

Programa Pequeño Condominio beneficia a familias numerosas que son dueñas legales de un sitio

Matrimonio tenía un terreno y el Minvu le construyó un miniedificio de tres departamentos

El subsidio sirve para construir más viviendas en un mismo espacio. En este caso, cuentan con aislación térmica y termopaneles.

MELISSA FORNO

Víctor Hugo Jerez y su esposa Karina Alarcón compraron hace ocho años la casa que arrendaban en el sector de La Faena, en Peñalolén, en aproximadamente \$18.000.000.

Allí vivían el matrimonio, su hija e hijo, la pareja de él y el nieto y la madre de la dueña de casa.

"Durante un tiempo estuvimos incluso con mi hermano y el pololo de mi hija. Teníamos cuatro piezas de tres por tres metros cuadrados", relata Jerez, quien trabaja junto a Alarcón en varias ferias de la comuna, como la ubicada en Avenida Arrieta.

En su lugar de trabajo, Jerez se enteró que cumplía con los requisitos para postular al programa Pequeños Condominios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu).

Hace cinco días, tras dos años, les entregaron el edificio que construyeron en el mismo terreno que residían, con tres departamentos independientes de 60 metros cuadrados. En el primer piso se instalaron Jerez y Alarcón; en el segundo, su suegra con su hijo, nuera y nieto y, en el tercero, su hija.

"Esto representa un progreso grande en nuestras vidas, porque uno anhela tener su casa y lucha por ella. Ahora contamos con un hogar bonito y da gusto estar ahí. Tendremos otra calidad de vida, estamos agradecidos y muy contentos", dice orgulloso.

Pagaron aproximadamente \$500.000 por cada departamento y el resto, lo cubrió el subsidio.

Carlos Montes, ministro de Vivienda y Urbanismo, señala que esta iniciativa es relevante en términos de soluciones habitacionales, ya que un terreno se puede convertir en tres, incluso en cuatro o cinco, viviendas.

"Este programa está pensado para terrenos de mínimo nueve metros de ancho por 18 de fondo. Estamos empezando una nueva campaña, porque no ha tenido el ritmo que esperábamos. Lo estamos estimulando en Peñalolén, Puente Alto, La Pintana, entre otras comunas del país", dice el secretario de Estado.

El programa es una de las vías de solución a la crisis habitacional que vive Chile.



Los departamentos tienen entrada independiente y 60 metros cuadrados construidos.

consiguen. En cuanto a la aislación térmica, cumple con estándares mayores a los exigidos por la normativa", indica.

"En la cubierta del techo del edificio, se utilizan paneles que contienen las planchas de zinc junto con la aislación. En los muros se ocupó sistema de aislación EIFS (Exterior Insulation and Finishing System, por sus siglas en inglés) y en las ventanas termopanel y marcos de PVC", agrega.

Para Elizabet Wagemann, arquitecta y directora del Laboratorio Ciudad y Territorio de la Universidad Diego Portales, el programa apoya a familias extendidas.

"No es para todos, porque no todos los predios lo permiten y también depende del número de integrantes", dice. "Esta estrategia permite densificar sin hacinamiento, además mantiene las redes familiares y no genera desarraigo".

Requisitos y postulaciones

Las postulaciones estarán abiertas hasta el 15 de diciembre y los interesados deben acercarse a los departamentos de vivienda de su comuna. La municipalidad se contactará con el Serviu en caso que cumplan con los requisitos.

Se pide que al menos el 50% de los integrantes de la familia sean calificados con 40% de los criterios de vulnerabilidad del Registro Social de Hogares (RSH) y la otra mitad puede ponderar hasta 90%. Uno de los postulantes tiene que ser propietario o heredero legal del terreno en que habita, además de contar con un ahorro mínimo de 10 UF, monto que sube según la calificación obtenida en el RSH.

También es necesario no haber recibido un subsidio anterior, excepto caseta sanitaria, ni estar postulando a otro habitacional.

El programa entrega 750 UF como subsidio base por grupo familiar, el que puede llegar hasta 1.535 UF según distintos factores, como comuna, suelo, entre otros. Además, se consideran recursos por hasta 132 UF por familia para solventar los gastos de albergue transitorio mientras dura la construcción, con un tope máximo de hasta 11 UF mensuales de arriendo (más detalles en minvu.cl o en el link <https://bit.ly/3DhnJWg>).



Hugo Jerez y Karina Alarcón pagaron \$500.000 por cada vivienda. El resto lo cubrió el subsidio.

"Nuestra estimación del déficit habitacional es que existen alrededor de 650.000 familias sin viviendas", sostiene.

Con termopanel

En esta primera etapa, el plan Pequeños Condominios contempla un marco presupuestario de 850.000 UF, permitiendo beneficiar a 990 familias, consignó el Minvu.

"Esperamos llegar, por lo menos, a unas 6.000 viviendas", sostiene Montes, refiriéndose a la meta que aspiran alcanzar en cuatro años.

De acuerdo con Gabriel Lagos, cons-

tructor civil, director ejecutivo de la empresa de gestión y construcción Consolida, a cargo de la ejecución del proyecto, el de Jerez y Alarcón es el decimotercero condominio que ha entregado su empresa en Peñalolén.

"Son edificios de hormigón armado. Usamos moldaje industrializado de aluminio y de hormigón autocompactante, que permite tener mejores terminaciones que las que usualmente se

»
Esperamos llegar, por lo menos, a unas 6.000 viviendas
 Carlos Montes,
 Ministro de Vivienda