



MEMORIA DE GESTIÓN

Corporación Déficit Cero



20
22



déficit
cero

Memoria de gestión 2022

Corporación Déficit Cero

*"Ahora para hacer la casa,
tráiganme maderas del Sur"*
Pablo Neruda¹

¹ Poeta chileno

ÍNDICE

CARTA DEL DIRECTOR EJECUTIVO	3
INTRODUCCIÓN	4
DIRECTORIO	4
INICIATIVAS	5
1) Academia por la Vivienda y la Ciudad	6
2) Red de Dirigentes y Dirigentas	7
3) Red de Municipios por el Acceso a la Vivienda y la Ciudad	8
4) Reto de Vivienda Industrializada	9
5) Mesa Pequeños Condominios	10
6) Plan Habitar Lo Hermida	11
PUBLICACIONES Y ESTUDIOS.	12
1) Estudios sobre el déficit habitacional	13
2) Reportes	14
3) Análisis del Plan de Emergencia Habitacional	15
4) Análisis territorial de la brecha y el déficit potencial comunal: Un insumo para el Plan de Emergencia Habitacional.	16
5) Informes Territoriales.	17
6) Caracterización del déficit habitacional del Área Metropolitana de Valparaíso.	18
HITOS	19
1) Conversatorio Constituyente.	20
2) Hechos Consumados	21
3) Luces de la Ciudad.	22

CARTA DEL DIRECTOR EJECUTIVO

Ha pasado un año desde que Déficit Cero comenzó a dar sus primeros pasos en el camino por alcanzar la ambiciosa meta que nos propusimos en un comienzo: llegar al déficit habitacional cero durante la próxima década.

Con eso en mente, trabajamos en la articulación de soluciones colaborativas para enfrentar el problema de la vivienda y la ciudad. Ahora, en el primer aniversario de nuestra organización, queremos compartir con ustedes los logros y desafíos que hemos enfrentado hasta ahora.

En Chile hay más de 640 mil familias que viven en déficit habitacional al estar allegadas, hacinadas en viviendas irrecuperables, en campamentos o que viven en situación de calle. Ante esto, desde el inicio nos propusimos trabajar en coordinación con los distintos actores sociales, públicos y privados, para buscar estrategias que permitan a todos y todas tener acceso a una vivienda digna y adecuada. Con este objetivo, hemos desarrollado diversas iniciativas -ya sea de carácter artístico, como de investigación y hasta de participación- con el fin de generar espacios de reflexión sobre la emergencia habitacional que vive el país.

También, durante el año, demostramos que para lograr nuestro objetivo es crucial diversificar las soluciones habitacionales. Si bien el Plan de Emergencia Habitacional presentado por el gobierno del Presidente Gabriel Boric en 2022 avanza en ese camino, existen otros elementos que deben ser potenciados. Uno de ellos es entender que detrás del déficit habitacional, se esconde un déficit urbano, por lo que cualquier esfuerzo debe estar siempre acompañado de la construcción de ciudad. También será importante apresurar los tiempos de construcción y, sobre todo, comprender a esta nueva demanda, compuesta por familias diversas que necesitan soluciones diversas. Ante estos desafíos, como plataforma estamos listos para aportar en la conversación de diversificación de soluciones que se viene a futuro.

En 2022 aprendimos trabajando con municipios, dirigentes y diversos actores del territorio. Gracias a ellos pudimos participar en instancias como por ejemplo, el Plan Habitar Lo Hermida, una herramienta inédita en Chile que da cuenta de los esfuerzos que estamos haciendo para articular a la sociedad en la búsqueda y creación de soluciones.

Desde Déficit Cero queremos agradecer a todos los que han colaborado con nosotros durante este primer año de vida. Sin su apoyo y compromiso, no habríamos logrado avanzar en nuestra misión. Esperamos seguir contando con su ayuda para seguir trabajando por una ciudad más justa e inclusiva para todos y todas, y para hacer de la vivienda un propósito común.



FIRMA

Director Ejecutivo

Sebastián Bowen

INTRODUCCIÓN

Déficit Cero es una Corporación de Derecho Privado, sin fines de lucro, creada en 2022 por la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) y TECHO-Chile, a raíz de los resultados del Catastro Nacional de Campamentos 2020-2021 de esta última institución, que mostró un aumento crítico en el número de familias viviendo en asentamientos irregulares. Ante esto, surge la necesidad de pensar nuevas estrategias para abordar la crisis de acceso a la vivienda.

Así nace la Corporación Déficit Cero, institución pensada como una plataforma que tiene la misión de dinamizar distintos esfuerzos institucionales para terminar con el déficit habitacional, sumando experiencias de distintos sectores -público, privado, académico y social- para construir nuevos modelos habitacionales que se conviertan en políticas de Estado.

En este documento presentamos a quienes materializan este proyecto, el trabajo desarrollado, desde estudios a alianzas, incluyendo, iniciativas académicas, en este primer año de existencia y un esbozo de cómo se proyectan al futuro.

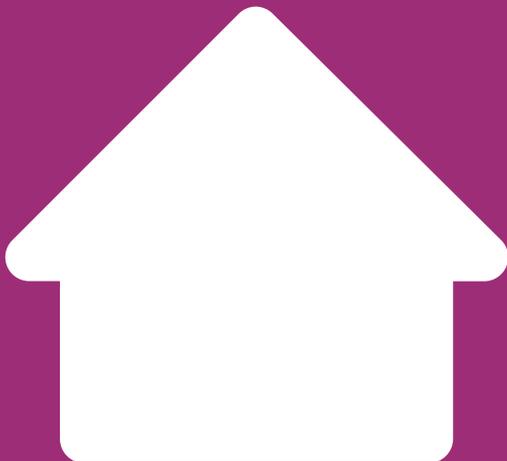
DIRECTORIO

Directorio:

Daniel Mas Valdés, presidente.
Andrés Iacobelli del Río, vicepresidente.
Jacqueline Gálvez González, secretaria.
Pablo González Figari, tesorero.
Sergio Baeriswyl Rada, director.
Gloria Caro Montes, directora.

Consejo Asesor:

Juan Armando Vicuña | CChC
Margarita Greene | CEDEUS
Sergio Baeriswyl | CNDU
Marisol Rojas | AOA
Carlos Cruz | CPI
Hans Rosenkranz | COS
Pía Mora | Fundación Alcanzable
Isabel Lacalle | Fundación Nuestra Casa
Mónica Contreras | Hogar de Cristo
Alberto Pizarro | Innova Recoleta
Juan Pablo Urrutia | INVI-FAU
Cecilia Ñancupil | Red de dirigentes
Catalina Justiniano | TECHO
Denisse Schmith | U. del Bio Bio
Camila Ramírez | Urbanismo Social
Daniel Johnson | Paz Ciudadana
Rodrigo Guendelman | Santiago Adicto
Jorge Nazer | ALTO
Felipe Arteaga Maneau | Invica
Paloma del Villar | Fundación Colunga



INICIATIVAS

Entendemos que es crucial vincular la problemática del déficit habitacional con los actores locales como municipios y dirigentes de comités de vivienda en los territorios. En esa línea, durante el año, el área de iniciativas y redes de nuestra institución realizó diversos trabajos en coordinación con los distintos actores sociales, académicos, públicos y privados con el fin de potenciar el trabajo colaborativo para que todos y todas tengan acceso a una vivienda digna y adecuada.

También sabemos que la innovación es un pilar fundamental si queremos llegar al déficit cero. Por eso, junto a la Cámara Chilena de la Construcción y el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, junto a otras instituciones, llevamos a cabo un reto de vivienda industrializada que busca transformar los procesos de construcción en el país.



1) ACADEMIA POR LA VIVIENDA Y LA CIUDAD

La Academia por la Vivienda y la Ciudad es una plataforma formativa de líderes y agentes de cambio, que promueve la participación activa e informada de la ciudadanía en los procesos de acceso a la Vivienda y de construcción de Ciudades Sostenibles. Está orientada a líderes de agrupaciones que trabajen por el acceso a la vivienda y la ciudad; a integrantes de la demanda habitacional que buscan saber más de la política de vivienda y ciudad y a actores claves que son parte de los procesos de soluciones habitacionales y de la construcción de ciudades y que buscan adquirir nuevos conocimientos.

La Academia partió en 2022 como un piloto de cuatro cursos que se realizaron en alianza con instituciones de educación superior y centros de formación como Infocap, Universidad de Chile y DUOC UC, y contó con la participación de 114 estudiantes.

La finalidad de esta Academia es potenciar la formación de liderazgos sociales y comunitarios colaborativos, informar sobre Política de Vivienda y Ciudad, y su marco jurídico, brindar herramientas para la construcción de ciudades más inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles y promover la participación ciudadana en la coconstrucción de las políticas de vivienda y ciudad, entre otros.



ALGUNOS DE LOS CURSOS

- Vocería y Comunicación
- Alfabetización Digital
- Liderazgo Comunitario

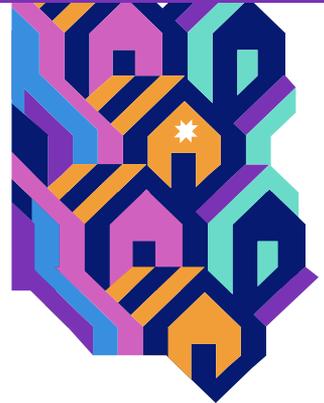
ESTUDIANTES: 114

CURSOS: 4



2) RED DE DIRIGENTES Y DIRIGENTAS

La Red de Dirigentes y Dirigentas nació con el fin de articular a nivel nacional a líderes de agrupaciones que trabajan por el acceso a una vivienda y a un mejor entorno. Sus objetivos son impulsar la participación de quienes viven o han vivido la exclusión habitacional; entender sus necesidades para realizar capacitaciones orientadas a fortalecer liderazgos; entregar herramientas y resolver dudas sobre la temática de vivienda y, sobre todo, conectar, creando así un espacio de encuentro entre sus miembros. A finales de 2022 habían 100 dirigentes y dirigentas a lo largo del país.



REGIONES: 12

COMUNAS: 28

DIRIGENTES: 100



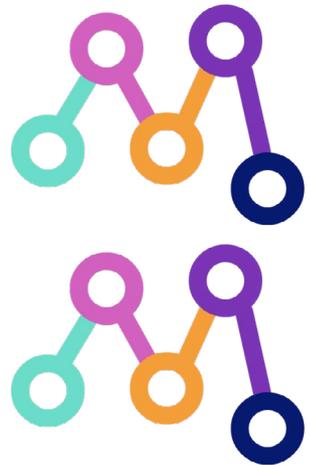
3) RED DE MUNICIPIOS POR EL ACCESO A LA VIVIENDA Y LA CIUDAD

Quienes mejor conocen la realidad que viven las familias en déficit habitacional son los municipios. Día a día son la puerta de entrada a las necesidades de los vecinos, dirigentes, juntas de vecinos y líderes comunitarios. Ante esto, en Déficit Cero vimos la necesidad de apoyar en la articulación de los gobiernos locales, que son uno de los actores principales a la hora de enfrentar la crisis habitacional.

Así nace la Red de Municipios por el Acceso a la Vivienda y la Ciudad, un espacio de encuentro, trabajo y reflexión entre gobiernos locales, que busca impulsar el desarrollo de iniciativas locales relacionadas a la vivienda, a través de la creación de una comunidad de municipalidades comprometidas con la reducción del déficit habitacional, fortaleciendo un enfoque colaborativo en la búsqueda de soluciones.

Esta red ofrece apoyo técnico para incorporar la temática del déficit habitacional en estrategias comunales, a través de procesos de mentoría; gestión de conocimiento entre pares; seminarios y conferencias con actores relevantes; transferencia de competencias a equipos municipales; plataforma de encuentro online; visibilidad ante otros actores; posibilidad de establecer alianzas con organismos nacionales e internacionales, y está orientada a equipos municipales, principalmente a oficinas de viviendas, insertas dentro de Secretarías de Planificación o Dirección de Desarrollo Comunitario.

Durante 2022, comenzamos a delinear sus principales áreas de acción, para lo cual realizamos una serie de entrevistas y trabajamos con un grupo de embajadores de equipos de oficinas de vivienda que apoyaron en la construcción de sus objetivos y líneas estratégicas.





4) RETO DE VIVIENDA INDUSTRIALIZADA

Innovación. Esa es una de las herramientas que el país necesita si queremos llegar al déficit cero en la próxima década. Con ese desafío en la mira, la Cámara Chilena de la Construcción junto a Déficit Cero y el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, realizamos el concurso “Construir Innovando: Reto Vivienda Industrializada”.

El fin de este concurso, en el que participaron más de once consorcios conformados por más de 50 empresas de construcción y oficinas de arquitectos, entre otros, es fomentar la construcción industrializada de viviendas de interés público, lo que permite hacer de la construcción un proceso más eficiente, sustentable y en menor tiempo.

En Chile menos del 20% de las viviendas sociales se construyen bajo el modelo de industrialización, por lo que es un desafío aumentar este tipo de soluciones. Así, el objetivo del reto es diseñar y desarrollar una completa propuesta que contemple una integración temprana de todos los actores que participan en el proceso constructivo, así como también incorporar elementos de habitabilidad, reducción de costos, de residuos, logística, escalabilidad, adaptabilidad de la propuesta, entre otros relevantes para la construcción de un prototipo de vivienda industrializada, en un terreno en la Región Metropolitana y que sea una real solución para micro radicación.

 **CONSORCIOS: 11**

 **EMPRESAS: 51**

02

Acreditar origen del loteo

Establecer un catastro oficial por parte de MINVU o bien cuestionar si es necesario que los lotes provengan de la operación silio, sino más bien garantizar que van a ser destinados a familias vulnerables y eso se puede hacer con instrumentos como la FPS.

- Los propios municipios podrían conformar sus catastros al respecto
- Lo relevante debiese ser el destino del lote, siendo suficiente una superficie adecuada para generar una micro radicación
- Es una barrera de entrada que podría modificarse en una lógica que permita propender a la integración social
- Modificar formularios de solicitud y otorgamiento de permisos de edificación donde se permita acreditar que la obra será financiada por MINVU



5) MESA PEQUEÑOS CONDOMINIOS

Como otro ejemplo de articulación, durante 2022 organizamos la Mesa de Trabajo de Pequeños Condominios, con la que buscamos incentivar la producción de este tipo de proyectos de vivienda de interés público. Con el fin de focalizar las propuestas realizamos un documento que contiene el trabajo y análisis de la operación de este tipo de intervenciones -como lo plantea el Decreto Supremo N°49 del Minvu- detectando problemáticas y clasificándolas en cinco dimensiones observadas a lo largo de su implementación, desarrollo y cierre.

Al alero de esta mesa y producto del estudio realizado en el año 2022, proyectamos para 2023 la realización de propuestas a la normativa urbanística contenida en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), que regula la micro radicación, específicamente en lo relacionado a su modalidad pequeños condominios como política habitacional del Minvu.

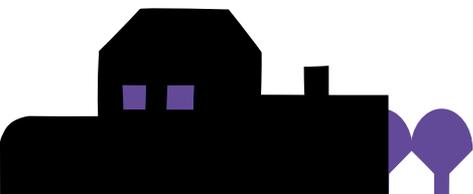


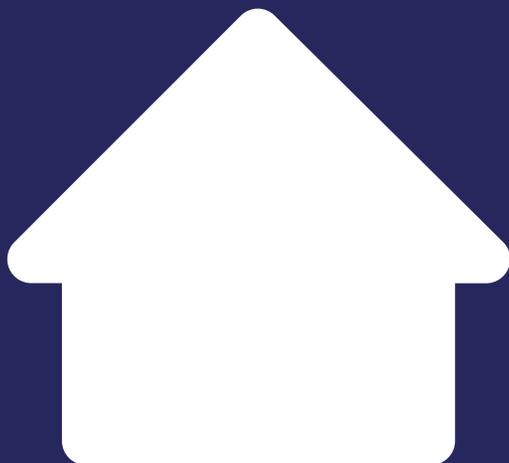
6) PLAN HABITAR LO HERMIDA

Durante 2021, vecinos y vecinas de Lo Hermida crearon la Mesa de Gobernanza de Lo Hermida, conformada por comités de vivienda, juntas de vecinos, ollas comunes e instituciones públicas como el Minvu, la Seremi Minvu RM, el Serviu Metropolitano y la Municipalidad de Peñalolén; además de entidades privadas como Elemental, Inmobiliaria Crillón e Inmobiliaria Consolida y organizaciones de la sociedad civil, entre ellas TECHO-Chile y nuestra corporación Déficit Cero, para crear un plan para enfrentar la crisis de hacinamiento y allegamiento que hay en el sector.

Luego de un arduo trabajo, nació el Plan Habitar Lo Hermida, resultado del trabajo que hicieron las organizaciones sociales de Lo Hermida, lideradas por la Agrupación Luchadores y Luchadoras de Lo Hermida, la Municipalidad de Peñalolén y Déficit Cero, desde donde actuamos como secretaria técnica del proceso, con el apoyo de las consultoras Ardeu y Equidad Urbana

El plan, herramienta inédita en el país, no sólo se preocupa del problema habitacional de Lo Hermida, sino que también de otros elementos sociales como género, cuidado del entorno.





PUBLICACIONES Y ESTUDIOS

Contar con información completa y actualizada sobre el déficit habitacional y su caracterización es crucial para entender la crisis de vivienda que vive el país. Esto nos permite comprender los perfiles de familias que requieren apoyo para acceder a una vivienda y las necesidades y oportunidades territoriales, para de esta manera, aportar a encontrar las soluciones adecuadas. Por eso, en Déficit Cero trabajamos una serie de estudios, reportes e informes.

DÉFICIT HABITACIONAL: ¿CUÁNTAS FAMILIAS NECESITAN UNA VIVIENDA Y EN QUÉ TERRITORIOS?

BOLETÍN 1:
ESTIMACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DEL
DÉFICIT HABITACIONAL EN CHILE

ABRIL 2022

1) ESTUDIOS SOBRE EL DÉFICIT HABITACIONAL

A comienzos de año lanzamos dos estudios que entregaron una estimación actualizada sobre el déficit habitacional, los que fueron desarrollados por nuestro equipo de Estudios junto al Centro de Políticas Públicas de la Pontificia Universidad Católica de Chile. Esta estimación destacó por incorporar a la medición las propuestas de actualización metodológica, publicadas por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo durante 2022 para medir el déficit habitacional, además de considerar, por primera vez, las familias de campamentos y los hogares de personas en situación de calle en la estimación. Esto permitió tener una mirada más comprensiva de cómo se compone y comporta el déficit de viviendas en Chile.

El primer boletín, llamado “Déficit Habitacional: ¿Cuántas familias necesitan una vivienda y en qué Territorios? Estimación y Caracterización del Déficit Habitacional en Chile”, dio cuenta de que, en el país, más de 640 mil familias no tienen acceso a una vivienda digna ya que viven allegadas, hacinadas, en viviendas irrecuperables, en campamentos o que viven en situación de calle. El estudio entregó detalles de cuáles son los territorios más afectados, su nivel de educación, género y situación socioeconómica, entre otros.

Luego se lanzó el estudio “Análisis Territorial de Déficit Habitacional”, que entregó detalles regionales con mayor profundidad.



2) REPORTES

Con el objetivo de monitorear el contexto y el desempeño de la política habitacional del país, junto con sintetizar las principales novedades y avances, el equipo de Estudios lanzó los “Reportes Déficit Cero: Contexto y Desempeño de la política habitacional”, que se publican cada tres meses.

Análisis déficit

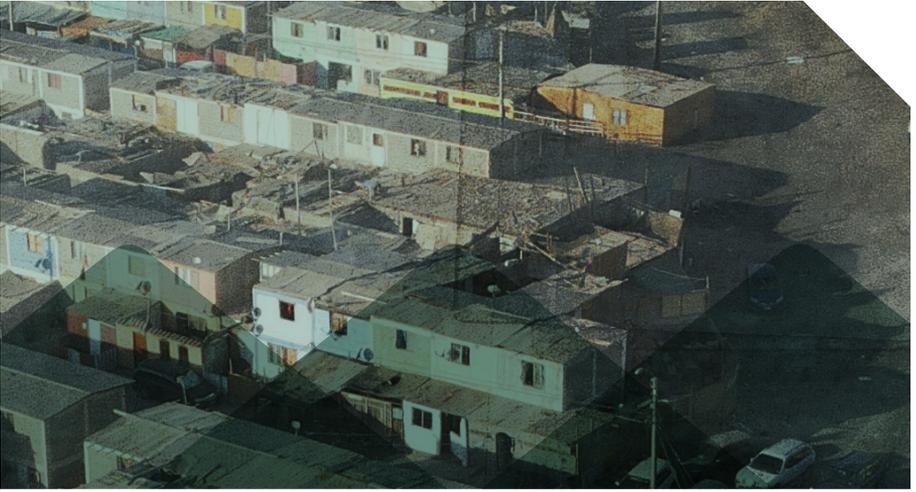
y demanda habitacional

Casen 2009-2022



3) ANÁLISIS DEL PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL

En julio de 2022 el gobierno presentó su Plan de Emergencia Habitacional, PEH, que contiene el desafío de construir 260 mil viviendas durante el periodo presidencial. Ante esto, nuestro equipo de Estudios realizó un análisis de este plan, que dio una cuenta detallada sobre las metas regionales, presupuesto y los tipos de soluciones que presenta la planificación.



Análisis territorial de la brecha y el déficit potencial comunal:

4) UN INSUMO PARA EL PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL

A través de este estudio se estimó el déficit habitacional potencial para 2021, utilizando distintas fuentes de datos. La investigación -realizada junto a la Fundación Urbanismo Social- tuvo como objetivo contribuir con información a nivel comunal, mediante la estimación de la generación de demanda habitacional y generación de oferta de soluciones habitacionales financiadas por el Estado entre los años 2017 y 2021.



5) INFORMES TERRITORIALES

Alcanzar la meta del déficit cero implica cambios en la forma de planificar y gestionar la política habitacional y urbana, diversificando las soluciones, descentralizando la gestión y adaptándola a la realidad de los territorios.

Buscando colaborar en la construcción de un nuevo modelo de política habitacional para acelerar el acceso a la vivienda digna y adecuada y así resolver el problema habitacional antes de que termine la década, desarrollamos informes territoriales para las principales áreas urbanas funcionales del país, las cuales concentran la problemática del déficit habitacional, caracterizando esta problemática a nivel local, destacando las principales dinámicas urbanas, desafíos y oportunidades que se deben tener en cuenta a la hora de tomar decisiones y gestionar proyectos urbano-habitacionales.

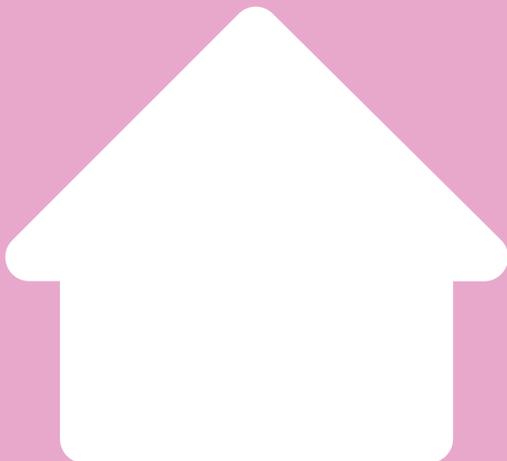


6) CARACTERIZACIÓN DEL DÉFICIT HABITACIONAL DEL ÁREA METROPOLITANA DE VALPARAÍSO

Junto a la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso, lanzamos el Estudio “Caracterización del déficit habitacional del Área Metropolitana de Valparaíso”. El objetivo fue contribuir con información y análisis territorial a la reducción del déficit habitacional del Área Metropolitana de Valparaíso, AMV, (Valparaíso, Viña del Mar, Concón, Quilpué, Villa Alemana, más la comuna de Limache). Este estudio caracterizó el déficit habitacional en la zona y lo proyectó al año 2030, tomando en cuenta tres escenarios; en el más optimista de estos, se presume que el déficit habitacional podría reducirse en un 63 %.

Esto se enmarcó en un esfuerzo desde nuestra institución por identificar las necesidades habitacionales y sus proyecciones, con el objetivo de elaborar junto a actores públicos, privados y sociales, un plan local urbano-habitacional para enfrentar la problemática.

Los resultados de este estudio fueron presentados a la Red de Dirigentes de la Región, los seis municipios que comprenden el Área Metropolitana de Valparaíso y a la Seremi de Vivienda de la Región, además de la red de dirigentes de la zona.



HITOS

En 2022 expandimos la conversación sobre el déficit habitacional, entendiendo que para hacer de la vivienda un propósito país, es necesario realizar hitos y actividades que salgan del marco teórico y que permitan llegar a otras audiencias.

En esa línea, realizamos una serie de iniciativas artísticas y de conversación, con el fin de generar espacios de reflexión sobre la crisis habitacional que vive el país. Entre ellas, destacamos la obra "Hechos consumados" y el libro "Luces de la ciudad", piezas que a través del arte abordaron la problemática de vivienda desde distintas perspectivas.



1) CONVERSATORIO CONSTITUYENTE

Entre 2021 y 2022 Chile vivió un inédito proceso constituyente que buscó modificar la Carta Magna a través de una Convención Constitucional. En Déficit Cero, junto a TECHO-Chile, Fundación Alcanzable, Fundación Urbanismo Social, Cámara Chilena de la Construcción, Hogar de Cristo, Corporación Nuestra Casa e Infocap, organizamos un Conversatorio Constituyente para analizar cómo quedó plasmado el derecho a la vivienda y la ciudad en la propuesta de nueva constitución que fue entregada en julio del año pasado.

La instancia contó con la participación de la ex convencional Patricia Politzer; el exsubsecretario de Vivienda, Guillermo Rolando; el académico de la Pontificia Universidad Católica, Diego Gil; la alcaldesa de Colina, Isabel Valenzuela y Vicente Burgos, jefe de la División de Desarrollo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.



2) HECHOS CONSUMADOS

Muchas veces el arte es un fiel reflejo de la sociedad y con esta premisa en mente, durante octubre realizamos una única función de “Hechos Consumados”, obra creada por el Premio Nacional de Artes, Juan Radrigán y dirigida por Felipe Molina. A través de esta presentación -que muestra la historia de dos personajes que buscan un lugar donde vivir, encontrando en un terreno baldío un espacio donde construir un hogar-, invitamos a abrir los ojos y reflexionar sobre la dura realidad que viven miles de personas en el país.



3) LUCES DE LA CIUDAD

Desde Mistral hasta Daniela Catrileo, pasando por Pablo de Rokha y Mono González: Así de amplio y diverso fue el espectro de autores, artistas y creadores que contribuyeron con poesía, narrativa, música, cine, teatro, afiches e ilustraciones, para dar forma al libro “Luces de la Ciudad: Cartografía Visual del Hogar en Chile”, lanzado por nuestra corporación y editado por Rosario Garrido.

A través de este artefacto -que presentamos en el Museo Taller-, mostramos otra dimensión de la causa que nos mueve como corporación, usando el arte como herramienta para representar el habitar en la ciudad y lo que representa el hogar para los seres humanos.



déficit
cero

