



MEMORIA 2022



El déficit habitacional en  
Chile al 2022  
es de al menos **641.000**  
**viviendas\***

Esta demanda considera los requerimientos de nuevas viviendas por distintas razones (viviendas irrecuperables, allegamiento, hacinamiento, informalidad o situación de calle).

*\*Según CPP UC y Déficit Cero (2022)*








## A lo anterior pueden sumarse más de 400.000 hogares en situación de vulnerabilidad habitacional

Diversas familias se encuentran en contextos habitacionales que no requieren nuevas viviendas, pero que presentan riesgos que podrían llevarlas a una situación de déficit. Uno de estos contextos vulnerables es una baja asequibilidad habitacional. Esto se refiere a destinar más de un 30%\* del ingreso al pago de arriendo.

*\*Estándar internacional establecido como pago máximo en vivienda respecto al ingreso.*



A woman with grey hair, wearing a black and white checkered top and a brown shawl, stands in a room. In the background, there is a window with light coming through, a bed with a dark headboard, and a nightstand with a lamp. The room has light-colored walls and a circular object hanging on the wall to the left.

Como Fundación nos mueve contribuir a la disminución del déficit habitacional, y también a la prevención de éste, a través del arriendo protegido, de forma complementaria a la propiedad.

Somos una Fundación -entidad sin fines de lucro- que promueve el **acceso a la vivienda a través del arriendo alcanzable**

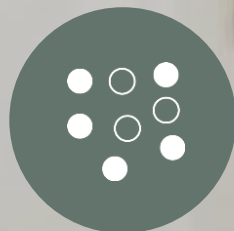
UNA VIVIENDA ALCANZABLE ES:

---

**DE CALIDAD Y BIEN LOCALIZADA**



**INTEGRADA**



**ASEQUIBLE**



**TENENCIA SEGURA**



**BIENESTAR Y COMUNIDAD**









NUESTRO FOCO: LAS PERSONAS

*Nos mueve el poder apoyar a hogares beneficiarios de subsidios de arriendo que no han podido aplicarlos*

En la RM, solo 1 de cada 4 beneficiarios de subsidio logra utilizar este beneficio.

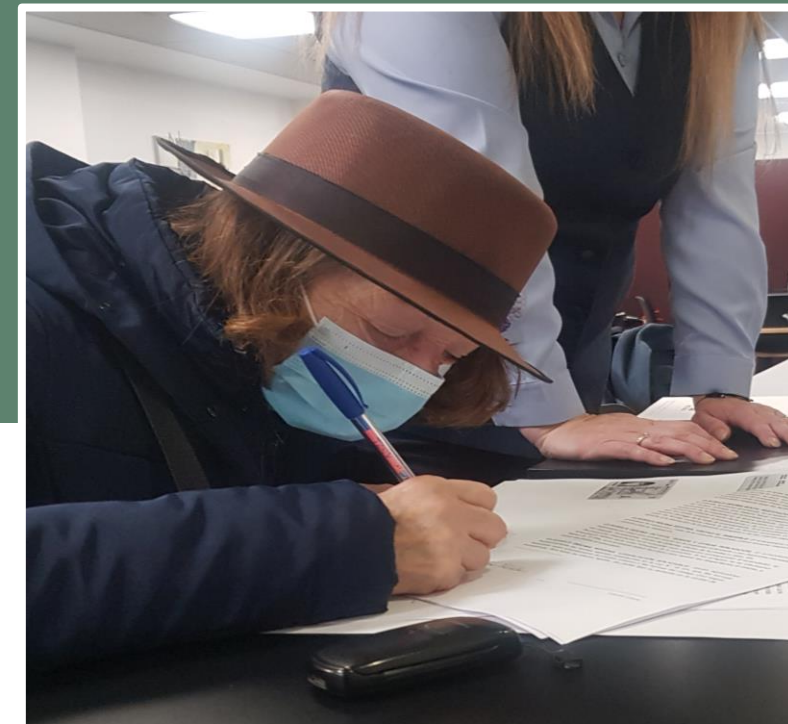
A enero de 2023 en la RM hay cerca de 8,5 mil subsidios vigentes sin aplicar, sumando a los beneficiarios del programa regular y adulto mayor.



Isabel y Eliezer, de La Granja, hogar migrante conociendo su nuevo departamento de arriendo en San Miguel.



Carolina, Bejna e Iván, en la jornada de bienvenida de usuarios del piloto de administración de unidades privadas, en San Miguel.



Marta, arrendaba una pieza en El Bosque. En la foto firmando un contrato para acceder a una vivienda en San Miguel, en la que podrá usar su subsidio de arriendo.



## ¿EN QUÉ CONSISTE EL SUBSIDIO DE ARRIENDO ENTREGADO POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA?

- Es un **subsidio mensual** para apoyar a pagar el arriendo, el que debe ser complementado por el hogar (“copago”).
- Tope valor del arriendo: **13 UF** en la RM\*.
- Hay dos tipos de subsidio\*: regular y adulto mayor.

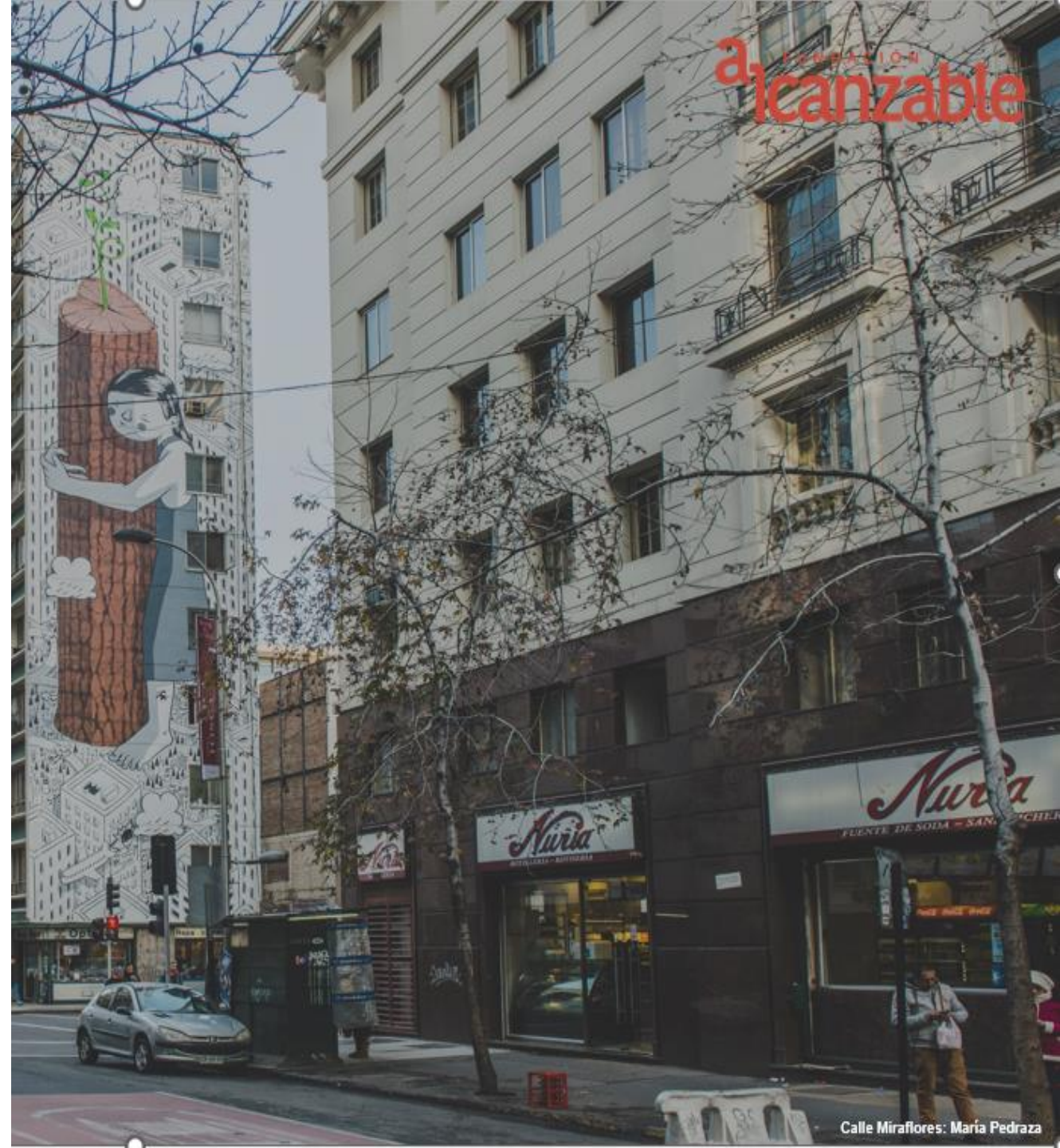
### LLAMADO REGULAR

- Aporte mensual de **4,9 UF**
- Duración: Subsidio total de **170 UF**, (“bolsa”) que, si se usa de forma continua, dura aproximadamente **2 años y 10 meses**.

### LLAMADO ADULTO MAYOR

- Aporte mensual: Cubre entre un 90% y 95% del arriendo según el tramo del RSH.
- Duración: 2 años, renovable (“de por vida”).

*\*Tipos principales de subsidio.*





## NUESTRO SELLO

Buscamos una nueva forma de hacer las cosas:

Integramos conocimiento en políticas públicas, experiencia inmobiliaria privada y **vocación social.**

*Nos articulamos con actores públicos, privados y de la sociedad civil para proveer viviendas adecuadas y acceso a la ciudad mediante el arriendo, poniendo en el centro las necesidades de los hogares y las comunidades.*





## NUESTRO EQUIPO



**Pía Mora**  
*Directora Ejecutiva*

14 años de experiencia  
Socióloga UC

Directora Ejecutiva de Fundación Alcanzable desde mayo del 2021. Antes de liderar la Fundación Alcanzable, Pía trabajó por 13 años como investigadora y coordinadora de proyectos en el Centro de Políticas Públicas de la Universidad Católica, realizando estudios para contrapartes del sector público y privado en temas de vivienda y ciudad.



**Jonathan Orrego**  
*Gerente de Gestión y Desarrollo*

8 años de experiencia  
Geógrafo UC

Gerente de gestión de la demanda en Fundación Alcanzable desde diciembre del 2021. Antes, trabajó en el MINVU como asesor y encargado de la adquisición y gestión de suelo público. Anteriormente, fue jefe de estudios en la plataforma inmobiliaria TocToc. Ha participado como investigador invitado en el Centro de Políticas Públicas UC y en el CEP.



**Rosario López**  
*Encargada social y de Estudios*

3 años de experiencia  
Socióloga y Planificadora Urbana UC  
MSc Desarrollo Urbano UC

Investigadora en Fundación Alcanzable desde julio del 2021. Antes de Alcanzable, trabajó durante 3 años en la academia investigando la tenencia en arriendo y el funcionamiento del Subsidio de Arriendo en Chile patrocinada por el Centro de Estudios de Conflicto y Cohesión Social (COES) y asociada a la Pontificia Universidad Católica de Chile.



**Roberto Pons**  
*Presidente del Directorio*

Gerente General Surinvest  
Ingeniero Civil UC



**Isabel Brain**  
*Directora*

Socióloga UC  
MSc Philosophy MPA  
Harvard  
PhD Candidate UCL

## DIRECTORIO



**Rodrigo Duque**  
*Director*

Socio Duque Motta & AA  
Arquitecto UC



**Rodrigo Urzúa**  
*Director*

Abogado U. Diego Portales  
Socio García & Urzúa



**Javier Zulueta**  
*Director*

Emprendedor Social  
Ingeniero Comercial UC  
MPA UC Berkeley



**Francisco Izquierdo**  
*Director*

Francisco Izquierdo  
Arquitectos  
Arquitecto UC  
MArch II Harvard Graduate  
School of Design



**Antonia Irrázaval**  
*Directora*

Directora Ejecutiva Aire  
Consultores  
Diseñadora UNAB



**Nicolás Gumucio**  
*Director*

Socio fundador  
MiPlusvalía  
Ing. Civil UC  
Ex Gente General  
Toctoc.com



## CÓMO NOS FINANCIAMOS

Los primeros años de vida (2021 y 2022), casi la totalidad del financiamiento provino de donaciones y préstamos por parte de entidades privadas. Se espera que 2023 y 2024 sean años de transición, donde a través de la prestación de diversos servicios, los ingresos autogenerados por primera vez superen a los recursos provenientes de donaciones. La idea es alcanzar la autonomía financiera hacia 2025.

### ● PUESTA EN MARCHA

Mediante préstamos y donaciones de fundadores



### ● EN RÉGIMEN

A través de la prestación de servicios (gestión inmobiliaria, gestion social, estudios, asesorías, entre otros)





## Financiamiento 2022

Durante el 2022 la Fundación se financió preferentemente a través de préstamos, los cuales alcanzaron las 4.280 UF. Los préstamos se devolverán por medio de donaciones comprometidas para 2023.

Las entidades que efectuaron los préstamos y los respectivos montos de las mismas fueron los siguientes:

- Inversiones Marchigue: 2.500 UF
- Poniente: 720,21 UF
- Surinvest: 636 UF
- Otros: 424 UF

Los préstamos representaron un 89% del presupuesto de la Fundación para el 2022. El resto de los ingresos (11%) se generó a través de la prestación de servicios, estudios y asesorías.

## LA META

Como Fundación tenemos la meta de generar al menos **1.000 Viviendas de Arriendo Alcanzable** en 4 años, que contribuyan al logro de las 20.000 unidades de arriendo comprometidas por el gobierno en el Plan de Emergencia Habitacional.

Nuestro compromiso además es ponernos a disposición del gobierno, los municipios y otras entidades para contribuir a la generación de las **19.000 unidades restantes.**





# ¿CÓMO LO HACEMOS?

## TENEMOS 3 LÍNEAS DE ACCIÓN



### CREAR Y ADMINISTRAR

diversos modelos de oferta de vivienda  
Alcanzable en base al arriendo



### EMPODERAR

a la demanda por arriendo alcanzable,  
facilitando su acceso a la vivienda y  
construyendo comunidad



### INCIDIR

en las políticas públicas y también en  
las prácticas privadas, para fomentar el  
arriendo Alcanzable



# BREVE RESUMEN INICIATIVAS EN CURSO

SITUACIÓN AL CIERRE DE 2022





## Y, ¿CÓMO VAMOS?

- **Gestión unidades de terceros (colocación):** La fundación opera como intermediario entre beneficiarios de subsidio de arriendo y propietarios privados, logrando la rebaja de requisitos de entrada. Tras la implementación de un exitoso piloto de colocación de 10 beneficiarios en un proyecto multifamily (edificios 100% destinados al arriendo) operado por la empresa Level, se procederá al escalamiento del mismo en otros edificios de la misma empresa. Se espera alcanzar un total de 100 unidades durante el primer semestre. A inicios de 2023 se sumarán nuevos operadores (2 confirmados y 1 por confirmar).
- **Desarrollo en suelo público:** El MINVU lanzó llamado para generar desarrollo de proyectos de vivienda para el arriendo en suelo público (Res.Ex. N° 855), que cerró el 27 de diciembre, donde el Estado aporta recursos para la construcción (vía subsidios y préstamos a tasa cero), y donde además contribuye con el suelo. La Fundación se constituyó como Entidad Patrocinante y bajo esa figura postuló un proyecto en un suelo de propiedad del SERVIU en Cerrillos, donde la fundación asumiría el rol de diseño del proyecto, supervisión de la construcción y administración del mismo –incluyendo la gestión social-, por un período de 30 años, a través de un comodato. El proyecto consta de 232 viviendas distribuidas en 3 torres, de 12 y 9 pisos, y se localiza frente al Parque Bicentenario de Cerrillos, en uno de los polos más importantes de desarrollo de vivienda subsidiada del país. La respuesta a la postulación se entregará en febrero de 2023. Tras la selección del proyecto, comenzaría la calificación del mismo.

### CREAR Y ADMINISTRAR

diversos modelos de oferta de vivienda  
alcanzable en base al arriendo

## Y, ¿CÓMO VAMOS?

- **Compra con fondos públicos (llamado MINVU):** El MINVU lanzó un llamado público (Res. Ex. N° 1.441) que permite la compra de unidades para destinarlas al arriendo, con un aporte público de subsidio + préstamo a tasa cero (casi 2.000 UF por vivienda). La entidad sin fines de lucro, por su parte, debe aportar al menos un 10% del valor de la vivienda, el que la Fundación espera completar a través del levantamiento de un fondo de deuda de impacto social.
- La Fundación postuló la compra de más de 100 departamentos nuevos y de excelente estándar en las comunas de Renca, San Bernardo, La Cisterna, Pedro Aguirre Cerda y Cerrillos, los que se destinarán íntegramente a beneficiarios de subsidio de arriendo, los que podrán acceder a esta oferta a precios con descuento con respecto al precio de mercado.
- La Fundación gestionará la compra de los departamentos, los cuales se adquirirán en paquetes de 10 a 20 unidades por proyecto –con descuento por parte de las inmobiliarias-, y posteriormente se hará cargo de la administración de las viviendas y de la gestión social de cara a los beneficiarios, por un período mínimo de 25 años.
- La respuesta a esta postulación se obtendrá en marzo de 2023.

### CREAR Y ADMINISTRAR

diversos modelos de oferta de vivienda  
alcanzable en base al arriendo



## Y, ¿CÓMO VAMOS?

- **Contacto usuarios y recepción de postulaciones a la Fundación:** La Fundación cuenta con un convenio con el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el que le permite acceder a información relevante y datos de contacto de los beneficiarios de subsidios de arriendo. La Fundación contacta a los beneficiarios que no han podido aplicar el subsidio, ofreciéndoles alguna de las opciones de vivienda que tiene disponible para el arriendo. Para optar a una de estas viviendas (que actualmente provienen del modelo de gestión de unidades de terceros), los hogares deben llenar un formulario de postulación, el que sirve para caracterizarlos, conocer sus requerimientos y generar evidencia relevante para la incidencia de la fundación.
- A la fecha la fundación cuenta con alrededor de 1.000 formularios de postulantes interesados inscritos en nuestros registros.
- **Fondo Fundación Grandes:** Obtuvimos un fondo otorgado por la Fundación Grandes, enfocada en el trabajo con adultos mayores, que nos permitirá financiar la entrega de apoyo social a 100 beneficiarios del subsidio de adulto mayor residentes en proyectos multifamily donde la fundación ha realizado el proceso de colocación. El foco de este apoyo estará en la promoción del envejecimiento activo. La ejecución del proyecto comenzará en marzo 2023.
- Estamos estableciendo **alianzas** con actores del mundo público y de la sociedad civil para acceder a la demanda y para validar e implementar nuestro modelo social. Ej. Municipalidad de San Miguel, Fundación Grandes, CEVE UC, Trabajo Social U de Chile, Sociología UC.

### EMPODERAR

a la demanda por arriendo alcanzable,  
facilitando su acceso a la vivienda y  
construyendo comunidad

## Y, ¿CÓMO VAMOS?

- **Estudio Campamentos (BID-MINVU)** en curso. Este estudio, cuya contraparte es el BID y el área de campamentos del MINVU, busca entender cuál es el perfil de hogar que habita en la ciudad formal que corre el riesgo de caer en situación de campamento, con miras a la generación de los lineamientos de un Llamado Especial por parte del MINVU, que contribuya a prevenir las ocupaciones en asentamientos irregulares a través del arriendo (es decir, tiene un foco en cortar el flujo hacia los campamentos, más que atacar el stock de los mismos). El estudio tiene proyectado finalizar en marzo de 2023.
- **Reuniones con MINVU y SERVIU** para facilitar escalamiento piloto y promoción de modelos de desarrollo y compra.
- **Reuniones con diversos actores privados** para difusión y colaboración. Ej. Territoria, AOA, EURO, BDO, Tctoc, etc.



### INCIDIR

en las políticas públicas y también en las prácticas privadas, para fomentar el arriendo Alcanzable





FUNDACIÓN  
**alcanzable**

[www.alcanzable.cl](http://www.alcanzable.cl)