

Son dos generaciones relativamente jóvenes. Los *millennials* nacieron entre 1982 y 1994 y tienen así entre 31 y 43 años: pueden llevar hasta dos décadas insertos en el mundo laboral. Los *centennials*, también conocidos como generación Z, considera a los nacidos entre 1995 y 2010, por lo que aún hay buena parte que aún no cuenta con un trabajo: sus edades transitan entre los 15 y los 30 años.

¿Cómo se distribuyen en la capital? Según un zoom demográfico en la Región Metropolitana realizado por AGS Visión Inmobiliaria -sobre la base de un modelo de proyección de población, que actualiza los datos del año 2017 hasta 2024-, los *millennials* viven en las zonas céntricas de Santiago, mientras los *centennials* se concentran con mayor fuerza en los bordes de la delimitación geográfica.

“El estudio confirma la tendencia observada durante los últimos años (prepandemia) respecto a la preferencia de la generación *millennial* por vivir en comunas céntricas o con una alta centralidad urbana debido a la mayor proximidad a polos laborales, conectividad y proximidad a centros de equipamiento y servicios, espacio público y áreas verdes, que se adecua a los estilos de vida de este segmento”, explica el jefe de asesoría estratégica de AGS, David Briones.

De esta forma, comunas como Santiago, Providencia, Ñuñoa, San Miguel, Macul, Independencia y Estación Central son altamente demandadas por esa generación, “justificado en un mayor poder adquisitivo, tras varios años en el mercado laboral, que les ha permitido tener una mayor autonomía económica y poder acceder a un arriendo o crédito hipotecario para la compra de una vivienda propia”, añade Briones.

Comunas como Recoleta y Quinta Normal también alcanzan el perímetro de interés de los *millennials*. “Ambas corresponden a comunas pericentrales ubicadas dentro del radio de influencia directo del centro de Santiago, contando con buenos atributos como buen acceso a transporte público (Metro y Red) y alta conectividad (tiempo/distancia) a polos de estudios y laborales, centros de equipamiento y servicios, lo que ha generado el desarrollo de diversos proyectos inmobiliarios de departamentos (renta y venta), atraiendo a la población millennial”, explica el ejecutivo de AGS.

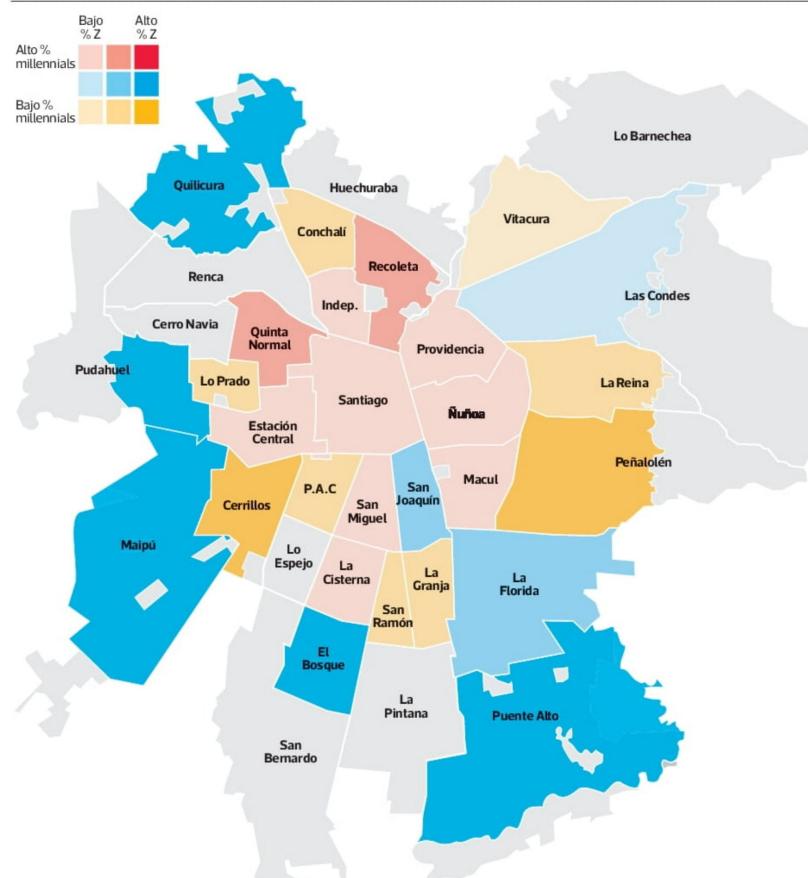
En cambio los *centennials* vi-

Zoom metropolitano: los millennials prefieren el centro de Santiago y los centennials se concentran en la periferia

Mientras los *millennials*, con más trayectoria laboral, optan por comunas más centrales, con una mejor conectividad, los *centennials* viven mayoritariamente en comunas más alejadas, ante el incremento del valor de arriendo y su menor poder adquisitivo, concluye un estudio de AGS Visión Inmobiliaria.

PAULINA ORTEGA

DÓNDE VIVEN LOS MILLENNIALS Y CENTENNIALS EN LA RM



FUENTE: AGS Visión Inmobiliaria

LA TERCERA



ven en viviendas en comunas más alejadas, “principalmente por su situación económica y su etapa de vida dependiente”, dice el informe de AGS.

En la consultora añaden que incluyen “la modalidad de trabajo (teletrabajo), el incremento en el

valor de arriendo y venta de las viviendas o una menor capacidad de endeudamiento, lo que explica, en gran medida, que opten por vivir cerca de sus núcleos familiares o en la vivienda de los padres”.

De esta forma, la mayor parte de la demanda de esta genera-

ción se ubica en comunas como Puente Alto, Maipú, San Bernardo, Pudahuel o Quilicura, donde el valor de arriendo, o de ventas de propiedades, es más accesible, poniendo esta prioridad antes que la facilidad de acceso a transporte público y los tiempos de despla-

zamiento hacia polos de estudio o de trabajo.

Estas comunas han visto un aumento de población joven, en especial entre los 18 y 22 años, debido a los menores costos de arriendo o la posibilidad de vivir con sus padres. Esto, impulsado por un menor poder adquisitivo, ya que aún se encuentran en procesos de formación académica o están iniciando su vida laboral.

En Maipú, Puent Alto, Pudahuel, San Bernardo y Quilicura, el valor promedio de arriendo de departamentos ronda entre 11 UF y 12 UF y de casas entre 16 UF y 17 UF (excepto por Pudahuel, que se escapa a 22 UF), de acuerdo con los datos del primer trimestre de Portal Inmobiliario.

Para las comunas de los *millennials*, los valores de arriendo son un poco más dispersos. Por ejemplo en departamentos pasan desde las 10 UF en San Joaquín hasta las 22 UF en Providencia. Para arriendo de casas, Macul es la comuna más barata con 22 UF y en el otro extremo está Providencia, con casi 60 UF.

Hay comunas que refleja un mayor equilibrio entre ambas generaciones, como La Florida y San Joaquín. Y hay otras comunas con una baja presencia tanto de *millennials* como de *centennials*, como Vitacura, que tiene uno de los precios de arriendo más altos de la RM tanto para casas como para departamentos (82,7 UF y 36 UF, respectivamente).

“La brecha entre ambos mundos (*millennials* y *centennials*) al interior de Santiago plantea desafíos cruciales para la planificación urbana, la inversión en infraestructura, y la configuración de un futuro metropolitano que responda por igual a todas las generaciones”, sostienen desde AGS Visión Inmobiliaria.