidando en cuatro ejes fundamentales<sup>22</sup>, los cuales sientan las bases de lo que actualmente denominamos “cooperativismo internacional”, tal como muestra la figura 9:

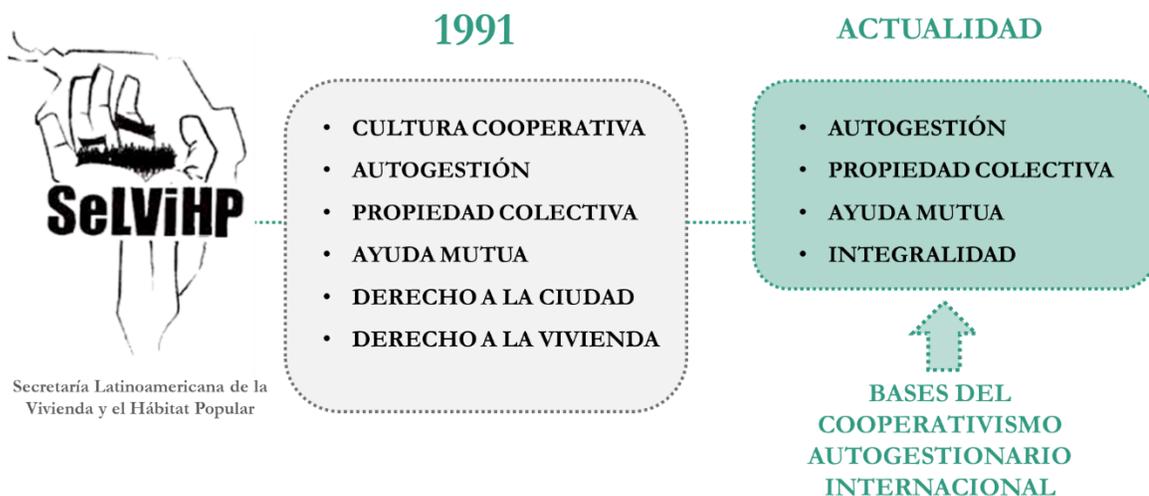
---

<sup>20</sup> UMM (Unión de Movimientos de Moradía de San Pablo), FRACAB (Federación Riograndense de Asociaciones Comunitarias y Barrios de Porto Alegre), Ceglatino (ONG que estaba trabajando en las tomas de tierras de Asunción del Paraguay); MOI (Movimiento de Ocupantes e Inquilinos de Buenos Aires), Sedeca (Secretariado de Enlace de Comunidades Autogestionarias) y CIBA (Coordinadora de Inquilinos de Buenos Aires).

<sup>21</sup> <https://selvihp.org/historia/>

<sup>22</sup> <https://selvihp.org/ejes/>

Figura 9: Evolución de conceptos para las cooperativas de vivienda, SeLVIHP

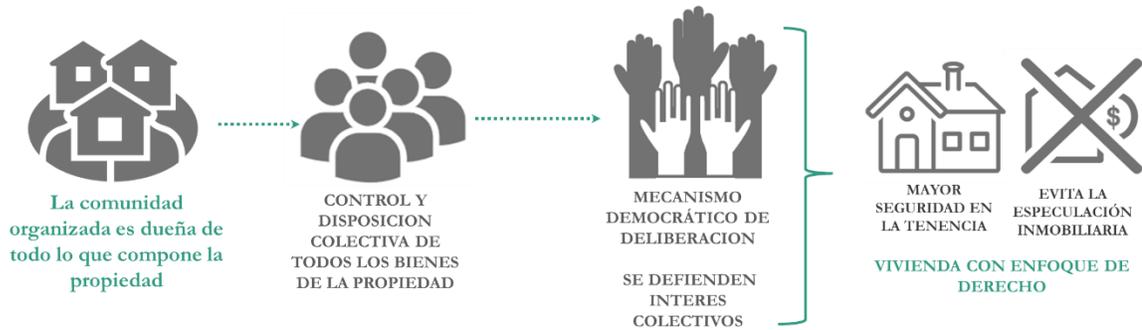


Fuente: Elaboración propia en base a Rodríguez (2021) y <https://selvihp.org/ejes>

- (1) Autogestión: Implica el desarrollo de relaciones sociales solidarias, la organización del trabajo sin explotación y sin ganancia, para la producción del hábitat como bien de uso. El ejercicio de su práctica implica la construcción de nuevo sujeto que rompe con la lógica individualista y la subordinación. Esto involucra la discusión y la toma de decisión respecto al destino de los fondos públicos y el ejercicio de la responsabilidad, motorizando procesos colectivos y organizados por sus productores/destinatarios directos e interactuando contradictoriamente con la institucionalidad vigente, mercantil y estatal capitalista.
- (2) Ayuda Mutua: Definida como un aporte concreto en mano de obra que los cooperativistas y su grupo familiar hacen el proyecto habitacional. Esto reduce significativamente el costo de la obra y consolida los grupos cooperativos, mediante el ejercicio concreto de la solidaridad y los valores de la cooperación. De este modo es expresión de una lógica participativa contrapuesta a la delegativa y asistencial del capital.
- (3) Propiedad colectiva: Deposita en la comunidad el uso, goce y disposición de todos los bienes que componen la propiedad, mediante mecanismos democráticos de deliberación para defender intereses colectivos. En este sentido, el grupo controla y dispone de la propiedad a partir de un bien común y no individual. Persigue generar seguridad de tenencia para los sectores populares y construir barreras de resistencia al mercado capitalista, para regular y sostener el precio de las transacciones cooperativas. En este sentido, la propiedad colectiva impide la apropiación individual de la plusvalía urbana y combate la especulación inmobiliaria. A partir de esto, el concepto se enmarca en construir, junto con las viviendas, una cultura alternativa a la cultura del

lucro, donde los valores de uso están por encima de los valores de cambio, tal como se grafica en la figura 10.

**Figura 10: Régimen de Propiedad Colectiva**



*Fuente: Elaboración propia*

- (4) **Integralidad:** Considera las múltiples dimensiones y necesidades articuladas de las personas y antagónica a la lógica techista, centrada únicamente en la producción de unidades habitacionales bajo la perspectiva cuantitativa. Esto da cuenta de la comprensión de cooperativismo en vivienda como una experiencia colectiva que va más allá de la obtención de una casa.

En Chile, el trabajo de la SeLVIHP se expande principalmente a través de la Red Hábitat Popular, la cual se asienta en las ciudades de Santiago y Valparaíso. Tiene como objetivo generar experiencias concretas de producción autogestionaria de vivienda a través de modelos cooperativos, reuniendo en su orgánica tanto a personas como a organizaciones sociales para impulsar experiencias cooperativistas<sup>23</sup>.

A modo de resumen, el marco teórico expuesto da cuenta de las consecuencias sociales, políticas, institucionales y culturales que ha tenido el modelo neoliberal en Chile. Éste no sólo ha cambiado el escenario de la gestión y provisión de viviendas de índole social, sino que ha redefinido la relación entre los pobladores (pobres urbanos) y el Estado, en un contexto social y político marcado por la hegemonía del mercado (Angelcos & Pérez, 2017) priorizando un modelo individual, competitivo y asistencialista.

A partir de que este enfoque, en materia de vivienda, ha demostrado no obtener los resultados esperados, la rearticulación de pobladores/as entorno al “Derecho a la Ciudad”, ha dado cuenta de la lucha por la reivindicación de los derechos colectivos, reclamando mayor autonomía y participación en el proceso habitacional. En este escenario reemergen las cooperativas de vivienda cerrada como una alternativa para ejercer tal derecho, adoptando valores vinculados al cooperativismo internacional y prácticas asociadas a

<sup>23</sup> <https://habitatpopularchile.wordpress.com/acerca-de/>

la Producción Social del Hábitat. El arraigo al modelo neoliberal ha generado profundas trabas institucionales y culturales para el resurgimiento de cooperativas de vivienda cerrada en Chile, las cuales no han permitido el íntegro desarrollo de estas experiencias. En este escenario, se sitúa la cooperativa Paihuén en Valparaíso, la cual da cuenta de este proceso.

## **CAPÍTULO 4. Pregunta, hipótesis y objetivos**

### **3.1. Pregunta de investigación**

¿De qué manera la experiencia de la cooperativa de vivienda cerrada Paihuén articula los valores del cooperativismo internacional para enfrentar las barreras institucionales y culturales que impone la política habitacional chilena?

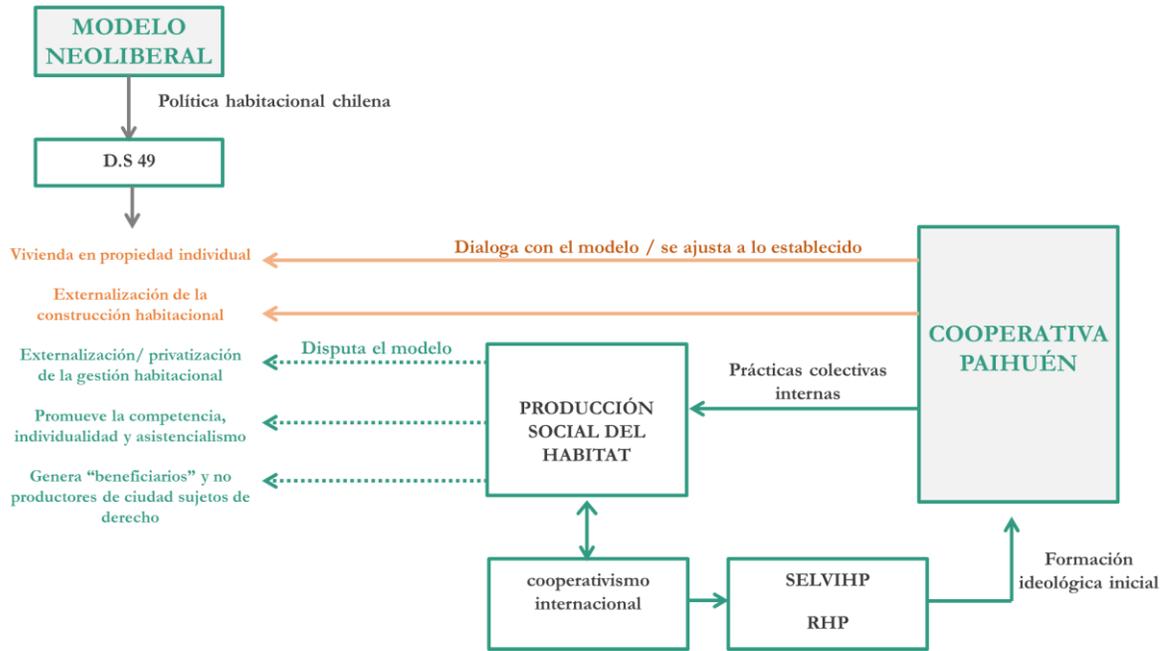
### **3.2. Hipótesis**

Las cooperativas se reconocen histórica e internacionalmente como una Economía Social o Solidaria, basada a partir de la producción y distribución, y organizada por el principio de solidaridad, sin perseguir el lucro, estableciendo valores asociados a la ayuda mutua, responsabilidad, democracia, igualdad, equidad y solidaridad.

A partir de experiencias internacionales, el cooperativismo autogestionario en vivienda traduce estos valores, consolidándolos a partir principalmente de tres grandes pilares: (1) autogestión, (2) ayuda mutua y (3) propiedad colectiva, los que son ampliamente promocionados por organizaciones autónomas como la SeLVIHP y RHP para impulsar experiencias cooperativistas en vivienda en América Latina.

La cooperativa de vivienda cerrada Paihuén se origina a partir de la colaboración de la SeLVIP y RHP, adoptando los valores del cooperativismo internacional, pero adaptándose a la política habitacional vigente y con ello a las limitantes que este marco proporciona. A partir de esto, la cooperativa de vivienda Paihuén reconoce las barreras institucionales y culturales de la institucionalidad vigente, adoptando una estrategia que dialoga con el modelo neoliberal impuesto en la política habitacional chilena, pero a su vez tensionándolo a partir de sus prácticas colectivas asociadas a la Producción Social del Hábitat, tal como lo grafica la figura 11.

Figura 11: Síntesis hipótesis



Fuente: Elaboración propia

### 3.3. Objetivos

#### 3.3.1. Objetivo General

Analizar de qué manera la experiencia de la cooperativa de vivienda cerrada Paihuén articula los valores del cooperativismo internacional para enfrentar las barreras institucionales y culturales que impone la política habitacional chilena

#### 3.3.2. Objetivos Específicos

1. Identificar las barreras institucionales y culturales para el desarrollo de las cooperativas de vivienda cerrada en el marco regulatorio establecido, relacionado con el D.S 49.
2. Identificar los pilares ideológicos y prácticas internas que sustentan a la cooperativa Paihuén, relacionado con los valores establecidos por el cooperativismo internacional.
3. Analizar las tácticas colectivas de la cooperativa de vivienda cerrada Paihuén para llevar a cabo su proyecto habitacional cooperativista en el marco del D.S 49.

## **CAPÍTULO 5. Marco metodológico**

### **5.1. Aproximaciones y tipo de estudio**

La investigación busca generar un acercamiento crítico respecto al fenómeno de estudio desde la perspectiva de diferentes actores/as que influyen en el proceso de formación y desarrollo de la cooperativa, y del proceso de reemergencia del cooperativismo en vivienda en Chile. Para esto, la metodología desarrollada tiene una aproximación cualitativa, permitiendo acceder a prácticas e interpretaciones de la cooperativa Paihuén, respecto a sus propias experiencias y generar una sustantiva interacción entre el trabajo de campo y el marco conceptual (Fernández et al., 2014).

Dado que se propone estudiar y comprender las propiedades de un fenómeno colectivo, se considera una investigación de tipo descriptiva, implicando la sistematización de información tanto del contexto como de prácticas sociales del fenómeno estudiado.

### **5.2. Muestreo y Selección de Participantes**

Para la realización de la investigación se considera como caso de estudio único a la cooperativa de vivienda cerrada Paihuén. La elección del caso estudio se sustenta a partir de que presenta elementos distintivos respecto a los otros dos casos de cooperativas cerradas en Chile (Ñuke Mapu y Yungay), los cuales se profundizan en el desarrollo de la investigación.

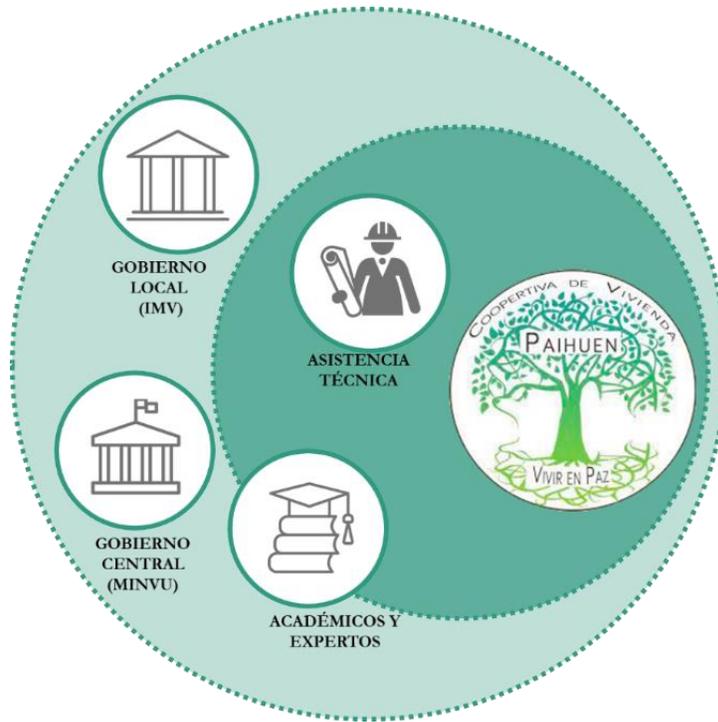
En este proceso se involucran diferentes actores/as, los/las cuales han variado conforme al desarrollo de la cooperativa. En este sentido, dado que la cooperativa Paihuén es la unidad de análisis de la investigación, la selección de la muestra está enfocada primeramente a los/las pobladores/as de dicha organización, junto a los agentes técnicos vinculados a su desarrollo (arquitectos/as, constructores/as, abogados/as, etc.).

Por otra parte, el desarrollo de la cooperativa Paihuén ha estado restringido a las condiciones establecidas por el D.S 49. Por lo tanto, es necesario comprender la dialéctica entre la política habitacional actual y el desarrollo del cooperativismo autogestionario en Chile, para lo cual se considera en la muestra la selección de agentes públicos, pertenecientes al gobierno central. En este sentido se seleccionan participantes influyentes en el primer llamado de cooperativas (2017) y actores/as institucionales actuales.

Asimismo, para la comprender la vinculación entre las prácticas cooperativistas de Paihuén y los valores asociados al cooperativismo internacional, se considera la participación de expertos académicos asociados al estudio de experiencias e ideologías cooperativistas.

A continuación, en la figura 12, se presenta el mapa de actores/as actual de la cooperativa estudiada.

**Figura 12: Mapa de actores actual vinculados a la cooperativa Paihuén**



*Fuente: Elaboración propia*

### **5.3. Técnicas de recolección de información e instrumentos**

Se utilizó la herramienta de entrevistas semi estructuradas para obtener la información de las diferentes dimensiones involucradas en el fenómeno de estudio, a través del análisis de discursos. A partir de esto, se generaron pautas de entrevistas en función del marco teórico y los objetivos específicos descritos.

Para consolidar la información recopilada, se utilizó el software Atlas.ti para codificar los datos mediante un análisis de categoría axial, lo cual permitió “establecer relaciones jerárquicas con las subcategorías- propiedades y dimensiones- en torno a una categoría tomada como eje. Se obtiene así un esquema que facilita mejor la comprensión de los fenómenos y proporciona un camino para configurar la categoría central” (Schettini, 2015, p. 37) (ver Anexo 1).

Se realizaron un total de 14 entrevistas, a diferentes actores/as involucrados/as, conforme al mapa de actores presentado, tal como muestra la figura 13.

**Figura 13: Listado de entrevistados/as**

<b>TIPO DE ACTOR/A</b>	<b>NOMBRE FICTICIO</b>	<b>OCUPACIÓN</b>
<b>Pobladoras de Paihuén</b>	Catalina, 61 años	Pobladora cooperante, perteneciente a directiva
	Victoria, 49 años	Pobladora cooperante
	Karen, 33 años	Pobladora cooperante, perteneciente a directiva
	Javiera, 40 años	Pobladora cooperante
<b>Asistencia Técnica</b>	Octavio	Miembro asistencia técnica de Paihuén
	Claudio	Miembro de constructora de cooperativas Ñuke Mapu y Yungay
	Jaime	Miembro cooperativa de trabajo vinculado a cooperativa Ñuke Mapu
	Humberto	Miembro asistencia técnica de Paihuén
<b>Expertos en cooperativismo</b>	Nicolás	Académico, U. de Playa Ancha (Valparaíso)
	Amelia	Académica y activista, experta en cooperativismo en Latinoamérica
	Dariela	Académica , experta en cooperativismo en Europa
<b>Actores institucionales</b>	Paula	Ex autoridad del MINVU/ impulsó los proyectos pilotos
	Valentina	Funcionaria reciente del MNVU/impulsa los proyectos cooperativos desde el gobierno actual
	Camilo	Funcionario DPH MINVU/impulsó proyectos pilotos

*Fuente: Elaboración propia*

**Figura 14: Estrategias metodológicas**

<b>OBJETIVO ESPECÍFICO</b>	<b>OBJETO DE ESTUDIO</b>	<b>PROCESO ESTUDIADO</b>	<b>TÉCNICA DE RECOLECCIÓN</b>
<p><b>1.- Identificar las barreras institucionales y culturales para el desarrollo de las cooperativas de vivienda cerrada en el marco regulatorio establecido el D.S 49.</b></p>	<p>Relación entre Marco institucional vigente, construcción cultural y cooperativismo</p>	<p>Desarrollo y evolución de la cooperativa Paihuén.</p>	<p>Revisión y análisis de fuentes secundarias (D.S 49; Código civil; DFL 5; Res. 11.504/2017 ; LGC; Ley 21.442).</p>
		<p>Limitaciones culturales e institucionales para el desarrollo de cooperativas cerradas en el D.S 49.</p>	<p>Entrevistas semiestructuradas a académicos/as expertos en cooperativismo y actores/as institucionales.</p>
		<p>Espacios de acción para el desarrollo de prácticas cooperativistas en el D.S 49.</p>	<p>Entrevistas semiestructuradas a pobladoras de la cooperativa Paihuén y equipo de asistencia técnica.</p>
<p><b>2.- Identificar los pilares ideológicos y practicas internas que sustentan a la cooperativa Paihuén, relacionado a los valores establecidos por el cooperativismo internacional.</b></p>	<p>Cooperativismo autogestionario de Paihuén</p>	<p>Origen ideológico e influencia de organizaciones externas vinculadas al cooperativismo internacional.</p>	<p>Revisión y análisis de fuentes secundarias (documentos vinculados a la SeLVIP, RHP, documentos académicos de cooperativas en Chile ).</p>
		<p>Prácticas internas relacionadas con los pilares del cooperativismo internacional.</p>	<p>Entrevistas semiestructuradas académicos/as expertos/as en cooperativismo.</p> <p>Entrevistas semiestructuradas a pobladoras de la cooperativa Paihuén y equipo de asistencia técnica.</p>
<p><b>3.- Analizar las estrategias de acción de la cooperativa Paihuén para llevar a cabo su proyecto habitacional cooperativista en el marco del D.S 49.</b></p>	<p>Proceso estratégico y sociocultural del cooperativismo autogestionario</p>	<p>Estrategias y conquistas de Paihuén para llevar implementar valores cooperativistas en su proyecto habitacional.</p>	<p>Entrevistas semiestructuradas a pobladoras de la cooperativa Paihuén y equipo de asistencia técnica.</p>
		<p>Proyección del cooperativismo autogestionario en Chile</p>	<p>Entrevistas semiestructuradas a académicos/as expertos en cooperativismo y actores/as institucionales.</p>

*Fuente: Elaboración propia*

La figura 13 grafica las estrategias metodológicas de acuerdo con los objetivos planteados. A partir de esto, paralelo a la realización de entrevistas, se procedió a la revisión y el análisis de fuentes secundarias relacionadas con el tema, entre las cuales se encuentran:

- documentos legales (Ley General de cooperativas, DFL 5, D.S 49 y Código civil)
- documentos académicos (relacionados con Producción social del hábitat, cooperativismo internacional, reemergencia del cooperativismo autogestionario en Chile, política habitacional chilena, modelo neoliberal y derecho a la ciudad)
- videos (“Seminario Cooperativismo de vivienda: avances en Chile y experiencias internacionales”, experiencias cooperativistas Latinoamericanas)

#### **5.4. Consideraciones éticas**

Respecto a las consideraciones éticas de la investigación, tomando en cuenta la variedad de actores/as involucrados, y, por tanto, la relevancia en el resguardo de la información especialmente de los/las pobladores de la cooperativa, se enfatizó en el carácter voluntario de la participación, así como también en los objetivos académicos del uso de la información proporcionada. Para ello se entregó un consentimiento informado (ver Anexo 2) en forma digital y presencial, donde se aclaran los objetivos de la investigación y el contexto académico en el cual se enmarca la tesis. Junto con esto, se especifica la confidencialidad de la información compartida, así como también la información personal de los/las entrevistados/as, por lo cual se utilizaron nombres ficticios en el desarrollo de la investigación.

## **CAPÍTULO 6. Análisis de resultados**

Posterior al trabajo de campo, en el cual participaron distintos/as actores/as vinculados al proceso cooperativista de la cooperativa Paihuén, en Valparaíso, se logró generar un relato que permitió comprender la articulación del cooperativismo internacional con dicha experiencia práctica, en relación a las barreras institucionales y culturales que impone la política habitacional chilena. Ante esto, el análisis se centró principalmente en tres hallazgos, los cuales develan las estrategias de acción y conquistas de la cooperativa, en su constante diálogo y tensión con el modelo establecido.

El primer hallazgo se relaciona con la manera en la cual se ha desarrollado la cooperativa, enfatizando en las limitaciones culturales e institucionales que provee la política habitacional. Todo ello, marcado en la dialéctica constante que ofrece el contexto neoliberal en el cual se inserta la experiencia. El segundo hallazgo reflexiona sobre los valores del cooperativismo en el ámbito internacional y nacional, indagando en su incidencia dentro de las prácticas cooperativistas de Paihuén. Finalmente, el tercer hallazgo se relaciona con el proyecto habitacional cooperativista que propone la experiencia analizada. En ella, confluyen elementos relacionados con la evolución y desarrollo de la cooperativa, pero también las estrategias de acción y conquistas que han debido desarrollar a lo largo del proceso. A continuación, se presentarán los detalles de los tres hallazgos.

### **6.1 Del cooperativismo internacional al cooperativismo chileno: delimitaciones para el desarrollo cooperativista**

A pesar de que actualmente no se puede hablar de un modelo cooperativista chileno, sino que, de experiencias puntuales, los/las entrevistados/as resaltan la incidencia de las cooperativas de vivienda chilenas de los años 60 y la emergencia de los grupos autogestionarios de vivienda en Chile desde los 2000 en la política habitacional chilena. Estas organizaciones marcaron un precedente a nivel cultural, social e institucional que abre los caminos en torno a la demanda de mayor participación de los/las pobladores/as en el proceso habitacional.

Entonces el año 2011, por ahí, algunos grupos comienzan a instalar como la lógica de la autogestión como una manera de superar el modelo único de acceder a la política pública, a través de una entidad patrocinante (...) se reformula el decreto 49 y se incorpora una lógica de autogestión para que los comités que tuvieran alguna capacidad de gestión visado por los SERVIUS pudieran desarrollar justamente la labor de una entidad (...) Lo que se define en ese momento era que se requería de una mayor robustez de los grupos que tenían que hacer un modelo de autogestión, que los comités no eran la figura (...), entonces lo que se hace es que se reorienta la autogestión a la figura de las cooperativas cerradas de vivienda (Camilo, funcionario DPH, MINVU).

Asimismo, es complejo hablar de la reemergencia del cooperativismo autogestionario en Chile sin recalcar la influencia que han tenido las experiencias internacionales vinculadas a la SeLVIHP y RHP, inspiradas en los tres pilares ideológicos que sustentan sus prácticas (ayuda mutua, autogestión y propiedad colectiva).

Lo anterior, sienta las bases ideológicas e institucionales preliminares de lo que hoy entendemos por cooperativismo autogestionario en Chile, entendiendo que actualmente se encuentra en una fase inicial de reemergencia y, por lo tanto, las organizaciones sociales y el Estado se encuentran en búsqueda de la identidad cooperativista local, bajo un contexto social, político y cultural distinto al de los años 60 y al de las experiencias Latinoamericanas de referencia.

La experiencia de la cooperativa Paihuén da cuenta de dicho proceso, por lo tanto, para la comprensión de lo anterior es preciso analizar el inicio, desarrollo y orgánica interna de la cooperativa, en función de los hitos claves dentro y fuera de la organización, así como también las limitantes que han debido enfrentar para llevar a cabo su proyecto cooperativista.

#### **6.1.1 La cooperativa de vivienda cerrada Paihuén “vivir en paz”: origen, desarrollo y evolución**

La cooperativa de vivienda cerrada Paihuén se origina de la mano de la RHP, a partir de la “Escuela de Cooperativismo y autogestión” realizada el 2014 en el Centro Juvenil Social y Cultural Barón<sup>24</sup>. Si bien, el proceso de formación definitiva tardó un par de años, por la entrada y salida de socios, actualmente la cooperativa la conforman 8 familias y 9 socios/as cooperantes. A partir de esto, es importante mencionar la alta participación femenina en la organización (7 socias y 2 socios), lo cual se manifiesta más tarde en la planificación espacial del proyecto.

Por otra parte, la mayoría de sus socios/as son pertenecientes al 40% más vulnerable según el RSH<sup>25</sup>, contemplando grupos familiares diversos con un máximo de 4 integrantes.

En este contexto, pobladores/as de Paihuén indican que la motivación inicial fue dada a partir de inquietudes respecto al tema, manifestando escasos conocimientos previos de los modelos Latinoamericanos, identificando con mayor claridad las experiencias chilenas pasadas.

---

<sup>24</sup> Organización vecinal que tiene por objetivo fortalecer e impulsar la organización comunitaria, la creación de medios de comunicación local y el incentivo de la identidad barrial

<sup>25</sup> Presenta un socio dentro del 50% más vulnerable, según el RSH.

Por otro lado, gran parte de ellos/ellas declaran no haber tenido experiencias significativas vinculadas a organizaciones sociales y/o a vivienda, así como también ningún tipo de vínculo con los otros socios que hoy componen la cooperativa.

Sólo éramos conocidos, más gente fuimos conocidos en realidad del cerro, pero no teníamos ningún grado parentesco familiar. (Catalina, 41 años, pobladora de Paihuén).

En cuanto a la orgánica interna establecida en los estatutos de la cooperativa, si bien responde a lo establecido por la Ley General de Cooperativas para organizaciones de 20 socios o menos, los/las pobladores/as de Paihuén gestionan su funcionamiento relevando la horizontalidad de su organización, no respondiendo en la práctica a la estructura legal establecida.

Nos organizamos entre todos, o sea la organización es completamente horizontal, vamos solucionando las problemáticas entre todos. (Catalina, 41 años, pobladora de Paihuén).

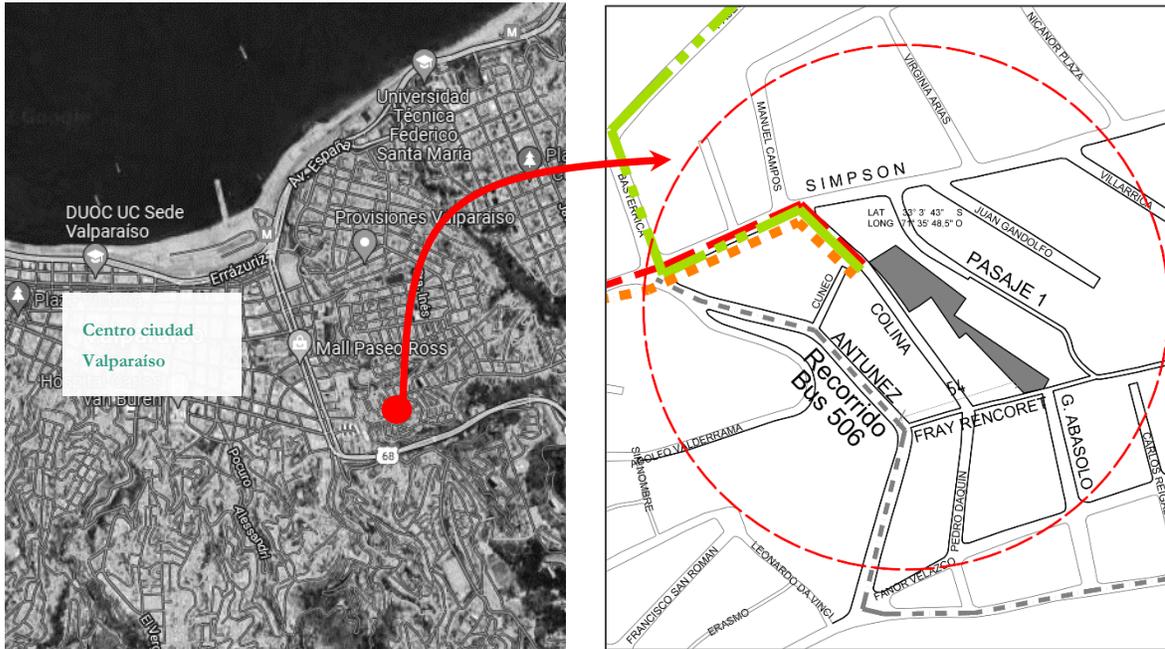
A su vez, la cooperativa cuenta con un equipo de asistencia técnica compuesto por dos arquitectos, dos abogados y una asistente social, los/las cuales acompañan y asesoran a la organización en temas técnicos y sociales para el desarrollo del proyecto cooperativo en función de las necesidades e inquietudes de cada socio integrante. Cabe mencionar que, si bien este equipo no realiza sus labores técnicas como “voluntariado”, sino que reciben un pago por sus servicios, éste está muy por debajo del mercado dadas las limitantes financieras del decreto, situación que se profundiza posteriormente.

Entre los años 2014 hasta su formalización legal (5 de octubre del 2016) Paihuén se configura como precooperativa, periodo marcado por la entrada y salida de socios y formación teórico-práctica entorno a pilares cooperativistas, al amparo de la RHP.

A partir del año 2016, se desencadenan los hitos claves para el desarrollo de Paihuén, donde se comienza a establecer una vinculación con diversos organismos del Estado. Estos hitos se relacionan principalmente con: (1) la creación de una mesa técnica entre RHP, MINVU y Paihuén el año 2016 para viabilizar el desarrollo del proyecto, (2) firma de convenio SeLVIP-IMV el 2017 con el objeto de apoyar en gestiones administrativas municipales, y (3) el año 2017 se establece la entrega de terreno y lanzamiento del primer llamado para cooperativas cerradas de vivienda en el marco del D.S 49, culminado con la entrega de subsidios el año 2018.

En cuanto al proyecto habitacional, éste se emplazará en un terreno originalmente de propiedad del MINVU, contemplando 932.73 m<sup>2</sup> y ubicado en el Cerro Polanco en Valparaíso, próximo a equipamientos y servicios de transporte, salud y educación. Esto implica un emplazamiento de importante centralidad en la zona, dado a que se encuentra a escasos metros del centro de la ciudad, tal como muestra la figura 15.

**Figura 15: Emplazamiento del proyecto de la Cooperativa de vivienda Paihuén**



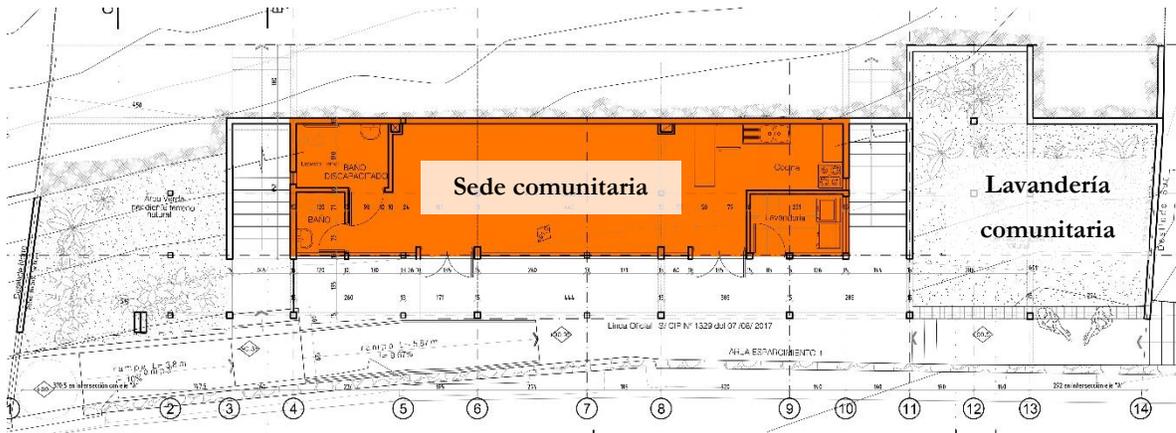
*Fuente: Elaboración propia en base a Google Earth y plano de emplazamiento de la cooperativa Paihuén*

Después de la entrega del terreno ocurrida el año 2018, se inicia el proceso de diseño del proyecto habitacional, el cual se generó a partir de dinámicas de participación, presididas por el equipo técnico. En este sentido, los/las pobladores/as de Paihuén relevan la participación en todo el proceso habitacional, recalcando este ámbito como la diferencia estructural respecto al funcionamiento de los comités de vivienda actuales.

Es más participativo en todo el proceso que tenga que ver con el llamado de postulación a la vivienda, el hecho de que tu participes un 100% en todo lo que tenga que ver con el diseño de la vivienda, en la parte de la construcción, en escoger quiénes son tu área técnica (Victoria, 49 años, pobladora de Paihuén).

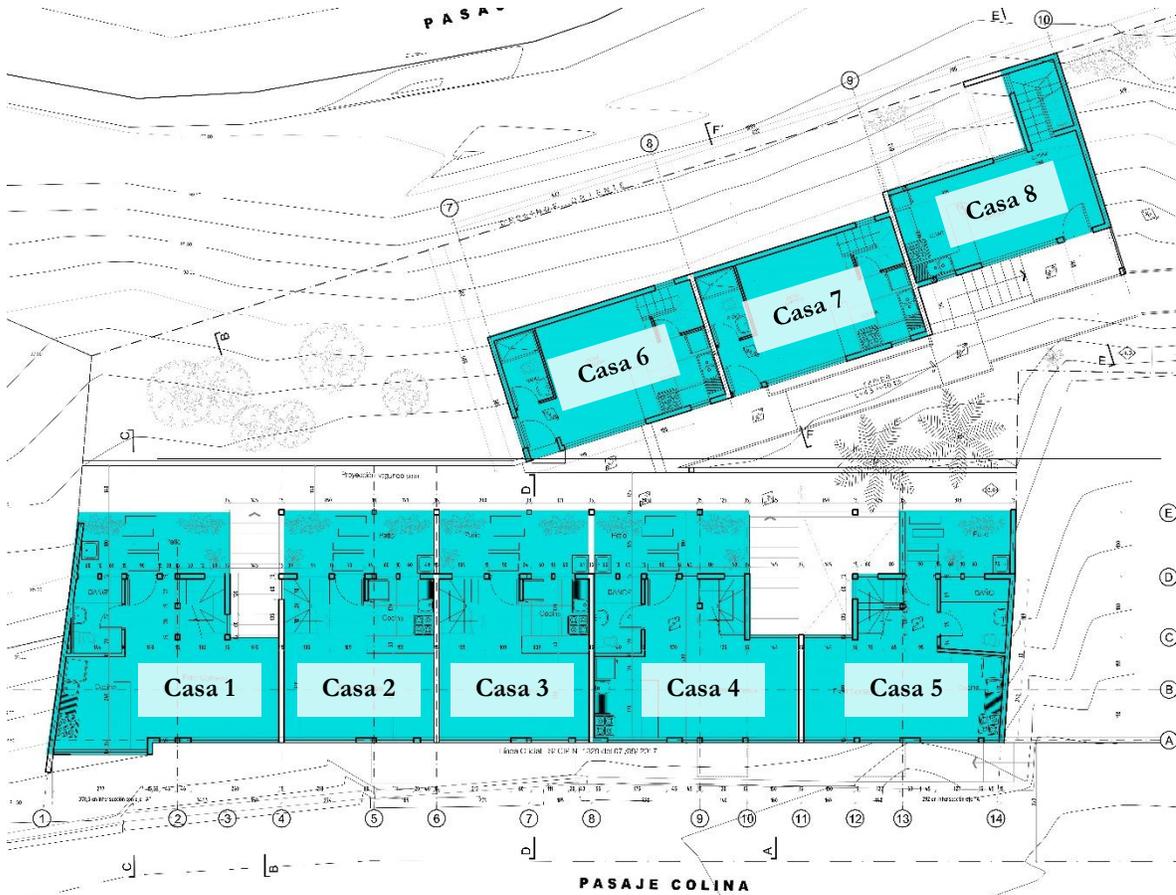
De esta forma, a partir de diversos encuentros para establecer las zonas comunes y definiciones espaciales de cada vivienda, se concretó el proyecto de arquitectura que contempla 8 viviendas con superficies que van desde 58,3 m<sup>2</sup> a los 60,88 m<sup>2</sup>. desarrollados en unidades que presentan 2 y 3 niveles y con subdivisiones interiores que se ajustan a las necesidades particulares de cada familia. A continuación, se presentan parte de los planos de arquitectura del proyecto (figura 16, 17, 18 y 19).

**Figura 16: Planta subterráneo, proyecto de la cooperativa de vivienda Paihuén**



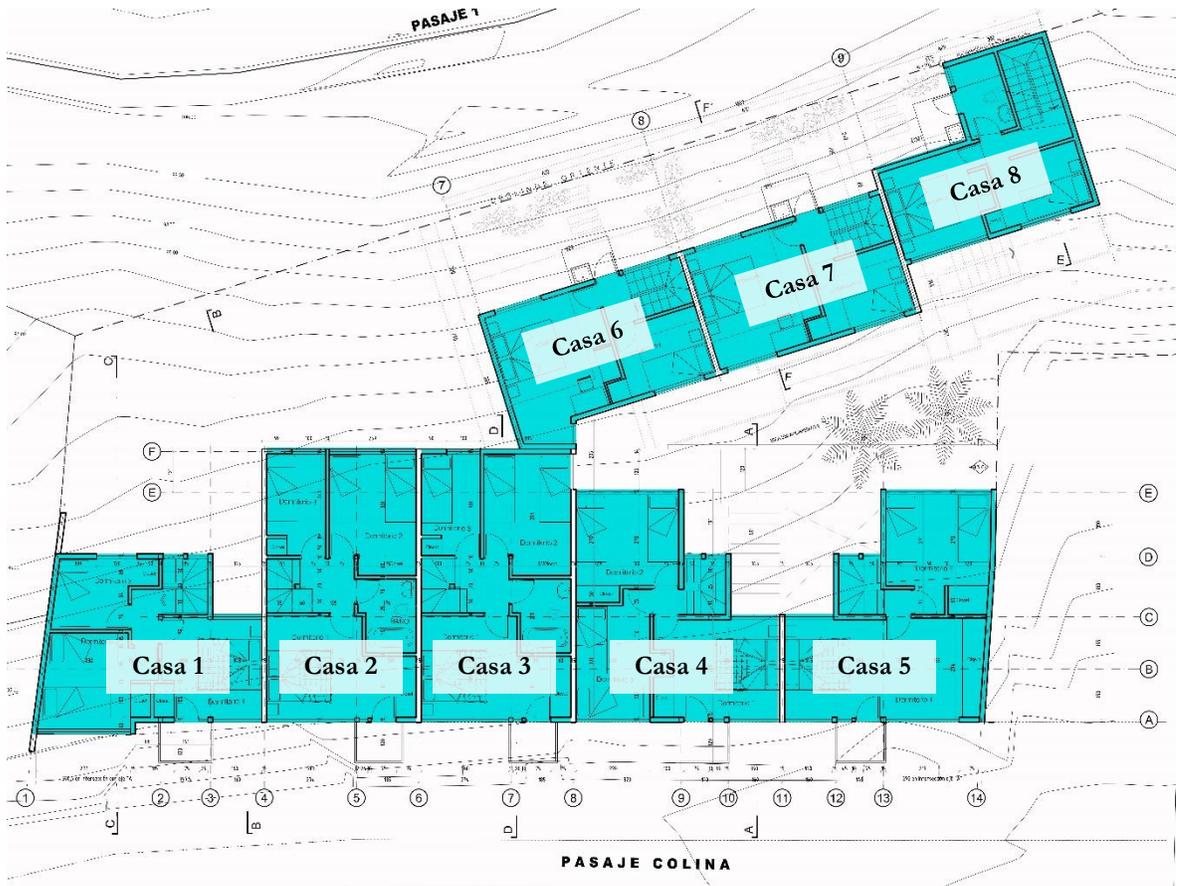
*Fuente: Elaboración propia en base a planta de arquitectura, nivel subterráneo, proyecto de la cooperativa Paihuén*

**Figura 17: Planta primer nivel, proyecto de la cooperativa de vivienda Paihuén**



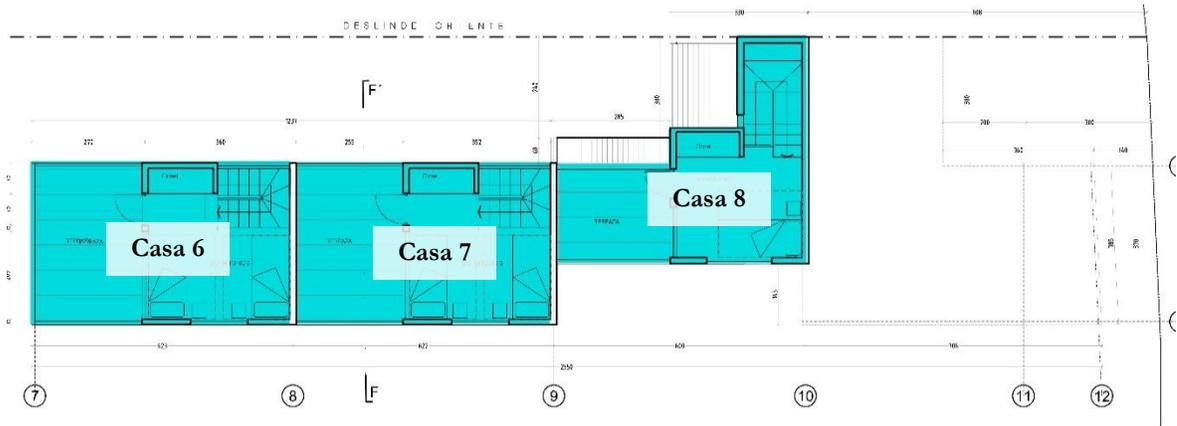
*Fuente: Elaboración propia en base a planta de arquitectura, primer nivel, proyecto de la cooperativa Paihuén*

**Figura 18: Planta segundo nivel, proyecto de la cooperativa de vivienda Paihuén**



*Fuente: Elaboración propia en base a planta de arquitectura, segundo nivel, proyecto de la cooperativa Paihuén*

**Figura 19: Planta tercer nivel, proyecto de la cooperativa de vivienda Paihuén**



*Fuente: Elaboración propia en base a planta de arquitectura, tercer nivel, proyecto de la cooperativa Paihuén*

Paihuén manifiesta su proyecto cooperativo con elementos concretos en el proyecto habitacional, proponiendo espacios para el encuentro colectivo como una lavandería y una sede comunitaria. Esto refleja dos puntos importantes de mencionar: en primer lugar, la iniciativa colectiva de continuar con la organización una vez entregadas las viviendas, al margen del régimen de propiedad que se establezca y por otro lado la importancia que le otorga la organización al trabajo doméstico, reconvirtiéndolo en una labor productiva a favor de un bien común. Esto manifiesta la importante presencia de mujeres al interior de la organización, expresándolo arquitectónica y socialmente en el proyecto.

En este sentido, la lavandería comunitaria se presenta como un espacio para rearticular sus objetivos cooperativistas en miras de generar instancias productivas comunitarias u otro proyecto afín, y la sede comunitaria se plantea como un lugar encuentro barrial y cooperativo para fortalecer los vínculos al interior de la organización, y a su vez articular la colaboración con el barrio en el que se emplazarán.

Lo anterior da luces de las convicciones de Paihuén respecto de lo que significa para ellos/as el cooperativismo, y con esto la importancia que tiene para la organización establecer vínculos con sus vecinos/as para consolidar el barrio. Esto da cuenta de la concepción el cooperativismo más allá de construcción de viviendas, sino como una forma colectiva de construir el hábitat con componentes asociados al enfoque de género y a la Producción Social del Hábitat.

En esta línea, en palabras de Humberto, arquitecto, miembro del equipo de asistencia técnica de Paihuén:

Exactamente, eso es lo más importante como concepto económico y político dentro de las cooperativas (...) la organización continúa en torno a, por ejemplo, a la lavandería o, por ejemplo, generar un taller de mueblería, por ejemplo, en la sede comunitaria. Entonces, los espacios están orientados también para que la cooperativa siga avanzando en torno a la autonomía económica que es lo principal... entonces, la vivienda, entre comillas, es un pretexto para generar desarrollo social y económico alternativo y autónomo.

Retomando los orígenes de la cooperativa, a partir de los relatos analizados, pobladores/as de Paihuén destacan su génesis y apoyo formativo, a partir de su relación con la SeLVIHP y RHP. En este contexto, si bien la cooperativa reconoce otras experiencias latinoamericanas como las brasileñas, la formación de la organización, tanto en la práctica como en el conocimiento teórico del modelo, se ve estrechamente vinculada con las experiencias cooperativistas uruguayas y argentinas.

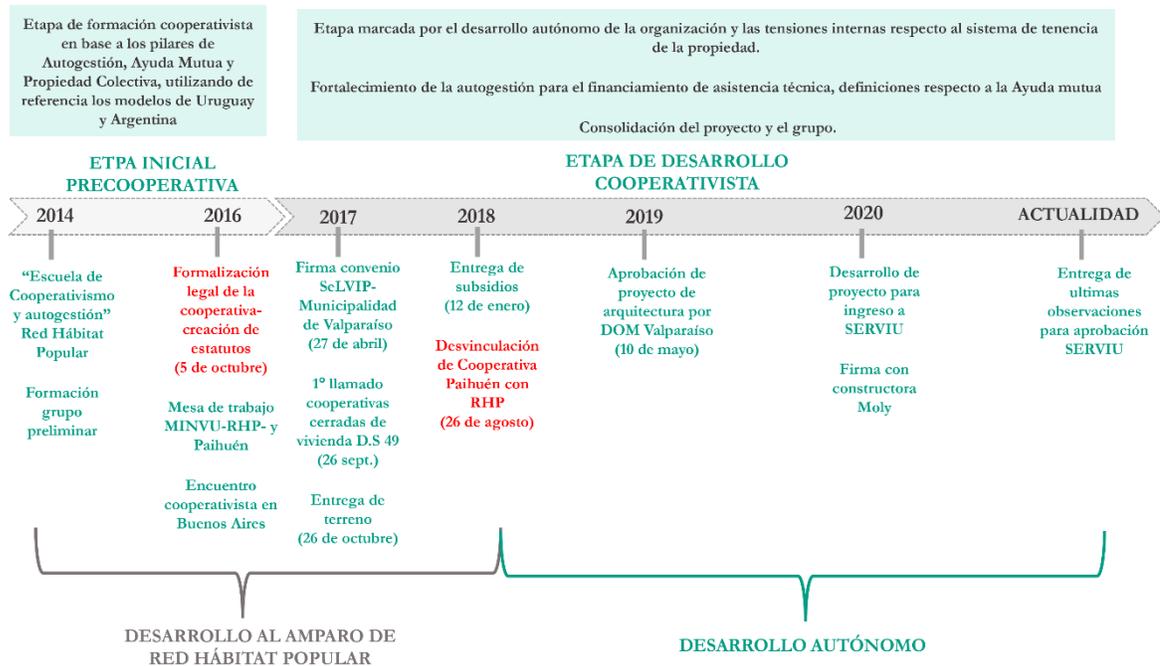
Sí, sí estuve por la Red Hábitat Popular, estuve en la SeLVIHP Buenos Aires, y ahí estuvimos conociendo varias cooperativas *pob*... estaban las experiencias también de, no sé *pob*, de las cooperativas en Uruguay, de la FUCVAM, había otras. (Catalina, 41 años, pobladora de Paihuén).

Si bien RHP fue un pilar fundamental tanto para la formación de Paihuén como para generar el primer impulso desde el Estado, el desarrollo de la cooperativa se ve fuertemente marcado por el conflicto interno relacionado con el régimen de tenencia de las viviendas, una vez terminado el tiempo de moratoria

establecido en el decreto<sup>26</sup>. Este conflicto forma parte importante de la fractura entre Paihuén y RHP en el año 2018, lo cual significó un desarrollo autónomo de la organización hasta la actualidad, situación que se profundiza posteriormente.

A continuación, se grafican los hitos de mayor importancia para el desarrollo de Paihuén, anteriormente mencionados (figura 20).

**Figura 20: Desarrollo de la cooperativa de vivienda Paihuén**



Fuente: Elaboración propia

### 6.1.2 Limitaciones para el desarrollo de cooperativas de vivienda cerrada en Chile

Tanto Paihuén como otras cooperativas emergentes a nivel nacional, han tenido que enfrentar diversas dificultades. Enmarcadas en un contexto neoliberal, en la cual se ha priorizado un modelo individual, competitivo y basado en la lógica del esfuerzo. La política habitacional chilena ha potenciado en el imaginario colectivo una imagen de construcción de ciudad enajenada, separatista y asistencialista. Entra

<sup>26</sup> El D.S 49 establece un periodo de al menos 5 años desde la materialización de las viviendas donde el beneficiario no podrá gravar ni enajenar la vivienda ni celebrar acto o contrato alguno que importe cesión de uso y goce de la misma, sea a título gratuito u oneroso. (Art 60, D.S 49). Y cuando hay subsidio a la localización, esto se extiende a 10 años.

en juego, entonces, dos aspectos fundamentales: las **limitaciones culturales e institucionales** en las cuales se desarrolla el caso de estudio seleccionado.

Los procesos no se hacen ni por decreto ni por iniciativa política pura... es más bien, una lenta construcción de propuestas que vienen de la combinación de lo social con lo técnico y lo político, para llegar a alguna propuesta que distinga la demostración del cooperativismo como una alternativa (...) adherir al movimiento cooperativista es una opción de cambio de vida, es un cambio de vida para demostrar que hay otras formas de hacer sociedad y de hacer ciudad (Amelia, académica y experta en cooperativismo).

### **Limitaciones culturales**

Referido a las limitaciones culturales, la experiencia de la cooperativa Paihuén da cuenta de la necesidad de comprender el contexto en el cual se desarrolla. Por ello, se vuelve fundamental comprenderlo como un proceso, en el cual se ponen en tensión nudos críticos arraigados en la construcción cultural de la comunidad.

Estas limitaciones, en el caso de Paihuén, se manifiestan principalmente a partir de la decisión respecto a la tenencia de la propiedad una vez terminado el periodo de moratoria. Si bien este aspecto se cruza con limitantes jurídicas, ya mencionados en el marco teórico, los relatos analizados dan cuenta de un fuerte componente cultural asociado a la propiedad individual.

Exactamente y si tú te pones a analizar, la idiosincrasia chilena no está preparada... y no es algo que vaya a ser como muy fácil decir 'vamos a tener todos algo colectivo'. (...) en realidad, creo que no funcionaría en forma colectiva... porque se supone que las personas siempre van a tender como cultura de que todo lo que uno tenga les quede a sus herederos (...) cada persona debería construir lo propio. (Victoria, 49 años, pobladora de Paihuén).

A partir de esto, Paihuén decide postergar la discusión interna en espera, primero, de dilucidar las preferencias de sus miembros, y segundo, de un cambio normativo respecto al tema.

En esta misma línea, considerando los relatos analizados, se puede extraer que parte de la problemática interna respecto a este tema, se origina precisamente por la falta de experiencias entorno a la vida en comunidad, primando el desarrollo individual ante el colectivo. Lo anterior refleja que, si bien hay una gran aspiración hacia la vida en comunidad, el individualismo propio del modelo neoliberal ha permeado la organización y debilitando el impulso colectivo para trascender los límites impuestos por el Estado

Como complemento de esto, se puede presumir que el desconocimiento inicial entre los miembros que hoy componen la cooperativa incidiría en la decisión respecto al tema, entendiendo que, para compartir una propiedad tanto en lo legal como en la práctica, requiere de estrechos vínculos de confianza que se van dando a lo largo del tiempo, conforme a las experiencias particulares y colectivas de sus socios/as.

## **Limitaciones institucionales**

Actualmente, el desarrollo de las cooperativas de vivienda cerrada está regulado principalmente por dos marcos legales explicados en el marco teórico: (1) Ley General de Cooperativas y (2) D.S 49.

Considerando el análisis de relatos especialmente de expertos, actores institucionales y asistencia técnica vinculada a la cooperativa, se desprenden dos grandes problemáticas que sitúan a Paihuén en la dialéctica constante “entre el querer y el poder”.

### **1. Falta de diálogo normativo entre ambos marcos regulatorios:**

Si bien la Ley General de Cooperativas regula la formación y funcionamiento de toda clase de cooperativas en Chile, sus actualizaciones más recientes carecen de elementos que promocionen el modelo en materia de vivienda. En este sentido, la ley establece únicamente los tipos de cooperativas de vivienda y con ello los requisitos para llegar a formularlas, pero no sus alcances en relación a temas como la autogestión, la ayuda mutua ni sistemas de tenencia. Esto quedó circunstancialmente en manos del D.S 49, que depende de las particularidades de cada llamado, y que además tampoco precisa parte de estos temas.

A partir de esto, la Ley General de Cooperativas y el D.S 49 actúan como entes regulatorios paralelos, sin una articulación que genere la sinergia necesaria para el íntegro desarrollo de un modelo cooperativista de vivienda en Chile.

Debe tener algún tipo de correlato en la propia ley de cooperativa... ahí se han planteado algunas ideas y goces de que tiene que reformarse también la ley para poder aceptar ciertas cuestiones como la vivienda colectiva, la gestión de la vivienda (...) y eso no está trabajado, yo creo que ahí hay que hacer un trabajo (Camilo, funcionario DPH, MINVU).

### **2. El D.S 49 no permite el íntegro desarrollo de las cooperativas cerradas de vivienda:**

El D.S 49 se crea en con el objetivo de lograr disminuir sustantivamente el déficit habitacional de los sectores más vulnerables de la población. A partir de esto, y considerando lo expuesto en el marco teórico, el decreto está orientado a la construcción masiva de viviendas, en propiedad individual y bajo el control privado de la gestión y construcción habitacional. Este marco regulatorio se gesta entorno a objetivos y lógicas que distan mucho de la construcción de ciudad que persigue el modelo cooperativista. A raíz de esto y considerando los relatos analizados, se desprende que las principales limitantes del D.S 49 están vinculadas a:

a. Sistema de financiamiento:

El sistema de financiamiento establecido en el D.S 49 está formado por el ahorro mínimo, aporte del estado (subsidio base + subsidios complementarios) y aportes adicionales (opcionales). Si bien la postulación es grupal, el aporte de las familias y del Estado se determinan individualmente, desconociendo en gran medida la organización colectiva, manifestando la lógica individualista del modelo subsidiario.

Como muestra de esto, en palabras de Amelia, académica y experta en cooperativismo:

[el funcionamiento de] el Estado de Chile es la negación absoluta de este tipo de iniciativa... y el Estado de Chile, para liberarse de los 40 años de horrores del subsidio habitacional, va a ser muy difícil... pero es obvio, obvio que una cooperativa de vivienda no se resuelve con subsidios individuales... o sea, no hay ningún marco normativo que apoye esto.

Por otra parte, a partir de la lógica de construcción masiva de viviendas, y con ello de economía de escala que favorece económicamente al sector privado. Lo anterior dificulta la contratación de empresas constructoras por parte de la cooperativa, dado que, al no haber suficiente volumen de viviendas (sólo 8), no presenta un beneficio económico considerable para las empresas.

Por otra parte, la cooperativa al no presentar espalda económica para prefinanciar las etapas del proyecto de arquitectura y especialidades, ha debido autogestionar recursos complementarios para poder realizarlos.

Si bien, lo anterior ha mostrado avances en el segundo llamado del 2021, con la posibilidad de otorgar créditos blandos para complementar el financiamiento del proyecto cooperativo, éste está especificado únicamente para la complementar el financiamiento de la compra de terreno. Así, aparece otra piedra de tope, no sólo para proyectos cooperativos, sino para los proyectos de viviendas sociales en general en Chile.

Como último elemento a enfatizar, de acuerdo con los relatos analizados, especialmente de la asistencia técnica de la cooperativa Paihuén, se desprende la necesidad de considerar los diferentes contextos geográficos en el financiamiento de la asistencia técnica y la construcción.

En Valparaíso siempre tienes que construir muros para todos, ¿cachay? Pilares *pa'* todos. Un muro en Valparaíso te sale diez veces de lo que te sale un muro en Santiago, ¿cachay? Todo sale más caro por la geografía y todo eso no está reflejado en el DS 49. No está reflejado en los gastos de las especialidades, el gasto de los profesionales especialistas que tienen que ir. (Octavio, abogado, miembro asistencia técnica de Paihuén).

b. Implementación de autogestión:

Si bien, el decreto deposita en la cooperativa las funciones correspondientes a la Entidades Patrocinantes, sus lógicas de funcionamiento no hacen relación con las prácticas solidarias, horizontales y democráticas de las cooperativas. En este sentido, la autogestión, al inscribirse en dispositivos institucionales con lógicas neoliberales, el concepto de “autogestión” se difumina (o neoliberaliza) en base a modelo neoliberal. A partir de esto, las organizaciones se ven forzadas a utilizar las herramientas otorgadas por este modelo para generar iniciativas con cierto grado de autonomía (Espinoza, 2019).

Por otra parte, dada las limitantes financieras que presenta el decreto, la cooperativa se ve limitada a la práctica autogestionaria, apelando a profesionales voluntarios principalmente para adquirir la asistencia técnica. Si bien en el caso de la cooperativa Paihuén, el equipo de profesionales recibe un pago por los servicios proporcionados, lo cierto es que sus honorarios están muy por debajo de los de mercado. Esto igualmente se traduce en un grado de “voluntariado” por parte de los/las profesionales.

Lo anterior da cuenta que el Estado ha proporcionado la autogestión únicamente de forma “nominal” o bien como una “máscara progresista en la que se esconden las condiciones de desigualdad que enfrentan los individuos responsabilizados de sí mismos” (Ortiz, 2013, p. 6). La utilización de la autogestión por parte Estado, se manifiesta entonces como un concepto que neutraliza a las organizaciones en sus demandas de participación y autoproducción del hábitat, careciendo en el fondo, de los canales propicios para su íntegro desarrollo

c. Implementación de la Ayuda Mutua:

La ayuda mutua se enraíza en los conceptos de solidaridad y colaboración, desprendiéndose de esto la noción de **corresponsabilidad**.

[El DS 49 aplicado a las cooperativas] Lo que hace, es decir: “¿usted tiene un problema? No se preocupe que yo se lo voy a resolver”. Y hace edificios de viviendas sociales, y se los entrega a familias que han apelado al subsidio y que lo pueden recibir y les entrega un departamento y eso hace que esa familia no se haga corresponsable del esfuerzo que el Estado hace para hacer esa vivienda. En cambio, cuando tu trabajas con una cooperativa, los haces participar del proceso... lo que ocurre en el tiempo también es responsabilidad de ellos. Lo bueno y lo malo, que vaya surgiendo en el proceso (Claudio, arquitecto, miembro de constructora de proyectos cooperativos)

Tomando en cuenta esto, mediante el análisis de entrevistas realizadas, se extrae que la ayuda mutua bajo el D.S 49 presenta limitantes en su aplicabilidad, relacionadas con la corresponsabilidad del proceso constructivo. En este sentido, la celebración del contrato de construcción se establece entre la constructora y la cooperativa, siendo función del Estado la fiscalización referente a la ejecución del proyecto conforme a las especificaciones técnicas y planimetrías asociadas.

Ahora bien, el D.S 49 establece en su artículo 29 las exigencias relativas al contrato, y con ello lo referente a la responsabilidad de los contratistas haciendo referencia al artículo 18 de la LGUC<sup>27</sup>. El artículo se enfoca en la responsabilidad de a la construcción y con ello a errores y defectos posibles. Para garantizar esta responsabilidad el Estado establece la exigencia de boletas bancarias de garantía por el 2,5% del precio total del contrato. Esto certifica el fiel, oportuno y total cumplimiento del contrato y de las obligaciones laborales y sociales con sus trabajadores (Art. 30, D.S 49).

Asimismo, al solicitar la garantía de los trabajos mediante el pago de un porcentaje del contrato, inhabilita a las cooperativas de participación alguna, dado que no presentan el financiamiento exigido.

Lo anterior da cuenta de que el D.S 49 está enfocado a externalizar y privatizar el proceso de construcción, depositando la total responsabilidad en la empresa a cargo, y desestimando la posibilidad de incorporar a la comunidad en el proceso. Esto manifiesta la desconfianza del Estado hacia las capacidades colectivas de las organizaciones, a pesar de que históricamente los/las pobladores/as han demostrado sus amplias competencias en la autoconstrucción de sus viviendas.

hay también una discriminación por parte del Estado, cuando no permite que las personas sean co-construtores de su hábitat. Es discriminación porque en el fondo es señalar que las personas, o no están capacitadas o no tienen posibilidades, y solo tienen posibilidades los expertos (Paula, asistente social, ex autoridad del MINVU)

Esto ha imposibilitado hasta el momento la participación de los/las pobladores/as de Paihuén en la construcción, dado que las empresas constructoras no quieren correr los riesgos asociados, y con ello perder parte de la boleta de garantía y/o ser sancionados por el SERVIU respectivo.

A partir de esto, se desprende un punto importante relacionado con el desconocimiento de este tema por parte del Estado, dado que el decreto ni si quiera nombra este concepto. Si bien, se han abierto canales recientes para la autoconstrucción<sup>28</sup> como parte del D.S 49, esto no se enfoca entorno a la colaboración y la autogestión, exigiendo ,bajo esta modalidad, la presencia de una Entidad Patrocinante.

En este sentido, el Estado posee instrumentos institucionales que se pudieran canalizar hacia la implementación de la ayuda mutua, sin embargo, éstos se encuentran atomizados dentro del decreto y proporcionados excepcionalmente a la comunidad a modo de llamado “especial”. Esto refleja la escasa

---

<sup>27</sup> Art. 18 LGUC: Sin perjuicio de lo establecido en el N° 3 del artículo 2003 del Código Civil, los constructores serán responsables por las fallas, errores o defectos en la construcción, incluyendo las obras ejecutadas por subcontratistas y el uso de materiales o insumos defectuosos, sin perjuicio de las acciones legales que puedan interponer a su vez en contra de los proveedores, fabricantes y subcontratistas.

<sup>28</sup> Incorporación de “autoconstrucción asistida” en D.S 49, subsidio de 650 UF únicamente en modalidad de sitio propio y densificación predial.

promoción e interés en desarrollar esta práctica en la política habitacional, develando la falta de voluntad política concreta para el desarrollo del modelo.

#### Implementación de la propiedad colectiva:

Este es sin duda el elemento de mayor conflicto tanto al interior de la cooperativa como también con la institucionalidad que actualmente sustenta las experiencias cooperativas en Chile.

A partir del análisis de relatos y de leyes consultadas respecto al tema, se desprende que **en Chile no existe instrumento legal que viabilice el íntegro concepto de propiedad colectiva**. De esta manera, el llamado explicita en la Res. 11.504 del 2017 en el punto 6.1 lo siguiente:

Las cooperativas deberán asignar las viviendas en uso y goce a sus socios, lo que deberá quedar establecido en la respectiva escritura. Sin perjuicio de lo anterior, se deberá constituir una prohibición que impida la enajenación de las viviendas y cualquier otro gravamen que no sea la cesión del uso y goce a sus socios por los plazos a que hace referencia el artículo 60 del DS N°49<sup>29</sup>. Una vez completado el periodo por el cual se deba extender la prohibición de enajenar y de gravar en los términos antes señalados, la cooperativa **podrá** transferir el dominio de la vivienda a sus socios, cumpliendo con las disposiciones establecidas en el antes citado DFL N° 5, del 2003, Ley General de Cooperativas.

Lo anterior puede ser entendido como una apertura hacia otros tipos de tenencia, sin embargo, tal como se describe en el marco teórico, actualmente la legislación chilena permite de cierta manera el control colectivo de una propiedad, pero los instrumentos asociados presentan problemáticas que se contraponen al concepto político que está detrás de la propiedad colectiva. Este último se vincula principalmente con promocionar el valor de uso, el enfoque de derecho y la seguridad de la tenencia, configurando una barrera para la especulación y el lucro. La legislación chilena no promociona en ningún instrumento lo anteriormente mencionado, y los espacios colectivos que otorga entono a la propiedad, se contradicen tanto con estas lógicas como con las prácticas internas relacionadas con el cooperativismo como la democracia y la horizontalidad.

Por otro lado, la cooperativa Paihuén menciona en el artículo 59 de su estatuto lo siguiente:

Al momento de la asignación de las viviendas a sus asociados, la Cooperativa suscribirá con cada uno de ellos un convenio de uso y goce de la vivienda y terrenos que aquellos tendrán derecho a ocupar indefinidamente, o en su defecto, hasta la disolución de la misma.

---

<sup>29</sup> Artículo 60 DS 49: Asimismo, durante un plazo de cinco años, el beneficiario no podrá gravar ni enajenar la vivienda ni celebrar acto o contrato alguno que importe cesión de uso y goce de la misma, sea a título gratuito u oneroso, sin previa autorización escrita del SERVIU.

Si bien el estatuto indica el derecho de los/las socios/as a ocupar indefinidamente la vivienda mediante un convenio de uso y goce, esta figura, según los marcos jurídicos descritos, debería enmarcarse en la propiedad por Personalidad Jurídica, el cual se configura entorno a la propiedad privada y no colectiva.

A pesar de lo anterior, el Estado aspira a enmarcar a las cooperativas de vivienda una vez finalizado el tiempo de moratoria, mediante un régimen de Copropiedad (Ley 21.442). Si bien este instrumento regula la convivencia en comunidad, dista mucho del concepto de propiedad colectiva, otorgando viviendas en propiedad individual.

Tal como se menciona en el marco teórico, la propiedad colectiva en el cooperativismo se presenta como un elemento jurídico, político y social para construir barreras de resistencia al mercado capitalista. En este sentido el concepto excede lo referente a “títulos de propiedad”, enmarcándose en una reformulación social y una nueva construcción de la ciudad, con enfoque de derecho y no de mercado.

De acuerdo con lo analizado en los relatos especialmente de expertos/as y actores/as institucionales referentes al tema, se extrae que, de los tres valores establecidos por el cooperativismo internacional, la propiedad colectiva se presenta en Chile como el “talón de Aquiles” para el desarrollo de cooperativas de vivienda cerrada.

Es lo más difícil y lo más largo, porque Chile como que había perdido las raíces de su cooperativismo de vivienda, comido por la lógica del neoliberalismo y de la individualización de la vivienda y, sobre todo, la mercantilización de la vivienda... y que obviamente el cooperativismo es todo lo contrario, es el valor de uso, es el valor compartido, es el valor colectivo, es el valor de hacer otra forma de vida, de demostrar a la sociedad que se puede hacer una calidad del hábitat desde el compartir la propiedad, compartir la producción y compartir la gestión del hábitat. (Amelia, académica y experta en cooperativismo).

A modo de síntesis, se desprende que actualmente en Chile no existe espacio normativo, como tampoco una formación y difusión del modelo desde el Estado. Esto da cuenta de una improvisación institucional que se manifiesta mediante la incorporación “forzosa” del cooperativismo, desconociendo sus dimensiones y con ello las características y beneficios de sus prácticas.

## **6.2 En las fronteras del Neoliberalismo: discusiones teórico-prácticas de la experiencia cooperativista de Paihuén**

Tal como se menciona en el marco teórico, la SeLVIHP funda sus bases cooperativistas a partir de los valores vinculados principalmente a **(1) La autogestión; (2) Propiedad colectiva y (3) Ayuda Mutua**. Sin embargo, como se describe en el apartado anterior, la cooperativa a partir del año 2018 se desvincula del patrocinio de RHP (miembro de la SeLVIHP), siguiendo un camino autónomo en búsqueda de su identidad cooperativista.

Si bien Paihuén se origina a partir de la formación de RHP entorno a estos tres valores, a lo largo del proceso de desarrollo, la cooperativa ha ido transformando su idea de cooperativismo y con ello el significado de cada uno de estos pilares, los cuales se presentan a continuación.

### (1) Autogestión

A partir de lo manifestado por pobladores/as de Paihuén se extrae que la conceptualización local de este valor se materializa mediante tres grandes preceptos:

#### **A. Poder colectivo de decidir en el proceso habitacional:**

Paihuén reconoce la autogestión a partir principalmente de la capacidad colectiva de decisión sobre las distintas etapas del proceso habitacional. De esta forma, releva el rol protagónico de la organización, rompiendo con la lógica individualista y asistencialista propia de la política habitacional neoliberal y apelando a la responsabilidad y compromiso de todos sus socios/as en vista de un bien común.

En palabras de Javiera, 40 años, pobladora de Paihuén:

Creo que eso es como que da un sentido a una vida diferente, como a un proyecto de vida distinto, porque son cosas que no están actualmente como tan incorporadas, como que la sociedad lo fue olvidando ... porque si bien suponte la autogestión, como que uno tiende a pensarlo que es algo como más como empresarial, si uno lo quisiera ver... pero implica como el ser responsable de lo que quieres *pob*... como transformarte en un ente activo y desde ahí favorecer la organización a nivel de grupo para desarrollarlo.

A partir de esto, se desprende que la autogestión es comprendida como un acto esencialmente colectivo, el cual incide tanto en el grupo como en la individualidad de los miembros de la organización, apelando al ejercicio pleno de las capacidades colectivas para planificar y gestionar su proyecto habitacional.

En esta línea, Paihuén genera prácticas de autogestión, entorno a la búsqueda de financiamiento complementario para la asistencia técnica como bingos, completadas y platos únicos. Si bien, estas actividades se realizan en un comité de vivienda tradicional, la diferencia radica en la colaboración horizontal de los/las socios/as y no en la concentración de la gestión y el poder de decisión en unas pocas personas. Esta característica colaborativa es una base transversal del proceso cooperativo, manifestándose también en la práctica de los otros valores.

A partir de esto, la autogestión se manifiesta con fuerza en Paihuén mediante la participación activa de sus socios/as en el diseño del proyecto habitacional, realización de catastro participativo de terrenos y búsqueda de profesionales para la asistencia técnica y constructora. Estas prácticas sitúan a la cooperativa como un interlocutor autónomo ante el Estado, desplazando el concepto de externalización y/o privatización del proceso habitacional.

## **B. Administración financiera:**

La cooperativa Paihuén rescata la administración colectiva de los recursos como componente importante de la autogestión. Si bien le otorgan menor trascendencia que el punto anterior, se observa que la organización se apropia de los recursos que le otorga el Estado y toma decisiones respecto al destino de éstos, en beneficio de un interés colectivo.

En palabras de Catalina, 41 años, pobladora de Paihuén

Nosotros pagamos las especialidades técnicas, pagamos al topógrafo... el topógrafo lo pagamos nosotros, ... buscamos que nos hiciera también todo lo que era la revisión del suelo, que lo hicimos con la Universidad Católica (...) entonces todas esas cosas las vamos haciendo nosotros mismos.

De esta manera, la cooperativa desplaza la lógica clientelar, y con ello el concepto de lucro, explorando su capacidad de gestión colectiva, responsabilidad y colaboración horizontal para establecer relaciones sociales solidarias. A partir de esto, la cooperativa se ahorra el gasto destinado a las Entidades Patrocinante, y con ello lo referente a las utilidades de toda empresa privada, redestinando esos recursos a perfeccionar el proyecto habitacional en cuanto a las superficies de las viviendas y la incorporación de otros elementos espaciales.

Lo anterior, es parte de llamados “especiales” del decreto, primando entonces la forma externalizada del proceso habitacional<sup>30</sup> dentro de la política de vivienda. Actualmente este pequeño espacio de autogestión significa una conquista no del modelo cooperativista, sino que, de grupos autogestionarios de vivienda precedentes, entre los cuales se encuentra UKAMAU y MPL.

A modo de síntesis y recopilando de lo analizado, se desprende que la cooperativa considera la autogestión como el pilar más fuerte de la organización.

Bueno, la autogestión es como nuestro pilar más fuerte. Todo lo que hacemos, todo es autogestión desde el inicio de la cooperativa, siempre. Ese es como el pilar más fuerte que tenemos. (Karen, 33 años, pobladora de Paihuén)

La definición que le otorga Paihuén a la autogestión se vincula directamente con el concepto acuñado desde la SeLVIHP, desarrollado en el marco teórico. Sin embargo, en este caso, no se plantea como una disputa contra los sectores que hegemonizan el poder político, dado que es el propio Estado el que permite la autogestión mediante una modificación excepcional del decreto (D.S 49). Esto refleja más bien

---

<sup>30</sup> Si bien el D.S 49 sólo indica superficies mínimas de las viviendas, en la práctica no es posible financiar viviendas de 60m<sup>2</sup> cuando la función de las entidades patrocinantes es ejercida por empresas privadas.

un diálogo con las reglas del Estado y no una disputa, situación que se profundiza posteriormente en la investigación.

## (2) Ayuda mutua:

A partir de los relatos analizados de pobladores/as de la cooperativa Paihuén, se desprende que el concepto de ayuda mutua excede la dimensión física relacionada con la auto-construcción del proyecto.

En la ayuda mutua, igual como que está ahí... si lo vemos de forma interna, en esta posibilidad de colaborarnos igual entre nosotros, si es que alguien no está... como que se comprometió a algo y no va a poder estar... entre nosotros vemos cómo generarlo. (Javiera, 40 años, pobladora de Paihuén)

Respecto a este punto, Paihuén releva la práctica colaborativa propia de la ayuda mutua, extendiéndola a la cotidianidad de la organización y en función a la relación colaborativa y solidaria entre sus socios. Ésta se manifiesta principalmente, a partir de la horizontalidad de sus miembros en torno a las gestiones del proceso y la representatividad de la organización frente a entes Estatales u otras organizaciones externas. Lo que se desprende de esto es que Paihuén no está a la espera de iniciar el proceso de construcción para incorporar la ayuda mutua al proceso, sino más bien la incorporan en sus prácticas cotidianas, distribuyendo las diferentes tareas entre sus socios/as, sin descansar en un líder.

Respecto a la dimensión física de la ayuda mutua vinculada con la definición establecida por la SeLVIHP, si bien Paihuén aún no inicia la construcción de sus viviendas, los/las pobladores/as manifiestan su intención de trabajar colaborativamente con la constructora, obteniendo una respuesta negativa por parte del MINVU, el cual se limita a hacer cumplir las cláusulas del decreto.

En este sentido, el D.S 49 indica en Artículo 10, correspondiente a los antecedentes para la presentación de los proyectos, lo siguiente:

“[la exigencia de] un contrato de construcción suscrito entre la Entidad Patrocinante, **la empresa constructora** (...), en su caso, en los términos señalados en el artículo 29”

Lo anterior, manifiesta, en pocas palabras, la exigencia de una “empresa” constructora para el proceso de construcción y con ello la nula voluntad legal de incorporar a los/las pobladores/as al proceso de obra. Por otro lado, anteriormente se hizo alusión al artículo 30 relativo a la exigencia de boletas bancarias de garantía. Esto sumado a lo indicado en el artículo 29 respecto a las estrictas exigencias administrativas en las cuales se deberán enmarcar los contratistas, manifiesta la clara disposición del Estado de depositar la obra en manos de grandes constructoras, siendo éstas las únicas capaces de bridar las garantías monetarias requeridas, cumplir con los requerimientos administrativos y absorber los largos tiempos de espera respecto a los estados de pago que establece el Estado.

La inexistencia de la ayuda mutua en el D.S 49 se manifiesta claramente a partir de las palabras de Karen, 33 años, Pobladora de Paihuén:

La ayuda mutua... hace poco que también nos cortaron un poco las piernas con eso. Teníamos pensado realizar diferentes como actividades, o formas de nosotros poder colaborar... en algún momento pensamos que podríamos trabajar en la misma obra o pedirles a amigos, familiares que sepan de construcción, que pudiesen apañar quizás un día a la semana... se nos dijo que no... que solamente tenía que ser gente capacitada.

Finalmente, la cooperativa ha decidido respetar lo establecido en el decreto y practicar la ayuda mutua una vez finalizada la obra. De esta forma se han capacitado para realizar de manera solidaria y colaborativa las terminaciones de cada vivienda entregada. Esto mediante financiamiento autogestionado por los socios/as.

Aunque la cooperativa aún no define como se va a articular esta práctica, Paihuén opta por ceñirse a lo determinado en el decreto. Si bien, no disputa el marco establecido, se desprende la intención de continuar con sus prácticas autogestionarias, una vez entregadas las viviendas, con el objetivo de ejercer la ayuda mutua para terminar su proyecto habitacional.

Esto manifiesta evidentemente un desconocimiento y falta de preparación de parte del Estado, el cual no posibilita los instrumentos y la capacitación necesaria a la comunidad respecto al tema. Esto, sumado a que Paihuén ya no cuenta con redes de apoyo como RHP que le otorguen peso político para disputar la institucionalidad vigente, desencadena en una comunidad, que para lograr ejecutar en un mediano plazo su proyecto habitacional, deba forzosamente adaptarse a las reglas del juego impuestas por el Estado.

### **(3) Propiedad colectiva:**

A partir de los relatos analizados se extrae que el desarrollo de la cooperativa Paihuén se ve fuertemente marcado por tensiones internas y externas, relacionadas con la definición del sistema de tenencia de las viviendas una vez terminado el periodo de moratoria establecido por el D.S 49. Esto ha sido parte de las razones por la cual se comenzó a debilitar el vínculo con RHP, concretándose su desvinculación total el año 2018 a partir de la decisión colectiva de continuar por camino autónomo.

A partir de esto, en la cooperativa Paihuén se presentan posturas contrapuestas que, por un lado, consideran la propiedad colectiva como un valor trascendental para el desarrollo de la cooperativa, y, por otro lado, algunos miembros reducen la propiedad colectiva a un asunto meramente formal, prescindible, que no incidiría en la práctica cooperativista.

Como muestra de lo anterior, en palabras de las pobladoras de Paihuén:

Para para mí es importante porque creo que es algo nuevo que creo que nos va a permitir abrir otros caminos... porque siento que, si no es propiedad colectiva, como que siento que la cooperativa se va a venir abajo... o sea, que ya en un momento cuando no estemos las personas que somos como fundadores de esta cooperativa no sé si va a estar la intención de seguir. (Karen, 33 años)

Mira yo en lo personal te digo que yo no soy como muy partidaria de la propiedad colectiva no... por eso que quedó en *standby* en cierta forma... de los 8 seremos como 5 que a lo mejor no estamos de acuerdo que sea colectivo... entonces, debido a que es como tenemos como agregado el chip de dejar como, algo como para nuestros propios herederos que tengamos cada uno de nosotros. (Victoria, 49 años)

Dada estas diferencias de opinión dentro de la organización, y de las limitantes legales que presenta este sistema, la cooperativa decidió aplazar su decisión final una vez terminado el plazo de moratoria que establece el decreto. Sin embargo, a partir de los relatos analizados se desprende que, si bien el concepto aún no está consolidado al interior de la cooperativa, los/las entrevistadas/os concuerdan en la importancia de manifestar en el proyecto, la convivencia y acción colectiva.

En este sentido, relevan los espacios comunes (lavandería, sede comunitaria y espacios de esparcimiento) como el corazón del proyecto habitacional, donde se desarrollará la acción colectiva en función de la continuidad de la cooperativa.

Complementando lo anterior, es preciso mencionar que las principales inquietudes respecto al sistema de propiedad colectiva radican en limitantes culturales referidas a la inseguridad de la tenencia, al no tener un título de dominio individual. Esto manifiesta un desconocimiento por parte de la cooperativa respecto al régimen de propiedad colectiva, dado que dentro de sus principales beneficios se encuentra la seguridad de la tenencia para socios/as y sus descendientes. Sin ir más lejos, dentro de los estatutos de Paihuén se establece en el artículo 59 lo siguiente:

“El derecho preferente de los herederos para ocupar, o adjudicarse en su caso, la vivienda del socio fallecido”.

Si bien, en la investigación no se obtuvo la postura de todas/os los/las socias/os de la cooperativa, lo anterior manifiesta un rechazo desinformado de parte de la comunidad, lo cual es sin duda parte importante del problema en la implementación del modelo desde el Estado, el cual no ha sido capaz de promocionar sus diferentes dimensiones y los beneficios sociales asociados. En este sentido, La desinformación institucional ha permeado la organización, limitando sus prácticas colectivas e individuales.

Si bien los valores de autogestión, ayuda mutua y propiedad colectiva se presentan en la práctica y/o en la discusión interna de Paihuén, es preciso destacar la importancia que la cooperativa le otorga a la horizontalidad, siendo parte de los pilares valóricos que sustenta conceptualmente a la organización.

Sin bien este valor está conceptualmente establecido en lo que llamamos cooperativismo internacional, los relatos analizados de los/las socios/as de la cooperativa, desprenden la forma “paternalista” con que RHP trabajó con Paihuén. En este sentido RHP limitaba los espacios de autonomía colectiva de la cooperativa al cuestionar las decisiones de Paihuén respecto al régimen de propiedad que querían establecer. Y, por otra parte, RHP reclamaba la presencia constante de la directiva en las diversas reuniones de toma de decisiones, en oposición a la horizontalidad establecidas al interior de la organización, reproduciendo, de cierta forma, prácticas observadas en los comités de vivienda tradicionales.

Las restricciones en el poder de decisión colectiva y el fomento de la figura de un “líder” al interior de la cooperativa, desembocó en el quiebre definitivo entre RHP y Paihuén en el año 2018.

Muestra de ello la dan las siguientes palabras de Catalina, 61 años, pobladora de Paihuén:

No nos gusta ser como borregos que uno va atrás y agachando el moño y haciendo lo que el resto dice... nosotros somos independientes, somos autónomos... entonces nosotros podemos decidir cosas distintas, y eso era lo que no les parece, que decidir cosas distintas a ellos les pareció bastante mal (refiriéndose a postergar la decisión del régimen de propiedad) (...) por otro lado, lo que pasaba era que lo único que querían era que fuéramos las dos no más a reuniones [refiriéndose a la directiva]... si puede ir otro de la cooperativa también a las reuniones porque somos todas iguales... ahora que una tenga un cargo porque debemos tener los cargos porque es una formalidad (...) la persona que uno determina que va, tiene voz y voto, de todo lo que se diga y decidir cosas porque estamos todos respaldando a todos los cooperantes, por eso mismo es que decidimos separar aguas (...) no corresponde que una cooperativa esté en algo tan rígido.

Esto refleja que el cooperativismo autogestionario es un proceso dinámico, que responde las complejidades que comprende la vida en comunidad, considerando los contextos culturales, políticos e institucionales de las organizaciones. En este sentido, la dimensión clave del cooperativismo se relaciona en depositar en las comunidades la capacidad de construir sus propios criterios para producir su hábitat, siendo fundamental el concepto de autonomía en dicho contexto.

A partir de lo anterior, y considerando la experiencia de Paihuén, resulta inexacto comprender cooperativismo como un único camino conforme a definiciones rígidas y replicables.

Completando lo anterior, en palabras de Nicolás, académico y experto en cooperativismo

La gracia del cooperativismo es que no es un camino... son varios caminos y me parece que acá se construye en la propia práctica, sin que yo comparta el lineamiento de la propiedad individual... pero sí comparto que la población tenga la capacidad de decidir sobre su propio hábitat... y me parece que eso también es una dimensión del cooperativismo que es muy, muy importante.

Paihuén refleja sin duda el proceso cooperativista actual en Chile, el cual tropieza constantemente con un marco regulatorio que establece normas rígidas e inconsecuentes con los valores cooperativos, limitando estrictamente a las comunidades en su actividad colectiva y autogestionaria.

### **6.3 Hacia otras formas de construir ciudad: tácticas colectivas y aprendizajes de la experiencia cooperativista**

La experiencia de la cooperativa Paihuén ofrece aspectos de particular interés, que dan cuenta, por un lado, de las falencias del sistema para desarrollar este tipo de organización, y, por otro lado, de la manera de enfrentar estas dificultades que manifiestan una identidad colectiva local. Con anterioridad, se hizo alusión a la manera mediante la cual dicha experiencia “navega” en las fronteras del neoliberalismo, formulando diversas estrategias que les han permitido continuar con el proyecto cooperativista.

En este sentido, en palabras de Karen, 33 años, pobladora de Paihuén:

Que no hay un camino. Es como que estas son como cooperativas que se van como adaptando a lo que hay. El tema de la misma ayuda mutua, de la propiedad colectiva, no es algo que se plantee dentro de la institución [...] la institución son puras puertas cerradas que uno pasa como por entre medio.

A partir del análisis de entrevistas realizadas, se desprende que la cooperativa Paihuén funciona mediante la dialéctica de **diálogo y tensión** entorno al modelo neoliberal establecido en la política habitacional chilena. En este sentido, se extrae que la organización dialoga con el modelo al adaptarse a las “reglas del juego” establecidas.

Pero, por otro lado, la cooperativa tensiona el modelo a partir de sus prácticas colectivas internas, donde priman los conceptos claves que definen actualmente el cooperativismo de Paihuén: **autogestión, horizontalidad, democracia interna y ayuda mutua entre sus socios/as**. Estas prácticas manifiestan gran parte de las diferencias estructurales entre la organización cooperativista y el funcionamiento de un comité de vivienda tradicional.

Conforme a lo anterior, Paihuén articula sus tácticas a partir del fortalecimiento de sus conceptos cooperativistas, y de esta forma busca caminos dentro de la institucionalidad vigente para llevar a cabo su proyecto. Esto, a partir del diálogo interno y externo que ha ido consolidando su poder de

“negociación” con el Estado, generando conquistas colectivas que le permiten avanzar y perseverar en un objetivo común.

Muestra de ello se manifiesta en palabras de Catalina, 61 años, pobladora de Paihuén:

Negociando, conversando...si tú vas al choque a la primera con algo que tú crees que esta malo la gente se pone como los gatos ... pero si tus conversas, le explicas, la gente se da cuenta que en realidad tu entiendes lo que estás hablando (...), al final entienden lo que tú quieres, y como que lo das vuelta, como negocias, la das vueltas y consigues cosas.

El control y participación activa de todos/as los/las socios/as cooperantes en el proceso habitacional, desprende un punto clave de discrepancia con los comités de vivienda tradicionales. Éstos últimos, descansan en los profesionales externos (Entidades Patrocinantes) los cuales dominan la totalidad del proceso habitacional, relevando el funcionamiento asistencialista y privatizador del Estado. Y, por otro lado, se articulan internamente a partir de la figura de un “líder”, el cual representa la voz del grupo y quien realiza gran parte de las gestiones requeridas. Lo anterior desencadena, en muchos casos, el fenómeno de “caudillismo” al interior de la organización, práctica contraria a la promocionada por el cooperativismo.

Si bien, la cooperativa ha pavimentado su camino de forma autónoma desde el año 2018, un elemento importante radica en su proceso inicial de formación. En ese sentido, distintos/as actores/as coinciden en que, en sus inicios, no poseían del todo las herramientas necesarias para comprender el proceso en el cual se estaban embarcando. Por ello, su relación con actores como la SeLVIHP, RHP o inclusive, actores locales como la Universidad de Playa Ancha, resultaron fundamentales, otorgándole a la cooperativa la legitimidad del conocimiento adquirido y la consolidación de su orgánica interna.

En esta misma línea, tal como se menciona anteriormente, la autogestión se configura como la herramienta más potente al interior de la cooperativa. A partir de esto, uno de los puntos destacables radica en la búsqueda de capacitación constante de sus socios/as, teniendo éstas diferentes orígenes (organizaciones externas y/o profesionales de asistencia técnica) y objetivos (construcción para generar ayuda mutua, normativa entorno a la propiedad, normativa constructiva, etc). Esto les ha permitido abordar los componentes técnicos y legales, a pesar del escaso financiamiento otorgado por el Estado.

Asimismo, la práctica de autogestión, le han permitido a Paihuén la apertura de canales diálogo con diversos actores/as, posicionando la organización ante diversas instituciones claves en el proceso (MINVU, SERVIU y Municipalidad de Valparaíso).

Otro punto importante radica en la dinámica interna de la cooperativa. En este sentido, se desprende que una herramienta significativa para Paihuén es la horizontalidad entre sus socios/as y la democracia interna

de la organización. Esto les ha permitido encontrar una identidad cooperativista de acuerdo con las expectativas y contextos locales, abrir caminos de autonomía sin perder sus objetivos colectivos y generar canales de diálogo interno entorno a la solidaridad y colaboración de sus socios/as.

Asimismo, esta solidaridad, definida como ayuda mutua para la cooperativa, les proporciona un actuar colectivo cohesionado en virtud de un objetivo común, reconociendo la diversidad del grupo para persistir en llevar adelante el proyecto cooperativista.

Muestra de se refleja en las palabras de Victoria, 49 años, pobladora de Paihuén:

Como nos apoyamos entre todos, todos damos ideas, todos buscamos soluciones porque no sacamos nada con estar ahogándonos, dándonos vuelta en el problema... sino que hay que buscarle soluciones al problema, ver qué otras redes podemos utilizar para que nos ayuden para buscar la solución más rápida a las dificultades que tengamos en ese momento.

Esto dista diametralmente de las prácticas de los comités de vivienda tradicional promocionados por el decreto. Tal como se menciona en el marco teórico, la política habitacional promueve la competencia entre los miembros de un comité. En este sentido los conceptos como la solidaridad y bien común pierden espacio, dando pie a objetivos de carácter individual y separatista.

A partir de lo analizado, los/as pobladores/as de la cooperativa señalan que el trabajo colectivo si bien se utiliza como una estrategia para enfrentar las diferentes problemáticas, se constituye a su vez como uno de sus principales logros. En este sentido, tal como se presenta en el marco teórico, el cooperativismo requiere de un aprendizaje cultural y comunitario importante para cimentar los valores cooperativistas y con ello llevar a cabo la Producción Social del Hábitat.

En palabras de Nicolas, académico y experto en cooperativismo:

El cooperativismo no era nada hace 10 años, no entendían y ahora son expertos, técnicos, políticos que, si no sabían nada de construcción, ahora lo saben. Entonces ahí me parece que hay un aprendizaje comunitario y saberes que son fundamentales.

Esto da cuenta que Paihuén ha avanzado en el camino cooperativista, generando aprendizajes comunitarios, sociales e institucionales a nivel nacional y local, los cuales manifiestan el trasfondo de sus esfuerzos al enfrentarse a un sistema que, desde distintas aristas, ofrece un marco de acción limitado. En esta misma línea, la experiencia de Paihuén ha incentivado una sinergia de aprendizajes entre el Estado y la comunidad que cimentan las posibilidades de avance hacia un modelo cooperativista nacional.

Las demás cooperativas que vengan posteriormente... va a hacer mucho más fácil porque, claro, nosotros ya le *habremos* allanado el camino (...) porque el SERVIU también aprendió con nosotros... todos aprendieron con nosotros lo que era una cooperativa... porque SERVIU tampoco sabía cómo (Catalina, 61 años, pobladora de Paihuén).

Conforme a esto, los/as distintos/as entrevistados coinciden en la importancia de esta experiencia a nivel social e institucional, generando una pequeña apertura hacia otras formas de organización, de gestión y de convivencia habitacional que hablan indudablemente de otra forma de construir ciudad.

Lo anterior, según lo analizado en los relatos de los/las pobladores/as, se sustenta en el reconocimiento de la articulación colectiva como parte fundamental del proceso habitacional, y con esto la incorporación de los y las pobladoras como protagonistas y agentes constructores de su hábitat.

## **CAPÍTULO 7. Conclusiones finales**

La experiencia de la cooperativa Paihuén da cuenta del proceso de reemergencia del cooperativismo autogestionario en Chile, lo cual ha permitido una aproximación a un fenómeno complejo que conlleva diferentes particularidades. El caso de Paihuén pone en discusión los alcances de la política habitacional chilena respecto al cooperativismo, y con ello la construcción social y cultural que ha establecido el modelo neoliberal en Chile. A partir de esto, se observan hallazgos en línea con la hipótesis planteada. Es decir, la cooperativa Paihuén dialoga con el modelo neoliberal impuesto en la política habitacional chilena al adaptarse a los marcos institucionales establecidos, pero a su vez lo tensiona a partir de sus prácticas colectivas asociadas a la Producción Social de Hábitat. Estas prácticas se vinculan principalmente con los valores de autogestión, ayuda mutua, horizontalidad y democracia interna.

### **7.1 Síntesis de hallazgos empíricos**

La experiencia de la cooperativa Paihuén da cuenta de diversos problemas para el íntegro desarrollo del modelo cooperativista en Chile. Si bien, en de sus prácticas se vincula con las concepciones del cooperativismo internacional, Paihuén ha ido reformulando estos conceptos, conforme al contexto institucional y cultural en que se enmarca. En esta línea se desprende la dialéctica de dialogo y tensión con el modelo neoliberal presente en la política habitacional.

Dentro de las principales problemáticas detectadas se encuentra el desconocimiento y la falta de promoción desde el Estado. Ante esto, el mundo académico y organizaciones autónomas sin fines de lucro como RHP y SeLVIHP han jugado un papel fundamental. En este sentido, a partir de seminarios, investigaciones, escuelas de formación y encuentros cooperativos, se ha podido difundir los beneficios del modelo, supliendo en parte la deficiente labor del Estado. A raíz de esto, es preciso destacar el trabajo de la Universidad Católica y la Universidad de Playa Ancha, en la formación y promoción del modelo hacia las comunidades y el desarrollo de propuestas para mejorar la política pública en este tema.

A partir de lo anterior, se desprende una improvisación institucional que, si bien, da cuenta de una “voluntad” de otorgar mayor autonomía a las comunidades, no modifica su estructura normativa ni sus

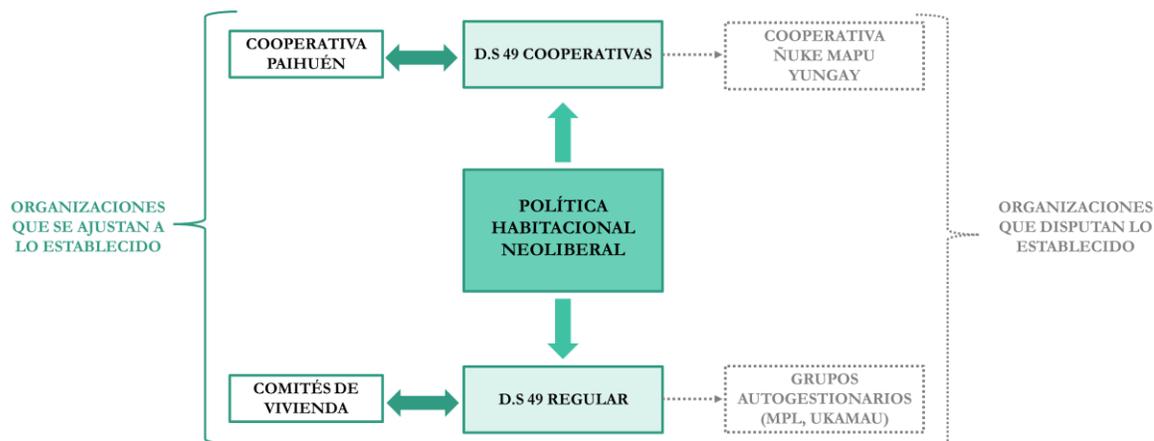
lógicas de funcionamiento. Dado esto, queda la duda acerca de los reales propósitos del Estado con la circunscripción de las cooperativas en el D.S 49. Este cuestionamiento se basa en si esto es verdaderamente la primera piedra para reimpulsar el cooperativismo en vivienda o ha sido utilizado funcionalmente como mecanismo para acallar las demandas sociales y políticas respecto al tema. A partir de las de algunos avances entre los llamados 2017 y 2020, se da a entender que existe una voluntad al menos de mejorar ciertas condiciones normativas, entendiéndose que esto ha sido factible nuevamente gracias a las demandas de las organizaciones en desarrollo. Sin embargo, los hallazgos encontrados en la investigación dan cuenta que las transformaciones institucionales debe ir orientadas a cambiar el modelo y no sólo a reformar algunos artículos del decreto.

Por otro lado, el arraigo hacia el modelo neoliberal y con ello al sistema de subsidios individuales, ha desencadenado una inercia institucional que se queda únicamente en la “voluntad” de diversificar las formas de acceso a la vivienda, sin proporcionar el apoyo político, social y legal correspondiente.,

A partir de los escasos espacios de acción cooperativista que otorga el marco regulatorio, organizaciones como Paihuén se ven forzadas a seguir las reglas del juego, dado que el contexto de emergencia habitacional en el que se encuentran pone en disyuntiva sus pilares ideológicos asociados cooperativismo, en virtud de concretar a mediano plazo el proyecto habitacional. En este contexto, la cooperativa Paihuén “navega” en las fronteras del neoliberalismo, al igual que institucionalidad vigente, sin ir “más allá” de lo ofrecido precariamente por el Estado.

Lo anterior grafica las bases con que el Estado se relaciona con las organizaciones en materia de vivienda, actuando como “modelador” de organizaciones, condicionando las prácticas colectivas, conforme a los canales institucionales que proporciona. En este sentido, si bien se hizo hincapié en las discrepancias respecto a un comité de vivienda tradicional, lo cierto es que Paihuén responde a una lógica similar, en cuanto a su forma de funcionamiento, respondiendo cabalmente a las normas impuestas por el Estado, y no disputando lo ya establecido como se observa en la cooperativa Ñuke Mapu y Yungay (D.S 49 de cooperativas), y en los grupos autogestionarios de vivienda como MPL y UKAMU (D.S 49 regular), graficado en la figura 21.

**Figura 21: Cuadro comparativo, organizaciones D.S 49 regular/cooperativas**



*Fuente: Elaboración propia*

A partir de lo anterior, si bien las organizaciones cooperativistas responden a una mayor articulación para ejercer derechos sobre la ciudad, se podría inferir que es el Estado el artífice de organizaciones con mayor autonomía y conciencia colectiva.

Si bien, Paihuén se adapta a las normas establecidas dialogando con el modelo neoliberal especialmente en lo relacionado a la tenencia de la propiedad, lo disputa a partir de sus prácticas colectivas que desplazan el asistencialismo y paternalismo en todas sus dimensiones, decidiendo, a pesar de las complejidades mencionadas, seguir el camino autónomo a partir de decisiones colectivas sustentadas en la democracia y la horizontalidad.

Lo anterior da cuenta de que los aprendizajes y prácticas colectivas tienen un nivel de desarrollo discordante con los cambios institucionales. En este sentido, el verdadero “riesgo” respecto a esta iniciativa piloto, la absorbió en mayor medida la organización y no el Estado. Si bien este último contenía experiencia a partir de los grupos autogestionarios de vivienda, tanto Paihuén como Ñuke Mapu se enfrentaron a un Estado que poco y nada entendía acerca del modelo cooperativista, instalando incertidumbre y estrictas barreras al interior de la organización.

A partir de lo analizado, se desprende que el cooperativismo es un proceso dinámico, por lo tanto, no responde a una lógica de “Check list” ni a formalidades jurídicas para su consolidación interna. Más bien, da cuenta de un proceso cultural, social e institucional que pone en el centro a las organizaciones y con ello su capacidad de decidir y producir su propio hábitat. Lo anterior se sustenta en los valores de la solidaridad, autonomía y la democracia, los cuales desplazan la lógica clientelar y subordinada propia el

modelo neoliberal. Esto sería posible, a partir del reconocimiento de la capacidad de agencia de las organizaciones y no únicamente como objeto de políticas (Espinoza, 2019).

## 7.2 Implicancias teóricas

Respecto a las definiciones valóricas establecidas por lo que llamamos cooperativismo internacional, Paihuén articula sus prácticas en línea con el concepto de autogestión definido por la SeLVIHP, eliminando la lógica asistencialista para tomar control financiero y productivo de su propio hábitat, en virtud de un objetivo colectivo y no del lucro.

Por otra parte, en cuanto al concepto de ayuda mutua, Paihuén discrepa en parte lo establecido por la SeLVIHP, dado que la cooperativa comprende este valor a partir de la solidaridad y colaboración mutua en todo orden de actividades, excediendo la dimensión física (autoconstrucción) en la que se enfoca la SeLVIHP.

Por último, en cuanto a la propiedad colectiva, sin duda, la postura de la cooperativa se contrapone con la conceptualización enraizada en la SeLVIHP, la cual resalta este valor como elemento central de los procesos cooperativos, considerándola como una herramienta fundamental para que *“lo que se gana colectivamente no se pierda luego individualmente”* (Rodríguez, 2021).

Parte de las implicancias teóricas que sustentan los hallazgos de la investigación hacen relación con las consecuencias culturales, sociales e institucionales, producto de décadas de política habitacional de corte Neoliberal. En este contexto, las posturas de los autores Posner (2011) y Özler (2011) son de vital importancia para la comprensión del contexto de las organizaciones sociales actuales, en especial la de Paihuén. A partir de esto, los hallazgos grafican las posturas de los autores entorno a la lógica masiva y privatizadora de la política habitacional actual, y con ello el fomento del asistencialismo, la individualidad y la competencia entre los/las pobladoras.

Lo anterior ha profundizado el arraigo de los/las ciudadanos/as a la propiedad individual. El modelo neoliberal, al no tener un enfoque de derecho, genera la ausencia de seguridad social en materias como educación, salud, trabajo y pensiones. Por esta razón, las familias ven en la vivienda en propiedad individual, un mecanismo efectivo para enfrentar dicha incertidumbre, convirtiéndose en un elemento central para el bienestar social del hogar que garantiza la seguridad económica (Casgrain, 2015). Dado esto, la vivienda se comprende como un patrimonio económico y por tanto como un bien de consumo, relevando el “valor de cambio” por sobre su “valor de uso”.

Por otra parte, los hallazgos encontrados, respecto a las prácticas colectivas de Paihuén hacen relación con las posturas vinculadas al Derecho a la Ciudad. En este sentido, las distintas conceptualizaciones

desarrolladas en el marco teórico, si bien contienen elementos que diferencian cada postura, se enraízan en la reivindicación del derecho colectivo sobre el espacio y la vida urbana (Sugranyes, 2010). A partir de esto, cabe destacar entonces, las palabras de Henri Lefebvre (1975) que enfatizan en el componente de participación y autogestión y con ello el derecho de los habitantes para decidir y crear la ciudad. Esta transformación de la ciudad, según David Harvey (2008), sería viable en el desarrollo de prácticas políticas que conviertan a los sujetos sociales en diseñadores espaciales, aludiendo al control democrático de la producción del espacio.

En esta misma línea, la experiencia de la cooperativa Paihuén manifiesta las prácticas asociadas a la Producción Social de Hábitat, concordante con lo planteado por HIC-AL, Di Virgilio & Rodríguez (2013), Carroza (2020) y Ortiz (2012), relacionado principalmente a la noción de proceso progresivo que promueve la generación de espacios bajo el control de los mismos habitantes, reconociendo sus capacidades de producir, organizar y desarrollar su entorno, concibiéndose la vivienda más una solución habitacional. Esto último también hace referencia a la definición de integralidad de la SeLVIHP.

### **7.3 Limitaciones**

El primer acercamiento al caso de estudio se planteó entorno a la cooperativa Ñuke Mapu, dado que a partir de ésta se impulsaron las iniciativas desde el Estado. Sin embargo, Ñuke Mapu se negó a participar de la investigación, al igual que RHP. Lo anterior generó la mayor limitante para realizar el estudio, desembocando en una reformulación del tema que estrechó radicalmente el tiempo para el desarrollo de la tesis.

A pesar de lo anterior, la incorporación de Paihuén como caso estudio, permitió comprender el proceso como algo reemergente, en el cual se manifiestan transiciones culturales, institucionales y sociales de las organizaciones, y con ello diferentes cuestionamientos a las formas tradicionales de habitar.

### **7.4 Futuras líneas de investigación**

Anteriormente, se mencionó el importante rol de los/las académicos/as para la difusión de las experiencias en desarrollo, así como también para expresar las debilidades institucionales y herramientas necesarias para su mejoramiento. En este sentido, al no existir experiencias concretadas a la fecha, el estudio del tema proporciona múltiples aristas de investigación enfocadas tanto en los marcos institucionales como sociales, conforme al desarrollo posterior de estas experiencias. En especial a partir de los nuevos enfoques en la política habitacional que propone el gobierno de turno y la nueva constitución planteada.

## 7.6 Reflexiones finales

La cooperativa Paihuén da cuenta de una transición social, cultural e institucional. Este proceso ha involucrado una serie de complejas problemáticas que manifiestan la profundidad del modelo neoliberal en nuestras comunidades, normas y territorios.

El modelo cooperativista desafía la institucionalidad, instándola a superar el modelo “top down” para orientar la política pública en función del reconocimiento de las organizaciones sociales y depositar la confianza y autonomía necesaria para desarrollar modelos colaborativos. En este sentido, el imaginar que hay otros caminos posibles fuera de las lógicas mercantiles es parte de las conquistas de Paihuén.

Si bien, actualmente el cooperativismo en el marco de la política habitacional chilena se relaciona con establecer “nombres” y pequeñas reformas a un decreto, la experiencia cooperativista de Paihuén da cuenta de la inminente necesidad de otorgar mayores y mejores espacios de acción a las comunidades organizadas, en virtud de reivindicar los derechos colectivos y construir una ciudad entorno a sus habitantes y no al mercado.

Yo creo que la principal conquista ha sido el trabajo, el lograr, bueno, diferenciarse con las demás cooperativas en relación a sus tres principios y que realmente, si bien no tenemos los tres principios, el cooperativismo sí se logró aquí en Valparaíso. (Catalina, 61 años, pobladora de Paihuén).

A partir de lo anterior, la investigación otorga luces respecto a futuros lineamientos que pudieran mejorar el desarrollo de estas organizaciones, bajo la política de vivienda actual. Dentro de esto, la principal reforma debería ir enfocada en proporcionar un programa habitacional únicamente para cooperativas de vivienda cerrada que establezca en grandes rasgos: (1) promoción de beneficios y características del modelo desde el Estado hacia las comunidades; (2) mayor financiamiento para asistencia técnica, con posibilidad de otorgamiento de créditos blandos hacia las cooperativas; (3) creación de Institutos de Asistencia Técnica para otorgar los servicios de especialidades mediante economía de escala (4) mejorar la gestión de recursos para el pre financiamiento del proyecto y especialidades; (5) capacitaciones a las comunidades referentes a partidas constructivas de menor complejidad para el ejercicio de la Ayuda Mutua; (6) incorporación de la Ayuda Mutua como posibilidad para ejecución del proyecto en partidas no estructurales, (7) fomentar la creación de una federación de cooperativas de vivienda cerrada, figura similar a la FUCVAM, para apoyo formativo, financiero y promoción del modelo (8) avanzar hacia reformas legales que permitan diversificar regímenes de tenencia.

## CAPÍTULO 8. Referencias

- Abufhele, V. (2019). “La política de la pobreza y el gobierno de los asentamientos informales en Chile”. *Revista Eure*, 45(135), pp. 49-69. <http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612019000200049>
- Angelcos, N. y Pérez, M. (2017). “De la “desaparición” a la reemergencia: Continuidades y rupturas del movimiento de pobladores en Chile”. *Latin American Research Review*, 52(1), pp. 94-109. <https://doi.org/10.25222/larr.39>
- Angelcos, N., Jordana, C. y Sandoval, C. (2019). “Sólo en el pueblo confiamos: la estructura moral del discurso político radical de los pobladores en el Partido Igualdad”. *Revista Izquierdas*, N°46. ISSN-e 0718-5049.
- Busquet, G. (2019). Right to the City. In Anthony Orum (Ed.), *Encyclopedia of Urban and Regional Studies* (pp. 1-10). Hoboken, NJ: Wiley-Blackwell.
- Calbucura, J. (1996). “El proceso legal de abolición de la propiedad colectiva: el caso mapuche”. *Fronteras, Etnias, Culturas. America Latina, Siglos XVI-XX*. Quito, Editorial Abya-Yala, 22.
- Cannobbio, L., Angulo, L., Espinoza, A., Jeri, T., Jimenez, F., Rieutord, F., & Urcullo, G. (2011). investigación del funcionamiento de las Entidades de Gestión Inmobiliaria y Social en la Política Habitacional. *Santiago: Sur Profesionales Consultores*.
- Casgrain, A. (2015). Estrategias residenciales de sin casa propia. El acceso a la propiedad y el desplazamiento en la ciudad latinoamericana. WPCC. Serie (III). *Realidades de procesos de desplazamiento en América Latina. Madrid: Contested Cities*. Recuperado de <http://contested-cities.net/working-papers/2015/estrategias-residenciales-de-sin-casapropia/>
- Carrión Mena, F., & Dammert-Guardia, M. (2019). “Derecho a la ciudad: una evocación de las transformaciones urbanas en América Latina”. *IFEA*, Instituto Francés de Estudios Andinos.
- Carroza, N. (2020). “¿Alternativa (s) a la producción habitacional neoliberal en Chile?: Potencialidades y desafíos de la producción social del hábitat en el Gran Valparaíso”. *ACME: An International Journal for Critical Geographies*, 19(3), 629-646

Corporación de Estudios Sociales y educación SUR. <https://www.sitiosur.cl/>

De Soto, H. (2004). "La ley de propiedad fuera de occidente: algunas ideas para combatir la pobreza". *THEMIS Revista De Derecho*, 48, 15-21. Recuperado de <http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/themis/article/view/9606>

Decreto Con Fuerza de Ley N° 5 [DFL 5], Diario Oficial de la República de Chile, 17 de febrero del 2004. <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=221322&idVersion=2020-10-06>

Decreto Supremo N° 49 [D.S 49]. Diario Oficial de la República de Chile, 21 de junio del 2017. [https://www.minvu.gob.cl/wp-content/uploads/2019/05/DS\\_49\\_FSEV\\_ACT\\_21.06.2017\\_FONDO-SOLIDARIO-DE-ELECCION-DE-VIVIENDA\\_uv2.pdf](https://www.minvu.gob.cl/wp-content/uploads/2019/05/DS_49_FSEV_ACT_21.06.2017_FONDO-SOLIDARIO-DE-ELECCION-DE-VIVIENDA_uv2.pdf)

Di Virgilio, M. M., & Rodríguez, M. C. (2013). Prólogo. La producción social del hábitat en América Latina: desafíos para una Región en transformación. *MM Di Virgilio & MC Rodríguez (comps.), Producción social del hábitat*, 9-20.

Díaz, J. (2020). Las cooperativas por ayuda mutua en América Latina. En De la Torre Galindo, F. J., & Velázquez, B. R. R. *Ciudad en disputa*.

Ducci, M. E. (1997). "Chile: el lado oscuro de una política de vivienda exitosa". *Revista EURE*, Santiago, núm. 69, julio.

Escoffier, S. (2015). La movilización popular urbana en Chile. *Diálogo Global*, 5(1), 19-20.

Espinoza, E. (2019). "La autogestión habitacional en el Chile Neoliberal: Análisis de las prácticas del Movimiento de Pobladoras y Pobladores en Lucha". Tesis presentada para obtener el grado académico de Magister en Asentamientos Humanos y Medio Ambiente, Pontificia Universidad Católica de Chile.

Fernández Collado, C., Baptista Lucio, P., & Hernández Sampieri, R. (2014). *Metodología de la Investigación*. Editorial McGraw Hill.

- Hábitat International Coalition, América Latina (HIC-AL). 2016. *Experiencias transformadoras de producción social del hábitat en América Latina*. Hábitat Internacional Coalition, América Latina. <https://issuu.com/hic-al/docs/psh2016>
- Hábitat International Coalition, América Latina (HIC-AL). 2018. *Utopías en construcción: Experiencias latinoamericanas de producción social del hábitat*. Hábitat Internacional Coalition, América Latina. <https://hic-al.org/wp-content/uploads/2018/12/Libro-utopias-digital.pdf>
- Harvey, D. (2003). *Spaces of Hope. Bekerley y Los Angeles*. University of California Press.
- Harvey, D. (2008). El derecho a la ciudad. *New left review*, 53(4), 23-39.
- Hidalgo, R. 2005. “*La vivienda social en Chile y la construcción del espacio urbano en el Santiago del s. XX*”. Pontificia Universidad Católica de Chile, Centro de Investigaciones Diego Barros Arana.
- Ibarra, A. (2018). “*Estrategias de poder en la producción social del hábitat: análisis de caso cooperativa de vivienda Yungay*”. Tesis para postular al Grado Académico de Magíster en Hábitat Residencial, Universidad de Chile.
- International Cooperative Alliance [ICA]. <https://www.ica.coop>
- Lefebvre, H. (1975). *El derecho a la ciudad*. 3.a ed. Barcelona: Península. [1967].
- Ley N° 19.832. Diario Oficial de la República de Chile, 04 de noviembre del 2002. <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?i=204137&f=2002-11-04>
- Ley N° 21.442. Diario Oficial de la República de Chile, 13 de abril del 2022. <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=1174663>
- Meza Corvalán, D. (2017). “Nuevas prácticas socioespaciales de autogestión habitacional en Santiago de Chile: el acceso a la vivienda y el poder instituyente”. Working Paper Series, 6, pp. 2-17.
- Ministerio de vivienda y Urbanización [MINVU] (2019). “*Resumen ejecutivo evaluación programas gubernamentales, programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda D.S 49*”. Disponible en [https://www.dipres.gob.cl/597/articles-189330\\_r\\_ejecutivo\\_institucional.pdf](https://www.dipres.gob.cl/597/articles-189330_r_ejecutivo_institucional.pdf).

- Ministerio de Economía y Turismo [MET] (2014): “*El Cooperativismo en Chile*”, División de Política Comercial e Industrial, unidad de estudios. Disponible en <https://www.economia.gob.cl/wp-content/uploads/2014/07/El-Cooperativismo-en-Chile.pdf>.
- Molano Camargo, F. (2016). El derecho a la ciudad: de Henri Lefebvre a los análisis sobre la ciudad capitalista contemporánea. *Folios*, (44), 3-19. ISSN 0123-4870
- Movimiento de Pobladores en Lucha [MPL]. (2011). “*Siete y cuatro. El retorno de los pobladores. La lucha por la vivienda, autogestión habitacional y poder popular en Santiago de Chile*”. Textos del Movimiento de Pobladores en Lucha.
- Nahoum, B. (2010). Cuatro décadas de cooperativas de vivienda en Uruguay: Cambios y permanencias. *Observatorio Social sobre Empresas Recuperadas y Autogestionadas*, (3).
- Ortiz, E. (2012). Producción social de vivienda y hábitat: bases conceptuales para una política pública. *El camino posible. Producción Social de Hábitat en América Latina. Programa Regional de Vivienda y Hábitat*, San José, Costa Rica.
- Ortiz, G. (2013). ¿neoliberalismo autogestivo? la cultura de autogestión para el desarrollo como herramienta. *Contextualizaciones Latinoamericanas*, (9).
- Ösler, I. (2011). The Concertación and Homelessness in Chile: Market-based Housing Policies and Limited Popular Participation. *Latin American Perspectives*, 39(4), pp. 53-70. <https://doi.org/10.1111/j.1468-2427.2011.01059.x>
- Pérez, M. (2019). “Uno tiene que tener casa donde nació”. Ciudadanía y derecho a la ciudad en Santiago. *EURE (Santiago)*, 45(135), 71-90. <http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612019000200071>
- Pérez, E., Radrigán, M., & Martini, G. (2003). “Situación actual del cooperativismo en Chile”. *Santiago, Chile: Pro-Asocia-Universidad de Chile*, 79.
- Pino Muñoz, F. (2021). “*El deseo, el habitar y la vivienda en propiedad individual*.” Tesis para postular al Grado Académico de Magíster en Hábitat Residencial, Universidad de Chile.

- Posner, P. (2011). Targeted Assistance and Social Capital: Housing Policy in Chile's Neoliberal Democracy. *International Journal of Urban and Regional Research*, 36(1), pp. 49-10. <https://doi-org.pucdechile.idm.oclc.org/10.1111/j.1468-2427.2011.01059.x>
- Red Hábitat Popular [RHP]. <https://habitatpopularchile.wordpress.com/>
- Ressel, A. B., Silva, N. C., Coppini, V., & Nievas, M. (2013). *Manual teórico-práctico de Introducción al Cooperativismo*.
- Rodríguez, M. C., & Zapata, M. C. (2020). Organizaciones sociales y autogestión del hábitat en contextos urbanos neoliberales. *Íconos. Revista de Ciencias Sociales*, (67), 195-216.
- Rodríguez, M. C. (Ed.). (2021). *Hábitat, autogestión y horizonte socialista: construyendo con y sin ladrillos la nueva sociedad*. El Colectivo.
- Rojas, J. (2019). *"Housing by market. La mercantilización de la vivienda social chilena durante el régimen pinochetista"*. Proyecto de investigación de título. Universidad de Chile, Facultad de arquitectura y Urbanismo.
- Ruiz-Tagle, J., Valenzuela, F., Czischke, D., Cortés-Urra, V., Carroza, N., Encinas, F. (2021). Propuestas de política pública para apoyar el desarrollo de cooperativas de vivienda autogestionarias en Chile. En: Centro de Políticas Públicas UC (ed), *Propuestas para Chile. Concurso de Políticas Públicas 2020*. Santiago: Pontificia Universidad Católica de Chile, pp. 145-172.
- Salcedo R (2010) The last slum: moving from illegal settlements to subsidized home ownership Chile. *Urban Affairs Review*, 46(1) pp 90-118. Disponible en <https://journals.sagepub.com/doi/10.1177/1078087410368487>
- Schettini, P. (2015). *Análisis de datos cualitativos en la investigación social: Procedimientos y herramientas para la interpretación de información cualitativa*. Buenos Aires: Red de Editoriales Universitarias Nacionales (REUN).
- Secretaría Latinoamericana de la Vivienda y el Hábitat Popular [SeLVIHP] (2012), *"impulsando la vía urbana el alba de los pueblos por su liberación"*. Disponible en <https://selvihp.org/wp-content/uploads/2022/06/Libro-SELVIP-en-PDF.pdf>.

Secretaría Latinoamericana de la Vivienda y el Hábitat Popular [SeLVIHP]. <https://selvihp.org/>

Soja, E. (2016). *Justicia e injusticias espaciales*. UNR Editora.

Spicker, P., Leguizamón, S. A., & Gordon, D. (Eds.). (2009). *Pobreza: Un glosario internacional*. Consejo Latinoamericano de Ciencias Sociales-CLACSO.

Sugranyes, A. (2010). “El derecho a la ciudad. Praxis de la utopía”. *Hábitat y Sociedad*, 2010, (1): 71-79. <http://hdl.handle.net/11441/22141>

Sugranyes, A. & Mathivet, C. (2011). “*Ciudad para todos*”, Hábitat International Coalition (HIC) ISBN: 978-956-208-090-3

Sugranyes, A. Morales, R. Aravena, S. (2014). “Buscando alternativas colectivas en un escenario neoliberal”. En G. González (Ed.), *La vivienda, entre el derecho y la mercancía. Las formas de propiedad en américa latina* (pp.25-35). Montevideo: Trilce.

Sugranyes, A. (2015). La (in)seguridad de la tenencia. Desalojo y conquista ciudadana. En A. Rodríguez, P. Rodríguez, A. Sugranyes (Eds.), *Con subsidio, sin derecho. La situación del derecho a una vivienda adecuada en Chile* (pp. 61-75). Santiago: Ediciones SUR.

Toro, A. (2006). “Las Entidades de Gestión Inmobiliaria Social EGIS y su rol en la Nueva Política Habitacional Chilena”, El INVI Opina. Disponible en <http://invi.uchilefau.cl/index.php/lasentidades-de-gestion-inmobiliaria-social-legis-y-su-rol-en-la-nueva-politica-habitacional-chilena/>.

Zapata, M. C. (2013). El Programa de Autogestión para la Vivienda: el ciclo de vida de una política habitacional habilitante a la participación social y del derecho al hábitat ya la ciudad. *Documento de trabajo*, 36.

Zapata, M. C. (2017). La política habitacional bajo la lupa: De los programas llave en mano a la autogestión del hábitat. Teseo.

## CAPÍTULO 9. Anexos

### Anexo 1: Matriz de análisis

CATEGORÍAS	SUBCATEGORÍAS	REFERIDO A
VALORES DEL COOPERATIVISMO	PILARES IDEOLÓGICOS E INFLUENCIA INTERNACIONAL	Influencia en torno a los tres pilares del cooperativismo internacional, y experiencias en las cuales las/os actores externos y las/os pobladores se han podido vincular con otras cooperativas de AL, rescatando los aprendizajes de éstos.
	CONTEXTO NACIONAL COOPERATIVISTA	Contexto cooperativista en Chile. Considera tanto los elementos destacados de la experiencia en los 60s, pero también el contexto actual en relación a las disputas dadas en términos de los pilares del cooperativismo.
	PRÁCTICAS INTERNAS PAIHUÉN	Prácticas realizadas en el contexto de los pilares fundamentales del cooperativismo y sus formas de implementarlas, pese a las deficiencias normativas.
DESARROLLO DE COOPERATIVAS CERRADAS	HERRAMIENTAS NECESARIAS (IMPLEMENTACIÓN)	Herramientas necesarias para implementar el cooperativismo. Involucra tanto aspectos materiales e inmateriales, de gestión y de reflexión, considerando el cambio paradigmático que plantea la experiencia.
	ASPECTOS CULTURALES	De manera genérica, refiere al contexto cultural en el cual se está desarrollando las diversas experiencias cooperativistas en Chile. No necesariamente se consideran una limitación, sino más bien las características del contexto en el que se insertan. Al mismo tiempo, hace alusión a lo que significa el cooperativismo como un nuevo paradigma de vida.
	LIMITACIONES CULTURALES	Complejidades presentadas producto al cambio sociocultural instaurado en el periodo dictatorial, referidos a la individualización, competencia, meritocracia, otros.
	LIMITACIONES INSTITUCIONALES	Complejidades presentadas en términos normativos, presupuestarios, ideológicos a nivel estatal, las cuales impactan directamente en la experiencia cooperativista.
PROYECTO HABITACIONAL COOPERATIVISTA	EVOLUCIÓN Y DESARROLLO	Inicios de la cooperativa y desarrollo de los pilares ideológicos y organizativos de ésta.
	ESTRATEGIAS DE ACCIÓN Y CONQUISTAS	Dinámicas organizativas y de preparación, que permiten a las/os pobladores dialogar, tensionar y gestionar el desarrollo de la cooperativa, tanto a nivel interno como a nivel externo.
	TENSIONES INTERNAS	Disputas generadas entre pobladoras/es en el contexto del desarrollo de la experiencia cooperativista.
	TENSIONES EXTERNAS	Complejidades para desarrollar la experiencia política, relacionados a la voluntad política, la instrumentalización cooperativista, otros.
OTROS	REDES DE APOYO	Actores externos/as que apoyan la labor cooperativista. Por lo general, se relaciona al compromiso político de la experiencia. Pueden ser académicos/as, arquitectos/as, abogado/s, otros.
	MOTIVACIONES COOPERATIVISTAS	Motivaciones que llevan a las/os pobladores a formar parte de la cooperativa y a los profesionales vinculados a la experiencia a sentirse atraídos por ésta. Incluye la reflexión en torno a la política pública habitacional chilena, pero también en torno a cómo construimos ciudad y nos relacionamos con otras personas.

## Anexo 2: Consentimiento informado

### Consentimiento Informado

Yo \_\_\_\_\_ he sido invitado/a por la estudiante Loreto Fernández Albornoz a participar en el estudio denominado “**De la política habitacional neoliberal al cooperativismo autogestionario: la experiencia de la cooperativa de vivienda Paihuén en Valparaíso**”, el cual tiene como objetivo principal analizar de qué manera se ha articulado el cooperativismo internacional con las barreras institucionales y culturales que impone la política habitacional chilena.

Este estudio corresponde al proyecto de tesis para optar al grado de Magíster en Desarrollo Urbano, dentro del Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales de la Pontificia Universidad Católica de Chile. Para llevar a cabo dicho proceso, usted está invitado/a participar en una entrevista en profundidad, durante la cual usted será libre de intervenir como desee. La entrevista será registrada en una grabadora de audio y/o video dependiendo si es presencial u online. Usted puede negarse a que la entrevista pueda ser grabada.

La información recabada será utilizada exclusivamente con fines académicos de modo que la estudiante pueda desarrollar su investigación, esto incluye publicaciones y exposiciones de resultados.

La participación en este estudio no conllevará ningún tipo de consecuencia negativas, sin embargo, la alumna responsable se compromete a resguardar cuidadosamente su información personal, la cual será compartida solamente con su profesor guía, Javier Ruiz-Tagle, docente de la Pontificia Universidad Católica de Chile.

Su participación en el estudio es completamente voluntaria y puede retirarse en cualquier momento del estudio. Asimismo, puede pasar por alto las preguntas que no desea responder o retirarse en el momento que desee sin tener que argumentar al respecto.

Si tiene cualquier pregunta acerca de esta investigación puede contactar a Loreto Fernández Albornoz, alumna responsable del estudio, su teléfono personal es +56 9 74845295 y su mail es [ldfernandez@uc.cl](mailto:ldfernandez@uc.cl).

Declaro haber leído y comprendido esta carta de consentimiento, y estoy de acuerdo en participar de este estudio.

\_\_\_\_\_  
Firma

\_\_\_\_\_  
Fecha