



**USACH**

# Trayectoria de las Cooperativas de Vivienda en Chile: 1906-1990

**Mario Radrigán Rubio / Patricio Inostroza Rebolledo**

Centro Internacional de Economía Social y Cooperativa

CIESCOOP / Universidad de Santiago de Chile

28 de diciembre de 2023





# **Trayectoria de las Cooperativas de Vivienda en Chile: 1906 - 1990** <sup>1-2</sup>

Mario Radrigán Rubio / Patricio Inostroza Rebolledo

28 de diciembre de 2023

---

<sup>1</sup> Este documento de trabajo tiene como base de una sección del estudio realizado durante el año 2023 por encargo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, MINVU, orientado a apoyar el diseño de un Programa de Fomento del Cooperativismo de Vivienda, realizado de forma conjunta por el Instituto para la Vivienda, INVI, de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de Chile, y el centro Internacional de Economía Social y Cooperativa, CIESCOOP, de la Universidad de Santiago de Chile.

<sup>2</sup> En algunos casos de antecedentes estadísticos del sector cooperativo se entregan cifras hasta la actualidad



## **1. Presentación General**

El presente Documento de trabajo tiene por objetivo realizar una presentación de la trayectoria histórica del sector de cooperativas de vivienda en Chile, desde sus inicios a comienzos del siglo XX y hasta el año 1990 cuando en nuestro país se inicia el retorno a la democracia.

Durante parte importante del período que va entre el año 1990 hasta el año 2023 el sector cooperativas de vivienda no ha logrado retomar el gran desarrollo que vivió este tipo de cooperativas tuvo hasta el año 1973 en el que se produce el Golpe de Estado Cívico-Militar.

Tal como se indica en este texto, en los últimos 10 años se ha retomado lenta pero sistemáticamente el desarrollo de nuevas cooperativas de vivienda, exclusivamente en su modelo de cooperativas de vivienda cerrada (o uni-programáticas), pero partiendo de la base que ha habido períodos en los últimos 5 años en los cuales no se ha creado ninguna cooperativa de vivienda en Chile, situación que ha dificultado que se preserve y transmita la rica “memoria histórica” de este tipo de cooperativas que ha permitido resolver el problema de acceso a la vivienda a cientos de miles de familias chilenas en sus casi 120 años de existencia.

De este modo esta publicación intenta ser un aporte para apoyar la recuperación de esta memoria histórica, para apoyar el planteamiento de que al menos en este tipo de cooperativas no se parte de cero y que hay una vasta y rico patrimonio de experiencias exitosas a lo largo de todo el país que encamina una historia que se extiende por dos siglos.

## **2. Trayectoria histórica del sector cooperativo en Chile**

Hasta hace pocos años se tenía como referencia clásica que la primera cooperativa constituida en Chile correspondía a la Cooperativa de Consumo de los Trabajadores de Ferrocarriles del Estado, fundada el año 1904, tal como se señala en el texto de Alberto Gross (1977) y de CEPAL (1989).

Sin embargo, en la actualidad se cuenta con la información para la constitución de las primeras cooperativas en Chile, a dos cooperativas de trabajo constituidas en Santiago de Chile por zapateros y sastres en el año 1863, tal como se registra en la prensa de la época, a las cuales se refiere el historiador Sergio Grez en su libro “De la Regeneración del Pueblo a la Huelga General. Génesis y evolución histórica del

Movimiento Popular en Chile: 1810-1890” (Grez, 1997: 434), ambas iniciativas al igual que otras promovidas por el matemático y profesor de la Facultad de Ciencias Físicas y Matemáticas de la Universidad de Chile, Ramón Picarte.

Posterior a estas primeras iniciativas, al menos según las fuentes hasta ahora disponibles hay que avanzar hasta el año 1877 para ver la constitución de una nueva cooperativa, esta vez de consumo, denominada “Unión y Fraternidad de los Trabajadores”, que en la práctica y en función de los antecedentes disponibles pretendía finalmente desarrollarse como una cooperativa multiactiva ampliando su giro a la generación de empleo y crédito para el mundo popular como también a la vivienda obrera, todo ello como parte de una acción promovida por el líder del sector popular y artesanal Fermín Vivaceta (Vivaceta, 1877), organización de la cual incluso se dispone del nombre de sus socios fundadores.

Tal como se señala en el trabajo realizado por Radrigán y Del Campo (1998a), el año 1887 se registra la constitución de una nueva cooperativa de consumo en la ciudad Valparaíso, la Cooperativa La Esmeralda, identificándose en esta obra un antecedente previo data del año 1875 y se encuentra en un folleto que abogaba por la creación de una cooperativa asociada a la Sociedad Francisco Bilbao.

Tal como se desprende de los párrafos anteriores, se ha demostrado que el surgimiento original del cooperativismo en nuestro país tiene directa relación con el movimiento social y obrero de la segunda mitad del siglo XIX, entre cuyos líderes y gestores existían diversos vasos comunicantes. La lenta pero progresiva concentración urbana y las primeras señales de organización industrial del trabajo, que tienen su expresión en las compañías mineras de las regiones del norte grande y chico, generan como resultado el desarrollo de una población asalariada, testigo evidente de la revolución industrial en ciernes.

Si bien en los primeros años del siglo veinte, el cooperativismo nacional se extiende hacia diversas clases sociales, es importante reconocer que el surgimiento del cooperativismo se encuentra indisolublemente ligado al movimiento obrero y artesanal, el mismo que da origen, en el año 1853, a la Mutual Sociedad Unión de Tipógrafos, y que promueve hacia fines del siglo XIX la creación de mancomunales, sociedades de resistencia y los primeros sindicatos.

Repasando los antecedentes escritos de la época es importante relevar que en la mente de sus gestores y promotores no estaba solo la creación de organizaciones que permitieran mejorar la calidad de vida de sus asociados, hombres y mujeres, sino que revelan un planteamiento más general orientado a promover el desarrollo general país en base a la participación y democracia, con un sello solidario y de ayuda mutua.

En estos más de 150 años de existencia del cooperativismo chileno ha pasado por diversas etapas, desafíos y escenarios, que en síntesis podemos reseñar de la siguiente forma, siguiendo en esto a Radrigán y Del Campo (1998a):

#### a) INICIOS (1863 - 1924)

El cooperativismo en Chile surge, como en la mayor parte de los países de la región como una forma importada de Europa, ligado inicialmente al movimiento obrero o sindical, o a las clases populares.

Sin embargo, ya a fines de esta etapa, a mediados de la década del 20 del presente siglo, en que se dicta la primera ley de cooperativas, el cooperativismo había adquirido una de las características que lo identificaron hasta el día de hoy: su alta heterogeneidad, en donde confluyen distintos grupos sociales y económicos, ampliándose su matriz original popular a la clase media (empleados públicos y particulares) y a la mediana y gran agricultura, especialmente en la zona sur del país.

En este período, las cooperativas surgen por libre iniciativa de grupos de personas, sin que exista un ente y organización central o territorial que las promoviera, pero si agentes o promotores individuales de los cuales si se sabe que recorrían diversas zonas del país promoviendo este tipo de entidades, como son Ramón Picarte, Fermín Vivaceta, Luis Emilio Racabarren, entre otros, tal como ya se ha reseñado.

También es importante señalar que en sus primeros 60 años de existencia en Chile el modelo cooperativo no contó ni con un reconocimiento legal ni menos con políticas públicas que lo promovieran abiertamente.

#### b) ETAPA DE INICIATIVA LEGAL (1925 - 1963):

La primera ley de cooperativas, promulgada el año 1924 da un marco jurídico a las cooperativas que hasta el momento, en su gran mayoría, se habían constituido como sociedades por acciones, o incluso funcionando de manera informal<sup>3</sup>.

En términos numéricos, en esta segunda etapa que se extiende hasta la década del 60, las cooperativas crecen lenta pero sostenidamente y donde la característica más destacable consiste en que el Estado preponderantemente se hace cargo del tema, creando un Departamento de Mutualismo y Cooperación dependiente del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social el año 1925, trasladado al Ministerio de Economía a mediados de la década de los 40.

Especialmente, a partir de la creación de la Corporación de Fomento de la Producción, CORFO, en la misma época del terremoto de Chillán en 1939, el Estado se hace cargo de diseñar e impulsar políticas de desarrollo sectoriales y en algunos casos, la fórmula cooperativa será la utilizada, por ejemplo en cooperativas agrícolas, cooperativas vitivinícolas, de agua potable, de pesca, de vivienda, de distribución de energía eléctrica y de huertos familiares.

Desde el punto de vista de los procesos de integración de los actores del sector cooperativo, es importante destacar que en este período se constituyen las primeras federaciones de cooperativas, siendo la

---

<sup>3</sup> Desde el punto de funcionamiento de las cooperativas previo al año 1924 en que se dicta la primera ley de cooperativa, estas operaban regularmente bajo los principios cooperativos promovidos desde la constitución de la primera cooperativa, pero cuando se operaba bajo la figura de una sociedad por acciones de carácter lucrativo, al momento de existir un conflicto se generaba la complejidad de resolución bajo los valores del modelo cooperativo, y en más de una ocasión se prestó para algún abuso.

primera de ellas la Federación Nacional de Cooperativas Agrícolas Lecheras, FENALECHE, constituida el año 1946, y la Federación Chilena de Cooperativas de Ahorro y Crédito, FECRECOOP, del año 1956, ambas activas hasta la actualidad.

Lo que sí es claro, es que de esta etapa proviene el énfasis legalista que marca a las cooperativas en su posterior desarrollo, lo que queda reflejado con la dictación de una reforma integral a la Ley General de Cooperativas el año 1963.

### c) EL COOPERATIVISMO COMO PROYECTO DE DESARROLLO (1964 - 1970)

Con la llegada al poder del Gobierno del presidente Eduardo Frei Montalva, el cooperativismo recibe un importante estímulo, en concordancia con las políticas generales de promoción popular y apoyo a la organización económica de los diversos sectores sociales.

Sin una claridad total en base a un proyecto de desarrollo cooperativo profundo, sistemático e integrado, las cooperativas se convierten en una herramienta a favor de las políticas reformistas del gobierno, incrementándose rápidamente su número y sus diversos tipos a sectores tales como cooperativas campesinas y de reforma agraria, de servicios diversos, de trabajo, vivienda, etc.

Es necesario destacar en todo caso la constitución en este período del Consejo Nacional de Desarrollo Cooperativo, que integró en su orgánica tanto a representantes del sector cooperativo como a diversos ministerios y servicios públicos.

Es también en este período, cuando se ponen en marcha diversas iniciativas en el ámbito de la formación cooperativa en instituciones de educación superior, como por ejemplo el Centro de Estudios Cooperativos de la Universidad Católica de Chile, la Escuela de Técnicos en Administración Cooperativa y el Centro de Estudios Sindicales y Cooperativos ambos de la Universidad de Chile.

Es la época en la cual se da inicio a importantes iniciativas de integración funcional de las cooperativas como ICECOOP en el campo de la educación cooperativa, AUDICOOP en materias de auditoría y control e IFICOOP, en temas de financiamiento, sobre las cuales nos referiremos más adelante. Es importante destacar que es en este período que se crea la Confederación General de Cooperativas de Chile, CONFECOOP (1969) y la Confederación Nacional de Cooperativas Campesina (1968) ambas activas hasta la fecha.

Si bien la mayor cantidad de cooperativas que se registra en el país se verifica el año 1972 (alrededor de 3.400), este número es parte del reflujo de influencia del período de gobierno anterior, concluido en 1970.

La característica más reconocida de este período es que prácticamente todo el cooperativismo mira hacia el Estado.

#### d) INDIFERENCIA Y SOSPECHA (1970 - 1973)

La etapa entre el año 1970 y 1973 representan para el sector cooperativo un período que va de la sospecha acerca de la verdadera identidad y proyecto del movimiento cooperativo, siendo acusado desde el gobierno encabezado por el presidente Salvador Allende, de ser una fórmula encubierta de capitalismo.<sup>4</sup>

Si bien en este período se puede constatar un efecto inercial de continuidad en la constitución de un número significativo de cooperativas como resultado del fomento del modelo en el gobierno anterior, este se aleja del foco de las políticas públicas concretas, para quedar relegado a un segundo plano, en el marco del debate y conflicto político y económico, que en el contexto mundial de la Guerra Fría, llevó a un fuerte enfrentamiento de las diversas fuerzas políticas, centrado en definiciones opuestas sobre la mejor estrategia de desarrollo.

En todo caso, no deja de ser significativo y digno de destacar que es en esta etapa cuando al menos a nivel político-constitucional se produce el mayor debate público de carácter ideológico, que llevó a un proyecto de reforma constitucional promovido por los partidos de oposición al gobierno de la UP que consagraba un sector de la economía denominado el Sector de Empresas de Trabajadores y Autogestión, en el cual el rol del modelo cooperativo era central. Este planteamiento chocó frontalmente con la propuesta del gobierno de promover y favorecer un Sector de Empresas de Propiedad Social, constituidos por un creciente número de empresas estatales, con un sistema de participación de los trabajadores.

#### e) ETAPA DE CRISIS, REPLIEGUE Y REFORMULACIÓN (1973 - 1990)

A partir del año 1973 hasta el final del Régimen Militar el cooperativismo vive los momentos más difíciles de su historia, que en un contexto de faltas de libertades fundamentales se suma a que es a la vez afectado directamente por la implantación del modelo económico neoliberal a contar del año 1975<sup>5</sup>, situación que impacta a todos los sectores económicos del país, a lo cual se suman una serie de medidas discriminatorias en contra de diversos sectores cooperativos.

También es importante destacar que desde la implantación del Régimen Militar, las cooperativas fueron intervenidas en sus procesos democráticos internos, a la vez que aquellas cooperativas más cercanas a sectores populares urbanos y rurales, fueron duramente atacadas.

---

<sup>4</sup> Está claro que en este extremadamente agitado período de la historia reciente del país la situación del debate político y económico tenía sus matices, especialmente por los diferentes puntos de vistas de los partidos que constituían el Gobierno de la Unidad Popular como también por los de la oposición. En todo caso es muy interesante destacar de este período el profundo debate que se produce por una reforma constitucional promovida por partidos de oposición que generaba 4 sectores de la economía: pública, privada, mixta y autogestionaria y de empresas de trabajadores, que fue vetada por el Gobierno.

<sup>5</sup> En todo caso es importante destacar que en la etapa previa a la adopción plena del modelo económico de sello neoliberal, entre septiembre del año 1973 y abril del año 1975, el Régimen Militar sostuvo una posición ambigua frente al movimiento cooperativo, desarrollando algunas acciones en apoyo al sector.



Desde el punto de vista de las políticas públicas es significativo constatar que en base a un trabajo realizado por la OEA el año 1984 (OEA, 1984), Chile había retrocedido desde un punto de partida el año 1970 de una institucionalidad pública robusta en atención hacia el sector cooperativo como lo indica el estudio de SERCOTEC (1968a) de un total de 24 entidades en diversos servicios públicos con énfasis en temas de fomento y apoyo a diversos sectores cooperativos a solo un organismo público como era el Departamento de Cooperativas del Ministerio de Economía, el cual a su vez centraba su accionar en el registro y fiscalización.

Es en esta etapa también cuando más disoluciones de cooperativas se producen, a la vez que se pierde el impacto social público del sector cooperativo a nivel nacional.

Desde el punto de vista de los procesos de integración del propio sector cooperativo, es importante destacar que este juega un rol significativo para contener la dispersión y desaliento que se siente en las cooperativas de base, frente al brusco cambio de escenario político y económico, situación que se ve agravada por la recesión económica internacional del año 1982 y por el acelerado cambio a un escenario de economía de fuerte sello neoliberal.

En este contexto la Confederación General de Cooperativas de Chile, juega un rol significativo, especialmente a contar del año 1978 en que se produce su reorganización, luego de una crisis de la conducción que había asumido el liderazgo a contar de octubre del año 1973. Desde su particular campo de acción, el rol que juega la sociedad auxiliar de cooperativas ICECOOP (Instituto Chileno de Educación Cooperativa) también es fundamental para evitar mayores niveles de deterioro del sector cooperativo.

En otro orden de cosas, es necesario destacar que durante este período se verifica un cambio cultural en la configuración de la mentalidad de la base societaria y dirigenal del sector cooperativo, siendo esta más diversificada, pasando de una visión muchas veces romántica y principista, muy propia del período previo a la Dictadura, a una más pragmática, lo que implicó colocarse de cara al mercado, libre y competitivo sin temores, jugarse por la eficiencia y calidad de servicios y productos, relegando la función social a un segundo plano.

Es el entorno en el cual, un número no despreciable de empresas y modelos cooperativos logran incorporarse de un proceso de adaptación a una economía abierta y consiguen una ubicación expectante en el mercado.

#### f) RETORNO A LA DEMOCRACIA Y DESARROLLO INERCIAL (1990 - 2014)

Esta nueva etapa se inicia con el proceso de retorno a la democracia en Chile a contar del mes de marzo del año 1990. Al comienzo de este proceso la dirigencia del sector cooperativo había cifrado una alta expectativa en volver a lograr una atención y apoyo decidido de las nuevas autoridades orientada a reconstruir una positiva relación entre el Estado y el Sector Cooperativo, para lo cual este último había desarrollado una intensa labor en la segunda mitad de la década de los 80, como lo testimonia, por ejemplo, la realización de la Conferencia Internacional celebrada en mayo del año 1989 en la sede de CEPAL en Santiago, que congregó a más de 40 expositores de siete países, algunos de los cuales posteriormente asumieron importantes cargos en el futuro primer gobierno democrático (ver CONFE-COOP, 1990a).

Lamentablemente nada de ello sucedió, y las nuevas políticas de fomento que se esperaba que dieran un nuevo impulso para el desarrollo del sector cooperativo nunca llegaron. Si bien el Programa de Gobierno de la nueva coalición gubernamental llamada en esta primera época Concertación de Partidos por la Democracia encabezada por Patricio Aylwin, hacia una pequeña mención al fomento cooperativo, en la práctica esto no se tradujo en programas e instrumentos de fomento específicos, salvo algunas acciones discontinuas en el ámbito agrícola impulsadas por el Instituto de Desarrollo Agropecuario, INDAP, organismo dependiente del Ministerio de Agricultura, y otras del Ministerio de Vivienda, enfocadas específicamente en las cooperativas abiertas de vivienda.

Uno de los hechos más relevantes de este período es la modificación de la Ley General de Cooperativas que se promulga el año 2002, y que entra en vigencia el año 2003, pero que siendo un cambio sustancial en el marco normativo del sector cooperativo chileno (que analizaremos en un punto posterior), en sí mismo muestra la falta de prioridad del tema cooperativo, pues su tramitación en el Congreso tardó 10 años, ya que el proyecto original había sido ingresado a tramitación el año 1992, dos años más tarde que el propio sector cooperativo entregara al Presidente Patricio Aylwin en abril del año 1990, un anteproyecto de ley de reforma integral de ley de cooperativas (CONFECOOP-ICECOOP, 1990). Otro indicador de la falta de prioridad en torno a esta importante modificación legal corresponde a que el reglamento de la ley que hacía operativos muchos de los cambios legales, solo fue aprobado por la Contraloría General de la República el año 2007, 5 años de haber sido aprobada la ley.

Desde el punto de vista de las políticas y programas de fomento orientados al sector cooperativo, se puede consignar que el hecho más significativo correspondió al diseño y ejecución de un proyecto de fortalecimiento y rediseño del histórico Departamento de Cooperativas, DECOOP, entidad dependiente del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, que fue apoyado con recursos del Banco Interamericano de Desarrollo a través de su Fondo Multilateral de Inversiones, FOMIN, por medio de una operación de fondos no reembolsables, durante el período de 1997 a 1999.

En relación a la realidad del sector cooperativo propiamente tal, este período se caracteriza por los siguientes hechos:

- La pérdida del dinamismo en los procesos de fortalecimiento de las instancias de integración del sector cooperativo, desapareciendo, quedando en la inactividad o disminuyendo drásticamente su nivel de actividad diversas federaciones e incluso la misma Confederación General de Cooperativas de Chile, CONFECOOP, lo que afectó gravemente los niveles de interlocución con el Gobierno.
- Hasta el año 2002 en que se promulga la nueva Ley General de Cooperativas, existe un ritmo muy bajo en la creación de nuevas cooperativas, quedando el número de cooperativas activas prácticamente congelado en las 1.000 organizaciones. Sin embargo, el número de socios aumenta drásticamente desde cerca de 500.000 el año 1991 hasta más de 1,600.000 el año 2015, especialmente por el fuerte crecimiento de la base societaria de las cooperativas de ahorro y crédito.
- Se inicia el año 2012 la tramitación en el Congreso Nacional de un nuevo proyecto de ley para modificar la Ley General de Cooperativas.

- El crecimiento y consolidación de un grupo pequeño de cooperativas que pasa a disponer de un claro liderazgo en sus sectores de actividad, como es el caso de la Cooperativa Agrícola Lechera COLUN, la Cooperativa Agrícola Lechera de Santiago CALS, la Cooperativa de Ahorro y Crédito COOPEUCH (la más grande en su tipo de América Latina), la Cooperativa Agrícola Pisquera CAPEL y la Cooperativa de Vivienda Abierta CONAVICOOP, todas las cuales constituyen un nuevo ente de integración el año 2013, llamado Foro Cooperativo.

g) RECONFIGURACIÓN, DIVERSIFICACIÓN Y NUEVOS DISEÑOS DE POLÍTICAS PÚBLICAS (2014 A LA ACTUALIDAD)

Se consigna el inicio de esta nueva etapa el año 2014, momento en que asume su segundo mandato la presidenta Michelle Bachelet, considerando que por primera vez desde el año 1989, un programa de gobierno de una coalición gobernante de centro-izquierda, esta vez denominada Nueva Mayoría, dado a conocer en octubre del año 2013, incorpora una breve referencia al sector cooperativo y de la economía social.

Como parte importante de la descripción de los hechos más significativos de este período, que serán descritos en detalle en el apartado 2.3 siguiente, sintéticamente es posible enumerar a continuación los hechos más significativos de esta etapa todavía en curso:

- Creación en mayo del año 2014 de la actual División de Asociatividad y Cooperativas, DAES<sup>6</sup>, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, que incorpora al histórico Departamento de Cooperativas y a la Unidad de Asociaciones Gremiales y Consumidores
- Constitución del Consejo Público Privado de Fomento del Cooperativismo y de la Economía Social en junio del año 2014
- Reactivación del funcionamiento regular de la Confederación General de Cooperativas de Chile, CONFECOOP, a contar de septiembre del año 2015
- Constitución de la Asociación Nacional de Cooperativas de Chile, en junio del año 2018
- Aceleración del ritmo de constitución de nuevas cooperativas a contar del año 2015, manteniendo desde esta fecha un número anual superior a las 200 organizaciones.

---

<sup>6</sup> La sigla DAES hace referencia el nombre original de esta División de Asociatividad y Economía Social

### **3. Antecedentes estadísticos del sector cooperativo chileno**

Se presentan a continuación los principales datos actualizados del sector cooperativo, en base a la información oficial proveniente del Ministerio de Economía, ya sea a través la información generada históricamente por el Departamento de Cooperativas, DECOOP, y a contar del año 2014 por la actual División de Asociatividad, DAES.<sup>7</sup>

Desde ya es importante señalar que la generación y acceso de información estadística sobre el sector cooperativo chileno es un tema complejo y que genera diversas dificultades, por lo fragmentado y discontinuidades en el tiempo de este tipo de información como también por la diversidad de criterios utilizados en distintos períodos históricos para generar esta información. A lo anterior su suma que el tipo de información básica que es posible disponer solo tiene certeza en el número de cooperativas legalmente vigentes, su tipo de actividad y su ubicación geográfica.

Es relevante señalar que en toda la historia del sector cooperativo en Chile solamente se ha hecho un estudio profundo de caracterización por parte de SERCOTEC el año 1968 (SERCOTEC, 1968b), con información a diciembre del año 1966, es decir ¡hace 57 años!

Para lograr disponer de una panorámica general de desarrollo histórico del sector cooperativo en Chile, el cuadro N°1 siguiente presenta la información disponible del número de cooperativas por rubro y por década entre 1925 y 1991.

---

<sup>7</sup> Si bien la resolución administrativa del año 2014 del Ministerio de Economía que crea la División de Asociatividad y Economía Social, se encuentra actualmente vigente, la misma unidad a contar de fines del año 2018 cambia su denominación a División de Asociatividad, aunque sigue ocupando de forma pública la sigla DAES.

## Cuadro N°1

Número de Cooperativas Vigentes por Rubro 1925 - 1991

AÑO DEL DECRETO	1925-35	1936 - 45	1946 -55	1956 - 66	1967 - 76	1976 - 82	1991
SECTORES							
AGRÍCOLA	9	29	57	155	201	89	121
CAMPESINAS	0	0	0	84	230	216	237
COLONIZACIÓN	3	27	30	66	66	66	58
MULTIACTIVAS	0	0	0	0	10	9	9
REFORMA AGRARIA	0	0	0	0	207	42	9
AGUA POTABLE	0	0	0	48	176	171	142
AHORRO Y CRÉDITO	0	0	72	219	268	118	105
CONSUMO	22	47	95	166	186	101	70
ELECTRIFICACIÓN	0	0	5	17	15	15	16
ESCOLARES Y EDUC.	0	0	2	7	22	7	2
HUERTOS FAMILIARES	2	32	41	53	58	53	4
PESQUERAS	0	0	5	39	63	41	46
TRABAJO	0	1	2	6	81	47	35
SERVICIOS	2	2	11	36	207	154	156
VIVIENDA	44	70	108	633	1557	1228	942
MINERAS	0	0	0	0	0	0	8
<b>TOTAL</b>	<b>82</b>	<b>208</b>	<b>428</b>	<b>1529</b>	<b>3347</b>	<b>2357</b>	<b>1960</b>

Fuente: Elaboración propia en base a estadísticas del Ministerio de Economía de Chile

Tal como se puede apreciar en el cuadro N°1 y en consonancia con los indicado para las etapas de desarrollo del sector cooperativo chileno, la creación de cooperativas tiene un lento pero sostenido crecimiento hasta mediados de la década de los 60 llogando a su mayor número a inicios de la década de los 70, disminuyendo a un poco más de la mitad a inicios de la década de los 90 del siglo pasado.

## Cuadro N° 2

### Números de Cooperativas Inactivas, Activas y Vigentes 2010 - 2020<sup>8</sup>

Año	Inactivas	Activas <sup>9</sup>	Total Vigentes
2010	1.989	571	2.560
2011	2.031	585	2.616
2012	2.084	612	2.696
2013	2.133	636	2.769
2014	2.165	668	2.833
2015	2.177	710	2.887
2016	2.183	834	3.017
2017	2.185	979	3.164
2018	2.185	1.144	3.329
2019	2.187	1.237	3.424
2020	2.176	1.337	3.513

Fuente: División Asociatividad - Ministerio de Economía

Sobre estos datos es relevante destacar el hecho de que para el período de 10 años, que van desde el 2010 hasta septiembre del año 2020, el número de cooperativas activas se ha multiplicado 2,3 veces, y el número total de cooperativas vigentes lo ha hecho solo 1,3 veces, lo que guarda relación estrecha con el criterio que se ocupa para considerar una cooperativa activa, que corresponde a aquella que ha informado la constitución de su consejo en los últimos tres años, lo que evidentemente es mucho mayor en los casos de las cooperativas de reciente creación. Es necesario indicar que existe también la posibilidad de que haya cooperativas vigentes y comercialmente activas que no estén adecuadamente registradas en esa condición simplemente porque no han remitido su información al Ministerio de Economía.

En relación con la denominación y nomenclaturas de los tipos de cooperativas en Chile, importante indicar que en el Capítulo II la Ley General de Cooperativas de Chile, en sus artículos N° 60 a N° 100, individualiza y define de forma explícita los diferentes tipos de cooperativas que se reconocen de forma diferencial, y que siguiendo el mismo orden del texto de la ley son las siguientes:

- Cooperativas de Trabajo
- Cooperativas Agrícolas
- Cooperativas Campesinas<sup>10</sup>

---

<sup>8</sup> Para el caso del año 2020, corresponde a las cifras al mes de septiembre de dicho año.

<sup>9</sup> Para estos datos la definición de cooperativas activas es homogénea, siendo el caso de aquellas cooperativas que han informado la constitución de su Consejo de Administración en los últimos 3 años

<sup>10</sup> Las cooperativas campesinas se diferencian de las cooperativas agrícolas, por estar constituidas por pequeños productores agrícolas, tal como se define en el artículo N° 13 de la ley N° 18.910 Orgánica del Instituto de Desarrollo Agropecuario, INDAP, que

- Cooperativas Pesqueras
- Cooperativas de Servicios, subdivididas a su vez en:
  - Cooperativas Escolares
  - Cooperativas de Distribución de Energía Eléctrica Rural
  - Cooperativas de Distribución de Agua Potable Rural
  - Cooperativas de Vivienda Cerradas y Abiertas
  - Cooperativas de Ahorro y Crédito
- Cooperativas de Consumo

Lamentablemente las series históricas de antecedentes estadísticos del sector cooperativo, tanto oficiales del Ministerio de Economía como de otras fuentes, no siempre han tomado la clasificación de ley como base de trabajo, y ha hecho complejo la comparación de las cifras, especialmente sobre los datos de número de socios, como sucede con los datos que se presentan a continuación.

El cuadro N°3 se presenta la información de los rubros y del número de socios de las cooperativas activas a septiembre del año 2020.

### Cuadro N° 3

#### N° de Cooperativas Activas y N° de Socios por Rubro Sept - 2020

Rubro	N° Cooperativas	N° Socios
Agrícolas	83	1.249
Agropecuarias	155	9.321
Campesinas	137	3.786
Consumo	12	79.420
Extractivas/Mineras	56	2.104
Otros sectores	13	110
Pesca	35	555
Producción y trabajo	274	3.407
Servicios	545	1.905.631
Federaciones y Sociedades Auxiliares	18	164
Turismo	9	126
<b>TOTAL</b>	<b>1.337</b>	<b>2.005.873</b>

Fuente: División Asociatividad - Ministerio de Economía

---

tomando como base el proceso de Reforma Agraria iniciada el año 1968, identifica a los beneficiarios de INDAP como aquellos productores de menos de 12 hectáreas de riego básico.

En relación a los antecedentes del cuadro N°3, es importante señalar el fuerte peso que tienen en Chile el número de socios las cooperativas de servicios, en donde la mayor proporción de socios corresponden a las cooperativas de ahorro y crédito, que si bien de acuerdo a la última información oficial presentada más arriba, están incorporadas en la categoría de cooperativas de servicios, de acuerdo a la información de los propios gremios entregadas de forma directa por sus entidades de integración, superarían a la fecha 1,7 millones de socios. En esta misma categoría categoría de cooperativas de servicios corresponde incorporar a las 162 Cooperativas de Agua Potable a diciembre del 2019, con un total de socios superior a las 70.000 personas.

En esta misma categoría de cooperativas de servicios corresponde también incorporar a las cooperativas de electrificación, que en su modelo de electrificación rural, totalizan 9 cooperativas, con 68.000 asociados.

A continuación el cuadro N° 4 presenta la información del número de cooperativas activas por región con su correspondiente número de asociados.

#### **Cuadro N° 4**

Número de Cooperativas Activas y Socios por Región a Sept. 2020 y

Tasa por 100.000 habitantes (proyecciones al año 2020 INE)

Región	N° Cooperativas	Población Regional	N° Cooperativas por 100.000 habitantes	N° de Socios	N° de Socios por 100.000 habitantes
Arica Parinacota	28	247.000	11,3	27.561	11.158
Tarapacá	51	368.000	13,9	29.124	7.914
Antofagasta	15	668.000	2,2	60.067	8.992
Atacama	15	311.000	4,8	29.214	9.394
Coquimbo	79	821.000	9,6	74.500	9.074
Valparaíso	149	1.935.000	7,7	230.334	11.904
RM	316	7.915.000	4,0	604.158	7.633
O'Higgins	71	978.000	7,3	98.542	10.076
Maule	95	1.118.000	8,5	386.842	34.601
Ñuble	34	507.000	6,7	62.886	12.404
Bío - Bío	84	1.654.000	5,1	167.959	10.155
Araucanía	200	1.007.000	19,9	87.034	8.643
Los Ríos	67	403.000	16,6	36.394	9.031
Los Lagos	89	884.000	10,1	83.749	9.474
Aysén	27	106.000	25,5	11.677	11.016
Magallanes	17	175.000	9,7	15.832	9.047
<b>TOTAL</b>	<b>1.337</b>	<b>19.107.000</b>	<b>7,0</b>	<b>2.005.873</b>	<b>10.498</b>

Fuente: Elaboración propia en base a información de la División Asociatividad - Ministerio de Economía

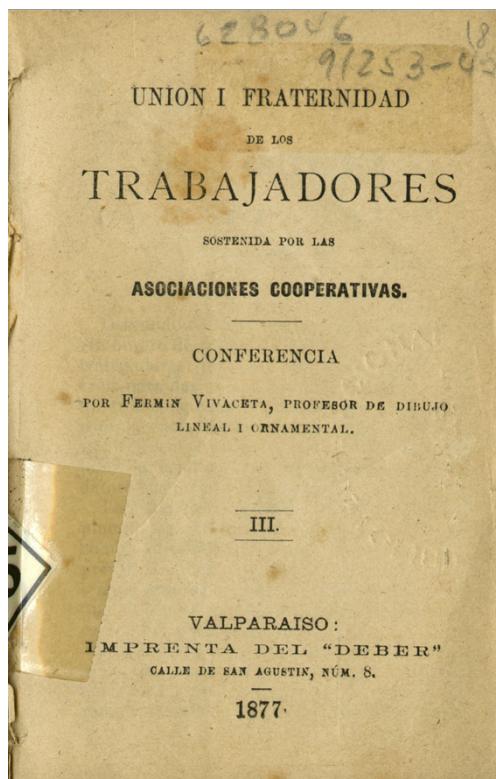


Tal como se verifica en el cuadro N° 4, es interesante destacar los siguientes aspectos:

- Que las cooperativas y la base societaria de las mismas están presentes en la todas de las regiones del país, y prácticamente en la totalidad de los 346 municipios, de Chile, y con una distribución de cooperativas y socios más descentralizada que por ejemplo la población total que tiene la Región Metropolitana.
- Es importante poner atención a la mayor prevalencia de cooperativas en la zona sur del país, donde donde se destaca la situación de la Región de la Araucanía, situación que merecería un análisis específico.

#### 4. Trayectoria histórica del sector cooperativo de vivienda en Chile

El tema del modelo de cooperativismo de vivienda ha estado presente casi desde los inicios del cooperativismo en Chile, que en sus orígenes estuvo ligado directamente con el movimiento obrero y artesanal que surge en nuestro país de forma orgánica a mediados del siglo XIX, puesto que el tema de la falta de vivienda, los altos costos del arriendo de la misma y las condiciones de salubridad de la habitaciones fue uno de los tópicos más importante del debate público de la “cuestión social” en Chile.



De este modo, en unos de los primeros textos que hacen referencia a la promoción del modelo cooperativo en nuestro país, corresponde a un folleto del año 1877 escrito por Fermín Vivaceta (Vivaceta, 1877), uno de los principales difusores del modelo cooperativo y mutuel en el Chile de la segunda mitad del siglo XIX.

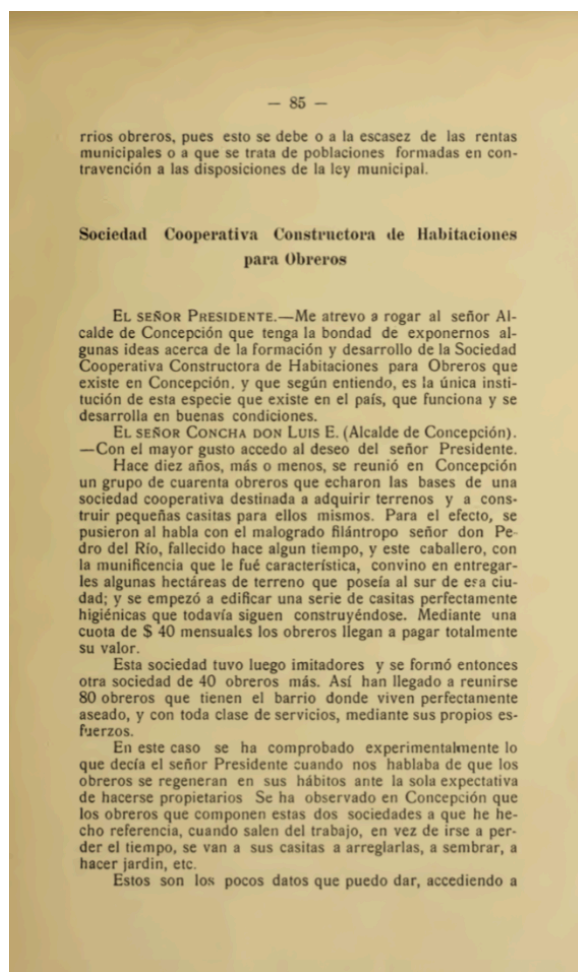
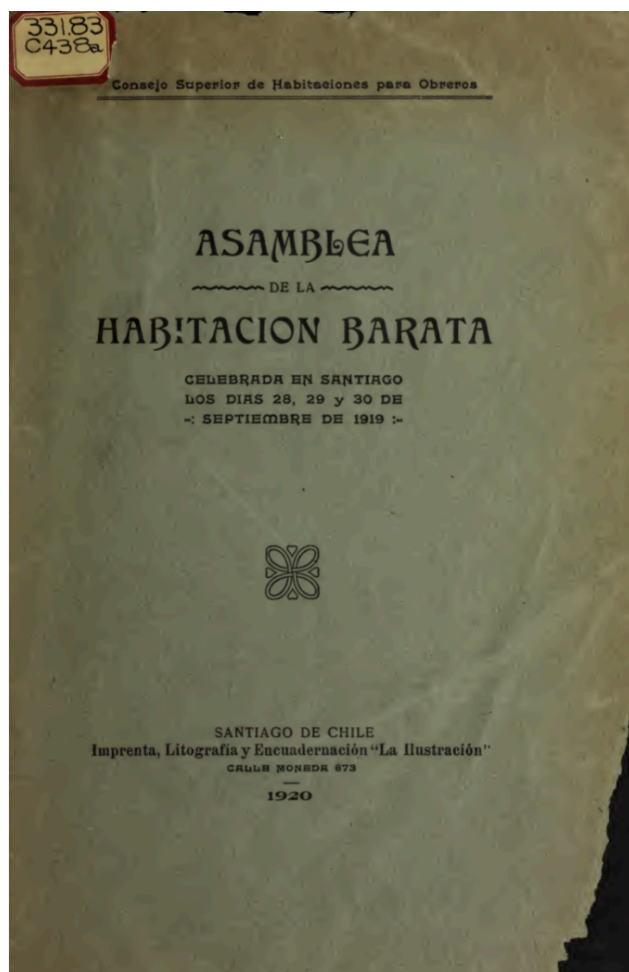
En este documento si bien centra su atención en la creación de una cooperativa de consumo, plantea la creación de una “Caja Obrera” que orientaría su accionar a satisfacer diversas necesidades del mundo del trabajo, entre otras (pág. 24):

*“La caja societaria contratará la construcción de edificios, comprará terrenos para vender edificadas, i los gananciales de esta empresa será en beneficio de la caja societaria, participando en esto a los obreros que han desempeñado la obra.*

*Esta empresa puede también comprar terrenos pagaderos en largo plazo, i edificar habitaciones para los mismos socios.*

*El socio que tomare el edificio pagará mensualidades correspondientes al arriendo de la casa, i el dinero entregado mensualmente le servirá de abno para que al fin de algunos años resulte propiedad del socio locatario”.*

Hasta ahora le primera referencia identificada de forma documental sobre una cooperativa de vivienda en Chile data del año 1909, en base a una mención que se hace de ella en el texto elaborado el año 1920 por el Consejo Superior de Habitaciones para Obreros, que en su página 84 hace referencia a la constitución de la Sociedad Cooperativa Constructora de Habitaciones para Obreros Pedro del Río Zañartu:



Es importante tener en cuenta que estas primeras experiencias de cooperativas de vivienda se hacen sin que exista un marco legal específico para el modelo cooperativo, el cual se dicta solo el año 1924, por lo tanto el período de 60 años que va entre 1864 y 1924, es posible que se crearan diversos tipos de cooperativas en base a otras formas jurídicas, y por ello estas iniciativas no son fáciles de identificar.

Contando ya con un marco legal para el sector cooperativo, el cooperativismo de vivienda tuvo poca expansión durante los inicios del cooperativismo (1925-1932), debido principalmente a la falta de

conocimiento sobre la administración de dichas sociedades y por la ausencia de mecanismos adecuados para fomentarlos.

Con la creación por parte del Estado de la Caja de Habitación y su asistencia técnica, se constituyen los primeros grupos cooperativos de vivienda de relativa importancia.

Durante años, el cooperativismo de vivienda tuvo una credibilidad relativa y un bajo impacto en términos cuantitativos. Sin embargo, a raíz de la creación de la Corporación de Inversiones por el Estado, se da un fuerte impulso al sector, especialmente a aquellas cooperativas dedicadas a la autoconstrucción, ya que dicha institución contaba con personal especializado para esos programas.

Posteriormente, la Corporación de la Vivienda, CORVI, es la que toma en sus manos el fomento a la creación de cooperativas de vivienda y es entonces esta entidad la que comienza a informar las solicitudes que las cooperativas debían presentar para realizar sus operaciones. Paralelamente, la Cámara Chilena de la Construcción estableció un Departamento de Promoción Cooperativa y de Asistencia Técnica, que realizó una importante labor, pero que posteriormente desapareció.

En esa época, se produce el nacimiento de la Federación Chilena de Cooperativas de Vivienda, organismo integrador del sector en el país. En el decenio del 50, el cooperativismo adquirió conciencia de la significación social que entrañaba su labor, reconociéndosele un lugar en el Plan Habitacional Chileno, en 1958.

En la década siguiente, el sector adquiere un grado relevante de expansión, alcanzando a 1.300 cooperativas que asociaban a 91.000 familias, representando a más de 450.000 personas. De este período de gran crecimiento y auge del modelo de cooperativas de vivienda cerrada, quedan el registro de la memoria histórica a la larga del país de miles de decenas de familias que ya sea ellos mismo o sus descendientes encontraron en el modelo de cooperativas de vivienda la solución a su alcance y medida de su problema habitacional.

Entre los años 1974 y 1991, se disolvieron por diversas razones un total de 597 cooperativas abiertas y cerradas de vivienda. En ese mismo lapso, hubo 1.353 cooperativas de diversos rubros que se disolvieron.

Al igual que en otros sectores, los socios de las cooperativas de vivienda, también sufrieron el impacto provocado por el aumento de la cesantía, la inflación y el consiguiente aumento de la U.F. para el pago de los dividendos de los créditos hipotecarios para la construcción de sus casas, que se obtenían mediante financiamiento otorgado por las antecesoras de la ex Asociación Nacional de Ahorros y Préstamos, ANAP.

## **5. Antecedentes estadísticos del sector de cooperativas de vivienda en Chile**

Teniendo como telón de fondo la panorámica histórica del sector cooperativo chileno y sus antecedentes estadísticos, a continuación se pondrá el foco en el sector de cooperativas de vivienda en Chile.

Si bien desde finales del siglo XIX los actores vinculados al sector cooperativo en Chile en sus expresiones de cooperativas de trabajo y consumo preferentemente venían promoviendo que el modelo

cooperativo enfrentase la creciente demanda por la vivienda y especialmente la vivienda obrera, en el marco de crecientes movilizaciones sociales encabezadas por las ligas o sindicatos de arrendatarios, y por graves condiciones de insalubridad, no será hasta la promulgación de la ley general de cooperativas el año 1924 que el año 1925 se crea de manera formal la primera cooperativa de vivienda que llevó por nombre **Sociedad Cooperativa de Edificación y Consumo de Obreros y Empleados de Imprenta** de la ciudad de Santiago.

De esta forma se está por cumplir el primer centenario de la creación de la primera cooperativa de vivienda de Chile y a modo de síntesis muy general es posible afirmar que en estos 98 años de actuación del modelo cooperativo de vivienda se han constituido en el país entre 1925 y la fecha actual del 2023 2.087 cooperativas de vivienda, de las cuales 2.064 han sido cooperativas cerradas de vivienda (o uni-programáticas) y 22 cooperativas abiertas de vivienda (o multi-programáticas), siendo a la fecha por mucho el sector cooperativo más numeroso en cuanto cantidad de cooperativas.

Sin embargo, detrás de este significativo número de cooperativas de vivienda, existe una realidad muy heterogénea que da cuenta de las diferentes etapas que ha vivido este sector de cooperativas, y que está directamente relacionado con los ciclos históricos, políticos que ha vivido Chile.

El siguiente cuadro muestra de forma elocuente estas diferentes fases:

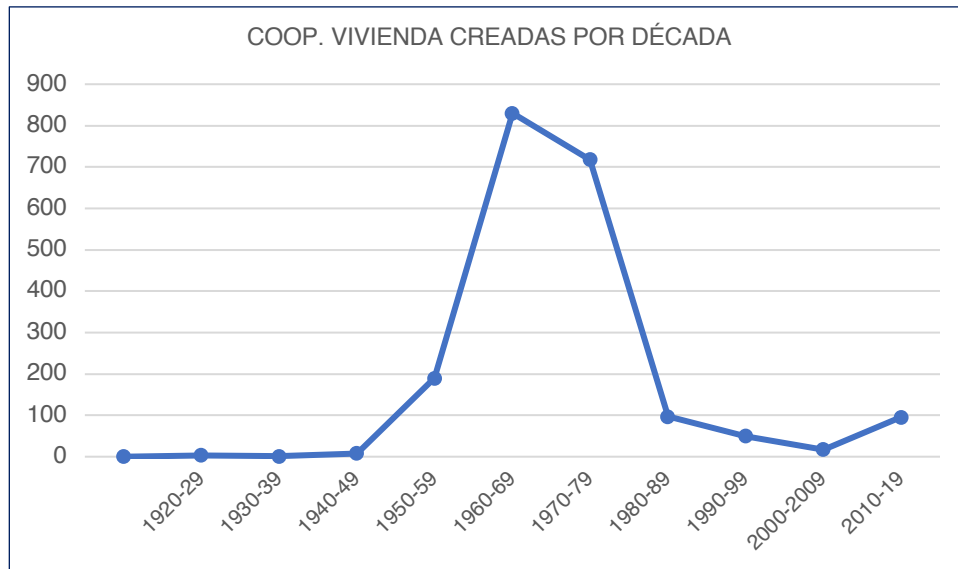
**Cuadro N° 5**

ESTADÍSTICAS HISTÓRICAS DE CREACIÓN DE COOPERATIVAS DE VIVIENDA POR DÉCADA	
DECADA	COOPERATIVAS CREADAS POR DÉCADA
1920-29	3
1930-39	1
1940-49	8
1950-59	190
1960-69	830
1970-79	718
1980-89	97
1990-99	50
2000-2009	17
2010-19	95

Fuente: Elaboración en base a datos del Ministerio de Economía

Lo anterior se refleja mejor cuando los datos adquieren la forma de gráfico:

**Gráfico N° 1**



Al analizar el gráfico se puede ver una tendencia muy dramática acerca de la evolución del sector de cooperativas de vivienda en Chile, que sigue una curva distinta a la de otros sector cooperativas en Chile, tal como se ve en los cuadros N° 1 y 2, que si bien muestran una baja generalizada en el número de cooperativas entre los años 1974 y 1990, posterior a esa fecha se han recuperado lentamente especialmente en el sector de cooperativas agroalimentarias y de trabajo, lo que no ha sucedido en el sector vivienda.

Está claro que el periodo de mayor expansión del sector de cooperativas de vivienda en Chile se dá entre los años 1955 y 1974, cuando al final de este período se llegó a su mayor expansión con más de 1.600 cooperativas de vivienda que representaban el 45% de las cooperativas existentes en el país.

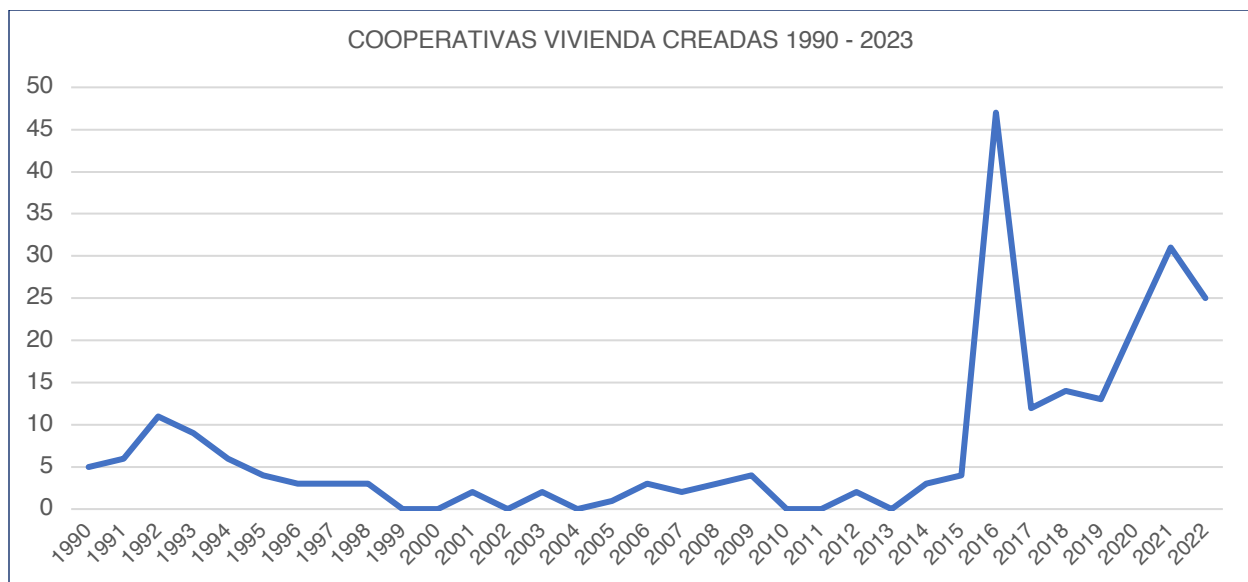
Si bien las estadísticas de número de viviendas construídas a través del modelo cooperativo no son muy exactas y fiables, tanto por la falta de fuentes de información fiable como por la discontinuidad de las mismas, y los cambios de criterios que permiten hacer seguimiento a la realidad del sector cooperativo de vivienda, se tiene la estimación de que entre el año 1955 y 1975 se habían construido 98.000 soluciones habitacionales a través del modelo cooperativo (ver CONFECOOP, 1983).

Cabe consignar que el único estudio censal del sector cooperativo en Chile corresponde al trabajo impulsado por el Servicio de Cooperación Técnica, SERCOTEC, publicado el año 1968 (SERCOTEC, 1968), el cual indica para el 31 de diciembre del año 1966 la existencia de 633 cooperativas de vivienda vigentes, de las cuales 569 estaban activas. Aplicada la encuesta especial para este tipo de cooperativas se registra que 220 cooperativas activas ya habían culminado la construcción de las viviendas con un total de 11.173 viviendas entregadas, existían 8.367 viviendas en construcción y 4.031 en etapa de inicios de construcción, totalizando 23.571 soluciones habitacionales finalizadas y en proceso de construcción.

Históricamente estos son prácticamente los únicos datos fiables de la situación global del sector cooperativo en Chile.

Es evidente que la baja en la constitución de cooperativas de vivienda en Chile a contar del año 1974 coincide con el período de la Dictadura Cívico-Militar en Chile entre los años 1973 y 1989, situación que impacta en todo el sector cooperativo, entre ellos el de vivienda, que tal como muestra el gráfico N°2 siguiente no ha logrado recuperarse de esta brusca caída en el número de cooperativas existentes en los últimos 30 años, ya una vez retornado a la democracia.

**Gráfico N° 2**



Se puede apreciar del gráfico la baja en el único dato certero que se puede mantener en el tiempo que es el número de creación de cooperativas de vivienda se mantuvo muy bajo en los primeros 25 años luego del retorno a la democracia, existiendo varios años en que no se creó ninguna cooperativa de este tipo, con un repunte a contar del año 2016, situación que analizaremos con mayor detalle en el punto siguiente.

## **6. Reseña de las experiencias de organizaciones de integración del sector cooperativo de vivienda en Chile**

Una dimensión relevante a tener en cuenta relativa el desarrollo del cooperativismo de vivienda en Chile, complementariamente a su análisis cuantitativo, dice relación con sus procesos de integración y representación.

Cabe recordar que a nivel internacional y desde el momento mismo de la constitución de la primera cooperativa, el sexto de los siete principios cooperativos expresamente señala que las cooperativas tienen que cooperar entre ellas en todos los niveles, es decir, a nivel local, nacional e internacional.

Estos procesos de inter-cooperación o de integración de las cooperativas se constituye en muchos casos en una herramienta fundamental para el normal y regular proceso de desarrollo y fomento de las propias cooperativas, tanto en su dimensión de representación gremial como de integración comercial y de provisión de servicios de distinta naturaleza según el tipo de cooperativas, pero que generalmente se centran en los siguientes: servicios contables y tributarios, de asesoría jurídica, de acceso a financiamiento, de educación cooperativa y técnica y de actividades comerciales conjuntas.

En Chile a través de la Ley General de Cooperativas se reconocieron cuatro tipos de entidades de integración como son las federaciones sectoriales y las uniones territoriales intersectoriales (segundo nivel de Integración), las confederaciones nacionales intersectoriales (tercer grado de integración) y las sociedades auxiliares. Estas últimas son un tipo especial de cooperativas constituidas para la prestación de servicios específicos para las cooperativas como la educación, la auditoría o el acceso a financiamiento.

En nuestro país existe una larga tradición de procesos de integración del sector cooperativo, ya que la primera federación se constituyó el año 1946 y esta primera organización sigue estando activa y vigente y corresponde a la Federación Nacional de Cooperativas Agrícolas Lecheras, FENALECHE.

Desde esta primera iniciativa a diciembre del 2020 se han creado en el país un total de 73 entidades de integración de muy variado tipo, existiendo en la actualidad dos orgánicas de tercer grado como lo son la Confederación General de Cooperativas de Chile, CONFECOOP, creada el año 2016 y la Asociación Nacional de Cooperativas de Chile, creada el año 2016.

Para el caso del sector de cooperativas de vivienda del total general de entidades de integración 7 de ellas han correspondido a este sector, siendo la Federación Nacional de Cooperativas de Vivienda, FANACOVIVI, una de las organizaciones más antiguas pues fue fundada el año 1955, integrando al sector de cooperativas de vivienda cerrada, inactiva desde mediados de la década de 90 del siglo pasado y disuelta a inicios de la década de los 2000.

FANACOVIVI desarrolló un alto nivel de actividad desde la fecha de fundación hasta inicios de la década de los 80, donde a la par de la disminución de las cooperativas de vivienda fue perdiendo fuerza y presencia hasta su disolución. Una muestra de su nivel de actividad se puede evidenciar en el convenio de colaboración entre el Instituto de la Vivienda de la Universidad de Chile y FANACOVIVI de fines de la década de los 80 (ver Sepúlveda, 1990).

Lamentablemente ninguna de las organizaciones de integración del sector cooperativo de vivienda en Chile se encuentra activa, lo que en sí representa un serio déficit, incluso comparado con otros sectores de cooperativas que han logrado mantener sus entidades de integración o crear unas nuevas en los últimos 30 años.

Una mención especial corresponde hacer a las tres sociedades auxiliares relacionadas con el sector de vivienda, como fueron ASICOOP (1963), TECNICOOP (1970) e INVICOOP (1969). Si bien estas entidades impulsaron una labor de apoyo técnico de gran valor especialmente para el sector de cooperativas cerradas de vivienda, es muy importante destacar que por una parte TECNICOOP dio origen posteriormente a la Cooperativa Abierta de Vivienda HABITACOOP, que, aunque tuvo un desenlace trágico al quebrar el año 2002, llegó a ser la cooperativa de su tipo más grande del país teniendo a diciembre del año 1994 28.945 socios y socias, y habiendo construido y entregado 16.434 viviendas en el período 1970-1994 (ver Sommerhoff, 1995:52).

Por su parte, la Sociedad Auxiliar INVICOOP dio origen el mismo año a la Cooperativa Abierta de Vivienda CONAVICOOP que se mantiene en funcionamiento hasta la actualidad (ver mayor detalle en el punto 2.9)

Finalmente cabe destacar la creación el año 1985 de la Corporación para la Vivienda Popular, COVIP, que si bien es una organización que no está regida por la Ley General de Cooperativas, concurren a su fundación tres cooperativas abiertas de vivienda (CONAVICOOP, HABITACOOP y PROVICOOP) y en la actualidad también la integran Techo Chile, Fundación INVICA, Fundación Vivienda, Fundación Urbanismo Social, Fundación CRATE y Fundación Santiago. El origen de esta organización se da en el marco del proceso de reconstrucción post terremoto del año 1985 que azotó a región central de Chile.

COVIP ha desarrollado una labor continua de apoyo a las actividades de sus actividades socias como también de estudios y propuestas de políticas públicas (ver por COVIP, 2014, 2017).

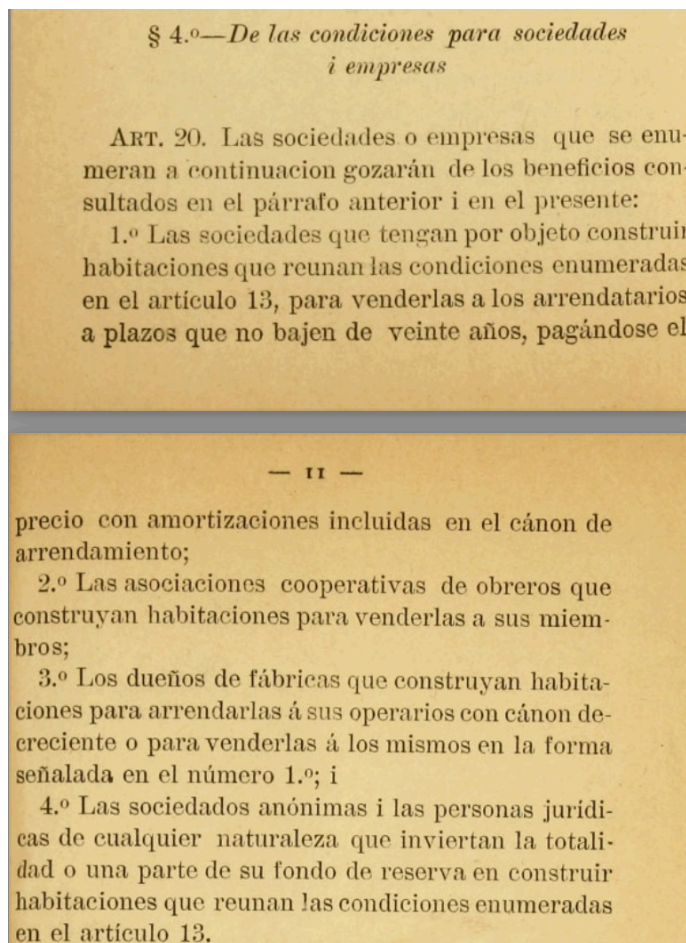
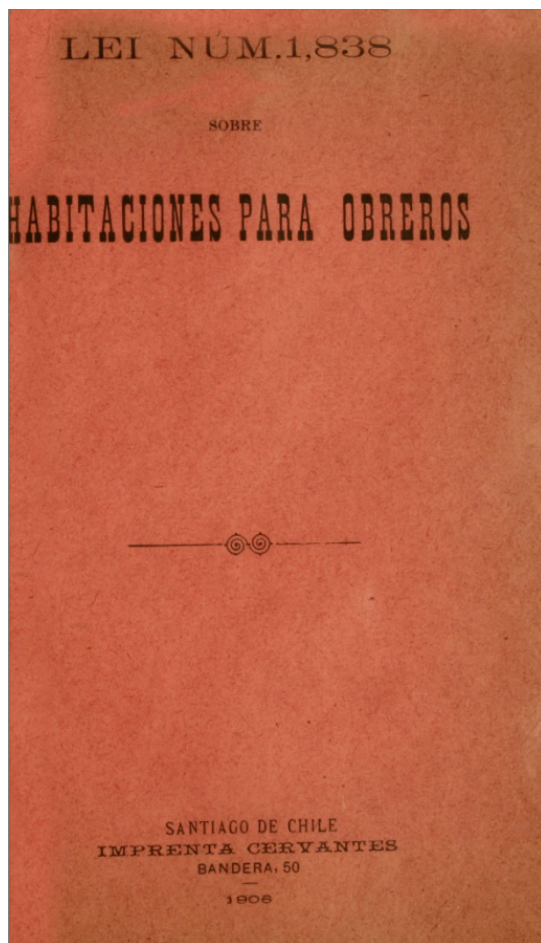
## **7. Políticas públicas de promoción de las cooperativas de vivienda en Chile**

### **7.1. BREVE RESEÑA HISTÓRICA**

Se puede estructurar el desarrollo de las políticas públicas orientadas a las cooperativas de vivienda previo a la situación actual, en cuatro etapas.

Una primera etapa va desde el año 1906 hasta el año 1924. Se identifica el año 1906 pues corresponde a la fecha de la dictación de la Ley N° 1.838 Sobre Habitaciones Obreras, que es hasta la fecha el primer texto de una ley en Chile que hace mención al modelo cooperativo, varios años antes de que dictase la primera ley general de cooperativas en Chile. Esta ley en su título 4°, artículo 20 establece lo siguiente:





Como se puede apreciar el numeral 2º del artículo 20 reconoce el rol de las asociaciones cooperativas de obreros que construyan vivienda ya hace ¡117 años!

La segunda etapa va desde el año 1925 hasta el año 1953, es decir, a contar del año de creación de la primera cooperativa cerrada de vivienda hasta la fecha de la creación de la Corporación de la Vivienda, CORVI. En este período en la práctica no existen políticas, programas o instrumentos públicamente diseñados para apoyar la constitución o funcionamiento de cooperativas de vivienda, sino que las pocas experiencias existentes tenían que adaptarse con dificultad a lo establecido en la Ley de Habitaciones Obreras del año 1906, a la Ley de la Vivienda del año 1925 o a las actividades de la Caja de Habitación Popular del año 1936. En este escenario las pocas experiencias de viviendas cooperativas enfrentaban un escenario muy precario (ver Hidalgo, 1999)

Tal como se ha señalado la tercera etapa se inaugura con la creación de la CORVI el año 1953 y se extiende hasta el año 1973, con la llegada al poder de la Dictadura Cívico-Militar. Este período tiene como elemento relevante que por primera vez se incorporan en los diseños y ejecución de las políticas de vivienda el rol y participación de las cooperativas de vivienda, definiciones que tienen una relación directa con el crecimiento explosivo de este tipo de cooperativas que se vive en este período y que hemos analizado anteriormente.

A nivel general esta etapa se caracteriza por:

- La elaboración de los primeros planes de vivienda a nivel nacional
- El desarrollo de programas de vivienda en base al criterio de construcción de grandes conjuntos habitacionales
- El Programa Nacional de Vivienda creado por ley el año 1960
- La creación del Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo
- La creación del Ministerio de Vivienda y Urbanismo

En este contexto de una activa y creciente participación del Estado para enfrentar el creciente déficit de vivienda y el malestar y movilizaciones sociales que generaban, el sector cooperativo de vivienda comienza a jugar un rol cada vez más activo, especialmente asociado a los procesos y programas de ahorro para la vivienda, por un lado, especialmente para los sectores de trabajadores de clase media que precisamente tenían alguna capacidad de ahorro, que se potenciaban con aportes de sus empleadores, y por otra parte, para los sectores de más bajos recursos se desarrollan a contar de fines de la década de los 50 del siglo XX el Programa Nacional de Autoconstrucción y Ayuda Mutua, que entre otros actores tienen a las cooperativas como protagonistas. Este programa fue modificado en el período del Gobierno de la Unidad Popular, en función del criterio de hacer responsable al Estado de la generación de las soluciones de vivienda social, a través de su acción directa, a fin de alivianar la responsabilidad de las familias y de los trabajadores en la construcción de sus viviendas.

A contar del año 1973 se inicia la tercera etapa luego del Golpe Militar en el marco general de un gobierno fuertemente autoritario, se implanta de manera profunda e integral un nuevo modelo económico de sello marcadamente neo-liberal, que afecta prácticamente todos los niveles de actividad económica y social en el país, entre ellos el ámbito de la vivienda y el desarrollo urbano. Tal como reseñan Rosenfeld y Segovia (Rosenfeld y Segovia, 1985) lo anterior implicó un giro radical en el ámbito de las políticas de vivienda, que se pueden resumir en los siguientes puntos:

- Retirada prácticamente total del accionar del Estado en la acción directa de construcción de viviendas sociales
- Reducción del rol del Estado en cuanto sus atribuciones para diseñar e impulsar procesos de planificación del desarrollo urbano y provisión de viviendas, rol que se deja entregado a los agentes del mercado de suelos y desarrolladores inmobiliarios
- Incorporación de forma activa del mercado de capitales y de la banca privada, tanto para el otorgamiento de créditos de construcción como hipotecarios a las familias
- Generación de un sistema de subsidios monetarios para la adquisición de vivienda social de forma individual, en función del ahorro familiar y el número de integrantes del grupo familiar, asociados a rebajas de la tasa de interés de los créditos hipotecarios
- Liberalización de las políticas de suelo urbano

Como se puede comprender todas estas medidas de carácter neoliberal iban directamente en contra del modelo y trayectoria en Chile del sector cooperativo de vivienda, sector para el cual prácticamente se retiran todos los apoyos y soportes públicos que ya por casi 25 años había venido desarrollando el Estado.

Todo lo anterior permite explicar en parte fundamental la brusca caída en la constitución y desarrollo de nuevas cooperativas, afectando directamente a aquellas que ya estaban constituida pero no habían iniciado sus procesos de construcción y término de sus conjuntos habitacionales.

En este nuevo escenario son las cooperativas abiertas de vivienda quienes tienen la posibilidad y flexibilidad de adaptarse a estas nuevas “reglas del juego”, teniendo que dejar de lado su origen de cooperativas con asignación de vivienda en la modalidad de “uso y goce” con que partieron a inicios de la década de los 70, generando postulaciones colectivas a los distintos llamados a postulación para la obtención de subsidios habitacionales que se asignan finalmente de forma individual, planteando una exigencia muy alta para lograr mantener a los grupos y programas habitacionales organizados en el tiempo.

## 7.2. CUARTA ETAPA ENTRE 1990 Y LA ACTUALIDAD

En la actualidad, en un escenario sociopolítico adverso a la promoción de experiencias colectivas y cooperativas en vivienda, existen oportunidades para impulsarlas y promoverlas como alternativa al modelo subsidiario orientado de manera exclusiva al mercado.

Desde la perspectiva social, las últimas crisis -social y pandémica- han hecho evidente las agudas desigualdades del país, pero también han permitido que las y los habitantes creen y encuentren espacios de organización como medio para resistir y resolver sus necesidades bajo una concepción solidaria, autogestionaria y de cooperación, las que han ido tomando un espacio, limitado aún, en la base discursiva de las actuales prácticas sociales y políticas en los territorios.

Durante la última década en Chile se viene retomando una tradición en cooperativismo y autogestión en vivienda la que ha sido impulsada desde distintas organizaciones populares. Los movimientos y organizaciones de pobladores vinculados a vivienda han logrado instalar el cuestionamiento a las actuales políticas y han desarrollado algunas experiencias que marcan un punto de inflexión, donde los pobladores organizados presionan por ser parte de las propuestas y soluciones a su problema habitacional, y donde el Estado adecúa sus marcos regulatorios y concede, en parte, las reivindicaciones de la organización, pero sin cambiar la esencia de la política.

## 8. Modelos de cooperativas de vivienda impulsadas en Chile

El artículo N° 74 de la Ley General de Cooperativas regula el funcionamiento de las cooperativas de vivienda y las define como “aquellas que tienen por objeto satisfacer las necesidades habitacionales de sus socios y prestar los servicios inherentes a dicho objetivo”. También se definen las dos modalidades de Cooperativas existentes:

- a) Cooperativas cerradas de vivienda, aquellas que sólo están organizadas para el desarrollo de un proyecto habitacional, y
- b) Cooperativas abiertas de vivienda, aquellas que “pueden desarrollar en forma permanente, simultánea o sucesiva diferentes programas habitacionales y pueden tener un carácter nacional o bien desarrollar una acción regional”. Este tipo de cooperativas se caracteriza también desde el punto de vista legal en que no pueden repartir remantes.

En todo caso más allá de estos dos tipos generales de cooperativas que se distinguen básicamente por la cantidad de conjuntos habitacionales que pueden construir en el tiempo y la permanencia en el tiempo de las propias cooperativas, al interior se pueden identificar muy diferentes modalidades de gestión y propiedad.

De esta forma en el campo de las cooperativas de vivienda cerrada se pueden encontrar los siguientes modelos específicos:

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

En base a estos distintos tipo o variantes de las cooperativas de vivienda cerrada, se pueden dar múltiples y se han dado diversas combinaciones.

Para el caso de las cooperativas abiertas de vivienda, que en Chile en su minuto de mayor expansión llegaron a ser 22, y que en la actualidad muestran un modelo de gestión muy tecnificado en base al liderazgo de sus equipos profesionales, también han existido diversas modalidades, como por ejemplo:

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

## 9. Ejemplos de modelos históricos de cooperativas de vivienda en Chile

Tal como se ha descrito en las secciones precedentes, en la más que centenaria trayectoria del sector cooperativo de vivienda en Chile, se han desarrollado cientos de experiencias cooperativas, que a través de la acción colectiva, la ayuda mutua, la participación democrática y la autoconstrucción, ha aportado a la solución del problema habitacional de cientos de miles de familias, aportando a la construcción de un mejor hábitat y del desarrollo comunitario en todo el país.

Por lo anterior no es fácil y siempre será injusto destacar unas experiencias por sobre otras, pero de igual forma a continuación se entrega una breve reseña de diversas experiencias de cooperativas de vivienda tanto abiertas como cerradas, que muestran la diversidad y adaptabilidad de ese modelo de vivienda social.

### 9.1 COOPERATIVA ABIERTA DE VIVIENDA NUEVA HOLANDA DE TALCA

La Cooperativa Abierta de Vivienda Nueva Holanda se constituye el año 1979 en la ciudad de Talca y se disuelve el año 1996 una vez completada la construcción del total de viviendas en función de la cantidad de lotes disponibles en paño de terreno en el barrio norte de la ciudad

Esta experiencia estuvo fuertemente relacionada con el Arzobispado de Talca y a la Congregación de los Hermanos de la Santísima Concepción de origen holandés que llegan a la ciudad el año 1953 y se asientan en el sector oriente de la ciudad que esa época era el límite oriente de la ciudad.

Esta congregación desarrolla una activa acción social en el ámbito de la educación y el desarrollo social, por ejemplo, con la promoción de la creación de la Cooperativa de Ahorro ORIENCOOP, actualmente la segunda más grande del país con más de 320.000 socios solo en la región del Maule.



Un sacerdote de esta congregación consigue de parte de la herencia de una sucesión familiar la donación de un lote de terreno en el sector norte de la ciudad Talca, es decir, en el sector oriente de la

Carretera Panamericana el año 1976, con una capacidad para la construcción de 376 viviendas. En base a este terreno, la capacidad de movilización de la parroquia del sector oriente de la ciudad y la energía de pobladores de la ciudad sin casa se constituye la cooperativa el año 1979, como una cooperativa abierta de vivienda.

El caso de esta cooperativa es emblemática en cuanto la flexibilidad del modelo de cooperativas abierta de vivienda, pues su modelo de operación se basó en las siguientes características:

- Las viviendas se construyeron de forma colectiva por la vía de la autoconstrucción, en sucesivas etapas de edificación de grupos de 25 a 40 viviendas, entre el año 1983 y 1991.
- El promedio de superficie edificada de las viviendas era de 72 mts. cuadrados, en lotes de 122 mts. cuadrados.
- El valor total de las viviendas era igual al monto del subsidio adjudicado que varió en el período entre 160 y 200 U.F., siendo por tanto casas sin deudas hipotecarias.
- Para la postulación al subsidio habitacional el ahorro solicitado era el valor de los lotes asignados para cada familia en la postulación respectiva.
- Parte importante de los materiales de construcción (ladrillos, baldosas, perfiles metálicos, etc.) se elaboraban por los futuros vecinos en el sitio mismo de la cooperativa, vecinos que en base a un "banco de tiempo" construían en cuadrillas de 16 personas 4 viviendas a la vez, siendo capacitados para ello en terreno por el equipo técnico de la cooperativa.

De este modo la cooperativa al cumplir su propósito se disuelve a contar del año 1996, nombrando una Comisión Liquidadora que cumple su mandato al año 2008, mediante un proceso paulatino de entrega de las áreas comunes tanto a la Junta de Vecinos del sector constituida por los mismos socios y socias de la cooperativa, a la Parroquia del sector y a la Municipalidad de Talca, luego de haber conseguido construir la totalidad de las viviendas programadas en 12 años, 1/3 más amplias que conjuntos habitacionales similares a un 1/3 de su valor y sin deuda.

## 9.2. COOPERATIVA ABIERTA DE VIVIENDA CHILLANCOOP DE CHILLÁN

Esta cooperativa fue fundada en la ciudad de Chillan en 1978, pero se mantuvo inactiva hasta 1984, iniciando a partir de 1986 la construcción de viviendas en la ciudad de Chillán en la Región del Bío-Bío, actual Ñuble, y al año 1997 la cooperativa había construido aproximadamente dos mil seiscientas viviendas en la región.

Esta cooperativa tuvo una gestión atípica, ya que construyó directamente las viviendas, a través de la contratación de doscientos sesenta trabajadores, lo que se traduce en una baja de los costos de las viviendas de alrededor de un 40%, lo que va en directo beneficio de sus asociados.

El objetivo de la cooperativa desde su creación fue facilitar a sus socios la adjudicación en común de viviendas, para satisfacer sus necesidades directas, y en condiciones que aseguren el mantenimiento y la conservación de los valores sociales.

Principalmente, la cooperativa estuvo orientada a la construcción de viviendas sociales, subsidio unificado a sectores medios, así como también a viviendas rurales y, en menor medida, al tramo de viviendas entre las 1.500 y 2.000 U.F.

La cooperativa tuvo algunas fortalezas que le permitieron en su primera tener un posicionamiento regional significativo. Principalmente, éstas son el construir directamente las viviendas y el manejar muy bien la compra de materiales en grandes volúmenes lo que le permite a su vez, mejores precios. Por otra parte, CHILLANCOOP contó con un sistema computarizado, lo que les permitía una gestión más efectiva, con mejor planificación y mayor control.

Cabe destacar que CHILLANCOOP tuvo un importante papel en la creación de lo que hoy es el pavimento participativo, siendo los primeros en plantearle al Ministro de Vivienda y Urbanismo Albero Echegaray del Gobierno del Presidente Patricio Aylwin, la posibilidad de un trabajo en conjunto con la comunidad organizada en torno a una problemática específica. Lo anterior, es fiel reflejo del espíritu y objetivo último de la cooperativa que no es otro que brindar soluciones efectivas a problemas comunes a través de la asociación y cooperación para optimizar los recursos.

Cabe destacar que lamentablemente esta experiencia de cooperativa de vivienda abierta tuvo un final complejo que empañó su gestión de su primera etapa de actuación en donde concentró su trabajo en la ciudad de Chillán, pues al ampliar su radio de actividad a la ciudad de Concepción perdió su foco y modelo de gestión, generándose una severa crisis que determinó su quiebra y su posterior liquidación el año 2010, luego de un proceso muy duro.

Se incorpora en todo caso como una buena práctica, especialmente por su logro en su primera etapa, pues su modelo de gestión directa de la construcción significó resultados notables en la calidad y superficie de las cosas que logro construir y entregar a sus socias y socios.

### 9.3. COOPERATIVA ABIERTA DE VIVIENDA CONAVICOOP

La Cooperativa Abierta de Vivienda CONAVICOOP, tal como ya se ha explicado anteriormente es la primera cooperativa abierta de vivienda que se constituye en el país el año 1970, adaptando sus estatutos a la legislación chilena de cooperativas que regulo a este tipo de cooperativas el año 1975, siendo a su vez heredera de la Sociedad Auxiliar de Cooperativas INVICOOP.

CONAVICOOP ha tenido en sus más de 50 años de existencia una actividad continuada en 6 regiones del país.

En su primera etapa entre los años 1970 y 1980 esta cooperativa tuvo un modelo de gestión de propiedad colectiva de las viviendas las que eran asignadas a sus socios y socias en la modalidad de “uso y goce”. Una vez que el año 1978 durante período del Gobierno Militar se pone en marcha la política de subsidios habitacionales individuales, y se restringen o eliminan los sistemas de créditos de construcción de vivienda colectiva, CONAVICOOP adapta su operación a estas nuevas reglas de la política habitacional, actuando hasta la actualidad bajo esta modalidad.



En síntesis, en sus 52 años de existencia han sido socios y socias de CONAVICOOP más de 115.000 personas, de las cuales un total superior a las 70.000 familias han logrado obtener su casa propia.

En síntesis, en sus 52 años de existencia han sido socios y socias de CONAVICOOP más de 115.000 personas, de las cuales un total superior a las 70.000 familias han logrado obtener su casa propia.

De forma esquemática el modelo de gestión de CONAVICOOP se ha caracterizado por los siguientes elementos:

- La puesta en funcionamiento de diversos Grupos de Programas Habitacionales, directamente relacionado con un paño de terreno concreto.
- La adquisición de forma permanente de grandes superficies de terreno, que puedan dar pies a sucesivas etapas dentro de un mismo programa habitacional
- La promoción sistemática y permanente de sus socios y socias de planes de ahorro para la vivienda, que en su minuto tenían mucha importancia tanto en el proceso de postulación al subsidio habitacional como para rebajar el monto del crédito o mutuo hipotecario. Este criterio central del ahorro tiene relación directa con que el segmento socio-económico de la base societaria de la cooperativa son familias de clase media con capacidad de ahorro.
- Una estructura técnica altamente profesionalizada y especializa
- El desarrollo de una estructura de holding de empresas y organizaciones de las cuales CONAVICOOP tiene un control directo, como por ejemplo:
  - La Fundación Santiago
  - La Sociedad de Garantía Recíproca Congarantía
  - La Cooperativa de Ahorro y Crédito Concredicoop
  - CONVIVIENDA, Sociedad para la Movilidad Habitacional
  - La Cooperativa de Servicios Habitacionales, VIVECOOP, de arriendo de viviendas



#### 9.4. COOPERATIVA DE VIVIENDA CERRADA TECHO PARA TODOS DE PUERTO MONTT

Esta cooperativa de vivienda cerrada se constituye el año 1960 en la ciudad de Puerto Montt, actual Región de Los Lagos, como una forma de enfrentar las consecuencias del terremoto que ese azotó la zona centro-sur de Chile, que había dejado a decenas de miles de familias sin casa o con severos daños en estas.

Luego de varios años de esfuerzos en diversas etapas ya a contar del año 1964 se comenzaron a entregar las primeras viviendas definitivas, proceso que culminó el año 1971.

Una de las singularidades de esta experiencia cooperativa consistió en que si bien las casas fueron entregadas con su título de dominio individual una vez que esta se construía, la cooperativa no se disolvió hasta el año 2013, pues durante sus 53 años de existencia se caracterizó por un fuerte sentido y espíritu comunitario que la llevaron a fundar una escuela básica, un liceo técnico-profesional, una sede de club de la tercera edad y un jardín infantil, además de múltiples áreas verdes y recintos deportivos.



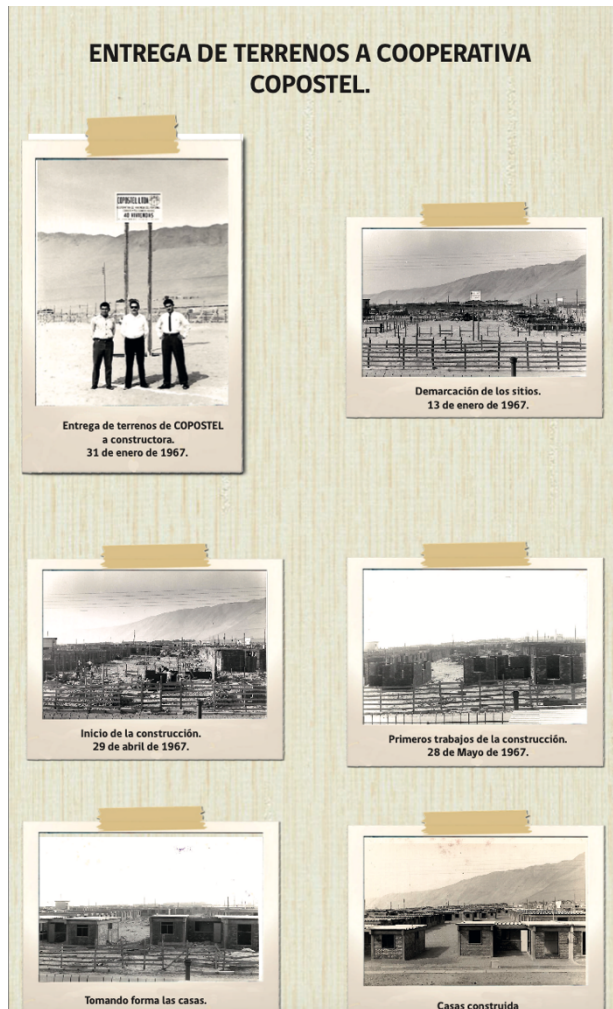
Foto del proceso de construcción de las casas de la Cooperativa Techo para Todos



Casa actual de la Población Techo para Todos

#### 9.5. EL MOVIMIENTO DE COOPERATIVAS DE VIVIENDA EN LA CIUDAD DE IQUIQUE: 1961 - 1973

En la ciudad de Iquique en la Región de Tarapacá en el Norte de Chile se registra una de las experiencias más notable de promoción del modelo de cooperativas de vivienda cerrada del país con un impacto significativo en al paisaje urbano de toda una ciudad, cuyos efectos y aportes se preservan hasta el día de hoy, tanto en la memoria de sus gestores como en la construcción de diversas villas y barrios del sector norte de la ciudad.



Este movimiento fue impulsado inicialmente por en su minuto regidor municipal y posterior alcalde de Iquique, Jorge Soria (actual Senador de la República), quien activo un plan de trabajo que partió por sesión de terrenos municipales, una fuerte campaña de ahorro popular y diversas modalidades de construcción y autoconstrucción, en la que finalmente participaron más de 60 cooperativas cerradas de vivienda.

## 9.6. MODELO DE COOPERATIVAS DE VIVIENDA CERRADA PARA CLASE MEDIA DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO SIN SUBSIDIO NI APOYO ESTATAL

Cabe destacar aquí esta experiencia de promoción de cooperativas de vivienda cerrada de la Región de Valparaíso, impulsada por el consultor inmobiliario y gestor de cooperativas Juan Faundez, que en más de 30 años de actuación a impulsado más de 17 programas habitacionales con cerca de 1.000 construidas.

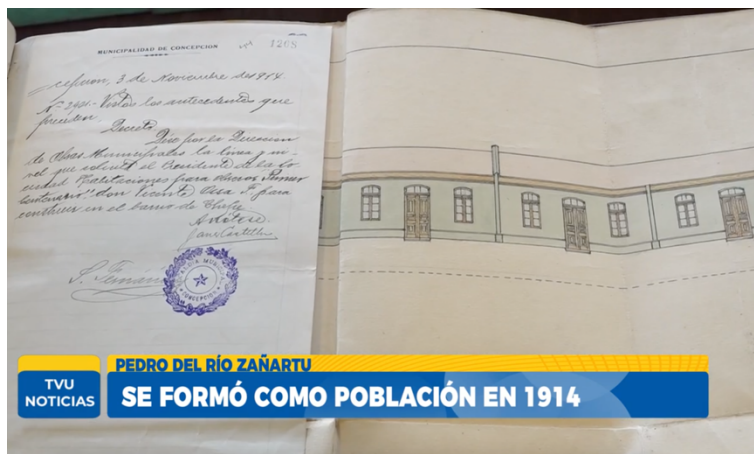
Lo distintivo y casi excepcional de esta experiencia consiste en los siguientes atributos:



- Se ha construido la totalidad de los programas y proyectos residenciales-habitacionales sin subsidios estatales
- Ha logrado generar convenios de financiamiento de créditos de construcción e hipotecarios con la banca privada
- Existe una alta participación de los y las asociados/as en las definiciones de los estándares de construcción
- Centra su foco en familias de clase media y media alta
- Opera en base a licitaciones de los proyectos de edificación con empresas constructoras independientes

## 10. Reflexión final

Partiendo de la base que en sus más de 100 años de trayectoria en Chile el cooperativismo de vivienda en nuestro país ha resuelto el problema habitacional a más de 300.000 mil familias, es relevante sistematizar, relevar y proyectar en el tiempo esta enorme tarea que se ha basado en la solidaridad, la participación y la autogestión, y ver en las iniciativas actuales que toman la posta en esta tarea una larga historia de esfuerzos, esperanzas y expectativas de mejora de la calidad de vida, la convivencia en los barrios y la habitabilidad.



### Escritura y Plano de la Primera Cooperativa de Vivienda de Chile

Cooperativa Constructora de Habitaciones para Obreros Pedro del Río Zañartu - Concepción

## **Bibliografía**

CEPAL (1989). Cooperativismo latinoamericano. Antecedentes y perspectivas. Ediciones de la CEPAL, Santiago de Chile

CONFECOOP (1983). El movimiento cooperativo en Chile: análisis periodo 1976-1982. Ediciones CONFECOOP, Santiago de Chile

CONFECOOP (1990). Conferencia Internacional. El Sector de Economía Social y Desarrollo Equitativo. CONFECOOP, Santiago de Chile.

CONFECOOP - ICECOOP (1990). Proyecto de Ley General de Cooperativas. Trabajo de Conclusiones de la Comisión de Abogados. CONFECOOP, Santiago de Chile.

COVIP (2014). Propuestas de política pública habitacional y urbana de COVIP. Corporación para la Vivienda Popular, COVIP, Santiago de Chile

COVIP (2017). Propuestas de vivienda y suelo urbano, COVID. Corporación de la Vivienda Popular, COVIP, Santiago de Chile

Grez, S. (1997). De la "Regeneración del Pueblo" a la Huelga General. Génesis y evolución histórica del Movimiento Popular en Chile: 1810-1890". Editorial RIL y DIBAM, Santiago de Chile

Gross, A. (1977). El cooperativismo en Chile. Ediciones ICECOOP, Santiago de Chile

Hidalgo, R. (1999). "La vivienda social en Chile: la acción del Estado en un siglo de planes y programas". Revista Scripta Nova N° 45

OEA-Secretaria General (1984). La situación actual de las cooperativas en América Latina y el Caribe. OEA, Washington

Radrigan, M. y Del Campo, P. (1998a). El sector cooperativo chileno. Tradición, experiencias y proyecciones. Ediciones CONFECOOP, Santiago de Chile.

Radrigan, M. y Del Campo, P. (1998b). Trayectoria y proyecciones del cooperativismo en Chile. En Revista de Economía Pública, Social y Cooperativa, CIRIEC España, N°30: 147-158

Rosenfeld, A. y Segovia, O. (1985). "Las cooperativas de vivienda en Chile: 1974-1984". En Revista Proposiciones N°12, págs. 67-78, Ediciones SUR Profesionales, Santiago de Chile

Sepúlveda, O. y otros (1990). Proyecto de una vivienda de interés social, de desarrollo progresivo para cooperativas. Boletín INVI - Universidad de Chile, Santiago de Chile

SERCOTEC. (1968a). Estudio del movimiento cooperativo chileno. Características, situación actual, desarrollo y perspectivas. SERCOTEC, Santiago de Chile

SERCOTEC (1968b). Organismos que actúan en el campo cooperativo chileno. Análisis de la estructura, objetivos y programas de las instituciones que participan en el fomento y desarrollo del cooperativismo. SERCOTEC, Santiago de Chile

Sommerhoff, W. (1995). 25 años de vivienda cooperativa. HABITACOOOP. Imprenta Diagrama, Santiago de Chile

Vivaceta, F. (1877). Unión y Fraternidad de los trabajadores sostenida por las Asociaciones Cooperativas. Conferencia Dictada por Fermín Vivaceta. Imprenta del Deber, Valparaíso

## **Bibliografía Cooperativas de Vivienda**

Araya, L. (2011). Vivienda cooperativa en zona de reconstrucción de borde-mar post terremoto. Comuna de Lota. Tesis para optar a la licenciatura en Arquitectura, Universidad de Chile, Santiago de Chile

CEPAL (1989). Seminario Internacional “El tercer sector y la vivienda ¿una alternativa para el desarrollo del hábitat de sectores de bajos ingresos?”. CEPAL, ONU-CNUAH y DSE-Alemania, Santiago de Chile

Colegio de Arquitectos de Chile (2016). Análisis de proyectos de arquitectura Cooperativa de Vivienda Cerrada Ñuke Mapu, Pedro Aguirre Cerda. Reporte de Taller Colegio de Arquitectos de Chile, Santiago de Chile

Consejo Superior de Habitaciones para Obreros. 1920. Asamblea de la Habitación Barata. Celebrada en Santiago los días 28,29 y 30 de Septiembre. Santiago de Chile, Imprenta La Ilustración.

Contreras, M. (1973). Las relaciones de las cooperativas de vivienda con el Estado. INVICA, Instituto de Vivienda Popular, Santiago de Chile

Cooperativa La Unión (1929). Estatuto Sociedad Cooperativa Edificación y Consumo La Unión Ltda. Imprenta San Andrés Sevilla, Santiago de Chile

Castillo, M.J. (s/f). Producción y gestión habitacional de los pobladores. Participación desde abajo en la construcción de viviendas y barrio en Chile. Cuaderno electrónico N°6, Derecho a la Vivienda y a la Ciudad, Santiago de Chile

COVIP (2014). Propuestas de política pública habitacional y urbana de COVIP. Corporación para la Vivienda Popular, COVIP, Santiago de Chile

COVIP (2017). Propuestas de vivienda y suelo urbano, COVID. Corporación de la Vivienda Popular, COVIP, Santiago de Chile

Díaz, E. (1989). “Los grupos pre-cooperativas de ahorro para la vivienda. El caso de la Cooperativa Anierta Cardenal Raúl Silva Henríquez”. En CEPAL Seminario Internacional “El tercer sector y la vivienda ¿una alternativa para el desarrollo del hábitat de sectores de bajos ingresos?”. CEPAL, ONU-CNUAH y DSE-Alemania, Santiago de Chile

División de Asociatividad y Cooperativas (s/f). Guía para la presentación del estudio socio-económico del proyecto de constitución de cooperativas de viviendas abiertas. DAES, Ministerio de Economía, Fomento y Turismo de Chile, Santiago de Chile

Donoso, G. (1989). "Medidas para reforzar la participación del sector informal en el campo de la vivienda para los más pobres". En CEPAL Seminario Internacional "El tercer sector y la vivienda ¿una alternativa para el desarrollo del hábitat de sectores de bajos ingresos?". CEPAL, ONU-CNUAH y DSE-Alemania, Santiago de Chile

El Cooperativismo de Vivienda en Chile. Sin fecha y sin autor

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 Magister en Hábitat Residencial, Universidad de Chile, Santiago de Chile

Luengo, R. y Medina, F. (2014). Análisis del otorgamiento de créditos hipotecarios entre el sistema cooperativo y la banca tradicional en Chile. Seminario para optar al título de ingeniero comercial, mención administración de empresas, Universidad de Chile, Santiago de Chile

Ministerio de Vivienda y Urbanismo (2022). Informe Taller de Cooperativas "Modelos cooperativos y de autogestión en vivienda: hacia la construcción de una política pública en Chile". Ministerio de Vivienda y Urbanismo, MINVU, Santiago de Chile

Oficina del Trabajo (1911). Las habitaciones obreras en Chile i en el extranjero. Oficina del Trabajo, Gobierno de Chile, Santiago de Chile

Paredes, C. (2018). El despliegue de la memoria ferroviaria en el territorio de Valparaíso. Tesis para optar al grado de Magister en Gestión Cultural, Universidad de Chile, Santiago de Chile

Quinchamil, D. (2020). Complejo habitacional cooperativo Barrio Verde. Vivienda social cooperativa con integración de espacios productivos. Memoria de Título para optar al título de arquitecto, Universidad de Chile, Santiago de Chile

Renna, H. (2014). Sobre el ejercicio y construcción de las autonomías. Editorial Mutual de Lecturas, Santiago de Chile

Rosenfeld, A. y Segovia, O. (1985). "Las cooperativas de vivienda en Chile: 1974-1984". En Revista Proposiciones N°12, págs. 67-78, Ediciones SUR Profesionales, Santiago de Chile

Ruiz-Tagle, J. y otros (2020). "Propuestas de política pública para apoyar el desarrollo de cooperativas de vivienda autogestionarias en Chile". En Centro Políticas Públicas Propuestas para Chile. Concurso Políticas Públicas UC 2020. Universidad Católica de Chile, Santiago de Chile

Sainz, A. (1973). Formas de organización para cooperativas de vivienda en Chile. Tesis para optar al grado de licenciado en ciencias económica, Universidad de Chile, Santiago de Chile

Salinero, C. (s/f). HABITACOOOP. Un modelo de cooperativa de Vivienda. El trabajo social allí. Santiago de Chile

Santelices, R. (2019). Los frutos de la permanencia. Una cooperativa de vivienda en un mercado neoliberal. RIL Editores, Santiago de Chile

Sepúlveda, O. y otros (1990). Proyecto de una vivienda de interés social, de desarrollo progresivo para cooperativas. Boletín INVI - Universidad de Chile, Santiago de Chile

SERCOTEC (1963). Lo coordinación modular en la construcción. Servicio de Cooperación Técnica, SER-COREC, Santiago de Chile

Sommerhoff, W. (1995). 25 años de vivienda cooperativa. HABITACOOOP. Imprenta Diagrama, Santiago de Chile

Soto, C. (2010). Conjunto habitacional de producción social. Proyecto de título de primavera. Tesis para optar a la licenciatura en Arquitectura, Universidad de Chile, Santiago de Chile

Valdebenito, C. y otros (2020). "Cooperativas de viviendas cerradas y diferenciación socio-residencial. El caso de la comuna de Viña del Mar", En Rev. Sociologías, año 22, N° 54:328-356, Porto Alegre



