

## Tema del día

# Crecen arriendos de viviendas adquiridas con subsidios estatales

**PRÁCTICA ILEGAL.** Se trata de departamentos y casas con aporte del Estado, entregado por el SERVIU y que aún no han cumplido el plazo de cinco años, que los libera de la prohibición de vender o alquilar. Desde el organismo aseguran que se fiscaliza esta situación, aunque vecinos señalan que falta control.

Paola Rojas Mendoza  
 paola.rojas@australosorno.cl

comienzo que está prohibido y se sanciona a quienes dan mal uso a sus viviendas.

**E**l problema de la falta de viviendas ha sido un tema latente por años, ya que una gran parte de la población no tiene una casa propia y cada vez se hace más complejo lograr ese anhelo, sin embargo, parece contradictorio observar en distintas páginas donde se publicita el arriendo de propiedades, encontrarse con departamentos o casas para el arriendo, que se encuentran en condominios o villas que fueron entregadas con subsidio estatal hace menos de cinco años atrás.

Residentes que viven en este tipo de viviendas señalan que cada día ven que en sus sectores hay una gran cantidad de arriendos, con nuevos vecinos que van rotando, con propietarios que infringen las normativas, ya que el Servicio de Vivienda y Urbanismo (SERVIU) otorga un plazo para ello, que es de al menos cinco años para alquilar la vivienda que fue adquirida con plantas estatales.

Frente a ello, hay vecinos que acusan nula fiscalización del SERVIU, a pesar de que este organismo les advierte en un

### ARRIENDOS POR DOQUIER

Actualmente en Osorno mucha gente busca arriendos en diferentes páginas y plataformas de internet, donde aparece todo tipo de ofertas y llama la atención que muchos departamentos corresponden a condominios que se entregaron después del 2020, con subsidios de integración social.

Este mal uso va desde arriendos habitacionales, hasta incluso para turistas que ocupan la propiedad por unos días solamente. Así lo comentó Carmen, una vecina que vive en un edificio de departamentos en Chuyaca, el que pudo adquirir con el subsidio DS19, de integración social, quien además no quiso revelar su apellido, por temor a alguna represalia.

"Aquí se arriendan varios departamentos y nadie controla eso, a pesar de que uno lo compró para vivir, con mucho esfuerzo junté la plata, porque yo mantengo mi hogar, con un hijo estudiando y mi mamá es muy mayor. Por eso me llama la atención que aquí hubo varias personas que compraron y desaparecieron, porque se ve



EL PROBLEMA SE REGISTRA EN EDIFICIOS DE RAHUE ALTO, CHUYACA Y EL SECTOR ORIENTE, DONDE LOS DUEÑOS COMPRARON CON SUBSIDIOS ESTATALES.

cuando llegan camiones de mudanza. El reglamento estaba bien claro cuando yo compré: no se podía arrendar hasta después de 5 años de adquirido y aquí llevamos solo tres", relató.

La vecina comentó que incluso no sólo hay departamentos para arriendo habitacional, sino que también se ofrecen por páginas de internet, donde este verano rotaban distintas personas todas las semanas.

"Eso no puede ser, es una burla para otros que no alcanzan a comprar, porque la ayuda que el Estado le da a la clase media es para que vivamos, no para hacer negocios. Lo malo además es que nos dicen al principio que el SERVIU va a inspeccionar para que eso no suceda, pero nada, y si denunció

"Legalmente eso no se puede hacer, pero desgraciadamente se hace. Hubo un tiempo en que el SERVIU tenía inspectores para comprobar que las casas estuvieran habitadas por las personas correctas, pero parece que ahora no los tiene".

Miriam Muñoz  
 corredora de propiedades

me da miedo que la carguen conmigo. Pero es injusto que la gente lucre con los subsidios", sostuvo.

### INJUSTICIA SOCIAL

Otra vecina que fue beneficia-

da hace tres años con una vivienda en el sector de Rahue Alto y que prefirió mantener su identidad en absoluta reserva, también por temor a represalias, coincidió con que hoy en día muchas de las viviendas de su sector están arrendadas, a pesar de que fueron otorgadas con subsidio estatal.

"Aquí están arrendando y sin cumplir los cinco años que pide el SERVIU. Con eso dejan fuera a gente que realmente necesita una casa. Lo que pasa es que ni los de la constructora ni el SERVIU se dan el tiempo de revisar la situación. La realidad es que hay montones de casas arrendadas ya y nadie ha dicho nada", manifestó.

La vecina agregó que hay mucha necesidad de personas que están requiriendo una ca-

sa, que viven por años en un campamento, pero esta es una realidad que no se visualiza, porque los criterios para seleccionar a los beneficiarios de los proyectos no son los más adecuados.

"Aquí la gente que ha puesto en arriendo sus casas, porque no les interesa tenerla, porque no les gustó el barrio, o porque no quieren vivir aquí por los problemas de droga que hay. Yo entiendo que eso pueda pasar, pero si ya no quieren su casa, por último sean más honestos y devuélvanla, pero no puede ser que haya otra gente que tenga su subsidio en las manos y no encuentre una casa, eso no es correcto y el SERVIU debería asumir una responsabilidad en este asunto", declaró.

AGENCIA UNO

## 5 años

dura la prohibición de arrendar, ceder o vender una propiedad que se adquirió mediante un subsidio del Estado. Si aquello se realiza antes de tiempo, se exponen a sanciones.

(viene de la página anterior)

Añadió que en este caso también estas viviendas se publicitan por internet para ser arrendadas y esa debería ser una práctica mayormente controlada por las autoridades.

“Las casas salen por las redes sociales y las ve todo el mundo, pero menos el Serviu parece. No entiendo por qué no lo hacen, si ellos mismos entregaron las casas, hechas con dinero del Estado, no para lucrar, porque es gente que no necesita casas los que arriendan, pero otros que por años buscan un hogar ahí se quedan mirando”, concluyó.

### REVISAR EL MODELO

La corredora de propiedades Miriam Muñoz se refirió a este tema, señalando que esta es una práctica completamente ilegal, que ningún profesional que se dedique a ese negocio debería tomar, ya que se trata de un acto ilícito.

“Legalmente eso no se puede hacer, pero desgraciadamente ocurre. Hubo un tiempo que el Serviu tenía inspecto-

res para comprobar que las casas estuvieran habitadas por las personas correctas, pero parece que ahora no los tienen. Ellos llegaban a las casas cuando había una denuncia y así la ratificaban, porque está la prohibición de que las casas del Serviu no se pueden arrendar ni enajenar la propiedad durante 5 años”, manifestó.

Además, la corredora apuntó a que se debe tener una mirada más amplia del sistema, ya que en el caso de los subsidios de integración social, donde se combinan propietarios que adquieren la vivienda solo a través del Serviu, con otros que tienen un subsidio y el resto debe pagarse con un crédito hipotecario, finalmente todos deben incurrir en los mismos gastos comunes, que probablemente van a ser mucho más difícil de pagar para los primeros, debido a que poseen ingresos más bajos y por eso muchos de ellos se ven obligados a dejar la propiedad y la arriendan.

“Esto no tiene que ver con

## 2 tipos

de sanciones arriesgan quienes no cumplan con el plazo establecido por el Serviu, que son la restitución del valor del subsidio o la devolución de la vivienda.



ESTA MALA PRÁCTICA PERJUDICA A PERSONAS QUE SÍ NECESITAN VIVIENDAS.

que esas personas no tengan el derecho a vivir en esos condominios, tiene que ver con que el Serviu debería revisar este modelo, porque ellos tienen menores ingresos y ahora, con los costos de servicios, más un gasto común de 70 mil pesos,

que es más o menos lo que se cancela en un edificio con ascensor, hace muy difícil que estas personas puedan cubrir todos esos pagos y se ven obligados a arrendar. Por eso yo insisto en eso, porque es un problema que se está viendo en de-

## Una denuncia

se puede hacer en el sitio denuncia.minvu.cl para informar de un mal uso que se le está dando a una vivienda estatal que tenga prohibición de arrendar o enajenar.

partamentos del sector oriente y también en Rahue”, indicó.

### PROHIBICIÓN Y CONTROL

En relación a las prohibiciones de arriendo y venta que tienen las viviendas financiadas por el Serviu, desde el organismo informaron que se mantienen por al menos 5 años desde la entrega de la casa o departamento.

Aclararon que durante este periodo la vivienda no puede arrendarse, cederse o venderse, ni cambiar de destino habitacional a comercial, sino que debe ser habitada por el grupo familiar que postuló al subsidio habitacional y esto se informa a los beneficiarios cuando reciben su vivienda, quedando establecidas estas condiciones en las escrituras de propiedad que cada nuevo propietario firma.

Además, contrario a lo que señalan los vecinos y denunciantes, en el Serviu argumentaron que esta irregularidad sí es fiscalizada periódicamente por personal de la entidad, que según su versión verifica en terreno si la vivienda está sien-

do habitada, especialmente dentro de los primeros meses luego de entrega. “También se fiscaliza en aquellos casos en que existan denuncias de arriendo, venta o mal uso de viviendas sociales, las cuales se reciben presencialmente y de forma responsable en nuestras oficinas de Serviu o vía web en el sitio denuncia.minvu.cl.”

Quienes no respeten las cláusulas que se establecen al momento de recibir una vivienda con financiamiento estatal, se exponen a sanciones tales como la pérdida del beneficio, debiendo restituirse el dinero al Estado o devolviendo la propiedad al Ministerio de Vivienda (Minvu).

Por lo tanto, el llamado del organismo es a hacer un buen uso de los beneficios que entrega el Minvu, de forma que no se le quite la oportunidad de acceder a familias que realmente lo necesitan, debido a personas inescrupulosas que buscan aprovecharse del sistema infringiendo la normativa que rige esta política pública. 