



CONSUELO FERNÁNDEZ
 35 AÑOS,
 ABOGADA

“La mayoría de los bancos dijeron que ellos no podían sumar los ingresos y considerar a tres personas para efectos de un crédito, sino solamente a dos, y que ojalá fuéramos pareja”

A fines de 2021, Consuelo Fernández y dos amigos decidieron comprar una casa en Providencia. “Era una idea utópica, como un sueño”, aseguró. Fernández quería adquirir una vivienda, pero hacerlo sola le resultaba imposible, ni siquiera lo lograba uniéndose a otra persona. “Por el monto de la casa y el monto del crédito que necesitábamos, no nos daba. De a dos no lográbamos tener los suficientes ingresos para que nos dieran el crédito”, contó. Por eso decidió unir sus ingresos a los de dos amigos y postular juntos a un crédito hipotecario. “La mayoría de los bancos dijeron que ellos no podían sumar los ingresos y considerar a tres personas para efectos de un crédito, sino solamente a dos, y que ojalá fuéramos pareja”. Solo uno les abrió la puerta, luego de que la ejecutiva presentara el caso como una situación atípica frente a un comité de jefaturas. Les otorgaron un crédito a 30 años, con una tasa de interés de 5% y con un pie del 20% del valor de la propiedad.

“El crédito lo adquirimos los tres, pero también entre nosotros nos prestamos dinero. Un amigo no tenía nada, entonces nosotros le prestamos el pie a él y después teníamos nuestras deudas internas”, recordó Fernández.

Comprar de esta forma, reconoció, fue la mejor alternativa que tenían. Además, destacó los beneficios que representa tener un bien inmueble como inversión. “Puedes venderla en tres años, dividiendo entre las partes. No es un compromiso de toda la vida, es más accesible que comprar de a dos y siempre es más conveniente comprar que arrendar”.



ISMAEL SOTO
 35 AÑOS,
 ABOGADO

“Si compraría, pero no en el corto plazo. Los ahorros con los que cuento ahora para efectos del pie, los quiero destinar a estudiar en Europa”

Ismael Soto tiene un trabajo estable que le ha permitido ahorrar, pero a pesar de que le han ofrecido créditos hipotecarios, optó por destinar ese dinero a estudiar un magister en 2025. Comprar no es su prioridad, pero en el largo plazo no se cierra a la idea de adquirir una vivienda.

Su plan es regresar a Chile y comprar entre 2027 y 2028, después de completar sus estudios. “Sería una compra en conjunto con mi pareja y estaría pensando en Ñuñoa, Providencia, o quizás La Reina”, aseguró.

Además, dijo que prefiere un departamento porque es una opción más segura y porque, por lo pronto, no han tenido hijos. “Las casas son más grandes, más caras y

no tenemos necesidad de ese espacio”.

En este sentido, Soto no ha tenido inconvenientes con su banco actual, pero debido a las tendencias del sector inmobiliario y los requisitos necesarios para poder comprar, no se cierra a cotizar con otros bancos, ya que, “uno siempre cotiza en el mercado quien está dispuesto a darle la mejor tasa”.

Ha podido juntar dinero, pero no está satisfecho. “No logro el nivel de ahorro que me gustaría. Uno tiene un trabajo difícil, entonces muchas veces uno se quiere premiar y quiere acceder a ciertas comodidades, pero también eso es pan para hoy y hambre para mañana”.

No sabe cuánto de sus ahorros destinará

las propiedades y los dividendos, de la mano de una inflación que llegó a un peak de 14,1% en agosto de 2022, lo que disparó el valor de la UF.

La tormenta perfecta afectó principalmente a quienes tienen hoy menos de 35 años. Pero, si bien es cierto que muchos admiten que no podrían comprar una vivienda aun cuando se lo propusieran, también hay un segmento que da prioridad a otras cosas, como los estudios y los viajes.

La postergación de la edad en que se casan –si es que se casan– también limita la capacidad de endeudamiento, porque la mayoría de los bancos exige un vínculo legal para complementar renta.

“La solicitud de créditos hipotecarios de personas entre 30 y 35 años ha mostrado una preferencia por

mutuarias, ya que estas entidades ofrecen plazos más largos”, afirmó a **DF** el encargado del área de financiamiento de TOCTOC, Felipe Pérez.

Una de las tendencias inmobiliarias que facilitan la compra de propiedades son los “departamentos mariposa”, en los cuales los dormitorios principales están en extremos opuestos de la unidad, con áreas comunes como la sala de estar, comedor, y cocina situadas en el centro. Pero, según Pérez, aún es necesario flexibilizar el aumento del plazo en los créditos y generar medidas que disminuyan las exigencias, con el objetivo de que el dividendo sea más bajo.

En este reportaje cinco jóvenes relatan el camino que han recorrido y por qué no han podido –o no han querido– adquirir una vivienda.

5 jóvenes en la búsqueda de un hogar propio:

por qué no pueden (o no quieren) comprar una vivienda



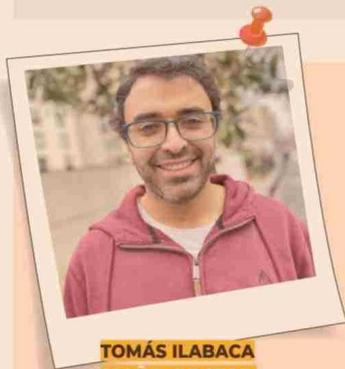
JOSÉ MIGUEL MUÑOZ
 34 AÑOS,
 ADMINISTRADOR DE
 EMPRESAS

“He tenido la intención de comprar y nunca llego a nada, aunque he intentado comprar una vivienda en cuatro ocasiones, departamentos sobre todo, siempre he estado un poco bloqueado”

José Miguel Muñoz, desde los 24 años, está tratando de comprar un departamento. Primero intentó con su madre como aval, cuando él recién ingresaba al mundo laboral. Luego, en los dos bancos en que trató de pedir crédito hipotecario no se lo otorgaron porque su renta no le alcanzaba. La tercera vez, quiso cambiar la ubicación y trató de comprar un departamento como inversión, en comunas como La Florida o Puente Alto, para tener un ingreso extra con el arriendo, pero tampoco pudo. “Aunque he intentado comprar vivienda en cuatro ocasiones, departamentos sobre todo, siempre he estado un poco bloquea-

do”, aseguró. “Hace seis años me quería comprar una propiedad por UF 5.500 y poner un pie de UF 1.500, a pesar de esto, tenía que tener un sueldo mínimo de \$ 1.700.000, para poder tener un dividendo de alrededor de \$ 550 mil a 30 años”, detalló. Si bien recibió una propiedad por herencia que le ha permitido tener mayores ingresos, no ha podido complementar su renta con el dinero que gana con ese arriendo. “El sueldo mínimo que te piden para los créditos es la barrera más grande que he tenido, a pesar de que efectivamente voy con un pie bastante grande”. Actualmente está en su cuarto intento

de comprar. Busca una propiedad para vivir en familia, que ojalá cuente con dos piezas y dos baños, pero nuevamente se le está haciendo cuesta arriba, porque en comunas como Ñuñoa o Providencia, este tipo de departamentos tienen un valor sobre las UF 4.800. “Me genera preocupación porque está subiendo todos los años y los créditos van cambiando”. A Muñoz le gustaría soñar en grande. “Los años van pasando. Me pongo un poco más ambicioso en lo que quiero. Ahora estoy pensando hasta quizás en tener una casa con patio, pero es imposible. En la actualidad para mí es imposible comprar una casa con patio”.



TOMÁS ILABACA
 35 AÑOS, DOCTOR
 EN SOCIOLOGÍA Y
 PROFESOR EN LA
 UNIVERSIDAD DE
 PLAYA ANCHA.

“A mí no me genera preocupación tener una casa propia. A mí lo que me interesa es vivir en un lugar cómodo”

Actualmente Tomás Ilabaca arrienda un departamento en Las Condes, lo que le permite estar cerca del colegio de sus dos hijos y de su trabajo, dos factores muy importantes para él a la hora de elegir una vivienda. Pero no está interesado en comprar aún. “A uno lo come el día a día del trabajo, entonces empezar a planificar cuestiones de ese estilo no aparecen en mi horizonte cercano”, explicó. Aunque no está buscando comprar una propiedad en el corto plazo, sí considera la posibilidad de hacerlo en el futuro, imagina que en 10 o incluso 15 años más, comenzará a cotizar viviendas y a tramitar un crédito hipotecario complementando renta con su pareja.

“Hoy en día, una casa cerca del colegio de mi hijo nunca va a estar a menos de UF 10.000 o más, no he visto nada más abajo de eso. O las que están a menor precio implican también una inversión muy grande en remodelarla y adaptarla”, comentó. Los precios elevados son una de las dificultades para comprar, pero dijo que “la barrera principal es lograr un buen pie, porque hoy en día juntar uno del 20%, genera un dividendo enorme”. Si bien aseguró que de vez en cuando le llegan ofertas de créditos hipotecarios, son por montos que están por debajo de lo que él necesita. Además, Ilabaca destinó sus ahorros a otra cosa. “Me fui a estudiar afuera,

entonces parte de los ahorros que tenía los invertimos en esto. Y si bien ahora estoy con una buena estabilidad laboral, la barrera principal es lograr el pie”. Ha considerado comprar en comunas más económicas o buscar opciones a través de cajas de compensación, pero no ha profundizado en estas alternativas, ya que, por mientras, su prioridad está en reunir un colchón financiero adecuado y abordar sus gastos imprevistos. “A mí no me genera preocupación tener una casa propia. A mí lo que me interesa es vivir en un lugar cómodo. El departamento en el que yo me encuentro, para pasar a algo mejor tendría que acceder a una casa o pagar demasiado por un departamento”, confesó.



SANDRA APOLONIO
 35 AÑOS, INGENIERA EN
 ALIMENTOS.

“Me faltaba el pie, así que mi mamá me ayudó como aval, me pasó un poco más de dinero para dar un mejor pie y presentarme mejor ante la inmobiliaria y el banco”

A fines de 2017, Sandra Apolonio materializó uno de sus grandes sueños al adquirir su propio departamento en el centro de Santiago. Tenía 29 años y ya llevaba cuatro en el mundo laboral, pero la idea de tener su propia vivienda estaba desde antes. “Siempre fue mi idea. Yo no quería el auto, yo quería la casa, lo mío, porque siempre sentí que arrendar era perder la plata”. Si bien logró comprar en un momento en que las tasas no estaban tan altas y las condiciones crediticias no eran tan exigentes como hoy en día, aún así fue una

hazaña financiera importante. Logró adquirir un departamento de UF 4.000 con el apoyo de su madre. “Me faltaba el pie, así que mi mamá me ayudó como aval, me pasó un poco más de dinero para dar un mejor pie y presentarme mejor ante la inmobiliaria y el banco”. Así, accedió a un crédito hipotecario a 20 años y tiene la ambición de liquidar su deuda antes de cumplir 50. “Me quedan 13 años por pagar todavía. Pero yo saqué las cuentas y antes de mis 50 voy a tener mi casa pagada”. “La inflación y las UF no es que me tengan

relajadísima”, di. Pero a pesar de esto, ha implementado rigurosas prácticas de ahorro desde que tenía 24 años. “Hace hartos años, lo primero que hago cuando recibo el sueldo, es ahorrar”. Si recibe un aguinaldo, si le sobra plata a fin de mes, siempre ahorra una parte. Además hace uso de depósitos a plazo para maximizar sus inversiones. Le gustaría comprar otra propiedad, pero está viendo cómo lo hará. “Un segundo departamento con la tasa que hay hoy en día se complica un poco. No es imposible, pero se complica”, reconoció.