déficit cero

MEMORIA DE GESTIÓN 2024

Corporación Déficit Cero

“A propósito de las vicisitudes recorro amorosamente las casas con la esperanza de hallarte entre las tejuelas.”

Rosabetty Muñoz

POETA CHILENA

INDICE

CARTA DEL PRESIDENTE DEL DIRECTORIO 4

CARTA DEL DIRECTOR EJECUTIVO 5

INTRODUCCIÓN 6

DIRECTORIO 7

INICIATIVAS 8

01 Red por la Vivienda y la Ciudad 9

02 Red de Municipios por el Acceso a la Vivienda y la Ciudad 10

03 Planes de Acción Local 11

PUBLICACIONES Y ESTUDIOS Y/O POLÍTICAS PÚBLICAS 12

01 Demanda social por vivienda en Chile: Una propuesta para estimar nuestro desafío habitacional 13

02 Análisis de los arrendatarios en Chile. Una mirada desde la demanda social por vivienda 14

03 Tipologías de Campamentos en Chile 15

04 Hacia una política habitacional preventiva 16

05 Caracterización de hogares unipersonales en déficit habitacional 17

06 Soluciones transitorias de acceso a la vivienda: propuestas para responder a situaciones de emergencia habitacional 18

07 Lineamientos para la gestión municipal en vivienda 19

08 Propuestas para reducir tiempos de acceso a la vivienda 20

09 Trayectoria de la Vivienda en Chile 21

10 Reportes Déficit Cero 22

HITOS 23

01 Encuentro por la Vivienda y la Ciudad 2024 24

02 Una casa no es una casa 25

03 Para Ayer, un podcast junto a Radio Pauta 26

COMUNICACIONES Y MARKETING 27

Déficit Cero en Prensa y Redes sociales 28

ESTADOS FINANCIEROS 29

01 Balance general 30

02 Estados de resultados integrados por función 31

03 Estados de cambios en el patrimonio neto 32

CARTA DEL PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

A tres años del inicio de la Corporación Déficit Cero, podemos afirmar con orgullo que la organización se ha posicionado como un actor importante en la búsqueda de soluciones a la crisis habitacional que enfrenta el país, que tiene a cerca de un millón y medio de hogares en búsqueda de algún tipo de ayuda del Estado para lograr resolver dónde y cómo vivir.

El 2024 fue un año de consolidación y crecimiento para la organización, marcado por hitos significativos; durante este periodo se fortaleció la capacidad de incidencia, se amplió la red de colaboradores y se profundizó el impacto en los territorios.

Entre los principales logros, la Red de Municipios por el Acceso a la Vivienda y la Ciudad alcanzó los 60 municipios, que representan el 49% del déficit habitacional y el 45% de la demanda social por vivienda en 11 regiones del país. Este crecimiento permitió materializar el compromiso con la gestión local, desarrollando capacidades municipales y promoviendo soluciones habitacionales junto a los gobiernos locales.

En materia de incidencia, se publicaron 10 estudios y herramientas que contribuyeron significativamente al debate público y la formulación de políticas habitacionales. La relación con el Parlamento se fortaleció notablemente, participando en procesos legislativos clave como la agilización de permisos de construcción y la reforma a los Planes Reguladores Comunales, posicionando a Déficit Cero como un referente técnico en la materia. La Red por la Vivienda y la Ciudad alcanzó más de 30 mil inscritos, realizó 63 talleres, cursos y reuniones que sumaron 142 horas lectivas, capacitando a 1.222 personas, quienes hoy cuentan con herramientas para liderar procesos de acceso a la vivienda en sus barrios.

En 2024 Déficit Cero instaló que ***Una casa no es una casa,*** sino un espacio donde se construye el futuro. La vivienda es un motor de crecimiento y desarrollo, tanto para las familias como para la industria. Esta certeza fue la que guió el trabajo de la institución, convencida de que a través de la vivienda, Chile avanza.

Para 2025, la Corporación se propone seguir impulsando soluciones habitacionales diversas e innovadoras, que respondan a los distintos públicos que lo necesitan. Así, Déficit Cero buscará extender la invitación a asumir la vivienda como una política de Estado, que articule distintas instancias del sector público, pero que también incentive al sector privado, porque es ahí, en la conjunción de diversos y complementarios sectores donde más crece Chile.

Como país, estamos cansados del conflicto y extrañamos los acuerdos. La vivienda puede ser ese sueño común que nos una y permita trabajar juntos por un futuro mejor, donde niños y niñas puedan estudiar, jugar y crecer tranquilos, caminar a paso firme en un piso seguro. Gracias a quienes han acompañado la labor de esta institución en estos tres años y a quienes se han sumado en el camino. Este es el comienzo de lo que podemos lograr juntos.

Daniel Mas

PRESIDENTE DIRECTORIO DÉFICIT CERO

CARTA DEL DIRECTOR EJECUTIVO

Una casa no es una casa, sino un lugar donde construir futuro. Este fue el planteamiento que ancló el actuar de Déficit Cero durante el 2024. Es decir, la casa como un proyecto, una esperanza, y por tanto, una urgencia no únicamente para quienes no les es posible acceder a una casa, sino un proyecto común para el país y su desarrollo.

Así, durante el año se dieron pasos importantes a la hora de definir la magnitud y características del desafío. El estudio publicado junto al Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales de la Pontificia Universidad Católica, titulado "Demanda Social por Vivienda" en Chile da cuenta de ello. En dicho trabajo buscamos identificar, caracterizar y cuantificar la totalidad de los hogares y familias que hoy en el país se encuentran con carencias para acceder a una vivienda adecuada, permitiendo contar con una línea base de la problemática en todas sus dimensiones, y una metodología que posibilita generar priorizaciones que hasta ahora estaban difusas y que son esenciales a la hora de elaborar una estrategia para la acción del Estado.

También fue un año donde como organización desplegamos nuestra vocación por producir bienes públicos. Sabemos que el desafío solo es posible si la sociedad, con distintas capacidades, se aboca a ello en forma colaborativa, razón por la cual buscamos crear herramientas que facilitaran la cooperación de todos. En este sentido se enmarca la plataforma "Trayectoria de la Vivienda", desarrollada junto a Unholster, los Reportes que monitorean la política habitacional nacional y otros ocho estudios y herramientas de visualización con información detallada que hoy constituyen un bien público para Chile.

Toda esta información por si sóla es un aporte en pos de nuestro objetivo, pero queda a mitad de camino si no se sistematiza para reconocer las principales brechas y, sobre todo, si no se configuran propuestas concretas para responder a los desafíos. Por este motivo, tuvimos como definición estratégica identificar y diseñar las propuestas centrales que podrían cambiar el rumbo de la crisis de la vivienda en Chile. De esta forma, trabajamos propuestas para construir un Fondo de Garantías para la Vivienda en Chile -que esperamos presentar el próximo año- que colabore en la adquisición de viviendas de sectores medios; presentamos un modelo de impulso a la oferta de arriendo asequible mediante una modalidad de concesiones de viviendas; propusimos cambios legislativos concretos para agilizar la actualización de planes reguladores comunales acorde con la necesidad de déficit habitacional, y comenzamos a plantear el desarrollo de zonas de oportunidad donde hay suelo que aún se puede aprovechar. También empezamos a pensar la creación de zonas de emergencia que faciliten los procesos de trámites y permisos para proyectos urbanos y habitacionales en comunas con alta demanda, y para el 2025 iniciamos el trabajo en la creación de un sistema integrado de subsidios que maximice el impacto del gasto fiscal.

Todo lo anterior es un piso firme para las prioridades del 2025, año de elecciones presidenciales en Chile. Como institución nos planteamos el desafío de lograr que la vivienda, los barrios y las ciudades sean uno de los temas centrales en la discusión pública y en las propuestas de los y las candidatas. Cualquier proyecto de futuro para el país necesita abordar estos ámbitos de manera estructural, y debemos trabajar para que las distintas fuerzas políticas asuman compromisos concretos frente a este desafío. Por eso, Déficit Cero continuará fortaleciendo sus capacidades de articulación y generación de propuestas que permitan abordar de manera integral la crisis habitacional, porque la casa no es una casa, sino una base para el desarrollo integral del país. Porque en Chile, el futuro es con casa.

Sebastián Bowen
DIRECTOR EJECUTIVO DÉFICIT CERO

INTRODUCCIÓN

Tras su fundación en 2022, Déficit Cero ha experimentado una importante evolución. En 2024, la institución reafirmó su compromiso de abordar la crisis habitacional en Chile, no sólo como un desafío persistente, sino como una urgencia nacional que demanda atención inmediata. Para lograrlo, implementó una estrategia que buscó posicionar el conocimiento de la problemática habitacional, pasando de ser una organización que diagnostica y monitorea, a una que propone soluciones y busca incidir en la política pública.

Este cambio de enfoque se tradujo en un giro desde el análisis del déficit habitacional y la vivienda subsidiada, hacia una comprensión más amplia de la demanda social por vivienda y el acceso a la vivienda en su totalidad. Así, en 2024, Déficit Cero se enfocó en incidir en la política pública a través de propuestas concretas que responden a las necesidades de la demanda habitacional. Esta labor permitió alcanzar audiencias clave, incluyendo medios de comunicación nacionales y regionales, redes sociales y líderes de opinión.

En este informe se presenta un resumen de los logros y desafíos que marcaron el 2024, destacando el trabajo realizado en la elaboración de estudios, la construcción de alianzas estratégicas y la ejecución de iniciativas de incidencia en política pública.

DIRECTORIO

Daniel Mas Valdés
PRESIDENTE

Andrés Iacobelli del Río
VICEPRESIDENTE

Pablo González Figari
TESORERO

Valentina Insulza
DIRECTORA

Sergio Baeriswyl Rada
DIRECTOR

Martín Santa María
DIRECTOR

INICIATIVAS

Entendiendo la importancia de vincular la problemática del déficit habitacional con los actores locales como municipios y dirigentes de comités de vivienda, el área de articulación con el entorno y de desarrollo urbano-habitacional realizó diversos trabajosaen coordinación con actores sociales, académicos, públicos y privados, con el fin de potenciar el trabajo colaborativo para que todos y todas tuvieran acceso a una vivienda digna y adecuada.

01

RED POR LA VIVIENDA Y LA CIUDAD

Al cierre de 2024, la Red por la Vivienda y la Ciudad alcanzó los 30.158 inscritos, consolidándose como un espacio fundamental para la difusión de información habitacional y la formación de ciudadanos y actores clave en materia de vivienda. A lo largo del año, se realizaron 63 actividades formativas, incluyendo cursos, talleres y transmisiones en vivo, lo que representa más del doble de las actividades realizadas en 2023.

Durante este período, 2.146 personas se inscribieron en cursos de formación, acumulando un total de 6.300 inscripciones desde la creación de la red. Además, 1.222 personas egresaron en 2024, sumando un total de 3.091 egresados. Estos datos reflejan el impacto positivo de la Red en la formación y capacitación de actores involucrados en la gestión habitacional y el acceso a la vivienda.

Además, se consolidaron alianzas con 26 socios estratégicos, incluyendo entidades como Caja La Araucana, Banco Santander y Sodimac, lo que ha permitido fortalecer las iniciativas de la Red y expandir su alcance.

Red por la Vivienda y la Ciudad

Inscritos
31.256

Comunas
277

Regiones
16

02

RED DE MUNICIPIOS POR EL ACCESO A LA VIVIENDA Y LA CIUDAD

En su segundo año de funcionamiento, la Red de Municipios por el Acceso a la Vivienda y la Ciudad alcanzó un total de 60 municipios participantes, consolidando su papel como un espacio clave para la articulación de estrategias habitacionales a nivel local. De estos, 36 municipios firmaron convenios de colaboración, mientras que 24 se integraron en distintas instancias de trabajo y diálogo.

Los municipios que forman parte de la red representan el 49% del déficit habitacional y el 45% de la demanda de vivienda en el país. A lo largo del año, Déficit Cero trabajó en conjunto con estas administraciones locales para fortalecer sus capacidades de gestión habitacional, promover la cooperación intermunicipal y desarrollar soluciones innovadoras en materia de vivienda.

Entre las principales actividades realizadas destacan los talleres de capacitación sobre gestión municipal en vivienda, los diálogos con 70 equipos de vivienda y la realización del Segundo Encuentro Nacional de la Red de Municipios, que contó con la participación de más de 45 equipos municipales. En la instancia se conformaron mesas de trabajo enfocadas en modelos de arriendo asequible y administración de vivienda social. Estos espacios permitieron fortalecer las herramientas y conocimientos de los equipos municipales, generando un impacto directo en la implementación de estrategias locales para abordar la crisis habitacional.

Red de Municipios
por el acceso a la vivienda y la ciudad

Municipios

31.256

Demanda de vivienda de estos Municipios

277

03

PLANES DE ACCIÓN LOCAL

En 2024, se avanzó en el desarrollo de los Planes de Acción Local, herramienta clave para la planificación y ejecución de políticas habitacionales a nivel municipal. Durante el año se entregó un plan y se comenzaron a trabajar otros tres; estos planes han sido diseñados en colaboración con los equipos municipales y se han integrado en plataformas digitales que facilitan su acceso y uso. Gracias a este esfuerzo, el municipio de Valdivia, y pronto los municipios de San Pedro de la Paz, Talcahuano y Arica, contarán con herramientas más precisas para planificar el crecimiento urbano, mejorar la gestión del suelo y desarrollar proyectos habitacionales que respondan a las necesidades de sus comunidades.

La implementación de estos planes también implicó la realización de diagnósticos territoriales detallados, la identificación de problemáticas urgentes y la formulación de propuestas concretas para enfrentar la crisis habitacional de manera efectiva. A través de este trabajo, Déficit Cero reafirmó su compromiso con la generación de soluciones habitacionales basadas en evidencia y adaptadas a las realidades locales.

Plan de Acción Local de Valdivia

En asociación con la Secretaría de Planificación Comunal y diversos equipos municipales, llevamos a cabo un taller participativo para desarrollar un plan que incluye 125 propuestas destinadas a abordar la demanda habitacional, accesibilidad a equipamientos y espacios para el medio ambiente en Valdivia.

POLÍTICAS PÚBLICAS, ESTUDIOS Y PUBLICACIONES

Durante el año, Déficit Cero publicó 10 estudios y herramientas de visualización que han permitido ampliar la comprensión sobre la crisis habitacional en Chile. Estos estudios abarcaron temas como la demanda social por vivienda, las trayectorias habitacionales y estrategias para agilizar los permisos de construcción.

01

DEMANDA SOCIAL POR VIVIENDA EN CHILE: UNA PROPUESTA PARA ESTIMAR NUESTRO DESAFÍO HABITACIONAL

Junto con el Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales de la Universidad Católica, Déficit Cero desarrolló una metodología alternativa para medir la demanda habitacional, sustituyendo la metodología establecida en 2004, que sólo medía el déficit y que, si bien tuvo modificaciones menores, presentaba vacíos importantes al no considerar hogares con problemas de asequibilidad o inseguridad en la tenencia, lo que limitaba la precisión de la caracterización del déficit.

De esta manera, se introdujo el concepto de "demanda social por vivienda". Este enfoque reconoció que los hogares en situaciones precarias buscaban diversas estrategias para acceder a la vivienda, desde el arriendo de piezas hasta el allegamiento o asentamiento en campamentos. Al ampliar la comprensión del fenómeno habitacional, esta metodología permitió diseñar soluciones más adecuadas a la diversidad de necesidades habitacionales, incluyendo microdensificación, subsidios de arriendo y programas de mejoramiento habitacional.

El estudio destacó que existían más de 300 mil hogares en Chile que, tras pagar su arriendo, caían bajo la línea de la pobreza, lo que puso en evidencia la urgencia de políticas habitacionales que consideran la asequibilidad y la tenencia segura como factores clave en la formulación de soluciones.

02

ANÁLISIS DE LOS ARRENDATARIOS EN CHILE. UNA MIRADA DESDE LA DEMANDA SOCIAL POR VIVIENDA

El arriendo creció considerablemente en las últimas dos décadas en Chile, pasando del 16% de los hogares en el año 2000 al 27% en 2022. Este incremento estuvo acompañado por un deterioro en la asequibilidad de la vivienda arrendada, lo que se tradujo en un aumento en la proporción del ingreso que las familias destinaban al pago de arriendo.

Déficit Cero, en conjunto con el Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales UC y el Centro UC de Desarrollo Sustentable, desarrolló un estudio que analizó la demanda social por vivienda desde la perspectiva del arriendo. Los resultados revelaron que el 43% de la demanda social por vivienda en Chile estaba representada por arrendatarios con problemas de asequibilidad o tenencia insegura, lo que equivalía a 944.985 hogares.

Este fenómeno afectó con mayor intensidad a los hogares de menores ingresos, donde el costo del arriendo podía representar hasta el 93% de sus ingresos mensuales, generando situaciones de extrema vulnerabilidad. El estudio evidenció la necesidad de estrategias específicas para este segmento de la población, tales como la promoción de subsidios de arriendo, mecanismos de regulación de precios y la implementación de programas de arriendo protegido que permitieran estabilidad y ahorro para la vivienda.

03

TIPOLOGÍAS DE CAMPAMENTOS EN CHILE

déficit cero

TECHO | ces

Déficit Cero y TECHO-Chile realizaron un estudio que identificó cinco tipologías de campamentos en Chile: macrocampamentos, grandes migrantes, pequeños inactivos, periféricos y estratégicos. Este análisis buscó comprender la diversidad de los asentamientos informales y orientar las políticas habitacionales para abordar sus particularidades.

Los resultados mostraron que los macrocampamentos eran el tipo predominante en el norte, mientras que en la zona central destacaban los estratégicos y pequeños inactivos. Cada tipología presentó distintos niveles de organización, acceso a servicios y desafíos específicos en términos de radicación y soluciones habitacionales. Este estudio destacó la importancia de intervenciones diferenciadas para cada tipo de asentamiento, en lugar de aplicar soluciones homogéneas a una realidad altamente diversa.

04

RED DE MUNICIPIOS POR EL ACCESO A LA VIVIENDA Y LA CIUDAD

Ante la creciente expansión de los asentamientos informales, el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), en colaboración con Déficit Cero, desarrolló un estudio que analizó las causas del crecimiento de los campamentos y propuso medidas preventivas para frenar su avance.

Uno de los principales hallazgos del estudio fue la viabilidad de un subsidio de arriendo preventivo, que permitiría evitar que más familias cayeran en la informalidad. Mediante modelos predictivos, el estudio identificó a los hogares en riesgo y planteó estrategias para mantenerlos dentro del mercado formal de vivienda. La implementación de este tipo de subsidios no solo reduciría la formación de nuevos campamentos, según concluyó el estudio, sino que también mejoraría la calidad de vida de miles de familias que enfrentan dificultades de acceso a una vivienda adecuada.

05

CARACTERIZACIÓN DE HOGARES UNIPERSONALES EN DÉFICIT HABITACIONAL

El crecimiento de los hogares unipersonales fue un fenómeno significativo en las últimas décadas, pasando del 7% en 1990 al 19% en 2022. Sin embargo, estos hogares enfrentan barreras estructurales en el acceso a la vivienda, debido a la falta de políticas habitacionales adaptadas a sus necesidades.

Déficit Cero, en colaboración con Colaborativa, realizó un estudio que analizó en profundidad la realidad de los hogares unipersonales con alta carga en ingresos por concepto de arriendo. Se identificaron los factores que motivaban la formación de estos hogares, sus condiciones socioeconómicas y las estrategias utilizadas para resolver su situación habitacional.

El estudio evidenció que estos hogares enfrentan dificultades significativas en términos de estabilidad económica, acceso a vivienda digna y apoyo social. Las recomendaciones incluyeron la implementación de subsidios de arriendo adaptados a este segmento, desarrollo de viviendas temporales para quienes atravesaban etapas de inestabilidad laboral o personal, y mecanismos de ahorro para facilitar el acceso a la propiedad.

déficit cero CO

Informe Ejecutivo

CARACTERIZACIÓN HOGARES UNIPERSONALES EN DÉFICIT HABITACIONAL

PREPARADO PARA DÉFICIT CERO

19 DE JUNIO 2024

06

SOLUCIONES TRANSITORIAS DE ACCESO A LA VIVIENDA: PROPUESTAS PARA RESPONDER A SITUACIONES DE EMERGENCIA HABITACIONAL

Chile enfrenta una crisis habitacional caracterizada por un déficit creciente y condiciones de exclusión que afectan principalmente a los sectores más vulnerables. Frente a esta realidad, Déficit Cero, junto con TECHO-Chile, desarrolló propuestas de soluciones transitorias como una alternativa viable y efectiva.

Estas soluciones incluyen barrios transitorios con servicios básicos, alojamientos colectivos temporales, subsidios al arriendo y programas como Vivienda Primero, que priorizan la estabilidad habitacional como base para la integración social. Además, se planteó la importancia de aprovechar viviendas desocupadas para atender la emergencia habitacional y la necesidad de fortalecer la coordinación intersectorial para garantizar el éxito de estas iniciativas.

El estudio destacó la urgencia de diversificar las políticas habitacionales en Chile, avanzando hacia modelos más flexibles y adaptables que permitieran responder con mayor rapidez a la crisis habitacional y mejorar la calidad de vida de las familias en situación de vulnerabilidad.

07

LINEAMIENTOS PARA LA GESTIÓN MUNICIPAL EN VIVIENDA

En un contexto de crisis habitacional y con una creciente demanda social, se vuelve urgente dotar a los municipios de herramientas eficaces para abordar esta problemática.

A partir de la experiencia de los municipios de la Red de Municipios por el Acceso a la Vivienda y la Ciudad, Déficit Cero desarrolló un modelo de gestión habitacional basado en cuatro pilares: fortalecimiento de capacidades municipales, asesoría a hogares para acceso a subsidios, planificación urbana con sentido de urgencia e impulso de proyectos diversificados mediante la colaboración público-privada.

El documento propuso diez buenas prácticas para mejorar la gestión municipal de la vivienda, destacando estrategias exitosas implementadas por los municipios miembros de la red. Este modelo buscó optimizar la planificación territorial y mejorar el acceso a soluciones habitacionales adecuadas en las comunidades locales.

08

PROPUESTAS PARA REDUCIR TIEMPOS DE ACCESO A LA VIVIENDA

El acceso a la vivienda en Chile se ve afectado por extensos tiempos de espera de entrega de proyectos, que en algunas regiones podrían superar los 10 años. Déficit Cero desarrolló un conjunto de cinco propuestas que buscaron agilizar el proceso de entrega de viviendas, enfrentando los principales cuellos de botella en las etapas de organización, gestión de terrenos, diseño y postulación.

Entre las medidas destacadas se incluyen la edificación directa en sectores con crisis habitacional, la creación de un registro centralizado de postulantes a cargo de SERVIU, la fijación de plazos máximos para la ejecución de obras y la reducción de los tiempos de calificación de proyectos de 135 a 45 días hábiles. Además, se proponen incentivos para constructoras que cumplan con tiempos más cortos en la entrega de viviendas.

Estas propuestas apuntan a mejorar la eficiencia en la gestión habitacional y reducir los plazos de espera, permitiendo que miles de familias accedan a una vivienda adecuada en un período de tiempo más razonable.

09

TRAYECTORIA DE LA VIVIENDA EN CHILE

En el contexto de la crisis habitacional, Déficit Cero junto a Unholster, desarrollaron la plataforma web "Trayectoria de la Vivienda en Chile", que permitió visualizar la evolución de distintos indicadores habitacionales en las últimas décadas. Esta herramienta ofrece información clave sobre la demanda, la oferta y el acceso a la vivienda, facilitando un análisis detallado de las causas y tendencias de la crisis.

El análisis de la plataforma evidencia que la crisis de la vivienda comenzó a intensificarse a finales de la década de los 2000, con una disminución sostenida en la construcción de viviendas y un aumento en la demanda, impulsado por el crecimiento natural de los hogares y la ola migratoria de 2015 en adelante. Se identifica una caída en la asequibilidad de la vivienda, reflejada en el alza sostenida de los precios de compra y arriendo, lo que limitó el acceso a soluciones habitacionales para miles de familias.

Desde 2017, el déficit habitacional mostró un repunte, concentrándose en campamentos y hogares allegados, especialmente en la Región Metropolitana, Valparaíso y el norte del país. En contraste, las regiones del sur experimentaron una reducción del déficit habitacional, evidenciando tendencias dispares a nivel territorial.

Entre las principales conclusiones del estudio, se destaca que la proporción de arrendatarios creció de manera sostenida desde 2006, mientras que la relación precio-ingresos empeoró significativamente desde 2010, afectando el acceso a créditos hipotecarios y limitando la posibilidad de adquisición de vivienda propia. Además, se identificó una disminución en la construcción de viviendas subsidiadas para sectores vulnerables desde 2016, lo que exacerbó la crisis habitacional. La plataforma "Trayectoria de la Vivienda en Chile" se presentó como una herramienta fundamental para la toma de decisiones en políticas habitacionales, permitiendo a académicos, analistas y tomadores de decisiones acceder a información clave sobre la evolución del mercado de vivienda en Chile.

A través de esta iniciativa, Déficit Cero buscó impulsar un debate informado sobre la crisis habitacional y promover el desarrollo de políticas públicas más eficaces y adaptadas a las necesidades actuales de la población.

10

REPORTES DÉFICIT CERO

Los reportes Déficit Cero son una herramienta clave para monitorear el contexto y el avance de las políticas habitacionales y urbanas en Chile. Este año en Déficit Cero realizamos dos informes semestrales, que ofrecieron una síntesis de las últimas novedades y avances en el ámbito, acompañados de una actualización en línea para un acceso más dinámico.

Cada reporte analizó los principales indicadores económicos y del sector de la construcción, evaluando su impacto en el acceso a la vivienda y en la ejecución de los programas habitacionales. Además, se presentó un monitor habitacional que permitió hacer un seguimiento detallado del Plan de Emergencia Habitacional (PEH) y sus avances, identificando los principales desafíos y dificultades en su implementación. Finalmente, los reportes incluyeron una sección de noticias con un resumen de los anuncios gubernamentales, los avances en políticas de vivienda y las discusiones legislativas relevantes en la materia.

HITOS

El año 2024 representó un período de consolidación y expansión para Déficit Cero en su continua labor de abordar la crisis habitacional en Chile. A través de diversas iniciativas estratégicas, se amplió la incidencia de la institución, profundizando el diálogo público y generando herramientas concretas para transformar la realidad de miles de familias chilenas.

01

ENCUENTRO POR LA VIVIENDA Y LA CIUDAD 2024

En enero de 2024, Déficit Cero fortaleció su compromiso de abordar la crisis habitacional al organizar el 2do Encuentro por la Vivienda y la Ciudad: "De la crisis a la oportunidad". Este evento, realizado con el apoyo de TVN y Radio Pauta, congregó a más de 200 personas en el auditorio del canal estatal, creando un espacio de reflexión centrado en soluciones concretas.

A diferencia del primer encuentro, que se enfocó en analizar la problemática habitacional, esta edición propuso un enfoque optimista: convertir la crisis en una oportunidad para el desarrollo de Chile. Contó con la participación de destacados expertos internacionales en políticas de vivienda. Entre ellos, Javier Burón, consultor español especializado en vivienda pública, compartió su vasta experiencia adquirida en roles como gerente de Vivienda de la ciudad de Barcelona y director gerente de Nasuvinsa.

Asimismo, Alejandro Aravena, arquitecto chileno galardonado con el Premio Pritzker en 2016 y académico de la Pontificia Universidad Católica, ofreció una perspectiva desde el diseño urbano y la arquitectura social. Su trabajo con el estudio Elemental ha demostrado cómo la innovación arquitectónica puede ser una herramienta efectiva para enfrentar los desafíos habitacionales. El evento también contó con la participación del alcalde de Renca, Claudio Castro, el presidente del Senado, Juan Antonio Coloma y Andrea Repetto, PhD en Economía del MIT, ingeniera comercial, investigadora y directora de la Escuela de Gobierno UC.

La emergencia habitacional, que afecta a más de dos millones de familias chilenas, requiere un enfoque integral. Este encuentro sirvió como plataforma para unir iniciativas y esfuerzos de diversos sectores, posicionando la vivienda como un pilar fundamental para el desarrollo sostenible de Chile.

02

UNA CASA NO ES UNA CASA

En mayo, Déficit Cero lanzó una campaña publicitaria que buscaba transformar la forma de comprender la vivienda. “Una Casa no es una Casa” fue más que una iniciativa de comunicación: fue un llamado profundo a la reflexión social sobre el significado del hogar.

La campaña surgió en respuesta a una realidad alarmante: más de 1,5 millones de familias chilenas requieren ayuda estatal para acceder a viviendas adecuadas. Enfrentando diversas formas de precariedad habitacional, desde campamentos hasta situación de calle, estas familias representan una crisis que va mucho más allá de las estadísticas.

A través de testimonios reales, la iniciativa invitó a la ciudadanía a comprender que una casa no es solo un techo, sino el espacio donde se construyen proyectos de vida, se protegen sueños y se resguarda la intimidad familiar. Algunos testimonios revelaron que para algunas familias, una casa significa sábanas limpias, para otras representa tranquilidad y un espacio de creatividad.

La campaña se expandió a través de redes sociales con el hashtag #UnaCasaNoEsUnaCasa, generando un movimiento de consciencia sobre la importancia del hogar en la vida de las personas.

03

PARA AYER

El 2023, Déficit Cero abrió un espacio de reflexión y conversación sobre vivienda, barrios y ciudad con el lanzamiento de "Para Ayer", un programa/podcast semanal de radio en colaboración con Radio Pauta. Tras el éxito de su primera temporada, en 2024 el programa consolidó su posición como un espacio fundamental para el diálogo sobre la realidad urbana chilena.

La segunda temporada de "Para Ayer" se caracterizó por una diversidad de voces que aportaron perspectivas únicas sobre la vivienda y la ciudad. Entre sus destacados invitados se encuentran Luis Cordero, entonces Ministro de Justicia; Paula Urenda, gerenta General de la Cámara Chilena de la Construcción; Rafael Gumucio, escritor y comunicador; Claudio Castro, alcalde de Renca; Constanza Santa María, periodista y conductora de noticias y Marcelo Lagos, geógrafo y académico, entre otros y otras.

Cada episodio, manteniendo el formato de 25-30 minutos, se constituyó como una plataforma de exploración profunda sobre los desafíos de la convivencia urbana y las experiencias sociales contemporáneas. Las conversaciones trascendieron lo anecdótico para convertirse en verdaderos espacios de reflexión sobre cómo habitamos y construimos nuestras ciudades.

Un elemento distintivo de esta segunda temporada fue su capacidad para tender puentes entre diferentes sectores y perspectivas, contribuyendo a una comprensión más integral de los desafíos habitacionales del país. Desde la mirada de un alcalde hasta la experiencia de un académico, pasando por las reflexiones de líderes sociales y comunicadores, "Para Ayer" demostró que la conversación sobre vivienda es un tema que nos convoca a todos y todas.

COMUNICACIONES Y MARKETING

El año 2024 marcó un punto de inflexión en la estrategia de Déficit Cero, caracterizado por una transformación significativa en su rol público. La institución evolucionó de ser una organización que diagnostica y monitorea, a convertirse en un generador activo de propuestas de política pública, transitando de un posicionamiento basado en el data authority al desarrollo de soluciones concretas. Este cambio fundamental también implicó una evolución desde un enfoque puramente técnico hacia una mirada más social, ampliando su perspectiva más allá del déficit habitacional y la vivienda subsidiada para comprender la demanda social por vivienda y el acceso real a una vivienda adecuada.

En esta línea, Déficit Cero implementó una estrategia integral de comunicación orientada a reinstalar la crisis de vivienda como una urgencia nacional. Esta estrategia identificó hitos estratégicos, profundizó el conocimiento de la demanda y desarrolló las primeras propuestas concretas. Para su difusión, se desplegó un plan de comunicaciones multicanal que incluyó medios nacionales y regionales en zonas de emergencia, consolidando así su posicionamiento como una voz autorizada en el debate sobre la crisis habitacional en Chile.

Paralelamente, con el objetivo de alcanzar audiencias distintas y complementarias a aquellas que consumen medios tradicionales, Déficit Cero fortaleció su estrategia digital apostando por una presencia “always on” en redes sociales, generando contenido de manera permanente. Las plataformas digitales como Instagram, Facebook, Twitter y LinkedIn permitieron no solo informar y educar a la ciudadanía sobre iniciativas, estudios y propuestas, sino también abrir espacios para una comunicación bidireccional con la comunidad. Se logró crear un entorno de diálogo y participación donde las personas pueden compartir experiencias, hacer preguntas y colaborar en la búsqueda de soluciones. Esta estrategia en redes sociales ha sido fundamental para movilizar apoyo, visibilizar logros y mantener una comunicación constante y transparente con los seguidores, marcando así la agenda digital en temas de vivienda y desarrollo urbano.

01

DÉFICIT CERO EN PRENSA Y REDES SOCIALES

PRENSA

Más de 950 apariciones divididas en medios:

Nacionales
745

Regionales
205

REDES SOCIALES

Cerramos el año con una comunidad total de más de 21.204 seguidores:

LikedIn
5.148
seguidores

Instagram
12.461
seguidores

X
1.219
seguidores

Facebook
1.022
seguidores

Youtube
651
seguidores

TikTok
703
seguidores

ESTADOS FINANCIEROS*

La transparencia y la rendición de cuentas son pilares fundamentales de nuestra gestión. Presentamos nuestros estados financieros del último año, reflejando nuestro compromiso con una administración eficiente y responsable de los recursos. Estos informes ofrecen una visión detallada de nuestra situación financiera, permitiendo a nuestros colaboradores, donantes y al público en general comprender el alcance de nuestras operaciones.

Se presentan de manera preliminar los Estados Financieros de Déficit Cero para 2024. Esta información cambiará dentro de las próximas semanas, ya que aún estamos en proceso de auditoría externa. Una vez finalizado este proceso, se subirá la versión final.

01

BALANCE GENERAL

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2024

Activos	31.12.2024 M$	31.12.2023 M$
Efectivo y equivalentes al efectivo	45.040	49.794
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	106.797	18.180
Activos por impuestos corrientes	584	59
TOTAL DE ACTIVOS CORRIENTES	**152.421**	**68.033**
TOTAL ACTIVOS	**152.421**	**68.033**

Pasivos y Patrimonio neto		
Cuentas comercuales y otras cuentas por pagar	27.660	93.172
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	758	758
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	46.315	37.316
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	**74.733**	**131.246**
TOTAL PASIVOS	**74.733**	**131.246**

Patrimonio neto		
Capital pagado	2.105.513	2.105.513
Resultados acumulados	(2.027.825)	(2.168.726)
TOTAL PATRIMONIO NETO	**77.688**	**-63.213**
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO	**152.421**	**68.033**

02

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRADOS POR FUNCIÓN

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2024 y el período de 345 días terminado al 31 de diciembre de 2023

Estado de resultados integrados	31.12.2024 M$	31.12.2023 M$
Ingreso de actividades ordinarias	1.250.146	116.109
Costo de ventas	(40.476)	(39.677)
Ganancia (pérdida) bruta	**1.209.670**	**76.432**
Gastos de administración	(1.077.954)	(1.152.556)
Ingresos financieros	11.263	3.214
Resultado por unidades de reajuste	1.369	3.248
Otros egresos	(3.449)	-
Pérdida antes del impuesto	**140.899**	**(1.069.662)**
RESULTADOS INTEGRALES TOTALES	**140.899**	**(1.069.662)**

03

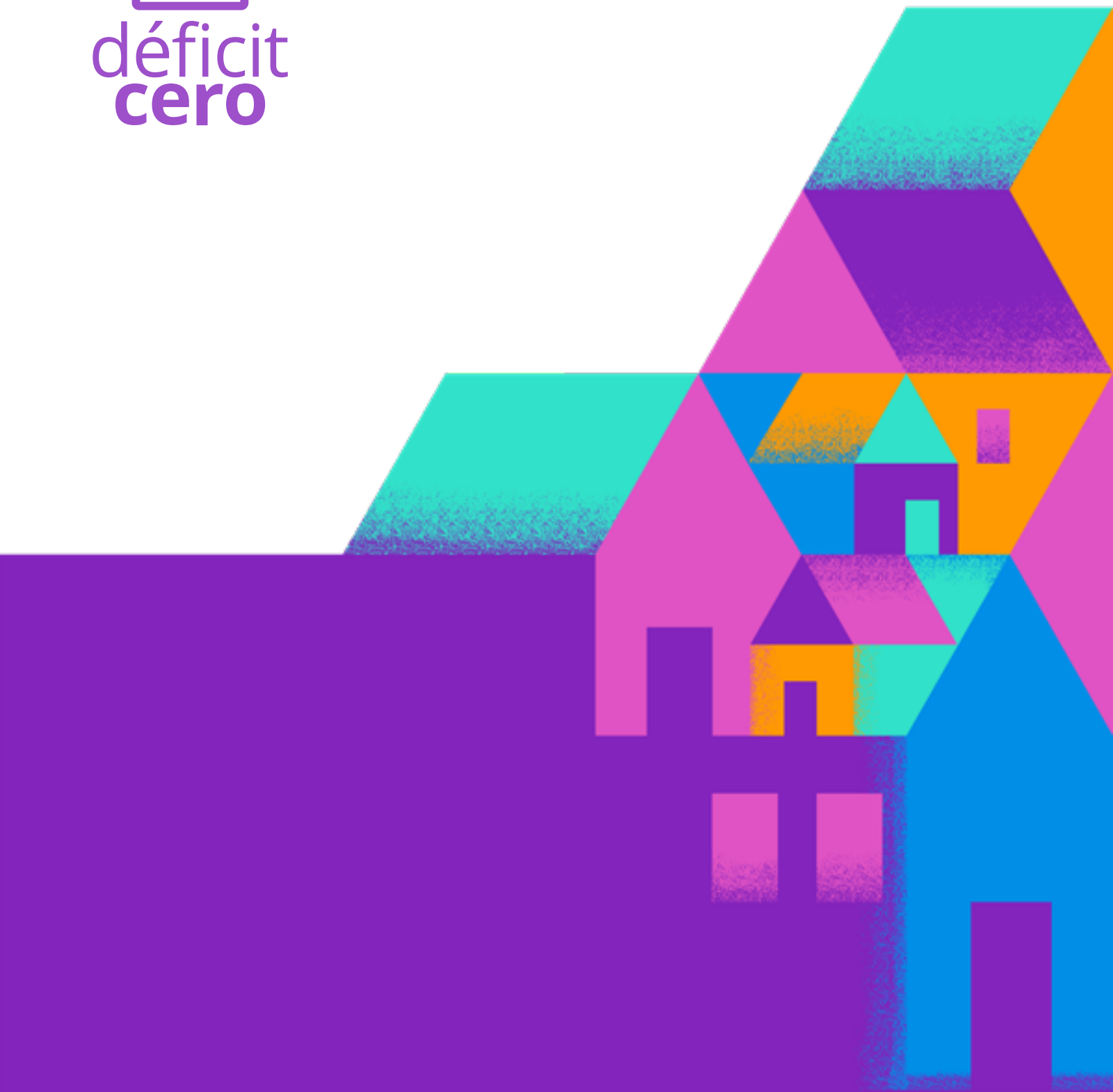
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2024 y el período de 345 días terminado al 31 de diciembre de 2023

Estado de cambios en el patrimonio neto	Capital pagado	Resultados acumulados	Total patrimonio neto
Año 2024	**M$**	**M$**	**M$**
Saldo inicial al 01 de enero 2024	2.105.513	(2.168.726)	-63.213
Aporte de capital	-	-	-
Utilidad del ejercicio	-	140.899	140.899
TOTAL PATRIMONIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024	**2.105.513**	**(2.028.827)**	**77.686**

Estado de cambios en el patrimonio neto	Capital pagado	Resultados acumulados	Total patrimonio neto
Año 2023	**M$**	**M$**	**M$**
Saldo inicial al 01 de enero 2023	1.137.595	(1.099.064)	38.531
Aporte de capital	967.918	-	967.918
Pérdida del ejercicio	-	(1.069.662)	(1.069.662)
TOTAL PATRIMONIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023	**2.105.513**	**(2.028.827)**	**(63.213)**

déficit
cero



www.deficitcero.cl