

Un estudio dice que en Chile hay 205 mil adultos mayores que viven solos y necesitan ayuda del Estado para financiar el arriendo de su vivienda. Esta situación, según las proyecciones demográficas, sólo va a seguir creciendo y plantea una pregunta incómoda: cuando cada vez menos pueden ser propietarios, ¿cómo van a sostener un alquiler una vez que jubilen?

Por **Gianluca Parrini**

Jubilados trabajando para arrendar: el drama de llegar a la tercera edad sin casa propia



Marisol González (68) estaba enfrentando una difícil situación económica en 2021. El día más oscuro, cuenta, fue cuando tuvo que volver a la casa que había arrendado hacía 15 años junto a su hija en La Florida. Dice que lloró. La tristeza de González se explicaba por tener que volver a pagar alquiler, a pesar de estar jubilada.

-Me siento desilusionada de todo lo que hice con mi vida -lamenta-. Me recrimino y me digo ¿por qué hice esto o esto otro? Si no, no estaría metida en esta cuestión.

La historia de González es esta, dice: tenía una casa con su marido y sus hijos en Puente Alto. Habitaron esa vivienda durante más de 20 años. Luego de separarse, encontró esa casa en La Florida en 2011. Llegó ahí a sus 55 años. Le cobran \$ 150 mil. Lo encontró barato. Por eso, se quedó allí viviendo con su hija universitaria.

El problema es que el año 2019 la despidieron de la Clínica Indisa, donde administraba la ropa de los enfermeros y tens. Se había jubilado haci tres años, pero seguía trabajando allí porque, dice, le gustaba hacerlo.

Cuando la echaron, González dejó de percibir los \$ 600 mil que ganaba en la clínica. Allí, la mujer se jubiló definitivamente. Compró un terreno fuera de Santiago, en Laguna Verde, con \$ 30 millones que tenía ahorrados hacía tiempo de la venta de una casa que tenía con su esposo.

-Pero tuve muchos problemas. Me entraron a robar, perdí muchas cosas. Luego, mis hijos sentían que estaba muy lejos, que

si me pasaba cualquier cosa con la salud ellos necesitaban que estuviera más cerca. Entonces, vendí ese terreno, me quedé con los mismos \$ 30 millones y esa idea se acabó.

Allí es cuando González decidió volver a la casa que arrendaba en La Florida, por consejo de sus hijos. Querían que estuviera en Santiago por si ella tenía algún problema de salud. Luego, cuenta, en 2022 fallecieron sus padres. Eso la sumió en una depresión muy dura: perdió a ambos en menos de dos meses.

El punto en que González empezó a pasarlo realmente mal, cuenta, fue cuando su hija se independizó. Ella se fue de la casa, dejándole la carga completa del alquiler a su madre.

-Ahora, el arriendo subió a \$ 220 mil -relata la mujer-. Y mi pensión es de unos \$ 200 mil, y con la PGU llego a unos \$ 400 mil pesos aproximadamente.

González agrega esto:

-Por eso, cuando pago el arriendo y las cuentas, quedo con unos \$ 100 mil para vivir.

La mujer dice que nunca se puso en el escenario de que tendría que alquilar siendo de la tercera edad. Por todo eso, a veces se pone a pensar en qué pasaría si la dueña de la casa le llegara a pedir más plata. O peor aún, tener que buscar otro arriendo.

-El problema es que no tendría cómo arrendar con la plata que recibo. ¿Dónde me van a arrendar por este mismo precio?

Por eso, González estaba triste cuando volvió a la misma casa que arrendaba. La sensación que le produjo regresar allí es que no avanzó.

-Siento que me sacrificé mucho durante toda mi vida para llegar a esto: estar arrendan-

do a pesar de tener más de 65 años.

Rozando la pobreza

Marisol González creció en Quinta Normal y se graduó del Liceo Darío Salas. Luego, estudió secretariado en Inacap. Su primer trabajo fue en una práctica que consiguió a través del Plan de Empleo Mínimo en 1975, en el Servicio de Impuestos Internos. Se quedó trabajando allí durante 17 años como secretaria administrativa.

Se casó en 1984 y, al año siguiente, ya embarazada, con su esposo decidieron postular a un subsidio habitacional. Se lo ganaron. Era una casa en Avenida Gabriela, en Puente Alto, de un piso, patio trasero y antejardín.

La relación duró 22 años, hasta que se separaron en 2006. Eso, dice, fue lo que comenzó a moldear la situación en la que está hoy.

-La casa estaba a nombre de los dos, así que la vendimos. Él me pasó toda la plata. Le sacamos \$ 30 millones. Esa plata la guardé en una cuenta de ahorro.

González ya había dejado el SII. Luego de dedicarse a la crianza de sus hijos y de tener trabajos esporádicos, buscó empleo luego de separarse. Lo encontró en la Clínica Indisa. Entretanto se jubiló a sus 60 años, pero siguió trabajando.

El caso de González es parte de un fenómeno que viene siendo estudiado hace algunos años. Se juntan en él tres grandes problemas: pensiones, envejecimiento de la población y un mercado inmobiliario cada vez más caro.

Gonzalo Cid es jefe de la Dirección de Estudios Previsionales de la Subsecretaría de Previsión Social. Dice que este es un problema que se está comenzando a estudiar a nivel estatal. Tiene varias causas, añade el lingüe-

niero comercial.

-Las políticas de vivienda se reforzaron fuertemente en base a subsidios, pensando en que la mayor cantidad de la población pudiera llegar a los 65 años con casa propia.

Cid plantea uno de los principales nudos de este problema.

-Actualmente hay un proyecto de ley donde, precisamente, se está debatiendo cuánto es el monto para una pensión digna para un jubilado. Y el estándar a nivel internacional plantea que debería estar por sobre la línea de la pobreza. Es decir, sobre los \$ 230 mil. Eso se cumple con la PGU, que llega a los \$ 250 mil, y se reparte al 90% de los adultos mayores.

Cid extiende este argumento con otra idea.

-Pero sabemos que con el costo de la vida en Chile, \$ 250 mil sigue siendo un valor bajo para pagar un arriendo.

En la plataforma Déficit Cero han estado observando el fenómeno de las personas que viven solas y necesitan ayuda estatal para arrendar. Trinidad Vidal, directora de políticas públicas de esa ONG, dice que hay 205 mil adultos mayores que viven solos y necesitan alguna ayuda del Estado para financiar esa vivienda. Esto se condice también con otro dato: según la Encuesta de Calidad de Vida de la Vejez, de la PUC, un 74% de las personas mayores son dueñas de una vivienda. Es decir, el porcentaje restante debe arrendar o vive de allegado en alguna casa.

Hay razones para esto, sostiene Vidal.

-Terminan viviendo solos, porque no tuvieron nunca hijos, o los tuvieron y se fueron de la casa; porque tuvieron una ruptura familiar importante; porque se enfermaron, entre otras.



“Después del año 2050, el número de personas que tienen sobre 65 años y tienen que alquilar irá en aumento”.

Gonzalo Cid, jefe de Estudios Previsionales de la Subsecretaría de Previsión Social

Esta es la situación a la que se enfrenta González: dice que ha trabajado toda su vida, que no ha tenido grandes lagunas previsionales. Pero, aún así, siente que otros factores la dejaron en esta situación. Cree que pudo, por ejemplo, haber trabajado en otras cosas o ahorrado más plata, en vez de ayudar a su exesposo a sacar su carrera.

Vidal también comenta que es común que, en el segmento de adultos mayores que viven solos y arriendan, el valor del arriendo sea mayor al 30% de sus ingresos. Es lo que le pasa a Marisol González.

—Nosotros estudiamos casos donde gastan, en algunos meses, hasta el 80% de su sueldo en arrendar —grfica Vidal—. Eso pasa porque los arriendos están muy caros, y eso se junta con que muchas de estas personas tienen ingresos en base a trabajos temporales o “pololitos”.

Desde el Ministerio de Vivienda y Urbanismo explican que, según la última Casen publicada en 2023, existe un déficit de 55 mil viviendas en el segmento de adultos mayores. Es el 10% del déficit total de hogares. Por

eso, indican, es un segmento al que se le ha priorizado en la entrega de ayudas. Entre ellas, listan el Programa de Arriendo a Precio Justo, que cubre “entre un 90% y un 95% del valor del arriendo a las personas mayores de 60 años que están dentro del 70% del Registro Social de Hogares (RSH)”.

Otra de las ayudas estatales que menciona Vidal es el Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda. Es un aporte estatal desde el Serviu, que consiste en 4,2 UF mensuales (157 mil pesos) como tope durante ocho años. El valor del arriendo, eso sí, no debe sobrepasar las 11 UF, o 413 mil pesos al mes.

En tiempos de pandemia, Marisol González vio en televisión que una autoridad del ministerio hablaba de que el subsidio de arriendo se estaba viendo “caso a caso”. Por eso, llamó por teléfono al Serviu para ver si podía tener acceso a ese beneficio estatal.

Ella entendía que no podía postular al subsidio de la casa propia. Pero quería preguntar si podía acceder al de arriendos.

—Me dijeron no, señora, usted está marca-

da. ¿Y qué significa eso, le pregunté? Me dijeron “es que usted ya recibió una casa en 1984. Yo le decía que esa casa la saqué en otra situación, cuando yo estaba casada y mis hijos dependían de mí. Pero me respondieron que eso no importaba. Que tampoco podía sacar el subsidio nuevo”.

Consultados por este medio, desde el Serviu aclararon que González no tiene ningún impedimento para postular al subsidio de arriendo.

Jubilada busca trabajo

El gran problema, dice Gonzalo Cid, es que la población chilena está envejeciendo.

—La pirámide poblacional se está invirtiendo. Esto se va a ir acentuando y, después del año 2050, este tema tomará relevancia en la medida en que el número de personas que tienen sobre 65 años y tienen que alquilar irá en aumento.

Esto se condice también con datos que tiene el Servicio Nacional del Adulto Mayor: si hoy el 20% de los chilenos son adultos mayores, las proyecciones indican que al 2050,

una de cada tres personas tendrá 60 años o más.

El presidente de la Asociación de Tasadores de Chile y experto en el mercado inmobiliario, Teodosio Cayo, dice que las pensiones no han ido de la mano de los arriendos. Es por eso que ha visto que en Arica, por ejemplo, hay pensionados que deciden vivir en Tacna. Así, sus ingresos ganan poder adquisitivo por el valor de cambio favorable al peso chileno. Cayo también hace una alerta para las generaciones que recién están entrando al mercado laboral: casos como el de González serán cada vez más comunes.

—Lo que vemos es que los arriendos van a ir subiendo —indica el tasador—. La plusvalía de una propiedad sube en promedio un 6% al año. Es decir, en 10 años más no sería raro ver que se hayan duplicado los precios de los arriendos.

Cayo advierte que el alza de las tasas de interés hacen que cada vez sea más difícil para los menores de 45 años obtener un crédito hipotecario.

Hasta el 2019 las tasas estaban al 2% y los bancos daban créditos para jóvenes a 40 años, en algunos casos sin pie. Pero hoy las tasas están al 5%. Y los jóvenes que están saliendo al mercado laboral se están enfrentando a la figura de que recién a los 40 o 45 años podrán comprar una vivienda. De hecho, esa es la edad límite para obtener un crédito hipotecario hoy en día. Después de eso, es difícil asegurar que esa persona tendrá ingresos para pagar el dividendo.

Eso le pasa a Marisol González. Pensó en poner los \$ 30 millones que tiene en ahorro para un pie. “Pero yo no trabajo y voy a quedar encallada por 30 años más, hasta que tenga 98 años. Nadie me va a dar ese crédito. No quiero no tener nada y, más encima, seguir debiendo”, concluye.

Por la estrechez que le provoca pagar el arriendo, Marisol González dice que mide todos sus gastos. Le alcanza para comida y poco más. Evita comprar ropa, por ejemplo, a menos que necesite hacerlo.

Cuando se acercó al municipio en un momento de dificultad económica, recuerda González, le enviaron una caja con mercadería. “Me mandaron una y nada más. De ahí no quise seguir rogando por ayuda, porque no me siento cómoda haciendo eso”.

Todo esto la ha llevado a tomar una decisión, dice González: quiere volver a trabajar.

—Pero no he podido encontrar trabajo. Como secretaria es muy difícil. Lo primero que te preguntan es la edad. Las empresas buscan niñas jóvenes, porque quieren que sean la cara de la empresa.

No ha sido lo único.

—También he dejado currículum en Falabella. Pero no te vuelven a llamar. También ofrecen trabajos como vendedor en terreno, pero yo no estoy ya para andar todo el día en la calle buscando clientes de allá para acá. Me canso.

Por lo mismo, González siente angustia. Cuenta que llora a menudo.

—Yo me imaginaba teniendo una buena pensión en mi vejez. Pensaba que iba a estar viajando. Cuando trabajaba, por ejemplo, viajé por toda Sudamérica.

Ahora su vida es muy distinta, confiesa: “No puedo hacer nada”. ●