

Memoria y balance

2024



| | |
|--|----|
| CARTA INICIAL | 3 |
| QUIÉNES SOMOS Y PARA QUIÉN TRABAJAMOS | 6 |
| LA HISTORIA DEL ARRIENDO PROTEGIDO EN CHILE Y NUESTRA HISTORIA | 9 |
| EL 2024 EN NÚMEROS | 11 |
| QUIÉNES VIVEN EN NUESTROS ARRIENDOS ALCANZABLES | 14 |
| CÓMO TRABAJAMOS | 16 |
| • Modelo de desarrollo | |
| • Modelo de compra | |
| • Modelo de intermediación | |
| • Acompañamiento social | |
| • Nuestro sistema de postulación | |
| CÓMO NOS FORTALECEMOS Y CÓMO FORTALECEMOS EL ECOSISTEMA DEL ARRIENDO PROTEGIDO EN CHILE: ALIANZAS Y FONDOS ADJUDICADOS | 28 |
| CÓMO CONTRIBUIMOS CON CONOCIMIENTO PARA UNA MEJOR POLÍTICA HABITACIONAL | 31 |
| TRANSPARENCIA: CÓMO NOS FINANCIAMOS | 36 |

Carta inicial

¿Desde dónde partimos? Hoy en Chile, para alrededor de 1 millón 200 mil hogares, el acceder a una vivienda adecuada es algo inalcanzable. Dentro de ese grupo, 650 mil que están en déficit habitacional. Nos referimos a familias que requieren nuevas viviendas, ya sea porque la que habitan hoy es irrecuperable, porque están allegadas o hacinadas, porque hoy residen en un campamento o se encuentran en situación de calle. Una particularidad de este fenómeno es que se aprecian de forma creciente nuevos tipos de hogar, que desafían las políticas públicas con las que tradicionalmente hemos abordado este problema: migrantes, personas mayores y hogares unipersonales (Déficit Cero 2022). El resto -560 mil aproximadamente- si bien actualmente no requieren una nueva vivienda, sí enfrentan riesgos severos de caer en una situación de déficit. Son familias con ingresos autónomos asociados a los cuatro primeros quintiles de ingreso, que destinan más del 30% de su ingreso al pago de un arriendo (Déficit Cero, 2022).

Todo indica que ambos fenómenos -déficit y fragilidad- irán creciendo, tanto por factores vinculados a la oferta de vivienda como a la demanda: elevados precios del suelo e incremento en los costos de los materiales, altas tasas en los créditos hipotecarios que enfrentan las personas y elevados costos de la deuda para empresas inmobiliarias, incremento de los hogares producto de la migración y la disminución del tamaño de éstos, crecimiento de los salarios por debajo del incremento de los precios de casas y departamentos, etc. Las importantes dificultades para comprar una vivienda han redundado en que el arriendo vaya ganando espacio a nivel de la población chilena, representando esta forma de tenencia alrededor de un tercio del total en las grandes ciudades, como Santiago. Si bien en décadas anteriores el arriendo tenía una mayor predominancia en los grupos de altos ingresos, hoy crece fuertemente entre la población vulnerable y la clase media. Dicho en fácil, el arriendo llegó para quedarse.

Una de las fórmulas que ha utilizado el Estado para facilitar el acceso a la vivienda adecuada, además de continuar con la tradicional política de propiedad, ha sido el otorgamiento de un subsidio de arriendo, que es un voucher a la demanda, regulado por el D.S. 52. Éste consiste en un aporte monetario orientado al pago del arriendo, que complementa los pagos realizados por los propios beneficiarios. ¿El problema? La baja utilización de este beneficio, debido a diversos factores, entre los que se encuentran la reticencia de los arrendadores, la inadecuación de la oferta y la desinformación de los portadores del subsidio. Este obstáculo constituye, al mismo tiempo, una gran oportunidad: hay recursos públicos disponibles y subutilizados, que es posible movilizar. **Eso es precisamente lo que hacemos en Alcanzable: apoyar a hogares para que incrementen su bienestar, creen comunidad y se fortalezca la cohesión social, a través de la promoción del arriendo protegido, de forma colaborativa.** La mayor parte de los hogares que atendemos hoy, beneficiarios de subsidios de arriendo, pertenecen al 40% más vulnerable de la población, que no sólo enfrentan dificultades para acceder al mercado formal de la vivienda, bajo condiciones justas, sino también a mantenerse en él. Ello nos ha empujado a desarrollar una oferta para ellos que no sólo contempla un techo, sino también acompañamiento social, que favorezca su seguridad de la tenencia e integración social. Para algunos usuarios y usuarias, el arriendo será transitorio, mientras esperan poder convertirse en propietarios. En otros casos, el arrendar de forma protegida tendrá un carácter permanente, y será la mejor opción disponible.

¿Qué ocurre con el arriendo en el mundo? En países OCDE, se presenta una diversidad de formas de tenencia. Aunque no hay una tendencia clara, se aprecia una mayor presencia del arriendo a mayor desarrollo. Por otro lado, al hacer zoom en los grupos de bajos ingresos dentro de los países de mayor desarrollo, tiende a predominar el arriendo. Esto es opuesto a lo que ocurre en América Latina, donde prevalecen los propietarios, y donde hay una fuerte presencia de asentamientos informales. De todas formas, en varios de los países de nuestro continente, el arriendo va

ganando terreno a nivel de formas de tenencia e interés de los gobiernos, aunque aún la conformación de un parque relevante de arriendo social es algo lejano.

En los países OCDE, el parque de alquiler social es variable, alcanzando hasta un máximo de 35% del stock total, existiendo una diversidad de proveedores de éste, destacando los públicos. No obstante, se observa un creciente traspaso de la propiedad y de la administración de las unidades habitacionales hacia entidades de la sociedad civil.

¿Cómo ha sido posible generar estos niveles de oferta, y también modelos de colaboración público-privados? El arriendo protegido en el mundo descansa en 3 pilares principales, que dependen de la acción del Estado:

1. Acceso a financiamiento directo (no sólo a la demanda, sino también a la oferta) e indirecto (por ejemplo, exenciones tributarias)
2. Acceso a suelo directo (a través de traspaso de suelos públicos, vía concesiones o comodatos) e indirecto (generando las condiciones normativas en la planificación local y regional, como incentivos y obligaciones asociados a la generación de viviendas de interés público).
3. Regulación e institucionalidad, orientada a definir qué actores participan de este mercado, sus roles y las condiciones bajo las cuales se desenvuelven.

En Chile, hemos avanzado al crear un subsidio a la demanda, y existen incipientes iniciativas en materia de generación de oferta con fondos públicos, a través de la entrega de subsidios y préstamos. También hay varias normas que regulan el tema del arriendo, pero nuestra institucionalidad en la materia aún es débil, considerando los desafíos enfrentados. Uno de los jugadores que está ausente en nuestro escenario, son las Asociaciones de Vivienda: entidades sin fines de lucro o con lucro limitado, que se encargan de proveer vivienda y acompañamiento social a hogares vulnerables y de clase media que requieren algún tipo de apoyo para acceder a la vivienda.

Estas entidades trabajan de la mano del Estado, en sus distintos niveles, con el mundo privado -desarrolladores, la banca, otros-, y también con organizaciones de la sociedad civil especializadas en la atención de grupos desaventajados -migrantes, refugiados, mujeres víctimas de violencia intrafamiliar y discapacitados, entre otros-. Alcanzable aspira a constituirse formalmente como una de ellas. Y para ello no basta con jugar en el marco de las reglas actuales, sino también crear nuevas y mejores reglas, donde sean muchos y muchas las que se sumen a la tarea de generar arriendo protegido, como mecanismo de acceso a la vivienda adecuada que funcione de forma complementaria a la propiedad. Es por ello que nuestra fundación, junto con poseer un área inmobiliaria y otra social, posee un área de incidencia (que entre otras cosas, desarrolla estudios y asesorías).

Nuestra memoria. Alcanzable nace en 2021, y si bien habíamos publicado anualmente nuestras respectivas Memorias, en esta oportunidad lo hacemos con mucha mayor profundidad y nivel de detalle, dando cuenta del trabajo realizado no solamente el año 2024, sino desde nuestro inicio, porque nos parece relevante compartir nuestros resultados de forma amplia, y también algunos aprendizajes, que puedan servir de referencia para otros actores y actoras de este incipiente ecosistema. También sentimos la responsabilidad de rendir cuenta por los recursos públicos que hemos logrado movilizar, a través de procesos competitivos, que nos permiten hoy atender a 378 hogares, la mayor parte de ellos de personas mayores, proyectando un crecimiento de más de 200 hogares para el 2025.

Esperamos seguir aportando a la resolución y prevención del déficit habitacional en Chile, de forma transparente y colaborativa, permitiendo esta Memoria dar cuenta de avances concretos que hemos hecho en esa dirección.

Pía Mora
Directora Ejecutiva



“ Nos ha cambiado la vida,
estamos muy agradecidos como
familia por la maravillosa labor
de Alcanzable y como personas
y profesionales ”

Katherine, Quinta Normal.



LUISA, LA FLORIDA

Quiénes somos y para quién trabajamos



VISIÓN

Queremos una ciudad más integrada y una sociedad más cohesionada, donde el acceso a una vivienda adecuada juega un rol clave en la provisión de oportunidades de bienestar y desarrollo para los hogares, y donde distintos actores y sectores se articulan y colaboran para su provisión, a través de mecanismos innovadores.



MISIÓN

Somos una fundación que busca hacer alcanzable el bienestar de las personas, la vida en comunidad y la cohesión social a través del arriendo protegido, de forma sostenible y colaborativa.



PARA QUIÉNES TRABAJAMOS

Apoyamos a hogares que requieren de una vivienda de arriendo alcanzable, y también a instituciones públicas y privadas interesadas en su provisión.

Hasta ahora nos hemos enfocado en hogares que han obtenido subsidios públicos de arriendo, y que no han podido utilizarlos por diversas barreras, tanto en la oferta como en la demanda. La gran mayoría de ellos pertenecen al 40% más vulnerable de la población.

LOS SUBSIDIOS CON LOS QUE TRABAJAMOS

Nuestros arriendos alcanzables son posibles gracias al subsidio de arriendo regulado por el D.S N° 52 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Es un subsidio a la demanda para apoyar a pagar el arriendo mensual de una vivienda obtenida en el mercado privado.

SUBSIDIO REGULAR



- Aporte total de 170 UF que si se usa de forma consecutiva dura aproximadamente 3 años (máx. 8 años).

SUBSIDIO ADULTO MAYOR



- Aporte total de 202 - 213 UF por 2 años, renovable de por vida.

- Aporte mensual de un 90% - 95% del arriendo por arriendos de máximo 11 UF.

EQUIPO



Pía Mora
Directora Ejecutiva



Jonathan Orrego
Gerente de Gestión y Desarrollo



Rosario López
Encargada Área Social y Estudios



Francisca Russell
Encargada Administración y Finanzas



Erick Ibacache
Analista Inmobiliario



Javiera Romero
Gestora Social



Francisca Zapata
Gestora Social



Isidora Rocco
Gestora Social



Valentina Ferrera
Gestora Social



Francisca Vidal
Gestora Social

DIRECTORIO



Roberto Pons



Antonia Irrázabal



Javier Zulueta



Rodrigo Duque



Anita Alvear



Rodrigo Urzúa



Francisco Izquierdo



Nicolás Gumucio



Juana Nazal



Francisca Bogolasky

ORGANIGRAMA



“ Vivía en una habitación húmeda, sin sol, caí muy enferma. Una visitadora social de Santiago me contactó con esta gran Fundación y me ubicaron en un maravilloso lugar ”

Eterlina, Santiago.



INÉS, INDEPENDENCIA

La historia del arriendo protegido en Chile y nuestra historia



ARRIENDO EN POLÍTICA HABITACIONAL CHILE

- Creación de subsidio de arriendo regular.
- Creación de subsidio de arriendo a personas mayores.
- Primeros pilotos de oferta de arriendo con recursos públicos.
- Introducción del arriendo protegido como parte del programa de gobierno y del Plan de Emergencia Habitacional.

- Primeros Llamados especiales realizados por el MINVU para la generación de oferta de arriendo, a través de Glosa 3 de la Ley de Presupuestos (DS49-DS01).



FUNDACIÓN ALCANZABLE

2014

2016

2017

2021

2022

2023

2024

- Nacimiento Fundación e inicio de la conformación del equipo ejecutivo.

- Primeras actividades (estudios).

- Intento de levantamiento de Fondo de Inversión de impacto social, para generar oferta de arriendo con capital privado.

- Primer piloto de intermediación de 10 viviendas privadas, para beneficiarios del subsidio de arriendo.

- MINVU selecciona 75 viviendas a adquirir por parte de la Fundación para destinarlas a arriendo protegido (Llamado DS1 2022).

- MINVU selecciona proyecto Plaza Alcanzable: desarrollo de conjunto habitacional en suelo público a través de un comodato a la fundación (Llamado DS49 2022).

- Se comienza a materializar compra de las 75 unidades de vivienda (Llamado DS1), con su inscripción en el CBR.

- Se obtiene la calificación técnica favorable del proyecto Plaza Alcanzable.

+100 municipios han postulado a los llamados DS49.

Hasta la fecha hemos entregado arriendos alcanzables a **+470 familias** y seguimos expandiendo nuestra capacidad por medio de tres modelos en paralelo (intermediación, compra y desarrollo).

“ Ha mejorado mi calidad de vida en todos los aspectos. Doy gracias por haber conocido a la Fundación Alcanzable y a su equipo, quienes demuestran un gran espíritu y vocación de servicio ”

Aída, Renca



MIRTA, PEDRO AGUIRRE CERDA

El 2024 en números



El acceso de las familias a una vivienda protegida es un problema urgente. Por eso nos preocupa entregar **SOLUCIONES OPORTUNAS.**

7 días promedio entre que los hogares ingresan a nuestro sistema y reciben una respuesta.

30 días promedio entre que las familias son aceptadas en la vivienda y que pueden comenzar a vivir en ellas.



Estamos convencidos que la vivienda no puede ser solo para quien la puede pagar. Por eso **NUESTRO FOCO HA ESTADO EN LOS HOGARES MÁS VULNERABLES.**

98% de nuestros arrendatarios pertenece al 40% más vulnerable.

71% de nuestros arrendatarios tiene más de 60 años.

100% de nuestros arrendatarios es beneficiario de un subsidio habitacional.



Entendemos la vivienda como una oportunidad de acceder a la ciudad. Por eso nuestras viviendas están en **BARRIOS BIEN LOCALIZADOS.**

96% de las viviendas gestionadas está en comunas con acceso a metro.

Tras el cambio, la satisfacción con el barrio ha aumentado un **45%.**

100% de nuestros arrendatarios reside en proyectos integrados socialmente y donde existe diversidad socioeconómica.

El 2024 en números



Nos preocupamos de asegurar que las familias puedan acceder a la vivienda pagando un **ARRIENDO ALCANZABLE.**

La carga económica del arriendo de nuestros arrendatarios disminuyó de un **55%** a un **20%**.

Ninguno de nuestros arrendatarios paga más de **35%** de sus ingresos por la vivienda, incluyendo gastos comunes.



Nos preocupa entregar viviendas con un **BUEN ESTÁNDAR DE CALIDAD.**

Tras el cambio, la satisfacción con la vivienda ha aumentado un **70%**.

El **45%** proviene del arriendo de piezas, un **30%** del allegamiento y un **15%** de una situación de hacinamiento crítico, pasando a hacinamiento **cero**.

100% de nuestras viviendas están en edificios con ascensores (y suficientes) y cuentan con espacios comunes **diversos**.



Entendemos que la vivienda no es todo y que hay familias que necesitan más apoyo. Por eso tenemos un **SISTEMA PERMANENTE DE ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL.**

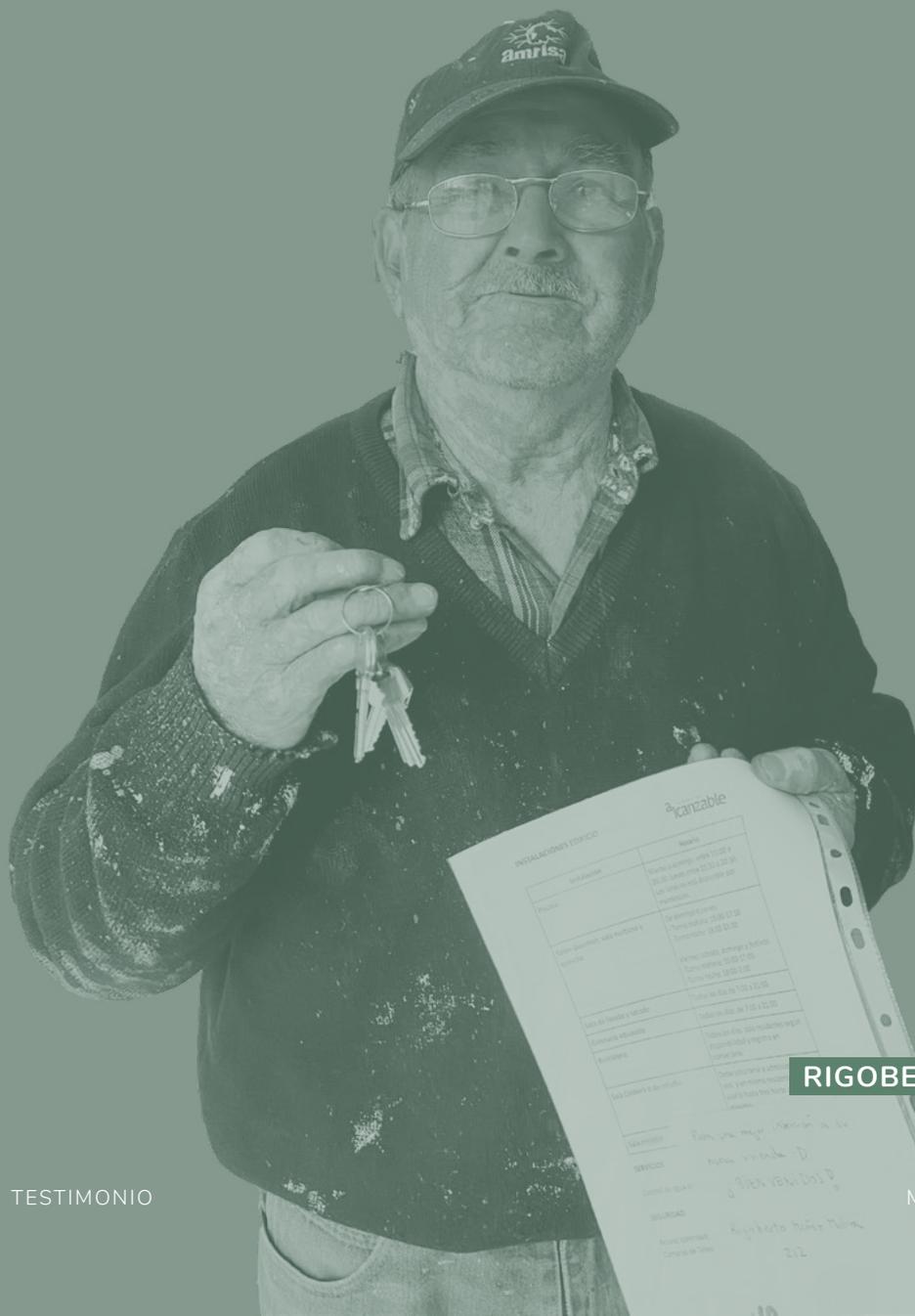
El 2024 realizamos **30** talleres para promover el ejercicio de deberes y derechos de los arrendatarios.

Realizamos más de **10** actividades en red con entidades especialistas en envejecimiento activo (digitalización y salud física y mental de las PM).

De los hogares con subsidio regular, el **97%** recomendaría arrendar con alcanzable.

“ Soy uno de los beneficiarios del subsidio adulto mayor que había perdido este beneficio. En ese tiempo no existía Fundación Alcanzable, que llegó para solucionar esa carencia de apoyo para hacer realidad el beneficio ”

Daniel, La Florida



RIGOBERTO, SANTIAGO CENTRO

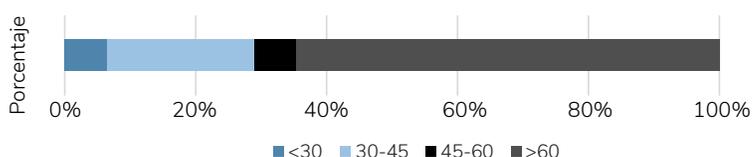
Quiénes viven en nuestros arriendos alcanzables

Nos preocupamos de que nuestras soluciones sean alcanzables para todos y todas, y no solo para quienes pueden pagar un arriendo a precio de mercado. Esto nos ha llevado, por ejemplo, a ofrecer soluciones a hogares más vulnerables, o a personas mayores que tienen dificultades de acceder a una vivien-

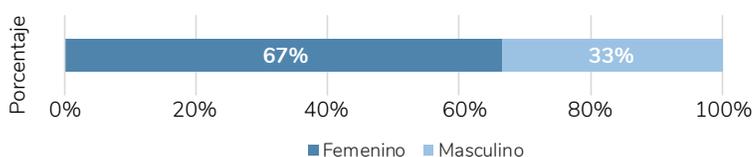
da por los altos precios de mercado. Esto lo logramos gracias a gestiones propias, y también a aportes realizados por el Estado, tanto para la generación de oferta como para la operación. A continuación se presenta un resumen de quiénes viven en nuestros arriendos alcanzables.



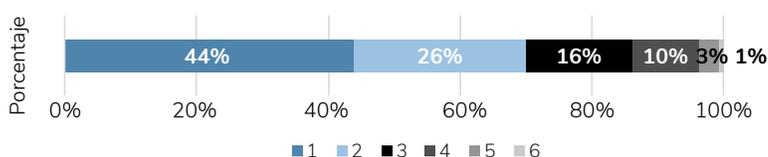
Rango edad



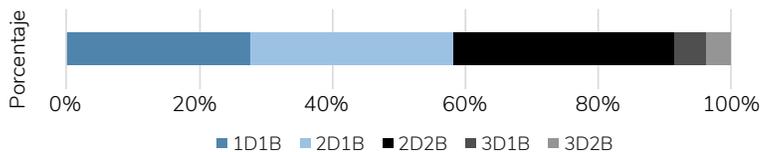
Sexo jefe/a de hogar



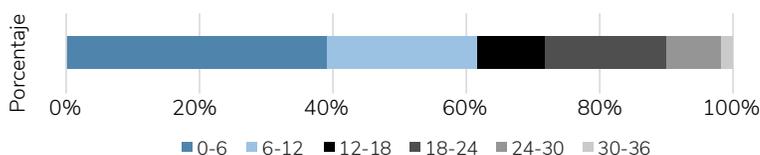
Número de integrantes del hogar



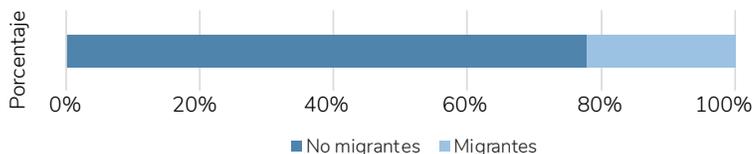
Tipología de departamento



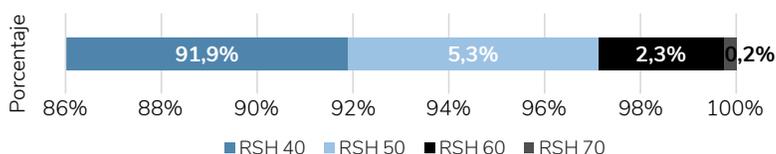
Cantidad de meses arrendando con Alcanzable



¿Es migrante?



Registro social de hogares



“ Las personas de la Fundación Alcanzable siempre están muy pendientes de todos nosotros dándonos capacitaciones y monitoreando todo el proceso de cada uno de los beneficiarios ”

Zoraima, Quinta Normal



IRMA, ESTACIÓN CENTRAL



Cómo trabajamos

Como fundación, buscamos hacer alcanzable el bienestar de las personas, la vida en comunidad y la cohesión social a través del arriendo protegido, de forma sostenible y colaborativa. Para esto hemos desarrollado un **sistema de arriendo protegido bajo colaboración público-privada** que hasta el momento se ha plasmado en tres modelos:



MODELO DE
DESARROLLO



MODELO DE
COMPRA



MODELO DE
INTERMEDIACIÓN

Estos tres modelos se complementan con un sistema integral de acompañamiento social y de postulación y selección.

La política habitacional en Chile tiene un componente de arriendo que consiste en un **subsidio a la demanda**: los hogares beneficiarios, con ayuda de este voucher, deben arrendar una vivienda del mercado privado. Sin embargo, la evidencia muestra que, por diversas barreras, la entrega del subsidio ha sido insuficiente para lograr que los beneficiarios accedan a una vivienda adecuada. Así, se ha vuelto necesario tanto apoyar a los hogares a

acceder a un arriendo privado como también **generar oferta de arriendo protegido**.

Los tres modelos que hemos desarrollado están pensados para operar en el marco de este subsidio, innovando en la manera en que se genera la oferta y se colocan los beneficiarios en las viviendas disponibles, de manera de resolver la baja aplicación que ha tenido el subsidio a la fecha. Creemos que, a futuro, el arriendo protegido no sólo debe beneficiar a quienes hoy son los destinatarios de subsidios de arriendo, sino que también a **muchos otros hogares** que por diversos motivos no acceden a estos beneficios del Estado, y que requieren de un apoyo de éste para lograr un arriendo protegido -por ejemplo, hogares unipersonales, egresados de Mejor Niñez, estudiantes con dificultades para pago de arriendo e incluso hogares de clase media, entre otros-.

Apostamos por **diversificar** la manera en que hacemos alcanzable la vivienda, en línea con lo que realizan las Asociaciones de Vivienda a nivel internacional. Esta diversidad nos permite atender a una demanda que es diversa, pero además, entendiendo nuestro rol como laboratorio de innovación, nos permite probar y perfeccionar distintas estrategias que, por medio de la colaboración público-privado, hacen alcanzable la vivienda.

Apostamos a tener los tres modelos en funcionamiento simultáneo, y complementados con un sistema de postulación y de acompañamiento social, como se muestra en el diagrama.

MODELO DE POSTULACIÓN Y SELECCIÓN

Sistema de postulación imparcial y transparente que nos permite priorizar a los hogares que accederán a los arriendos protegidos.



MODELO DE DESARROLLO

Estamos ad portas de comenzar la construcción de **231 viviendas** en un terreno SERVIU en Cerrillos; un proyecto habitacional público desarrollado y administrado por la Fundación, a través de un comodato.



MODELO DE COMPRA

Hemos **comprado 67 viviendas** -de un total de 75-, que serán destinadas a beneficiarios de subsidio, **50%** beneficiarios del subsidio regular y **50%** personas mayores y con discapacidad.



MODELO DE INTERMEDIACIÓN

378 hogares con subsidio colocados en proyectos privados a la fecha, **70%** de ellos liderados por personas mayores.



ACOMPANIAMIENTO SOCIAL

Realizamos acompañamiento social para facilitar el acceso a la vivienda y la seguridad de la tenencia, basados en 3 pilares: **formación, integración comunitaria y vinculación con el entorno.**

A ESTOS MODELOS, QUE ESTÁN EN DIFERENTE FASE DE IMPLEMENTACIÓN, SE AGREGAN OTROS EN PROCESO DE EVALUACIÓN.

Mapa de las comunas donde tenemos oferta.



DESARROLLO (▲)

- Cerrillos



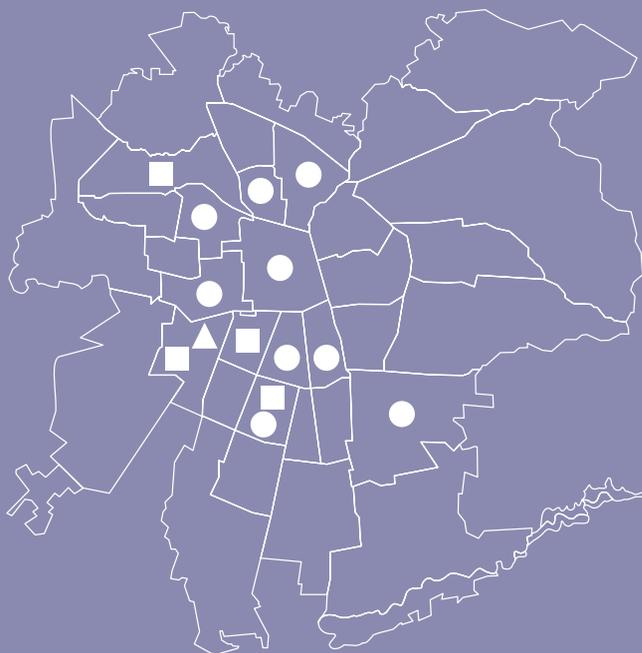
COMPRA (■)

- PAC
- La Cisterna
- Renca
- Cerrillos



INTERMEDIACIÓN (●)

- Independencia
- Recoleta
- Quinta Normal
- Estación Central
- La Cisterna
- San Miguel
- San Joaquín
- Santiago Centro
- La Florida





Modelo de desarrollo

EN QUÉ CONSISTE

El año 2022 la fundación Alcanzable participó del llamado N°855 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para construir un proyecto habitacional destinado a beneficiarios de subsidios de arriendo DS N°52. Bajo este mecanismo, el Estado permite que entidades públicas y otras sin fines de lucro -como nosotros- postulen para acceder a fondos que les permitan desarrollar proyectos en suelo público. En particular, las obligaciones de las entidades beneficiadas son diseñar el proyecto habitacional, llevar a cabo su construcción, y luego de recepcionada la obra, es labor de la entidad administrar y mantener los inmuebles durante 30 años.

Dado que el suelo es público, en nuestro caso la propiedad es del SERVIU RM, las viviendas resultantes serán de propiedad del Estado y quedarán como un activo público luego de los 30 años. La figura legal que regula la relación entre las entidades y el SERVIU RM es un comodato del terreno, y luego, cuando las unidades están construidas, se debe firmar un nuevo comodato por las nuevas viviendas.

La Fundación Alcanzable postuló construir y operar durante 30 años 231 viviendas sobre el lote B5 del proyecto urbano-habitacional Ciudad Parque Bicentenario de Cerrillos. El lote B5 está ubicado en el nuevo centro cívico de Cerrillos, pues deslinda con el Centro Nacional de Arte Contemporáneo (MAC), una plaza central, la futura nueva comisaría de la comuna, un proyecto de integración social DS19 que ya fue entregado y el futuro edificio consistorial de la Municipalidad de Cerrillos.

Respecto al financiamiento, el proyecto tiene un costo total de UF 460.000 UF, de los cuales UF

250.000 corresponden a subsidios del DS N°49 y las otras UF 210.000 corresponden a un préstamo SERVIU que deberá ser devuelto. Esta estructura de financiamiento tiene un correlato en los precios de arriendo, de tal manera que al existir bajos costos de financiamiento de la construcción, es posible tener descuentos del 50% de los precios de arriendo respecto a los valores de mercado.

NUESTRO ROL

En este modelo, operamos bajo la figura de Entidad Patrocinante. Como tal, somos responsables de la elaboración del proyecto técnico (arquitectura y otras especialidades), la contratación de una constructora (en este caso, se trata de ICAFAL), la supervisión de construcción, y luego de la administración del proyecto, incluyendo la gestión social, por un período de 30 años, a través de un comodato. El acompañamiento social se extiende durante toda la estadía de las familias, y se financia con los recursos recaudados en la etapa de operación. La Fundación recibirá un pago de asistencia técnica regulada por el DS N°49 de UF 5.300 por toda la duración del proyecto.

HITOS 2024

- Permiso de construcción aprobado.
- Incorporación del proyecto al Plan de Emergencia Habitacional.
- Proyecto técnico calificado favorablemente por el SERVIU.
- Postulamos un [segundo proyecto](#) en Quinta Normal para [120 viviendas](#), estamos a la espera de los resultados.



231 departamentos comenzarán a ser **construidos** el 2025.



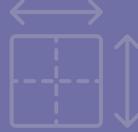
\$253.000 valor promedio de **arriendo**.



30 años estarán **disponibles** las viviendas para arriendos protegidos.



Departamentos de **1, 2 y 3** dormitorios.



53 m² de **superficie** promedio.



500 m² de **áreas verdes** interiores y **170 m²** de **equipamiento multiuso**.



300 m² destinados a **comercio**.



5% de los departamentos **para personas con movilidad reducida**.



50% **descuento** promedio respecto del **precio de mercado**.



Nombre Edificio, Nombre Inmobiliaria.



Nombre Edificio, Nombre Inmobiliaria.





Modelo de compra

EN QUÉ CONSISTE

Junto con desarrollar viviendas públicas, hemos adquirido viviendas disponibles en el mercado privado, para luego ofrecerlas en arriendo protegido a beneficiarios de un Subsidio de Arriendo. El adquirir viviendas ya construidas permite reducir los tiempos de espera y entregar soluciones más oportunas a personas con Subsidio de Arriendo vigente pero sin haber sido aplicado.

En 2022 postulamos a financiamiento público (llamado DS N°1 Res. Ex. N° 1.441) para la adquisición de las primeras 75 viviendas (distribuidas en 5 proyectos habitacionales), seleccionadas el 2023 y en proceso de adquisición durante el 2024. A la fecha, la Fundación cuenta con 67 unidades ya adquiridas y en uso por parte de familias con arriendo protegido. El financiamiento de cada vivienda se compone de un 20% de subsidio, 70% de préstamo público sin interés a 25 años y 10% de deuda privada adquirida por Alcanzable. Estas condiciones de financiamiento permiten que los arriendos tengan descuentos promedio de un 30% bajo el valor de mercado, donde familias con subsidios regulares pagan hasta un 20% de sus ingresos familiares (107 mil pesos promedio) como copago y un 5% del arriendo en casos de subsidios a adultos mayores (24 mil pesos promedio).

Las viviendas están ubicadas en comunas con alta demanda por utilización de Subsidios de Arriendo, en proyectos inmobiliarios con buen estándar de calidad, localización con buena accesibilidad a servicios y redes de cuidado e integración social (proyectos ubicados en La Cisterna, Pedro Aguirre Cerda, Renca y Cerrillos). La cantidad de unidades por proyecto no supera las 20 viviendas, lo que si bien es un desafío en términos operacionales, es una oportunidad para que los arrendatarios se integren a la comunidad ya existente de tenencia mixta (propietarios y arrendatarios) y se fortalezca la integración social dentro de la misma comunidad.

NUESTRO ROL

En este modelo, la fundación adquiere las viviendas, que han sido financiadas principalmente con fondos públicos, para destinarlas exclusivamente al arriendo protegido por al menos 25 años. En la etapa de operación, que comenzará en 2025, nos encargaremos de la administración de las viviendas (en conjunto con Asset Plan), además de liderar los procesos de colocación de familias y acompañamiento social. El acompañamiento dura todo el tiempo que las familias estén con nosotros, y esto es posible gracias a que parte de los recursos que recaudamos durante la operación son destinados a este fin.

Tal como figura en el Plan de Administración que presentamos al momento de postulación al Llamado que otorgó los recursos para la compra, durante los 25 años que dura el proceso de pago de crédito al SERVIU, se deben destinar las viviendas (que quedarán en patrimonio de la fundación) a beneficiarios de Subsidios de Arriendo.

HITOS 2024

- [Firma de 4 convenios con SERVIU metropolitano, para los proyectos Jorge Cáceres 2 \(20 viviendas\), Lago Ranco \(13 viviendas\), Vista Costanera \(20 viviendas\) y FAM \(14 viviendas\).](#)
- [Firma de escrituras de compraventa por los proyectos Jorge Cáceres, Lago Ranco, Vista Costanera y FAM.](#)
- [Inscripción en Conservador de Bienes Raíces a nombre de la Fundación Alcanzable, de proyectos Jorge Cáceres 2 y Vista Costanera \(40 viviendas\).](#)
- [Firma de promesa de compraventa por proyecto San Alberto de Cerrillos \(8 viviendas\).](#)
- [Postulación de 338 nuevas viviendas en el llamado N°1213 del año 2024. A la fecha, aun no hay resultados de la postulación.](#)



75 viviendas en **adquisición** y que serán **destinadas** a **beneficiarios de subsidio**.



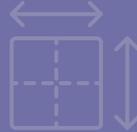
\$355.000 valor promedio de **arriendo** en subsidios regulares.



Las viviendas quedarán **disponibles** para arriendo protegido por **20 años**.



71 unidades de **2 dormitorios** y **4** de **1 dormitorio**.



Superficie promedio de **43 m²**.



20% descuento promedio respecto del precio de mercado.



Áreas verdes cercanas y **espacios comunes** en **todos** los proyectos.



20% de las viviendas son **financiadas** con **subsidios** y **70%** con **préstamos del Estado**



625 familias serán **beneficiadas** en todo el ciclo del modelo.



Proyecto Vista Costanera: Inmobiliaria Maestra



Proyecto FAM: Inmobiliaria Echeverría Izquierdo



Proyecto Lago Ranco y Jorge Cáceres 2: Inmobiliaria RVC



Proyecto San Alberto de Cerrillos: Inmobiliaria CONHAB



Modelo de intermediación

EN QUÉ CONSISTE

En el modelo de intermediación, colaboramos con operadores y propietarios de viviendas privadas para que éstas sean arrendadas a beneficiarios de subsidio, estableciendo condiciones de arriendo preferentes en comparación a los arrendamientos regulares de mercado. Por ejemplo, logramos que a los beneficiarios de subsidio los arrendadores privados les pidan acreditar que poseen ingresos 3 veces superiores al valor del copago (en lugar de 3 veces el valor del arriendo completo, que es una medida más exigente). Por otro lado, cuando trabajan con nosotros, los arrendadores no solicitan aval, práctica que es habitual en el mercado tradicional.

Este modelo tiene la ventaja de dar soluciones de arriendo muy rápidas, aplicando el subsidio en su “versión original”: vinculamos los subsidios de arriendo existentes con oferta de arriendo con disponibilidad inmediata. Así, Alcanzable apoya a derribar las barreras que los beneficiarios encuentran para la aplicación de sus subsidios.

NUESTRO ROL

En este modelo, Alcanzable opera como “corredor de propiedades social”, ayudando a beneficiarios de subsidio a ocupar este beneficio en el mercado privado, sin costo para éstos. La colocación es financiada por el arrendador, como también lo es el acompañamiento social a las familias, que bajo este modelo dura un año.

HITOS 2024

- Intermediación para 209 hogares beneficiarios del DS52, logrando un acumulado de **378** (2022-2024).
- Sólo un **6% de atrasos** en pagos y sólo **1% de morosidad** de más de 30 días.

- Comenzamos a **capacitar a equipos de administración para incorporar un enfoque social y gerontológico** en su gestión. Hoy trabajamos con **5 administradores de vivienda**.

- Arrendadores comienzan a financiar **acompañamiento socio comunitario** para los arrendatarios.



378
hogares

colocados al 2024.



40 viviendas
adaptadas para
personas mayores.



70% de las
viviendas son
ofrecidas a **personas
mayores**.



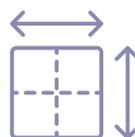
\$370.000
valor promedio de
arriendo y \$87.000
de gasto común.



Alrededor de **20**
contratos mensuales
gestionados.



Tipologías
diversas y adecuadas
a la demanda.



Superficie promedio
de **47 m²**



Acompañamiento social

EN QUÉ CONSISTE

En Alcanzable incorporamos el acompañamiento social durante la estadía en la vivienda como un pilar fundamental de nuestros modelos de arriendo protegido. Nuestro objetivo es complementar el acceso a la vivienda adecuada con fortalecer la seguridad de la tenencia en un mediano y largo plazo, y facilitar la formación de comunidades integradas, ambos elementos esenciales para hábitats más sostenibles.

En el caso de *hogares jóvenes*, que poseen subsidios de duración limitada, ponemos el foco en el desarrollo de un plan residencial de egreso que permita que el acceso a una vivienda adecuada se extienda más allá de la participación en el Subsidio de Arriendo. En el caso de hogares liderados por *personas mayores*, que tienen un subsidio de por vida, buscamos que ellas y sus entornos desarrollen estrategias que promuevan el envejecer en el lugar.

Nuestro modelo de intervención, de enfoque socio-comunitario, tiene **5 líneas de acción** o componentes, cada uno con mecanismos de intervención propios:

Componentes

1. Empoderamiento, a través de entrega de información, e instancias de formación.
2. Fortalecimiento de la integración social y comunitaria, vinculando con el sistema de protección social presente en el territorio, y la potenciación de vínculos y mediación de conflictos presentes a nivel comunitario.
3. Promoción del envejecimiento en el lugar.
4. Empoderamiento hacia el egreso.
5. Inclusión y capacitación de arrendadores.

HITOS 2024

- 3 equipos de administradores de arriendo capacitados con enfoque social y gerontológico.
- 35 beneficiarios recibieron acompañamiento especializado para mantener el arriendo de manera sostenible. (Fondo Santander)
- Más de 10 actividades autogestionadas organizadas por las comunidades: paseos, fiestas patrias y navidad.



+300 personas participaron en actividades de acompañamiento comunitario.



+50 capacitaciones y talleres realizados durante el 2024 incluyendo formación a arrendatarios/as y equipos técnicos.



+90 beneficiarios de atención médica integral y aplicación del EMPAM. (Alianza con municipios y VGI con Fundación Edades).



Alianzas estratégicas con **10** municipios y OSFL para **implementar el modelo de arriendo protegido**.



100 personas mayores formadas en **uso de celulares inteligentes** (Con Fundación Conecta Mayor).



60 personas mayores participaron en **talleres de salud mental y física** (Alianza con CENFA).



40 viviendas adaptadas para personas mayores (Con apoyo de Fundación Grandes).



Proyecto de adaptación de viviendas: desde el diagnóstico participativo a la intervención



Operativos de salud EMPAM e implementación programa Más Adultos Mayores Autovalentes (Más AMA) San Miguel



Autogestión de actividades comunitarias



Capacitación de arrendadores

Taller bienvenida: Formación arrendatarios y arrendatarias

Nuestro sistema de postulación

EN QUÉ CONSISTE

El año 2024 Alcanzable lanzó, con apoyo de la empresa Vinko, un formulario de postulación, asociado a un marketplace -portal de oferta- de viviendas en línea. De este modo, los hogares beneficiarios de un subsidio de arriendo pueden postular a Alcanzable y, luego de chequear algunos requisitos mínimos, pueden acceder a visualizar las viviendas disponibles para arrendar.

Entendiendo las barreras existentes en el uso de tecnología entre las personas mayores beneficiarias, también contactamos a éstas por teléfono, con el objetivo de ofrecer una vivienda para arrendar. Estos datos los provee MINVU previa autorización de los beneficiarios.

Con respecto a la asignación, nos preocupamos de que cumpla con estándares de transparencia e imparcialidad. Para esto, contamos con criterios validados y transparentes de cara a los distintos actores involucrados.

1^{ro} Los modelos de Fundación Alcanzable, de momento, se destinan exclusivamente a beneficiarios de un Subsidio de Arriendo del MINVU. En ese sentido, un requisito excluyente es tener un subsidio de arriendo vigente.

2^{do} En Alcanzable buscamos que los hogares no destinen más de un 35% de sus ingresos al pago del arriendo y gasto común. De este modo, para postular a una vivienda en específico, el hogar debe acreditar ingresos formales de forma que el copago del arriendo no supere el 35% de sus ingresos (el copago equivale a la diferencia entre el total del arriendo y gasto común menos el subsidio de arriendo).

3^{ro} Los hogares deben postular a viviendas adecuadas a su tamaño familiar, es decir, que no se supere la cantidad máxima de 2 personas por dormitorio evitando el hacinamiento.

Cuando existen 2 postulantes interesados en la misma vivienda, se promueve llegar a acuerdo entre los hogares para la elección de viviendas distintas. Cuando la cantidad de viviendas es inferior al número de interesados, se prioriza por el puntaje de selección obtenido en el llamado MINVU en el cual el hogar fue seleccionado y también el año del llamado, pues mientras más antiguo es el llamado, más cerca se está de que el subsidio caduque por no uso.

Con el objetivo de eliminar barreras de entrada, nos preocupamos de no exigir aval ni cobrar comisión de corretaje a usuario. Esto nos permite llegar a familias que generalmente son excluidas del mercado de arriendo.

HITOS 2024

- Cerca de 2.000 postulaciones recibidas en nuestro sistema online; evaluadas, cada una, en un plazo de 7 días.
- Cerca de 1.000 postulaciones a viviendas gestionadas por Alcanzable; evaluadas, cada una, en un plazo de 3 semanas.
- 209 viviendas arrendadas a beneficiarios del programa, con un promedio de 20 mensuales.
- Transparencia y claridad a hogares no seleccionados.
- 22 proyectos habitacionales con beneficiarios del Subsidio de Arriendo.

“ El cambio de residencia ha sido una bendición para mi familia, por tener locomoción y el Cesfam cerca para mi hijo. El departamento es muy cómodo.”

Margarita, La Florida.



RAÚL, LA CISTERNA

Cómo nos fortalecemos y cómo fortalecemos el ecosistema del arriendo protegido en Chile: Alianzas y fondos adjudicados

Nos interesa fortalecer nuestra institucionalidad y gobernanza, así como también nuestra transparencia y rendición de cuentas. Para ello, postulamos y ejecutamos fondos que contribuyen a nuestro crecimiento sostenible.

Y como nos interesa que haya muchas más organizaciones trabajando para hacer crecer el arriendo protegido en Chile, asesoramos a terceros, para que puedan desarrollar sus propios modelos de oferta y administración de arriendo.

Cómo fortalecemos nuestra gestión interna e impacto social: Fondos y Alianzas

FONDO GRANDES

(Fundación Grandes)



- Fundación Alcanzable se adjudicó el Fondo Grandes en su versión 2023 (con implementación el 2024). El objetivo del proyecto fue fortalecer la seguridad y comodidad de las personas mayores beneficiarias de un Subsidio de Arriendo que hoy residen en departamentos provistos por Fundación Alcanzable, a través del diseño, ejecución y evaluación de una estrategia costo-efectiva de adaptación del espacio residencial inmediato.



- El diseño consideró un diagnóstico participativo de la comunidad de personas mayores y se alcanzó la modificación de 40 viviendas. Además, se realizaron capacitaciones en prevención de caídas y de inclusión al sistema de protección social local.



• Monto adjudicado: \$17.000.000

FONDO PIENSA EN GRANDES 2024

(Hogar de Cristo, AFP Hábitat y Vinson Consulting)



- Fundación Alcanzable se adjudicó la quinta versión del Fondo Piensa en Grandes, el cual busca apoyar iniciativas de innovación social con foco en personas mayores.



- A través de este fondo, se alcanzó la profesionalización y evolución sostenible del modelo de intermediación de viviendas de Alcanzable.



• Monto adjudicado: \$20.000.000

ASESORÍAS RECIBIDAS

(PPU a través de Probono)



- A través de la intermediación de Fundación Probono, la oficina de Abogados Philippi Prietocarriosa Ferrero DU & Uría (PPU) revisó nuestra Política de Manejo de Conflictos de Interés, que había sido previamente elaborada por la Fundación¹.

¹ Disponible para descarga en:
<https://www.alcanzable.cl/transparencia>

Cómo fortalecemos nuestro ecosistema: Alianzas y participación en Gremios

ALIANZAS CON OPERADORES DE VIVIENDA

Trabajamos con 6 operadoras de viviendas de arriendo para destinar paquetes de unidades habitacionales (alrededor de 20 a 40 por edificio) a hogares beneficiarios del Subsidio de Arriendo.

Colaboramos con:

- Assetplan • Blue Home • Euro
- Greystar • Pangea • Patio - Santander

ALIANZAS CON ENTIDADES DE LA SOCIEDAD CIVIL:

- **Fundación Conecta Mayor:** Alianza para el empoderamiento digital de las personas mayores.
- **Centro Nacional de la Familia (CENFA):** Alianza para la promoción del envejecimiento saludable de las personas mayores.
- **Corporación Déficit Cero:** Alianza para apoyar la reducción del déficit habitacional de Chile a través del arriendo protegido. Durante el 2024 se realizaron capacitaciones y talleres gratuitos sobre el subsidio de arriendo y su proceso de postulación.
- **Red de Voces Mayores:** Incorporación de Alcanzable a la Red, buscando visibilizar la vejez y el envejecimiento y su rol en un Chile para todos y todas.

ASESORÍAS OTORGADAS

- **Asesoría a Asset Chile,** para informarles sobre el estado de las políticas públicas de arriendo protegido en Chile.
- **Asesoría a entidades sin fines de lucro para la postulación a fondos públicos** -otorgados por el MINVU-, para la compra de viviendas a ser destinada a población vulnerable beneficiaria de subsidios de arriendo. Estas organizaciones fueron: Hogar de Cristo, Moviliza, 3xi, Nuestra Casa.

GREMIOS EN LOS QUE PARTICIPAMOS

- **ADVS (Asociación de Desarrolladores de Viviendas Sociales):** gremio integrado por entidades con y sin fines de lucro, que participan en proyectos habitacionales subsidiados. Desde 2024 formamos parte del directorio de esta agrupación, donde nuestra directora ejecutiva asume el cargo de Vicepresidenta.
- **Comunidad de Organizaciones Solidarias (COS):** Red de organizaciones de la sociedad civil que trabaja por la superación de la pobreza, la vulnerabilidad y exclusión.



Capacitación “Fondo a Fondo”, en temas de sostenibilidad financiera de las Fundaciones, organizado por Fundación Grandes, en el marco del Fondo Grandes. Agosto 2024.



Primera reunión adjudicatarias Fondo Grandes, organizada por Fundación Grandes. Marzo 2024.

“ Su acompañamiento y orientación fue fundamental, la calidez y calidad de su trabajo nos dio la confianza y seguridad en este proceso ”

Alejandra, La Florida.



KATRINA, SANTIAGO CENTRO

Cómo contribuimos con conocimiento para una mejor política habitacional

A.

ACTIVIDADES DE INCIDENCIA



Seminario “Agenda de vivienda en Chile: ¿Hacia dónde vamos?”



Organizador Centro de Investigación Urbana para el Desarrollo, el Hábitat y la Descentralización (CIUDHAD) - Universidad Andrés Bello



Fecha 9 de abril



Panel de conversación “Diálogos Urbanos”



Organizador CChC



Fecha 16 de abril



Seminario “Déficit Habitacional: Oportunidades de Cooperación Público-Privada”.



Organizador LarrainVial



Fecha 13 de mayo





Seminario “Regeneración urbana y ciudad concesionadas”.



Organizador Diploma de Regeneración Urbana - Universidad de Chile



Fecha 9 de septiembre



Reuniones con autoridades “Presentación de nuevo directorio ADVS ante el Ministro de Vivienda Carlos Montes”



Fecha 14 de octubre



Seminario “Envejecer en el Hogar: Construyendo colaboración entre el mundo académico y prácticas prometedoras”.



Organizador MICARE



Fecha 15 de noviembre



Panel de conversación “Piensa en Grande y en los Grandes”



Organizador AFP Hábitat



Fecha 21 de noviembre



B.

ESTUDIOS



“Trayectorias residenciales de los beneficiarios del Subsidio de Arriendo: Impacto del programa de arriendo en el estrés y vulnerabilidad habitacional de las familias chilenas”



Mandante Estudio desarrollado junto a la consultora CoMov para el Banco Interamericano de Desarrollo y el Ministerio de Vivienda y Urbanismo de Chile.



Objetivo Evaluar el impacto del Subsidio de Arriendo en la vulnerabilidad y estrés habitacional de los beneficiarios del Subsidio Regular después de su participación del programa.



Justificación Si bien se conoce que el Subsidio de Arriendo afecta positivamente en la asequibilidad y habitabilidad de la vivienda durante la participación en el programa, poco se sabe sobre cómo les va a los hogares una vez que el programa finaliza. Así, este estudio busca conocer si el programa, en su diseño actual, logra un efecto sostenido y modifica las trayectorias de los hogares, generando evidencia que aportan a la toma de decisiones de los programas de apoyo al alquiler y su rol en una política habitacional más amplia.



Método Análisis descriptivo del uso del Subsidio y evaluación cuasi experimental del programa, comparando a quienes aplicaron el subsidio y éste ya caducó por utilizarlo completamente con quienes no aplicaron el subsidio y éste caducó por no uso.



Resultados Los resultados arrojaron que quienes utilizan el Subsidio tienen un 15% más de probabilidad de acceder a una vivienda en propiedad tras pasar por el Subsidio de Arriendo. Ahora bien, una porción importante vuelve al arriendo informal o al allegamiento, dando cuenta de la relevancia de la asistencia y acompañamiento durante el uso del subsidio de arriendo.



“Vivienda a un Metro” (estudio desarrollado en conjunto con MOBIL Arquitectos)



Mandante Cámara Chilena de la Construcción



Objetivo Identificar potenciales terrenos y modelos de gestión para proyectos de vivienda de interés público para arriendo protegido en inmediaciones (o sobre) estaciones de Metro, contribuyendo a la integración social en la ciudad.



Justificación Mejorar la calidad de vida urbana mediante proyectos bien localizados que promuevan integración social, aprovechando áreas remanentes de la red de Metro de Santiago como oportunidad para viviendas de interés público.



Método El estudio se estructuró en 4 etapas: (1) priorización de terrenos según análisis normativo, (2) definición de cartera de terrenos con mayor potencial, considerando variables arquitectónicas, territoriales, sociales y económicas, (3) elección de dos casos de estudio para análisis detallado (cabida avanzada, imagen objetivo y modelo de gestión), y (4) propuestas de modelos de desarrollo y gestión para implementar estos proyectos.



Resultados Identificación de 55 terrenos en 15 comunas del Gran Santiago con capacidad para proyectos de vivienda de interés público económica y socialmente sostenibles sobre la red de Metro existente y proyectada, con un potencial de 5,5 mil viviendas. Se formularon modelos de gestión y propuestas de políticas públicas y medidas para una implementación y administración exitosa.

C.

APARICIÓN EN MEDIOS

PROGRAMA RADIAL
Piensa en
GRANDES

INVITADOS

MACARENA ROJAS
DIRECTORA EJECUTIVA
OBSERVATORIO INVERSIÓN
UC - CONFUTURO
Tema: 60+ Digital,
alfabetización digital para
personas mayores.

MARÍA PÍA MORA
DIRECTORA EJECUTIVA FUNDACIÓN
ALCANZABLE
Tema: Viviendas a precio justo
para personas mayores.

JUN 22 11:30 AM

cooperativa

piensaengrandes.cl Comunidad Piensa en Grandes

eldiarioinmobiliario.cl

13 ABRIL, 2024 /
CHILE NACIONAL SUBSIDIO DE ARRIENDO 13 ABRIL, 2024 - 12:01 AM

Uso del subsidio del arriendo en Chile alcanza sólo el 42%

Según cifras de Fundación Alcanzable, el 25% de las personas usan esta ayuda estatal en la región Metropolitana.

Por [Martín Retamales Pacheco](#)



Fuente <https://eldiarioinmobiliario.cl/noticias/especialistas-comentan-sobre-la-efectividad-del-plan-arriendo-a-precio-justo/>

eldiarioinmobiliario.cl

29 ABRIL, 2024 - 12:01 AM

Especialistas comentan sobre la efectividad del Plan "Arriendo a precio justo"

A dos años de su implementación, el objetivo de la iniciativa es que la persona pague el arriendo con el 25% de sus ingresos.



Fuente <https://eldiarioinmobiliario.cl/noticias/nacional/uso-del-subsidio-del-arriendo-en-chile-alcanza-solo-el-42/>

“ Ha sido un milagro,
como sacar la lotería.
Fue, sin duda,
nacer de nuevo ”

Cristina y Antonio, La Florida



BÁRBARA, LA FLORIDA

Transparencia: Cómo nos financiamos

BALANCE CLASIFICADO

| ACTIVOS | 2023 | 2024 |
|--------------------------------|--------------------|----------------------|
| Activo circulante | | |
| Disponible en cajas y Bancos | 53.806.544 | 29.790.422 |
| Deudores por Venta | 4.144.572 | 52.292.219 |
| Impuestos por recuperar | 5.174.784 | 1.072.165 |
| Total activo circulante | 63.125.900 | 83.154.806 |
| Activo fijo | | |
| Bienes del activo fijo físico | 1.268.208 | 5.935.955.308 |
| Depreciaciones acumuladas | -510.762 | -26.913.932 |
| Total activo fijo | 757.446 | 5.909.041.376 |
| Otros activos | | |
| Deudores a Largo Plazo | 142.479.688 | 416.785.627 |
| Total otros activos | 142.479.688 | 416.785.627 |
| Total activos | 206.363.034 | 6.408.981.809 |

| PASIVOS Y PATRIMONIO | 2023 | 2024 |
|-----------------------------------|--------------------|----------------------|
| Pasivo circulante | | |
| Cuentas por pagar | 42.068.070 | 62.335.612 |
| Documentos por pagar | 3.063.520 | 5.944.104.940 |
| Provisiones y Retenciones | 6.108.718 | 17.453.501 |
| Otros pasivos circulantes | 232.327.503 | 384.184.409 |
| Total pasivo circulante | 283.567.811 | 6.408.078.462 |
| Pasivo largo plazo | | |
| Total pasivos largo plazo | - | - |
| Total pasivos largo plazo | - | - |
| Patrimonio | | |
| Utilidad del ejercicio | 65.003.000 | 78.108.124 |
| Capital pagado | -142.207.777 | -77.204.777 |
| Total patrimonio | -77.204.777 | 903.347 |
| Total pasivos y patrimonio | 206.363.034 | 6.408.981.809 |

DE DÓNDE VIENEN NUESTROS INGRESOS

| | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | TOTAL | 2024 | TOTAL |
|--------------------------------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------|--------|
| TOTAL INGRESOS | 88.033.690 | 162.457.412 | 240.279.533 | 376.079.869 | 866.850.504 | 100,0% | 100,0% |
| Ingresos operacionales | - | 14.269.418 | 67.735.464 | 361.079.869 | 443.084.751 | 96,0% | 51,1% |
| Estudios y Fondos Concursables | - | 5.803.988 | 40.341.095 | 110.518.371 | 156.663.454 | 29,4% | 18,1% |
| Asesorías | - | 8.465.430 | 1.101.448 | 8.046.532 | 17.613.410 | 2,1% | 2,0% |
| Modelos de Oferta | - | - | 26.292.921 | 156.796.784 | 183.089.705 | 41,7% | 21,1% |
| Otros | - | - | - | 85.718.182 | 85.718.182 | 22,8% | 9,9% |
| Donaciones | 88.033.690 | - | 152.020.581 | - | 240.054.271 | 0,0% | 27,7% |
| Marchigue | - | - | 147.720.581 | - | 222.560.400 | 0,0% | 25,7% |
| RAE | 5.270.181 | - | 1.800.000 | - | 7.070.181 | 0,0% | 0,8% |
| Surinvest | 7.923.690 | - | - | - | 7.923.690 | 0,0% | 0,9% |
| Otros | - | - | 2.500.000 | - | 2.500.000 | 0,0% | 0,3% |
| Préstamos | - | 148.187.994 | 20.523.488 | 15.000.000 | 183.711.482 | 4,0% | 21,2% |
| Marchigue | - | - | - | - | 87.777.450 | 0,0% | 10,1% |
| RAE | - | 14.887.056 | - | - | 14.887.056 | 0,0% | 1,7% |
| Pons | - | 45.523.488 | 20.523.488 | 15.000.000 | 81.046.976 | 4,0% | 9,3% |
| Otros | - | - | - | - | - | 0,0% | 0,0% |

“ Quiero agradecer enormemente a la Fundación Alcanzable por darme la oportunidad de poder arrendar una vivienda digna y muy cómoda para mí y mi familia ”

Bárbara, La Florida



CATALINA Y SU MAMÁ, LA FLORIDA

Memoria y balance

2024

