

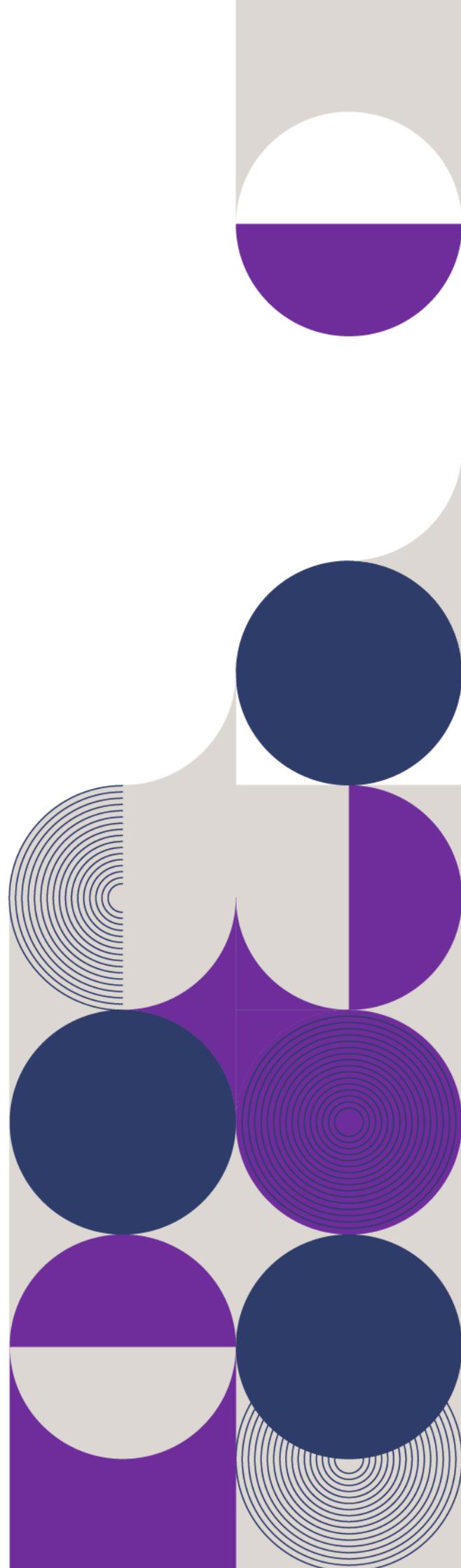


Una iniciativa de  déficitcero

# CASO DE BUENA PRÁCTICA MUNICIPAL

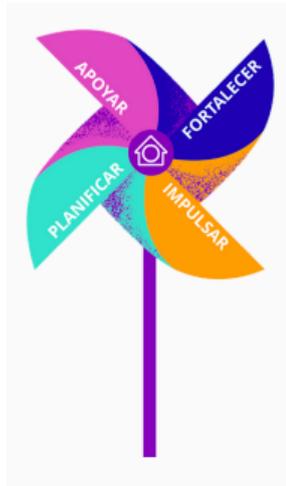
Mesa de Vivienda de Renca: Modelo de  
Gobernanza Local para el Acceso  
Habitacional

Junio, 2025



## INTRODUCCIÓN

Enfrentar los desafíos del déficit habitacional requiere no solo de voluntad política y recursos, sino también del **aprendizaje colectivo entre municipios**. Compartir experiencias concretas y modelos exitosos implementados por otras comunas permite ampliar el horizonte de posibilidades, inspirar nuevas estrategias y evitar errores ya identificados por otros. Las buenas prácticas municipales constituyen una valiosa fuente de conocimiento práctico, especialmente cuando provienen de contextos similares y han logrado resultados positivos a partir de la innovación, la colaboración y el trabajo territorial.



En esta sección, iremos compartiendo distintos casos de buenas prácticas, alineados con nuestro documento de política pública: [Lineamientos para la gestión local de vivienda](#).

El caso que compartiremos a continuación, responde a la línea estratégica n°2: “Apoyar a los hogares en proceso de acceso a la vivienda”.

Las acciones se traducen en:

- Capacitar y asesorar a los hogares en proceso de acceso a la vivienda, conectando la demanda individual con entidades patrocinantes.
- Asociar la organización de la demanda a la gestión de suelo entregando apoyo a los comités de vivienda para el análisis de factibilidad y búsqueda de terrenos.

### 1. ¿QUÉ ES LA MESA DE VIVIENDA DE RENCA?

Es un **Modelo de Gobernanza que surge desde lo local** para trabajar con la demanda organizada de vivienda de la comuna de Renca, enfocado especialmente en la **etapa previa del acceso formal de las organizaciones a la gestión de la política habitacional** ofertada desde el nivel central, lo que en general se origina al momento de comenzar el desarrollo de un proyecto.

Convencidos de que las organizaciones son pilares fundamentales y actores sustanciales en la política habitacional, buscamos **fortalecer el tejido social** y asegurar que los proyectos de vivienda respondan a las necesidades de la comunidad organizada. Además, **promovemos que estas comunidades operen con transparencia, justicia y buenas prácticas**, trascendiendo una gestión meramente técnica de la vivienda.



## 2. OBJETIVO

Acompañar técnica y socialmente a los comités de vivienda de Renca mediante espacios de trabajo coordinados, participativos y formativos, que fortalezcan su autonomía en la organización y futura postulación a los programas habitacionales vigentes del MINVU.

## 3. PRINCIPIOS DE TRABAJO

1. Voluntariedad
2. Comunicación abierta
3. Transparencia
4. Buen trato
5. Colaboración (y no competencia)

## 4. EJES TRANSVERSALES

Eje	Acción clave
<b>Encuentros formativos</b>	Realizar de forma permanente <b>encuentros formativos</b> con los dirigentes/as de los comités de allegados de la comuna, lo que permite mantenerlos informados respecto a los programas habitacionales vigentes, la institucionalidad de vivienda, herramientas de liderazgo, entre otras temáticas relevantes que permita distinguirlos como agentes líderes de los procesos de vivienda; al mismo tiempo de <b>fortalecer una red de trabajo colaborativa</b> entre ellos.
<b>Organización participativa</b>	Desarrollar <b>estrategias que contengan un enfoque participativo para organizar la demanda habitacional</b> colectiva en la comuna. Entre ellas, estamos desarrollando convenios de prelación permanentes con Serviu Metropolitano.
<b>Asesorías personalizadas</b>	Realizar <b>asesorías por comité para apoyar sus prácticas de organización</b> y fortalecimiento de herramientas para su ejercicio autónomo (Ley 19.418 y su vínculo con el Programa DS 49, formalización de comités, rol de asesorías y pagos, entre otros).
<b>Gestión de suelo</b>	<b>Evaluar terrenos normativa, técnica y económicamente</b> para la realización de nueva vivienda financiada a través del Programa D.S 49 en su modalidad colectiva.



## 5. ETAPAS DEL MODELO

### Constitución de los comités

- Reforma de estatutos de comités de vivienda con la Secretaría Municipal para asegurar su pertinencia al objetivo ligado a vivienda.
- Designación de Ministras de Fe exclusivas para la constitución de organizaciones vinculadas a temas de vivienda bajo la Ley N° 19.418.
- Oportunidad práctica para abordar temas centrales del FSEV D.S. 49, rol de asesorías y pagos acorde a la Ley N° 19.418, entre otros temas relevantes del acompañamiento municipal.

### Asesorías permanentes por comité

- Formalización legal de la organización (elecciones, estatutos, registro de socios/as, RUT SII, habilitación de cuenta bancaria, MINVU Conecta, entre otros).
- Resolución de consultas y problemáticas específicas de la organización, como también abordaje para la gestión de conflictos.

### Encuentros formativos colectivos

- Talleres y charlas según antigüedad de las organizaciones y su participación en los procesos formativos de la Mesa.
- Línea temática basada en metodologías prácticas de aprendizaje desarrolladas por el equipo, como también, levantamiento permanente de las necesidades que presentan los participantes.
- Interacción continua a través de un chat colectivo para resolución inmediata de consultas y comunicación permanente entre los participantes.

### Gestión de suelo

- Modelo basado en la no competencia entre comités y sostenido sobre el principio de no especulación del suelo.
- Protocolización de los procesos de evaluación técnica, normativa y económica de suelo para comités de vivienda de la comuna. Para ello, se sostiene un trabajo coordinado y transparente con SERVIU Metropolitano de tal forma de resguardar la superposición de procesos.
- Búsqueda activa de terrenos por parte del municipio para aplicar convenio de prelación desarrollado en conjunto con SERVIU acerca de la demanda organizada de la comuna de Renca.

### Estrategia de comunicación

- Difusión entre dirigentes, comités y comunidad en general
- Eventos de cierre y reconocimiento a los comités egresados de la Mesa.

## 6. RESULTADOS CLAVE

- En la Mesa de vivienda participa de manera voluntaria más del 90% del total de comités de vivienda sin proyectos en la comuna. Esto ratifica la relevancia que ha tenido este modelo en la gestión habitacional de la comuna.



- Red de colaboración activa entre comités, municipio y SERVIU.
- Potenciar la gestión de suelo como un eje central de la política urbano habitacional local, fortaleciendo las capacidades profesionales en el municipio para entregar un servicio de calidad a los comités de vivienda basado en un acompañamiento social y técnico especializado.
- Desarrollar una agencia local que reflexiona y logra incidir en el funcionamiento de los otros actores involucrados en temáticas de vivienda a nivel institucional.

## 7. TESTIMONIO

*“La Mesa de Vivienda nació en 2019 como un lugar para capacitar y conectar al municipio con los comités de vivienda, que a menudo estaban alejados de la gestión local. Desde el principio, nos dimos cuenta de que era clave entender sus preocupaciones y darles información sobre temas de vivienda para planificar cualquier acción conjunta que quisiéramos realizar en la comuna. También, que era importante mantener vivo el espíritu de colaboración y participación de estas organizaciones.*

*Fue así que, inspirados en lo que hacían en otras comunas empezamos este trabajo, el que al pasar de los años fue ajustándose a la realidad de Renca. Queríamos unir el desarrollo urbano habitacional con la participación activa de las organizaciones, ya que veíamos que había una desconexión entre las políticas de vivienda y lo que vivían día a día los comités.*

*Creemos que trabajar juntos, el Estado y las organizaciones, es fundamental para lograr mejores prácticas sociales, justicia, colaboración y transparencia. Los municipios, como primer contacto, tenemos un papel importantísimo en esto.*

*Hoy, lo que en 2019 pensamos como una Mesa de Vivienda para conectar y capacitar, hoy es un Modelo de Gobernanza amplio y diverso, que siempre está sumando nuevos desafíos.”*

**Lorena Nuñez, Encargada Departamento de Vivienda, I. Municipalidad de Renca**

## 8. ¿QUIERES IMPLEMENTAR ALGO SIMILAR?

Escríbenos a [✉redmunicipios@deficitcero.cl](mailto:redmunicipios@deficitcero.cl) para conocer esta y otras experiencias que están enfrentando la crisis habitacional desde lo local.