

Pais: **Chile**  
Fecha: **2010-03-27**  
Medio: **La Tercera**

Sección: **Sociedad**  
Página(s):8

## ¿Qué están buscando los jóvenes para vivir?

***Hace años, la preferencia apuntaba a casas ubicadas en comunas donde vivían personas de similar estatus. Hoy, la elección de esto depende de factores como la edad, la educación, el estado civil e, incluso, las proyecciones personales.***

*Francisca Hernández*

Hace 30 años, cuando una pareja decidía casarse o un profesional joven quería independizarse, lo primero que pensaba era buscar una casa en Ñuñoa, Providencia o Las Condes. Hoy, este escenario cambió y comunas como Lo Barnechea, Vitacura, San Miguel o Santiago Centro se han transformado en un foco importante para los que deciden comprar una propiedad.

El vivir cerca del grupo familiar directo o de personas que tienen una situación económica similar a la propia era lo que antes movía a una familia para buscar casa. Pero esto, según el sociólogo Rodrigo Salcedo, se terminó producto de un cambio cultural que hizo que hoy la clase social no sea parte del motor de búsqueda y sí lo sea el estilo de vida.

Pero, ¿cómo es hoy el santiaguino que está comprando en las comunas emblemáticas como Providencia, Vitacura, Las Condes, Ñuñoa, San Miguel o La Florida? Analizando estudios de la inmobiliaria Aconcagua, de Collect GFK y algunas recopilaciones sobre cotizaciones online del portal Ofertainmobiliaria.cl, podemos entender qué están buscando los santiaguinos a la hora de vivir.

### Profesionales jóvenes

Este grupo que hace 30 años era muy escaso, según un estudio realizado por Collect, hoy representa cerca del 70% de las personas con educación universitaria que compran una vivienda. El 67% de la gente que quiere vivir en Santiago Centro, por su parte, entra en la categoría de empleado administrativo medio y bajo, según datos de Aconcagua. En cambio, en Las Condes, Providencia y Vitacura más del 50% son ejecutivos medios, como subgerente o gerente general de alguna empresa mediana o pequeña.

De acuerdo a este mismo estudio, el 43% de los que cotizan en Santiago Centro tiene educación superior, aunque predomina el título de técnico. En cambio, el 95% de los que cotizan en Vitacura, Las Condes y Providencia son profesionales que cursaron más de ocho semestres en la universidad.

Hace 15 años, las comunas más antiguas albergaban al mayor porcentaje de gente mayor, que eran los dueños de grandes casonas o casa-quintas. Hoy estas residencias han desaparecido y en su lugar se han levantado edificios que son muy cotizados por los jóvenes.

"Santiago ha cambiado y hay una nueva clase media emergente que gana entre 500 mil y poco más de 1.000.000 de pesos. Ellos son los nuevos profesionales que tienen el poder adquisitivo y que pueden pagar un departamento de más de 2.000 UF en estos edificios", afirma Walter Folch, arquitecto y urbanista de la Universidad Central.

### Casados con hijos

Los casados con hijos prefieren un lugar en el que tengan más espacio, seguridad y no le dan tanta importancia a la conectividad, al contrario de los solteros. De acuerdo con el estudio de Collect, los casados prefieren y quieren vivir en sectores como Vitacura, Las Condes, Cantagallo y Apoquindo-, Providencia, Nufroa, La Florida y Maipú.

Es tanto el valor que le dan al espacio que, según el estudio de Aconcagua, este grupo busca departamentos en Providencia, Las Condes o Vitacura, que en promedio tengan unos 100 m<sup>2</sup>. Además, un dato importante es que quienes tienen más de dos hijos prefieren lugares como Vitacura o Ñuñoa.

#### Perfil de la nueva casa

Si bien ya se sabe que la comuna es importante a la hora de elegir una casa, también lo son los espacios como el número de dormitorios, por ejemplo. Según datos de Ofertainmobiliaria.cl, el 33% de los que quieren vivir en San Miguel buscan una vivienda con tres dormitorios y un baño. Esta misma necesidad se repite en Providencia (31%), pero con dos baños. En Las Condes las preferencias se dividen entre tres dormitorios dos baños (30%) y dos dormitorios dos baños (27%). En cambio, en comunas como Nutioa, La Florida y Santiago Centro prefieren un lugar que tenga dos piezas y un baño (30%, 41% y 45%, respectivamente).

#### Detalles que influyen la compra

En la capital existe más oferta de departamentos que de casas, todo esto porque la demanda también es mayor (60% busca departamentos según Ofertainmobiliaria.cl), pero en comunas como La Florida y San Miguel más de la mitad busca y cotiza una casa para vivir.

Tener equipamientos como seguridad, áreas verdes, guincho para asados y gimnasio equipado, son características transversales para la mayoría de las personas que pretende comprarse una vivienda. En Las Condes se agrega la piscina al aire libre y en Vitacura lo mismo, más la sala multiuso.

La conectividad se transforma en un factor decisivo a la hora de escoger una vivienda. Tanto así que, según un estudio de Aconcagua, en promedio el 50% busca algo que tenga el Metro cerca, aproximadamente a cuatro o cinco cuadras de distancia.

Pero esto no es todo, ya que en la mayoría de las comunas del sector oriente la preferencia que se repite entre los jóvenes profesionales es la de vivir en calles secundarias. En el sector centro sur, en cambio, lo más importante es que la casa esté en una calle principal.

>95% de cotizantes en Las Condes, Providencia y Vitacura son jóvenes con ocho semestres de universidad.

>El grupo de los profesionales jóvenes, que hace 30 años era muy escaso, según un estudio realizado por Coiled, hoy representa cerca del 70% de las personas con educación universitaria que compran una vivienda.