

Hay otros 45 casos en revisión jurídica

# Arriendo de viviendas sociales: Serviu ha reasignado 18 subsidios y judicializado ocho casos en los últimos dos años

● Desde el servicio mismo apuntaron a la importancia de la fiscalización ciudadana: se puede hacer por correo electrónico, entrando a la misma web o de manera presencial.

**Diego Bravo**  
 periodistas@elpinguino.com

La búsqueda de un hogar para arrendar en la ciudad de Punta Arenas es un tema complejo por diversos factores: los requisitos para celebrar el contrato, los altos precios e incluso la oferta disponible. Pero hay algo más que, al menos en los barrios de residencias sociales, despierta suspicacias: el arriendo de aquellos inmuebles que son el resultado de largos procesos de postulación para adquirir una casa o un departamento con garantía o aval del Estado, lo que, de no cumplir con los requisitos y condiciones, podría tener consecuencias legales.

En particular, en el caso del Fondo Solidario de Elección de Vivienda (D. S. 49) para lograr la casa propia sin deuda, “se establece la obligatoriedad de ocupar la propiedad por parte del asignatario y la prohibición de arrendarla o venderla por un plazo de cinco, 10 o hasta 15 años desde la inscripción de la prohibición, plazo después del cual caducan las prohibiciones para el propietario”, señalaron desde el Servicio de Vivienda y Urbanismo (Serviu).

Pero el arriendo del departamento anterior al plazo permitido es algo de larga data que la actual ad-

ministración de Gobierno identificó. Por lo anterior, desde 2023 se puso en régimen un “Plan Integral de Fiscalización”. Esta estrategia, desde entonces y a la fecha, ha permitido fiscalizar 20 conjuntos habitacionales, con un total de 2.761 fiscalizaciones en Porvenir, Natales y Punta Arenas. A ello se sumó que en 2024 el Serviu creó una unidad de Fiscalización, conformada por dos funcionarias con dedicación exclusiva a dicha función.

En el caso de las fiscalizaciones del programa D.S. 49, se tiene por objetivo “caducar el beneficio a postulantes que infringieron la normativa del programa y reasignarlo a familias que cumplen con todos los requisitos del mismo. Del 2024 a la fecha, por esta vía se han reasignado 18 subsidios habitacionales”, precisaron desde el mismo servicio.

## Pasos de la fiscalización

Hay casas o departamentos entregados pero no escriturados. En tales situaciones, “se realiza una primera fiscalización a los 120 días desde la entrega de llaves, notificando a las personas beneficiarias de las viviendas sin moradores u ocupadas por terceros”, se lee.

Sigue: “Lo anterior responde a una lógica correctiva y que busca terminar con

la práctica de familias que tardan más del plazo establecido para comenzar a habitar las viviendas o que las arriendan. Si el incumplimiento persiste, se avanza en el proceso administrativo de caducación del beneficio y recuperación de la vivienda”.

Desde el año 2024 a la fecha han sido cuatro subsidios caducados en ese procedimiento. En paralelo, el Servicio de Vivienda se encuentra siguiendo otros 60 casos. El efecto, contaron, es que se verifique “un menor plazo de ocupación de las viviendas pasando de un promedio de 6 a 8 meses en el pasado, aun máximo 3 a 4 meses, lapsos que se espera disminuir a través de la fiscalización. A su vez se ha logrado poner fin a ocupación de no beneficiarios, que es una mala práctica detectada al momento de fiscalizar”.

Respecto de las casas ya inscritas en el Conservador de Bienes Raíces, pero de las cuales ha sido persistente el mal uso, “ya sea porque se encontraban deshabitadas, arrendadas o habitadas por terceras personas, existen ocho casos judicializados en los últimos dos años y 45 casos en revisión jurídica”, informó el servicio.

## Denuncia

Una de las claves para este proceso, o que al me-



REFERENCIAL ARCHIVO MINVU

Desde 2024 existe un departamento de Fiscalización al interior del Serviu.

nos así identifican en el servicio, es el trabajo con las juntas de vecinos. No obstante ello, hay otros canales para fiscalizar:

“Las denuncias sobre uso irregular de viviendas se pueden realizar al correo [serviomagallanes@minvu.cl](mailto:serviomagallanes@minvu.cl), en la página web <https://denuncia.minvu.cl/> o directamente a la Unidad de Fiscalización del Serviu en Croacia 722, Punta Arenas, de manera confidencial y reservada, siendo relevante que en la denuncia se indique dirección completa de la propiedad, que permita identificar con certeza el caso”.

## Asistencias Sociales 2025



FACEBOOK MUNICIPALIDAD RIO VERDE

Un programa de ayudas sociales informó Río Verde. Incluye canasta escolar (set de útiles escolares), matrículas (aporte monetario), canasta familiar, beca municipal, aporte para emergencias (dinero para imprevistos) y asistencia de salud (medicamentos).