

## Arriendo ¿justo?

### Señor Director:

En junio de este año los diputados Tomás Hirsch, Maite Orsini y Marisela Santibañez presentaron un proyecto de ley al que han denominado “Arriendo Justo” que busca, principalmente, regular los requisitos para arrendar. Entre los argumentos que originan esta moción, señalan los parlamentarios, es solucionar la crisis habitacional que, en la actualidad, está afectando a la clase media. Frente a un planteamiento de política pública como este, surge la pregunta entonces, de ¿para quién resultaría justo este proyecto? A nuestro parecer, vemos que significaría, por ejemplo, que las personas ya no buscarían invertir en propiedades, ni los ya propietarios en mejoras a sus inmuebles, porque al no poder reajustar el valor de estos, cosa que propone la moción, no tendrían ningún incentivo para hacerlo. También, podría generarse una especie de mercado negro, en que se arrienden inmuebles sin los requisitos legales por ser estos demasiado rígidos. Más preocupante aún resulta la modificación de los requisitos exigibles para arrendar, los que eliminan la libertad de evaluar el riesgo que se asume frente a un posible arrendador y no toma en consideración los problemas que existen para lograr la restitución de una casa o local comercial cuando el arrendatario no da cumplimiento a lo acordado en el contrato.

Lo justo pareciera ser entonces, que un problema serio y grave como el déficit habitacional no se debiera abordar afectando la voluntad de las partes ni el derecho de propiedad consagrado en la Constitución.

**JOSÉ PAKOMIO**  
PRESIDENTE CÁMARA NACIONAL DE COMERCIO,  
SERVICIOS Y TURISMO DE CHILE

**SERGIO BUNSTER**  
PRESIDENTE CÁMARA NACIONAL DE SERVICIOS  
INMOBILIARIOS A.G