

EL IMPULSO AL ARRIENDO JUSTO

El Subsidio al Arriendo es una alternativa para acceder a una vivienda adecuada. Sin embargo, múltiples factores han dificultado su materialización como, por ejemplo, el precio de arriendo en el mercado, la poca oferta orientada a grupos de ingresos bajos y medios, la vivienda que no cumple con los requisitos que establece el programa o los dueños que son renuentes a los contratos con subsidio. Hasta ahora solo la Municipalidad de Recoleta cuenta con arriendo público municipal y se está implementando este programa para los municipios de Santiago y Valparaíso.

El anuncio del Presidente Gabriel Boric, en su primera cuenta pública, fue claro: se aumentará la oferta de Arriendo a Precio Justo. Lo que significará vincular el precio del arriendo a los ingresos familiares, para que no supere el 25% y también, impulsar mecanismos de innovación en la producción y financiamiento de las soluciones habitacionales.

Tal desafío requiere involucrar a distintos actores para que sean partícipes en la producción de soluciones habitacionales y, de esta forma, hacer frente a la crisis habitacional que atraviesa el país. Por su parte, el reto para el Ministerio es mejorar la gestión de los programas, agilizar los

trámites al momento de postular y promover la generación de oferta para el arriendo asequible.

Viviendas Públicas para el Arriendo

En julio del presente año, se publicó la Resolución Exenta N°855 que establece condiciones especiales de proyectos para la construcción, rehabilitación o adquisición de viviendas públicas para el arriendo. Esto permitirá contar con un parque habitacional destinado a impulsar el arriendo protegido y avanzar en la implementación del Plan de Emergencia mediante el desarrollo de 20.000 viviendas en esta línea de inversión.

En la primera etapa, las labores se focalizarán en nueve regiones del país, identificadas como aquellas que concentran la mayor urgencia habitacional, estas son: Arica y Parinacota, Tarapacá, Antofagasta, Coquimbo, Valparaíso, Maule, Biobío, Araucanía y Metropolitana.

La convocatoria para presentar proyectos incluye a SERVIU, Municipios, Gobiernos Regionales y personas jurídicas de derecho privado sin fines de lucro, las que podrán presentar propuestas no solo para construir nuevas viviendas, sino también para

adquirir o rehabilitar edificaciones ya existentes con la finalidad de darles un nuevo uso habitacional.

Quienes se interesen en presentar proyectos deberán considerar conjuntos que no superen las 100 unidades y que cuenten con diferentes tipos de vivienda, es decir, de uno a tres dormitorios y un mínimo de metros cuadrados construidos.

Las personas que cumplan con los requisitos de postulación que establece el Programa de Subsidio de Arriendo, D.S. N°52, podrán acceder a las viviendas. Además, existen una serie de criterios de priorización para que el futuro administrador determine otros potenciales beneficiarios en función de su vulnerabilidad social o habitacional, cuota de atención prioritaria para familias de las comunas en donde se insertan estos conjuntos u otras condicionantes surgidas desde el Registro Social de Hogares.

Primer Condominio de Arriendo Público

En el mes de agosto, el Ministro Carlos Montes anunció la compra del primer condominio en altura para arriendo a precio



justo. El conjunto habitacional Horizonte del Pacífico I, en San Pedro de la Paz, se caracteriza por ser construido de manera industrializada en madera y cuenta con 80 departamentos y dos tipologías –de 43 y 54 metros cuadrados– y tiene características diferenciadoras de eficiencia energética respecto a su acondicionamiento térmico, por lo que tendrá menores emisiones.



Primer conjunto habitacional para Arriendo Justo, San Pedro de La Paz, 2022

Foto: Comunicaciones MINVU

“Creemos que es fundamental renovar la tecnología y las técnicas constructivas para disminuir los tiempos. Es por esto que se adquirirá este edificio con el objetivo de entregar soluciones habitacionales rápidas y que familias que necesiten viviendas, puedan acceder a ellas. En este caso, en estas viviendas se hará la primera experiencia de arriendo que es camino para acceder a la vivienda propia” Carlos Montes, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Cabe mencionar el rol que tendrá el SERVIU de la región, ya que en primer lugar abrirá las postulaciones para quienes se interesen en este tipo de solución habitacional, que les permitirá a

los beneficiarios pagar un valor no mayor al 25% de los ingresos. Y, en segundo lugar, licitará la administración del conjunto, a la cual podrán presentarse organismos sin fines de lucro.

La línea programática de Arriendo a Precio Justo abre una serie de posibilidades. Por una parte, diversifica la oferta a la que pueden acceder los beneficiarios y establece certeza a las personas respecto a lo que pagarán de arriendo y, por otra, involucra a los distintos actores institucionales – municipios, gobiernos regionales, SERVIU – y de la sociedad civil en el desafío que significa poner en marcha y avanzar hacia los objetivos del Plan de Emergencia Habitacional.

Por **María José Lara Opazo**
Centro de Estudios MINVU



Descarga
aquí la Revista