

# “La Resistencia de Getsemaní” como proyecto piloto de vivienda colaborativa

*Cómo promover modelos de autogestión y coproducción del hábitat en la política pública colombiana*

**Universidad Politécnica Federal de Zurich – ETH CASE**  
*(Center for Research on Architecture, Society and the Built Environment)*  
**Universidad Nacional de Colombia, Sede Bogotá – IEU+ IIT**  
*(Instituto de Estudios Urbanos / Instituto de Investigaciones Tecnológicas)*

Septiembre 17 de 2025

## Negociando espacio para la vivienda Cooperativa en América Latina: El Caso De Colombia y El Salvador

Investigación Financiada por el Swiss National Science Foundation SPIRIT

Dirección:

Universidad Politécnica de Zúrich – ETH  
**Jennifer Duyme Barenstein, PhD**  
Directora ETH – Wohnforum Centro Inv. en Arquitectura, Sociedad y Entornos Construidos.

Universidad Nacional de Colombia – IEU  
**Ana Patricia Montoya, PhD**  
Profesora Asociada e Investigadora  
Instituto de Estudios Urbanos

**Ramon Bermúdez**  
Arquitecto y Docente  
Doctorando

**Fernanda Pedraza**  
**Gustavo Ramirez**  
**Santiago Beaumé**  
**Paola Pabón**  
Asistentes de investigación

DARCH ETH Wohnforum  
ETH CASE

**DARCH**

ETH Wohnforum – ETH CASE is an interdisciplinary research center at the department of architecture of ETH Zurich.

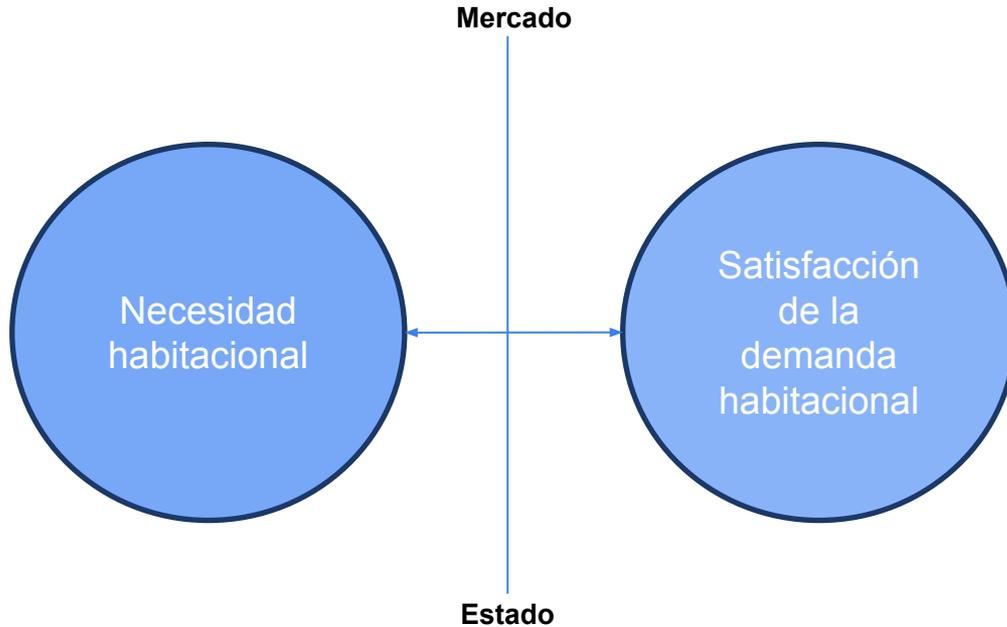


UNIVERSIDAD  
**NACIONAL**  
DE COLOMBIA

# ÍNDICE

- **Autogestión:** definiciones, necesidad residencial y satisfacción de la demanda efectiva.
- **Vivienda Colaborativa:** formas alternativas de producción de hábitat a través de la autogestión.
- **El decreto 0585 de 2025:** objetivos, ventajas y aciertos, retos.
- **El proyecto piloto:** mecanismo de innovación en políticas públicas.
- **El caso de La Resistencia Getsemani:** Gentrificación/turistificación versus Vida de barrio, arraigo e identidad. Características del modelo. Retos y oportunidades.
- **Conclusiones:** hacia un piloto de vivienda colaborativa por autogestión.

# Autogestión y producción de vivienda



## Mercado de la vivienda actual

**Hipermercantilización** de la vivienda, causada por la **desregulación del mercado** de la vivienda que fomenta la **financiarización**.

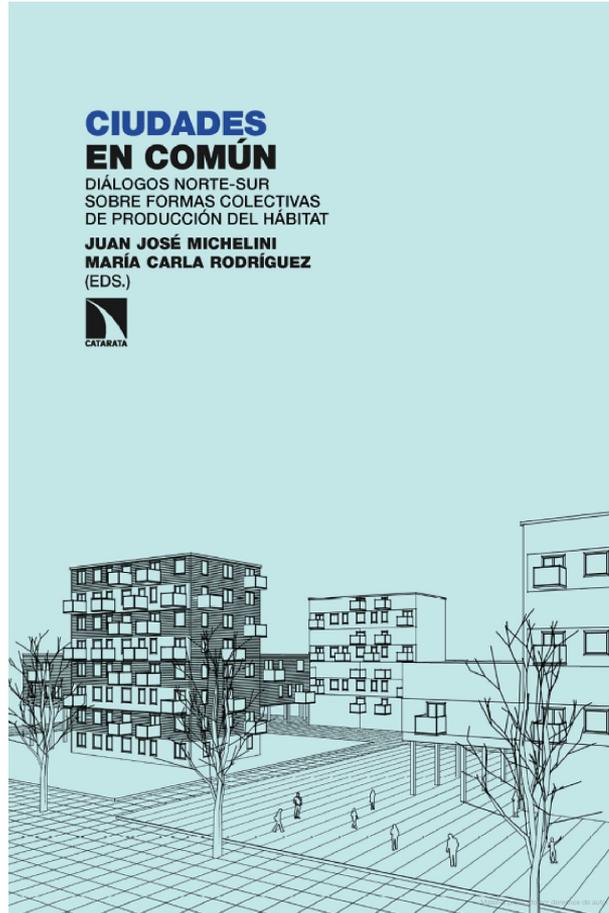
Problema de **falta de seguridad en la tenencia**: propiedad privada insegura.

Como consecuencia se detonan procesos de **alienación residencial** entendida como *"la sensación de que la vivienda donde uno vive no es su hogar"* (p.76) citado por varios autores (Harvey, Vollmer, Diaz Parra...)

# Autogestión y producción de vivienda



# Vivienda colaborativa



Vivienda colaborativa como marco para **prácticas alternativas de producción de hábitat**

“vivienda colaborativa” como un **nuevo subcampo de la investigación en vivienda**, para iniciativas de producción autogestionada de vivienda colectiva, entre ellos el **cooperativismo de vivienda**.

“un amplio rango de **prácticas colectivas autogestionadas** que las personas acometen para planear, organizar, construir y gestionar su propia vivienda en colaboración con otras”, (p.19, traducción propia),

- (1) una visión común sobre cómo vivir juntos;
- (2) presencia de espacios de uso compartido;
- (3) intencionalidad en haber escogido vivir de esa manera;
- (4) una gobernanza colectiva robusta; y
- (5) compromiso en el tiempo durante las diferentes fases del proyecto y la convivencia.

Czischke, D. et al. (2023) *Together, Towards Collaborative Living*. Nai 010 Publishers, Amsterdam.

Michelini, J. & Rodríguez, M., Editores (2025) “*Ciudades en Común, Diálogos Norte-Sur sobre formas colectivas de producción del Hábitat*” Editorial Catarata, Madrid

# Vivienda colaborativa en Colombia

- Iniciativas cooperativas desde comienzos de siglo XX, Álvarez et al (2006)
- El marco normativo colombiano es robusto
- Faltan instrumentos habilitantes para dicho surgimiento.
- Figuras asociativas existentes: OPVs, cooperativas, asociaciones, JAC.
- Renacido interés actual. Grupos en proceso de formación en varias partes del país

Sanjinés et al ( 2025) identificó 4 tipos de vivienda colaborativa en Colombia, ninguna realmente desmercantilizada:

- La ecomunitaria,
- la urbanizadora
- la de resistencia
- la política.

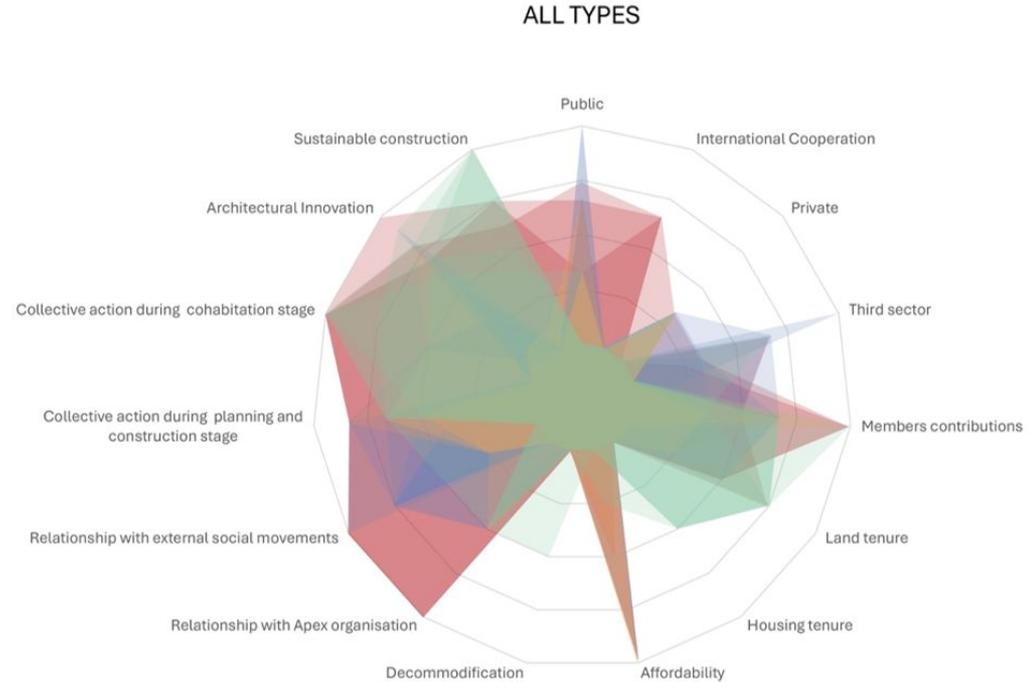
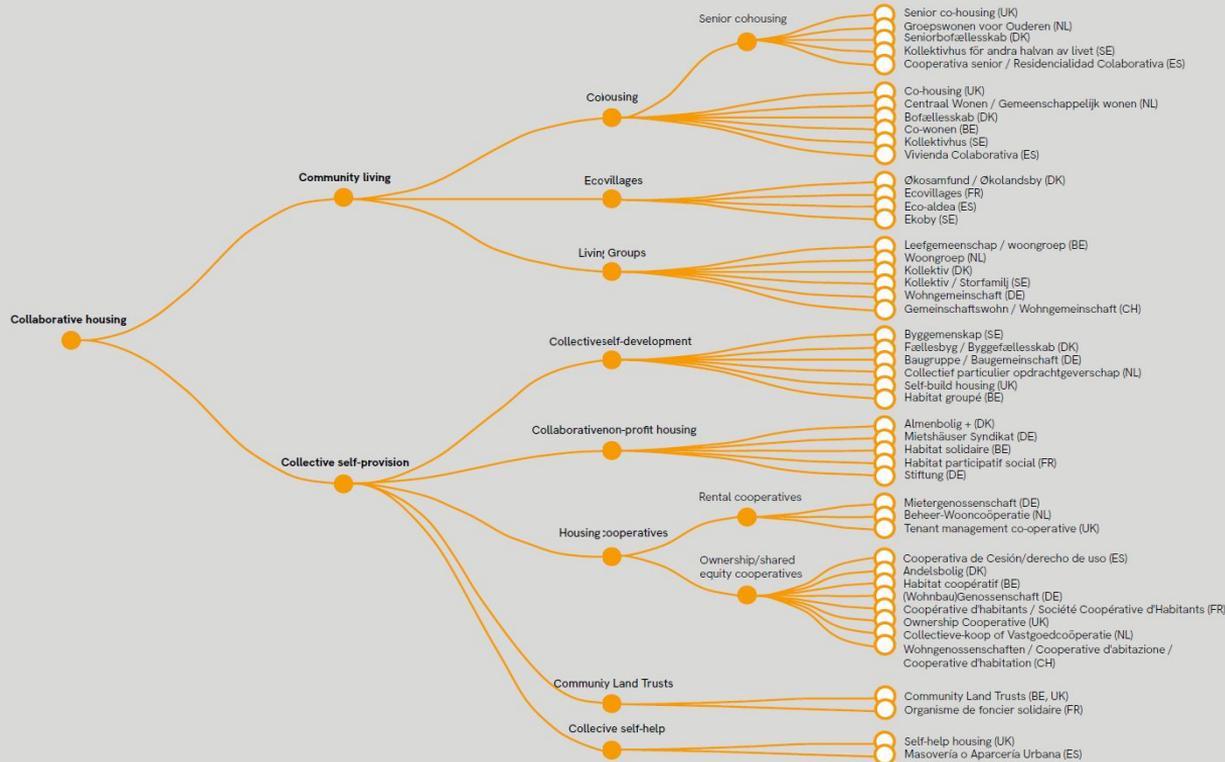


Fig. 7. Spider Web Diagram of all types. Source: Authors.

**Sanjinés D, Quiñonez, N. Duyne Barenstein J, Bermúdez, R. Montoya, A** (2025) Artículo, "Towards A Typology of Collaborative Housing in Colombia" (publicación pendiente). Eth Zurich, Universidad Nacional de Colombia

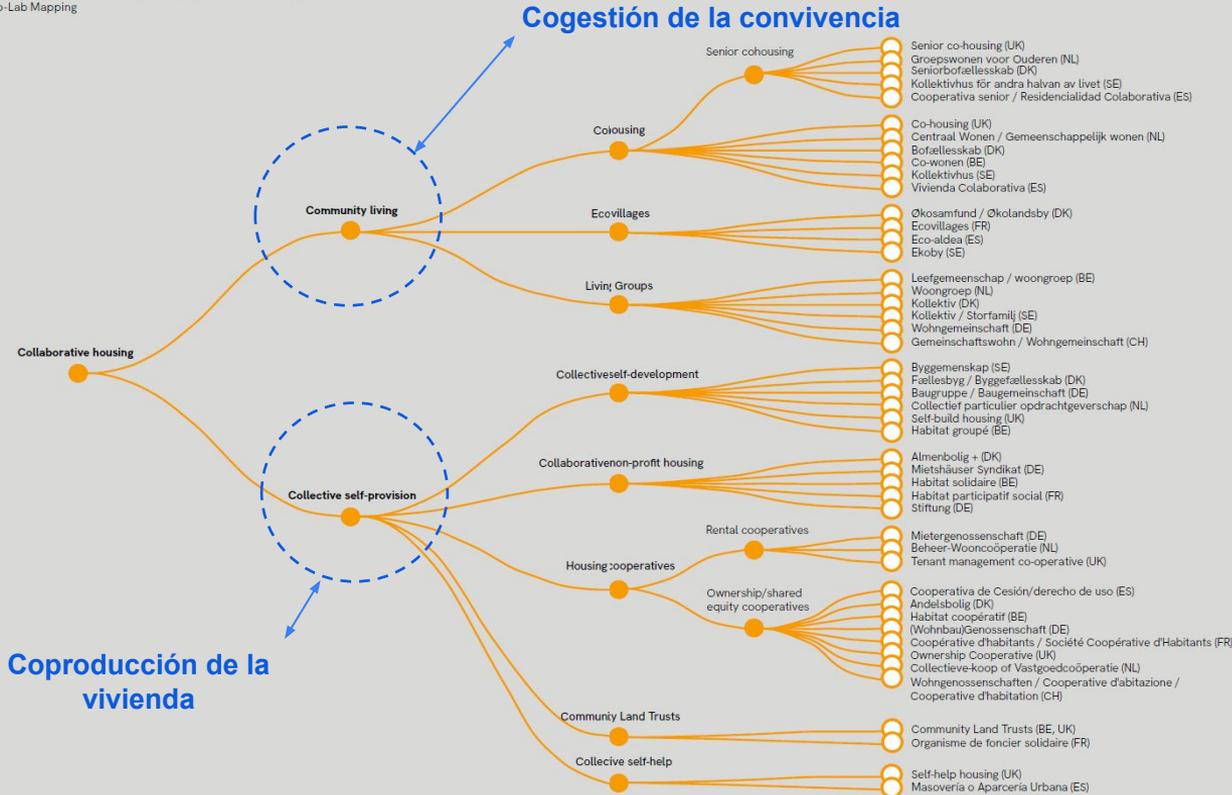
# Vivienda colaborativa

Taxonomy of collaborative housing in Europe (selected countries)  
Source: Co-Lab Mapping



# Vivienda colaborativa

Taxonomy of collaborative housing in Europe (selected countries)  
Source: Co-Lab Mapping



# Definición autogestión

Rodríguez  
& Zapata  
2020

Lógica y práctica colectiva organizada en producción de bienes de uso para habitar

Michellini &  
Rodríguez  
2025

**Puesta en acto del trabajo colectivo** en el marco de unidades productivas autogestionarias combinado con la ayuda mutua y organizado jurídicamente a través de **la propiedad colectiva o comunitaria**.

**Formas colectivas y organizadas de producción de hábitat desplegadas por organizaciones sociales**

No solo se refieren a la **etapa de producción del espacio** común, sino también a las **modalidades de uso y disfrute de ese bien producido colectivamente**.

We Effect

Ejercicio plenamente **democrático**, sobre la base del **debate, la toma de decisiones y la construcción de consensos colectivos**.

En la **etapa de construcción** las personas asociadas llevan a cabo la obra durante el proceso de construcción.

En la **etapa de convivencia** la autogestión también contribuye a fomentar la resolución de otras necesidades y derechos en materia de salud, educación, cuidados, seguridad y generación de ingresos, entre otras.

Decreto 585

Desarrollo de proyectos de vivienda urbana y/o rural que, dando cumplimiento a las normas aplicables, sean **gestionados con la participación comunitaria** o directamente por los hogares o mediante procesos asociativos, **desde la estructuración del proyecto hasta su culminación**, con la finalidad de que los hogares que pertenezcan a organizaciones y/o comunidades legalmente constituidas tales como los organismos de acción comunal previstos en la Ley 2166 de 2021 y/o la que la modifique o sustituya, Organizaciones Populares de Vivienda de acuerdo con el artículo 2.1.6.1.1. y siguientes del Decreto 1077 de 2015 y/o la que la modifique o sustituya: las Cooperativas de Vivienda organizaciones de maestros de obra, organizaciones de recicladores de oficio, entre otros, **sean beneficiarios del Subsidio Familiar y que contribuyan directamente con su trabajo en la construcción de sus viviendas, incluyendo la gestión de los recursos, del conocimiento, el acompañamiento social y técnico a las intervenciones, así como otros procesos de participación de la comunidad**.



**MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO**

**DECRETO NÚMERO 0585 DE 2025**

**28 MAY 2025**

"Por el cual se adiciona el Título 13, a la Parte 1, del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en relación con el subsidio familiar de vivienda del programa de Autogestión de vivienda de interés social nueva urbana y rural"

**EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA**

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política, el artículo 6° de la Ley 3 de 1991, artículo 58 y 59 Ley 489 de 1998, artículo 28 de la Ley 1469 de 2011, los artículos 4° y 255 de Ley 2079 de 2021 este último modificado por el artículo 300 de la Ley 2294 de 2023, y

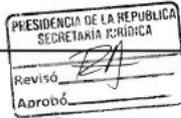
**CONSIDERANDO**

Que el artículo 51 de la Constitución Política consagró el derecho de todos los colombianos a tener una vivienda digna, estableciendo que el Estado es quien fija las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promueve planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de los programas de vivienda.

Que el inciso 1° del artículo 44 de la Ley 9° de 1989, modificado por el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, define como Viviendas de Interés Social "aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. En cada Plan Nacional de Desarrollo el Gobierno nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares teniendo en cuenta, entre otros aspectos, las características del déficit habitacional, las posibilidades de acceso al crédito de los hogares, las condiciones de la oferta, el monto de recursos de crédito disponibles por parte del sector financiero y la suma de fondos del Estado destinados a los programas de vivienda".

**Aspectos positivos del decreto**

- Se plantea la creación de los **prestadores de asistencia técnica**, ingrediente esencial para el éxito de cualquier iniciativa de autogestión.
- **Gastos operativos** del proceso sean pagados por Fonvivienda y estén **por fuera del subsidio** de 70 SMMLV.
- **Postulación de forma colectiva** a través de organizaciones y con un **mínimo de 10 miembros**.
- Inclusión explícita de las **cooperativas de vivienda como una figura posible** para recibir el subsidio y no solo las constituidas como OPVS
- Reglamentación de los **mecanismos para recibir subsidio en especie** a través de predios. (inclusión de instituciones donando predios)
- Que se permita hacer **suma de subsidios** para lograr mejores condiciones
- Que el **ministerio pueda directamente promover la conformación de asociaciones y grupos** en lugares donde no existan.



**MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO**

**DECRETO NÚMERO 0585 DE 2025**

**28 MAY 2025**

"Por el cual se adiciona el Título 13, a la Parte 1, del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en relación con el subsidio familiar de vivienda del programa de Autogestión de vivienda de interés social nueva urbana y rural"

**EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA**

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política, el artículo 6° de la Ley 3 de 1991, artículo 58 y 59 Ley 489 de 1998, artículo 28 de la Ley 1469 de 2011, los artículos 4° y 255 de Ley 2079 de 2021 este último modificado por el artículo 300 de la Ley 2294 de 2023, y

**CONSIDERANDO**

Que el artículo 51 de la Constitución Política consagró el derecho de todos los colombianos a tener una vivienda digna, estableciendo que el Estado es quien fija las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promueve planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de los programas de vivienda.

Que el inciso 1° del artículo 44 de la Ley 9° de 1989, modificado por el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, define como Viviendas de Interés Social "aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. En cada Plan Nacional de Desarrollo el Gobierno nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares teniendo en cuenta, entre otros aspectos, las características del déficit habitacional, las posibilidades de acceso al crédito de los hogares, las condiciones de la oferta, el monto de recursos de crédito disponibles por parte del sector financiero y la suma de fondos del Estado destinados a los programas de vivienda".

**Asuntos a tener en cuenta**

Con el objetivo de promover alternativas desmercantilizadas de vivienda como cooperativas de vivienda sin ánimo lucro, vemos los siguientes temas a tener en cuenta:

- La definición de autogestión **se limita solo al proceso de construcción de la vivienda**, dejando de lado todos los procesos autogestionarios de convivencia
- Los **subsidios siguen siendo individuales**, aunque se postulan de manera colectiva.
- La **condición de ser propietario** de un terreno antes de recibir el terreno en contradicción con el subsidio en especie y la vocación social del decreto.
- **¿Quién evalúa que el predio sea idóneo** (tamaño edificabilidad y norma, para la adjudicación del subsidio)? ¿Se debe hacer un proyecto o un anteproyecto para certificar su idoneidad antes de pedir el subsidio?
- Es importante **evaluar el flujo de caja** de los proyectos contra el flujo de los desembolsos del subsidio para que no haya riesgos o trampas financieras para las asociaciones. (tierra, estudios, licencias)

# Proyecto piloto en vivienda

## Definición

El proyecto, programa, o experimento piloto es un **estudio preliminar** que se desarrolla a **pequeña escala** para **evaluar la viabilidad de una idea o innovación antes de su divulgación a gran escala**.

Para esto, se requiere construir un **escenario o nicho controlado** con **condiciones y reglas propias** que permitan efectivamente probar los parámetros evaluados.

Es **una forma de actuar en la realidad ante situaciones de incertidumbre** técnica/tecnológica, socioeconómica, ambiental, política o legal **que impiden el desarrollo de innovaciones en contextos particulares** en busca de cambios o mejoras en dichas realidades (Klitkou et al, 2016).

Por lo tanto, el proyecto piloto es un mecanismo para proveer *“información más completa mediante acciones en campos distintos”* (GIZ, 2014, p 7.) y de esta manera, es un **vehículo para producir conocimiento**.

# Proyecto piloto en vivienda

## Piloto



**Barrio La Fragua**  
Bogotá, Colombia. 1958  
Arq. Germán Samper



**Narkomfin Dom-Kommuna**  
Moscú, Rusia. 1932  
Arq. Guinzburg y Milinis



**Siedlungen, Freidorf**  
Muttenz, Suiza. 1921  
Arq. Hannes Meyer

## Experimento



**Proyecto PREVI**  
Lima, Perú. 1976  
Múltiples arquitectos



**Habitat 67**  
Montreal, Canadá. 1967  
Arq. Moshe Safdie



**Aranya Low-cost housing**  
Indore, India. 1989  
Arq. Hannes Meyer



**Tunal Experimental**  
Bogotá, Colombia. 1972  
Arq. Inst. Crédito Territorial ICT



**Case study houses**  
EEUU 1945 - 1966  
Múltiples arquitectos

## Concurso con incidencia en política publica



**Concurso Manila-Tondo**  
Manila, Filipinas. 1958  
Arq. Ian Athfield



**Concurso ConvivE X**  
Bogotá, 2015



**Concurso Arq privado de vivienda de interés social**  
Bogotá, 2019

## Demostrativos



**Siedlungen, Weissenhof**  
Stuttgart, Alemania. 1927  
Múltiples arquitectos

## Prototipos



**Les Immeubles – Villas Paris**  
Francia. 1925  
Arq. Le Corbusier

# Proyecto piloto en vivienda

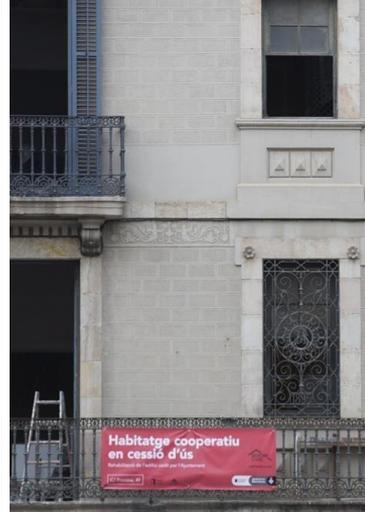
Pilotos cooperativos en centros urbanos

## Montevideo

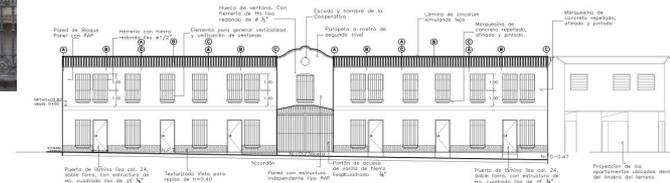


FACHADA PROPUESTA

## Barcelona



## San Salvador



## Tres Casos de Estudio

- Montevideo (Mujefa, Covicivi I, Lotes Dispersos)
- Barcelona (La Borda, Princesa 49)
- San Salvador (ACOVICHS, ACOVIVAMSE)

# Proyecto piloto en vivienda

Pilotos cooperativos en el sistema de vivienda uruguayo

**VICMAN**



**ISLA MALA**



**MUJEFA**



**COVICIVI I**



**COVICIVI II**

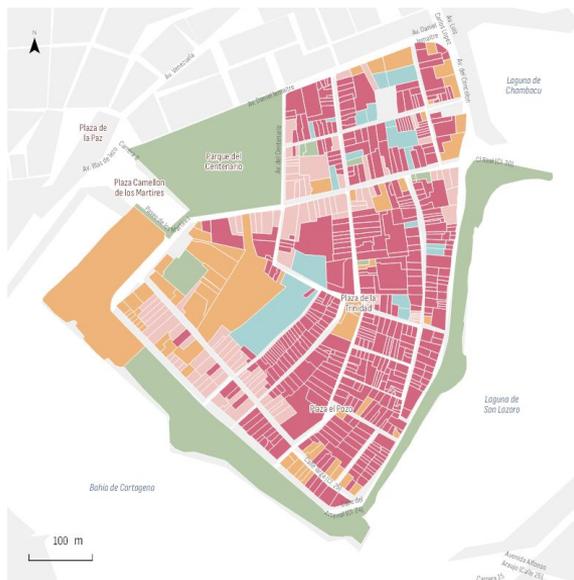


# La Resistencia de Getsemaní

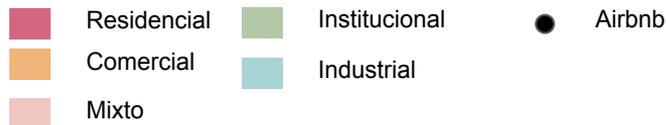
1969

2001

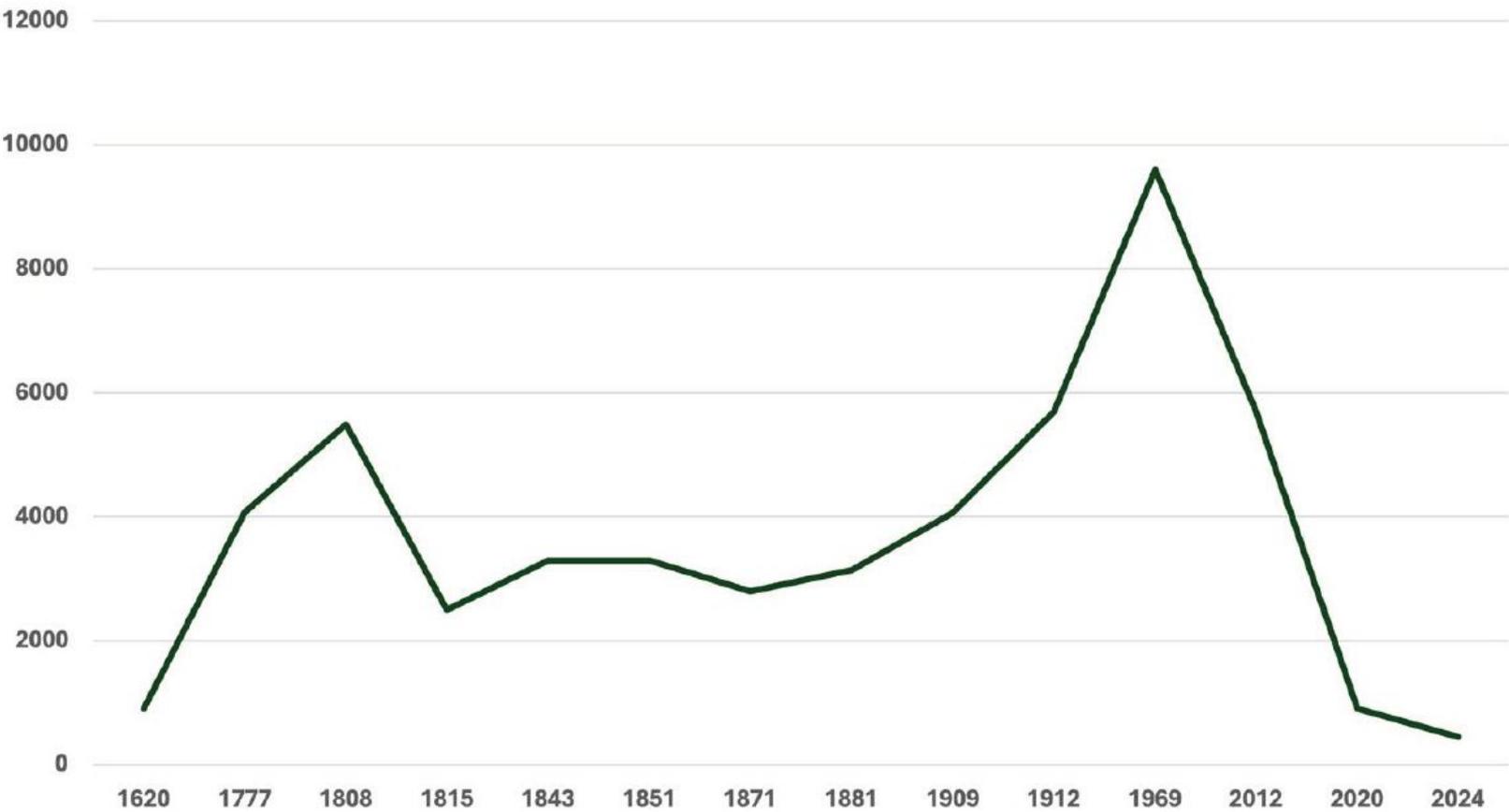
2022



## Uso del suelo en el tiempo



**Fuentes:**  
Centro de Investigaciones estéticas, Universidad de los Andes, 1969  
Plan de Ordenamiento Territorial de Cartagena, 2001  
Zonas Homogéneas Físicas, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2022  
AirDNA | Short-Term Rental Data Analytics, 2025



## Población barrio Getsemaní

\*Fuente DTS PEMP Resolución 0261 de 2022

# La Resistencia de Getsemaní

OBJETIVO

Hacer un **proyecto de vivienda** para incentivar la permanencia y el repoblamiento integral de Getsemaní para conservar la vida de barrio.

**FASE 1** Constituir una asociación de vecinos.  
**FASE 2** Construir acuerdos y materializarlos mediante la dinamización de diversos actores, entre ellos un ente externo.  
**FASE 3** Creación del ente externo.

ALCANCES

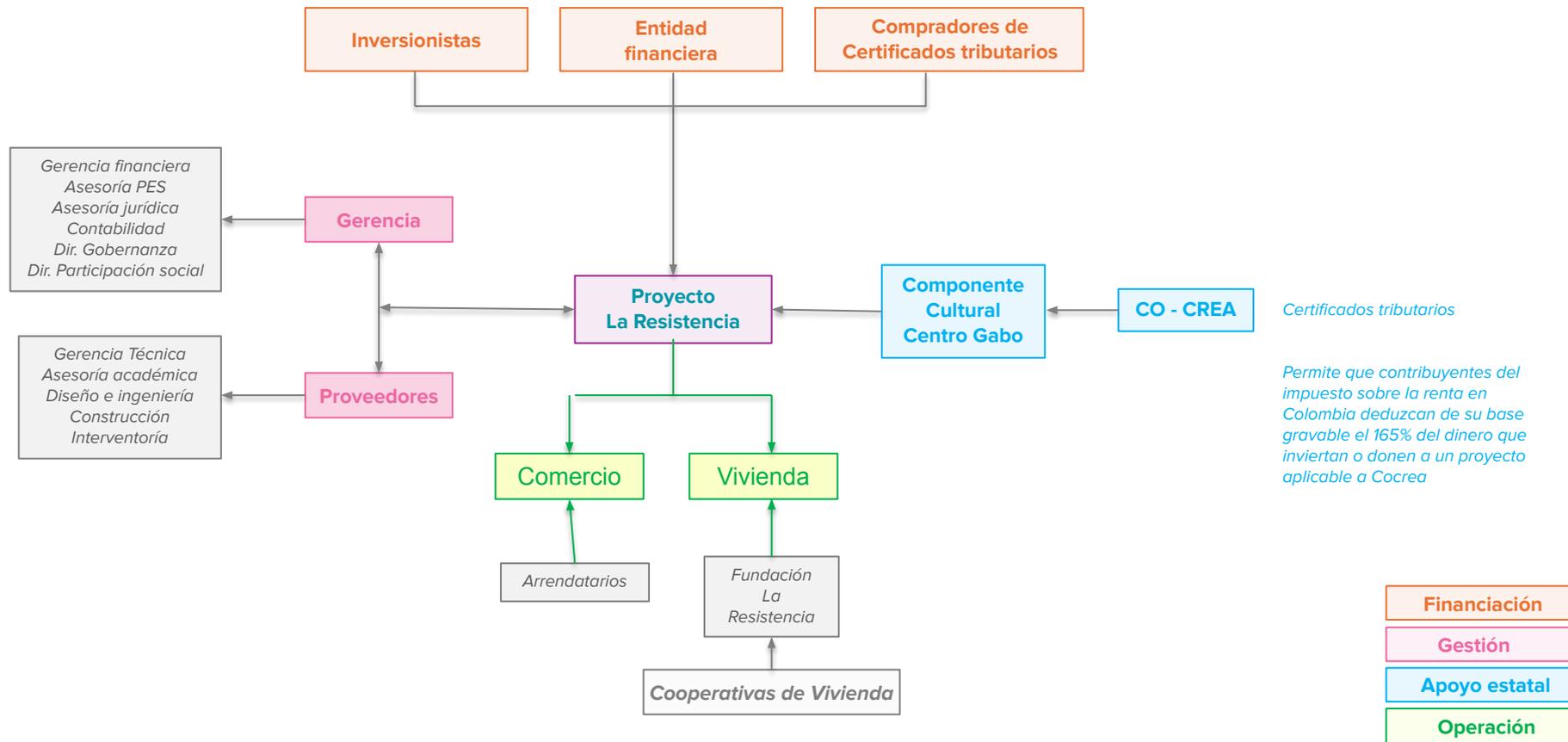
FASES



TIEMPO

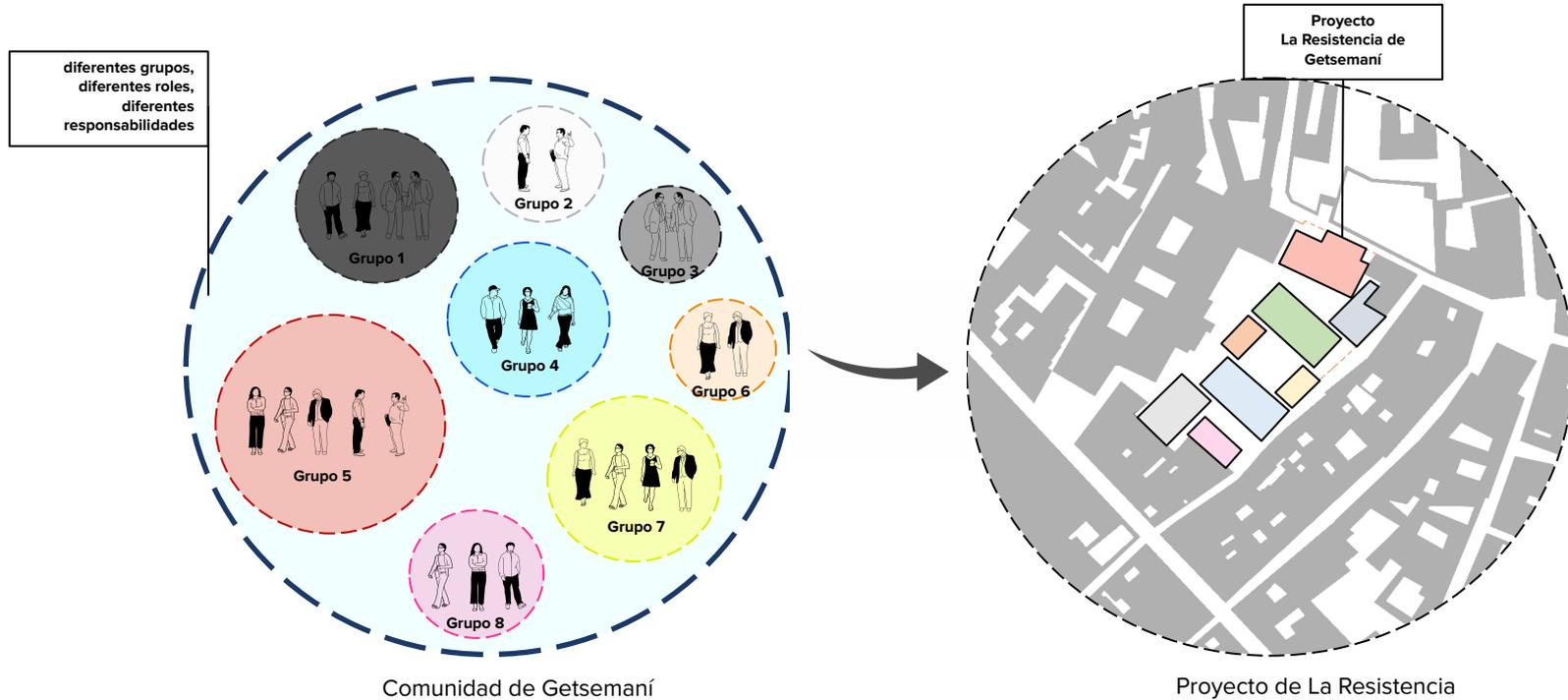
HOY

# La Resistencia de Getsemaní



# Hacia un modelo de gestión autogestionado

Diferentes grupos trabajando por un proyecto conjunto



## Metodología

- Criterios acordados con la comunidad
- Basados sobre una matriz de riesgos
- Referentes internacionales

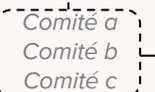
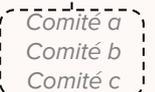
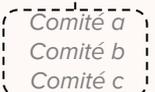
JAC    Minvivienda    IPCC    Alcaldía Cartagena    Mincultura    Otros

### Mesa Intersectorial



Construcción colectiva del manual de convivencia

**Nivel organizativo externo**  
Mesa intersectorial a demanda o por convenio



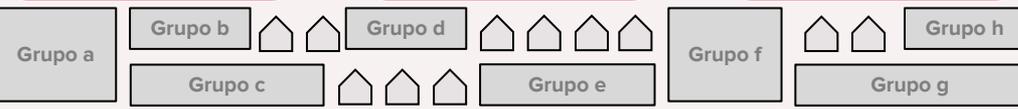
**Comités**  
Convivencia  
Mantenimiento  
Financiero  
Administración reciclaje  
Cultural  
etc...

asistencia técnica / formación

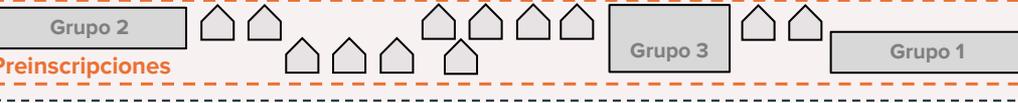


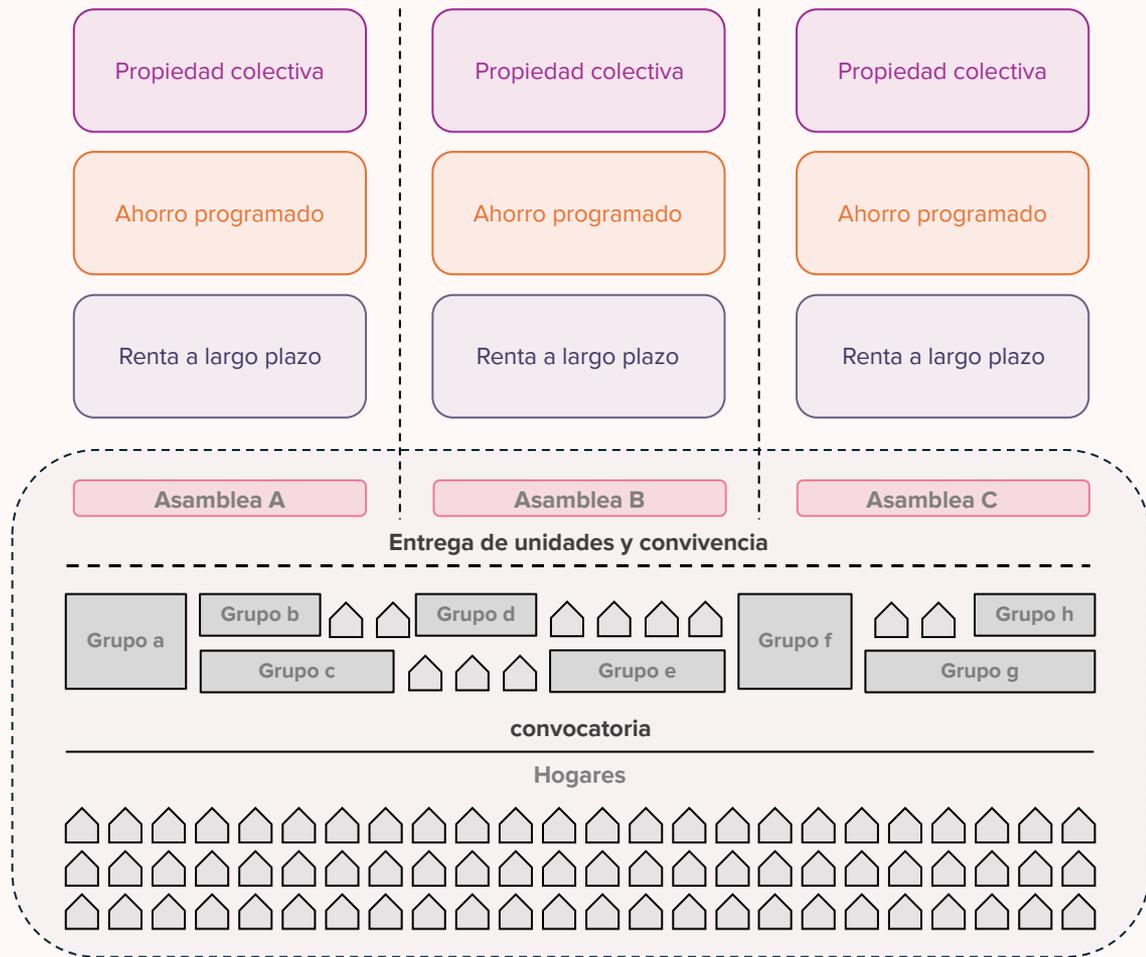
convocatoria continua

**Convocatoria**  
Cuota de fidelización desde el principio  
Fondo solidario para garantías colectivas entre otras



**Reproducción del modelo**  
Sensibilización y selección de nuevos habitantes  
Financiación asociaciones



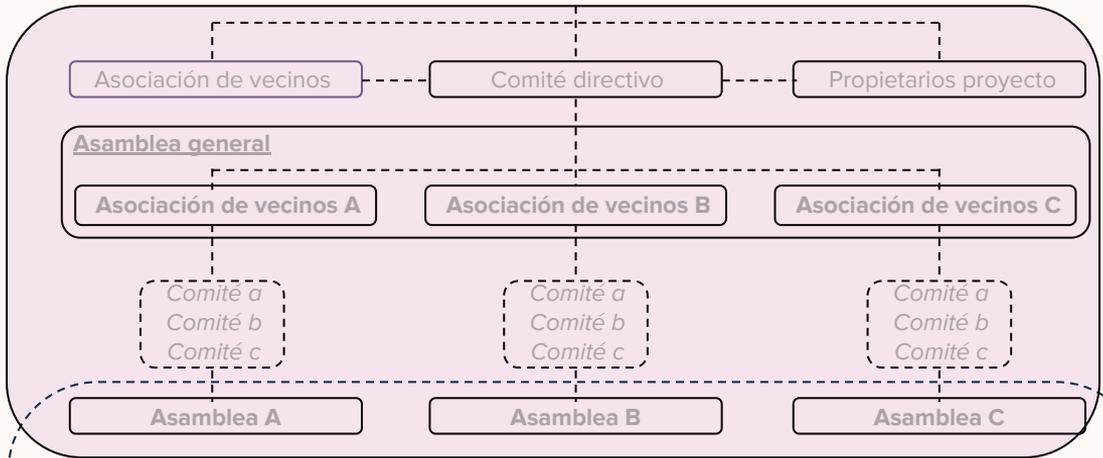


Tiempo ↑

Mesa Intersectorial

Autogestión

Administración central

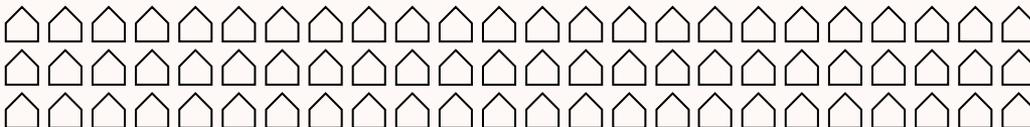


Entrega de unidades y convivencia



convocatoria

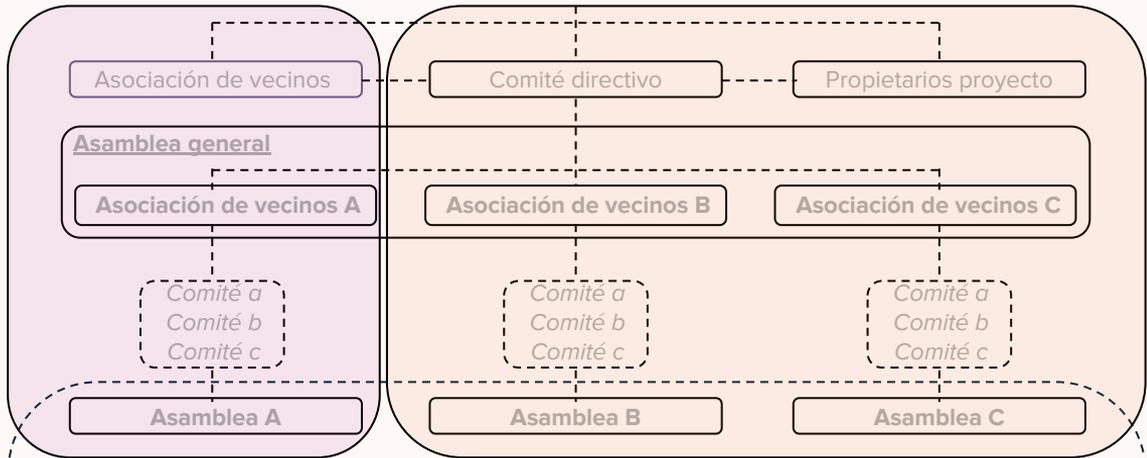
Hogares



Mesa Intersectorial

Autogestión

Administración central

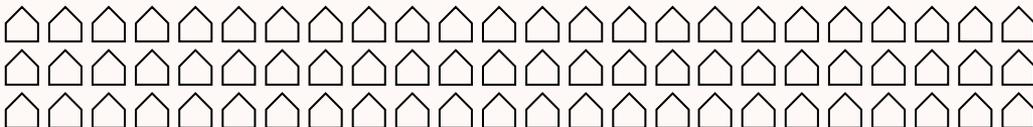


Entrega de unidades y convivencia



convocatoria

Hogares



# CONCLUSIONES

Hacia un piloto de vivienda colaborativa

## Getsemaní

- Caso muy particular por sus condiciones no repetibles (patrimonio, vida de barrio, arraigo)
- Puede ser un piloto de una construcción autogestionada de un modelo de convivencia más no responde a un proyecto de autogestión perse
- Figura de COCREA como subsidio indirecto para lograr un modelo de renta focalizada a largo plazo
- Subsidios al arriendo individual y colectivo como alternativa para potenciar el modelo
- En el caso de venta colectiva, prever exención de impuestos para el promotor (ganancia ocasional)

## Decreto autogestión

- Subsidio colectivo y propiedad privada/colectiva (Fiducia, fondo colectivo, subsidio en especie)
- Articulación de administraciones locales y nacional
- Ojo al papel de las cajas de compensación
- Papel de Fonvivienda e instrumentalización de los prestadores de asistencia técnica

## Proyecto Piloto de Vivienda Colaborativa.

Sería clave plantear un piloto sobre los temas clave del decreto que testee aspectos de suelo, financiación y asistencia técnica

- Acceso a Tierra estratégicamente escogida (SAE y otros)
- Quien y como se hace la Asistencia técnica (IAT uruguayos)
- Subsidio individual y propiedad colectiva (decreto 166 de 2014)
- Autogestión de las formas de convivencia además de la coproducción autogestionada.

# Modelos colaborativos de vivienda en Colombia: mitos, leyendas y sueños

Evento Internacional | 4–6 marzo 2026 |  
Sociedad Colombiana de Arquitectos SCA |  
Bogotá, Colombia

## Ejes de discusión

- **El mito:** la “casa propia” como destino aspiracional, sustentado en políticas neoliberales que han promovido la financiarización y excluido a amplios sectores sociales.
- **La leyenda:** narrativas y prácticas de vivienda colaborativa que, desde la solidaridad y la autogestión, desafían la mercantilización del hábitat y priorizan el habitar sobre el capital.
- **El sueño:** imaginar un lugar para la vivienda colaborativa en Colombia, mediante instrumentos de acceso a tierra y financiamiento, marcos institucionales de apoyo y alianzas entre Estado, movimientos sociales, academia y ciudadanía.



## Modelos Públicos.

- Vivienda de Alquiler Social de Viena
- Vivienda social de alquiler Department Queensland
- Vivienda Social de Alquiler de las Islas Baleares

## Modelos Público-Privados.

- Cooperativas Ayuda Mutua
- Cooperativas de Cesión de Uso Barcelona
- Cooperativas de vivienda por alquiler en Suiza
- *Andelsbolig*, Cooperativa Danesa por alquiler
- Viviendas de Alquiler Cooperativo en Reino Unido
- Modelo mixto vía verde

## Modelos Privados.

- Community Land Trusts
- Baugruppen
- Habitat Participatif
- Cooperativa de vivienda Los Fundadores Cali
- Mietshäuser Syndikat



## Análisis de **estrategias** de gestión

- Criterios de **elegibilidad** de beneficiarios
- **Convocatoria** para la selección de beneficiarios
- Reglamento de **convivencia** y normas internas
- Gestión de la **lista de espera**
- Criterios para fijar el **canon de arrendamiento**
- Criterios para estructurar las **garantías**

## Análisis de **espacios comunitarios**

- Cocina y comedor comunitario
- Espacios de trabajo conjunto
- Sala multiusos
- Bicicletero
- Guardería para niños y niñas
- Salas de lavandería
- Terrazas, jardines y patios

### 1. Matriz de sistematización

### 2. Matriz de caracterización

### 1. Matriz de sistematización

### 2. Matriz de indicadores

## Acuerdos

- Priorización de seis grupos funcionales de espacios (cuidado, recreación y ocio, logísticos, encuentro, exteriores para el disfrute y productivos).
- Preparación de taller comunitario de co-creación de usos de espacios e identificación de necesidades.

# Revisión y validación de acuerdos

## 26 Acuerdos

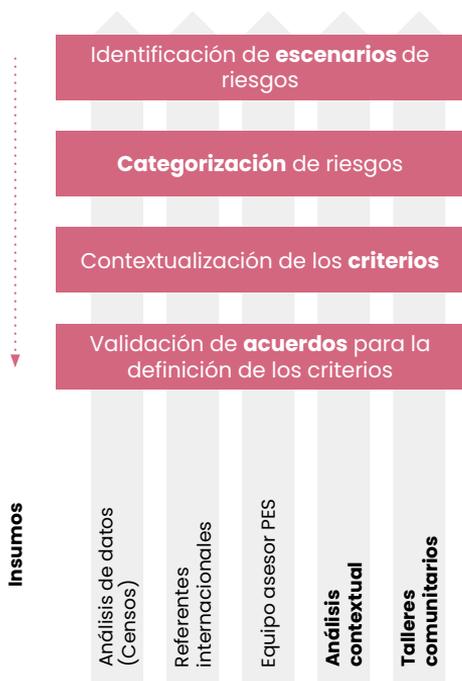
Componentes		Acuerdos	¿Se aprueba?
<b>Convocatoria</b>	1. Convocatoria abierta o cerrada		Si
	2. Gestión de la convocatoria y el modelo de gestión desde un ente externo		Si
	3. Preinscripción para dimensionar la demanda real		Si
	4. Convocatoria colectiva o individual		Si
<b>Elegibilidad</b>	5. Elección de beneficiarios a dos rondas (evaluación y entrevista)		Si
	6. Definición de criterios de arraigo para ser elegible		Si
	7. Permitir propietarios de vivienda		Si
	8. Priorizar perfiles vulnerables (diáspora, madres cabeza de familia, etc.) como criterio de elegibilidad		No
	9. Definir capacidad de pago como filtro		Si
<b>Lista de espera</b>	10. Establecer una lista de espera		Si
	11. Establecer estrategias de fidelización temprana para seleccionados y lista de espera		Si
<b>Canon de arrendamiento</b>	12. Evaluar viabilidad de canon equitativo Vs canon diferencial		Parcial
	13. Criterios para aplicar el ajuste del canon en el tiempo		Si
<b>Garantías de pago</b>	14. Exigir cuota solidaria de fidelización como compromiso anticipado		Si
	15. Explorar mecanismos colectivos de respaldo financiero (fondo rotatorio o de emergencia).		Si

Componentes		Acuerdos	¿Se aprueba?
<b>Reglamento de convivencia</b>	16. Nivel de autogestión del proyecto		Si
	17. Capacitación en valores, normas y canales de participación		Si
	18. Comité de convivencia y cumplimiento de las normas		Si
<b>Gestión de los espacios comunes</b>	19. Construcción colectiva de sanciones ante incumplimiento		Si
	20. Administración y gestión de espacios comunitarios		Si
	21. Mantenimiento sobre espacios comunes y convivencia (participación)		Si
	22. Uso y explotación de los espacios productivos y definición de responsabilidades		Si

Componentes		Acuerdos	¿Se aprueba?
Continuidad del estilo de vida Getsemanicense	23. Uso y apropiación de los espacios comunitarios y productivos. Vinculación de esos espacios a la vida colectiva, juegos tradicionales, archivos de memoria oral o actividades culturales de Getsemaní.		Si
			Si
Sistemas de bienestar y cuidado	24. Espacios comunitarios para el cuidado de la salud, el bienestar y la recreación que incluyan salas cunas, redes de madres, consultorio comunitario, gimnasio, zonas deportivas y salón para celebraciones		Si
Relación con los usos	25. Espacios productivos con relación más directa posible a la calle		Si
	26. Gestión de residuos y reciclaje		Si

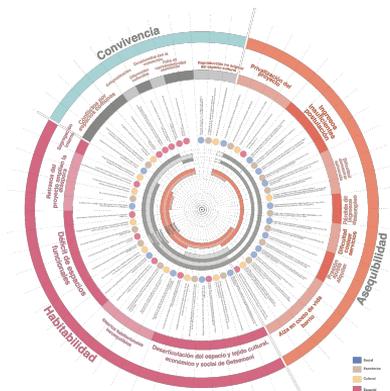
## ¿Cuál ha sido la **metodología** que se ha implementado?

### Criterios a partir de la formulación de **riesgos**



### Categorización de **riesgos**

Dimensiones		Categorías	Escenarios	Riesgos
Social	Económica	Asequibilidad	7	5
	Cultural	Convivencia	5	9
	Espacial	Habitabilidad	5	14



### Principales **acuerdos**

- 1 **La gestión de riesgos** como punto de partida para la identificación de acuerdos y criterios.
- 2 Incluir el **arraigo** a Getsemaní durante el proceso de selección de interesados.
  - El arraigo como un criterio multidimensional
  - Sistema de valoración objetiva (cuantificable) y cualitativa.
- 3 Sistema de selección basado en criterios **habilitantes** (basados en requisitos generales) y **ponderables** (con puntuación o peso determinado).
- 4 Constitución formal de la **Asociación** como punto de partida para la gobernanza y el modelo asociativo del proyecto.
- 5 Diseñar una **estrategia de comunicación** y dinamización del proyecto en su dimensión técnica y comunitaria.

# CONCLUSIONES

Hacia un piloto de vivienda colaborativa

## Getsemaní

- Caso altamente particular por sus condiciones no repetibles (patrimonio, vida de barrio, arraigo)
- Construcción autogestionada de un modelo de convivencia
- Figura de COCREA como subsidio indirecto para lograr un modelo de renta focalizada a largo plazo
- Subsidios al arriendo individual y colectivo como alternativa para potenciar el modelo
- En el caso de venta colectiva, prever exención de impuestos para el promotor (ganancia ocasional)

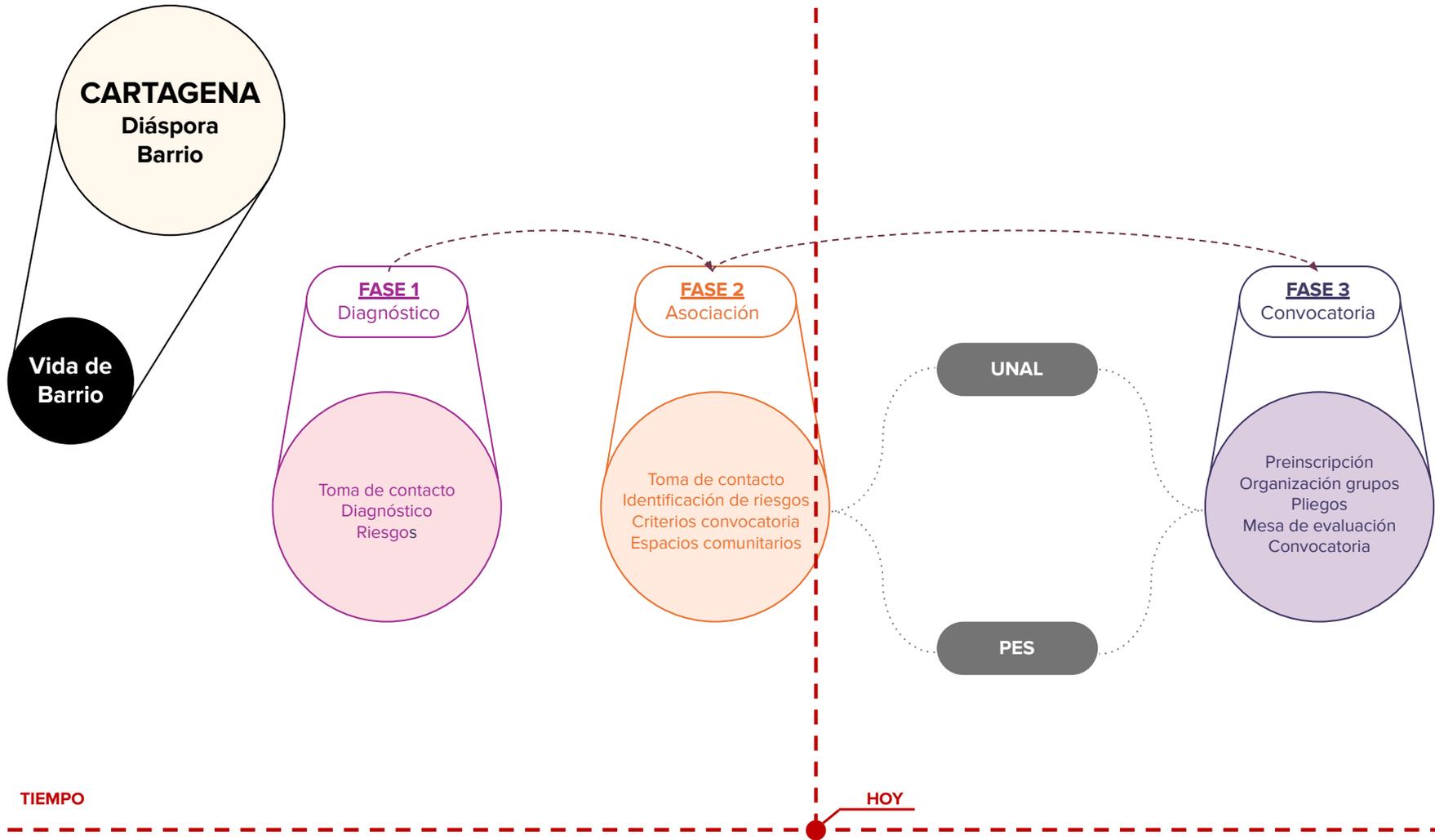
## Decreto autogestión

- Subsidio colectivo y propiedad privada/colectiva (Fiducia, fondo colectivo, subsidio en especie)
- Articulación de administraciones locales y nacional
- Ojo al papel de las cajas de compensación
- Papel de Fonvivienda e instrumentalización de los prestadores de asistencia técnica

## Proyecto Piloto de Vivienda Colaborativa.

Sería clave plantear un piloto sobre los temas clave del decreto que testee aspectos de suelo, financiación y asistencia técnica

- Acceso a Tierra estratégicamente escogida (SAE y otros)
- Quien y como se hace la Asistencia técnica (IAT uruguayos)
- Subsidio individual y propiedad colectiva (decreto 166 de 2014)
- Autogestión de las formas de convivencia además de la coproducción autogestionada.



# modelo de gestión Proyecto La Resistencia

niveles organizativos

## Mesa Multisectorial

*Fundación, comunidad, propietarios e instituciones gubernamentales*

**Espacio de diálogo y toma de decisiones  
Entre la comunidad y la ciudad**

**Verifica y actualiza**

---

### **Asociación “Vecinos de Getsemaní”**

*Asociaciones de vecinos y propietarios*

**Representa los intereses y propuestas de los  
Residentes en contextos externos**

**Regula y controla**

---

### **Asociación comunitarias**

*Residentes de Getsemaní*

**Facilita la colaboración y autogestión sostenible  
de viviendas y espacios compartidos**

**Ejecutan y mantienen**

---