

Sergio Catalán habita un departamento de 90 metros cuadrados y canceló \$24.000.000 al año

Chileno viviendo en Dubái: "Los arriendos se pagan por año completo, no por mes"

El sistema permite dividir el costo anual en cheques, y explica que a mayor fraccionamiento, mayor gasto, pero que "se da mucho la negociación".

BANYELIZ MUÑOZ

El profesor de música Sergio Catalán (45) en 2007 llegó a vivir a Dubái, uno de los siete emiratos árabes que conforman los Emiratos Árabes Unidos (EAU). Un amigo músico que vive en esta ciudad le comentó un poco sobre su experiencia de vida y quedó con ganas de experimentar las mismas vivencias, sobre todo a nivel laboral.

"Las mayores oportunidades de trabajo, la tranquilidad del país y la mayor seguridad que brindaba este emirato hicieron que me quedara. Es un buen lugar para establecerse", admite.

Se desempeña como profesor de música en el Nord Anglia International School Dubai, una escuela reconocida por su calidad educativa. Mientras que en las tardes trabaja como músico -pues canta y toca guitarra- en diferentes proyectos que se le presentan.

Su buen sueldo le permite alquilar un departamento de 90 metros cuadrados que contempla un dormitorio con baño en suite más una terraza. Esto ya que pagó \$24.000.000 en cuatro cheques. "Los arriendos se pagan por año completo, no por mes, y con uno o tres cheques. Ahora bien, si se tiene el dinero para pagarlo completo, mucho mejor", precisa.

¿Por qué se hace así?

"Porque a los propietarios les asegura cero estrés por impagos. Ellos ponen un valor, aunque depende de uno si quiere pagar más o menos. Si uno paga todo de una, puede negociar mejor el precio. Si se paga en tres cuotas al año, sube un poquito más. Si es en seis, es mucho mayor. Por ley es un 5% de aumento, pero cuando uno está negociando el apartamento, queda a criterio de la persona que hace el negocio, no hay un monto fijo el descuento por pagar en un cheque. Se da mucho la negociación acá".

¿Es muy difícil conseguir arriendo?

"Para arrendar un departamento hay que contar con una visa. Pero no una visa de visita ni de turismo: una visa de residencia. En mi caso cuento con la Golden Visa, que es para destacados talentos (por la música). Es una visa que se da por 10 años y otorga la posibilidad de ir renovándola. También se puede realizar con una visa de trabajo".

¿Cómo es el contrato que tiene?

"Los contratos de arriendo son anua-



El profesor chileno eligió pagar en cuatro cuotas su arriendo anual.

les, y antes de tres meses que termine éste uno debe avisar si se mantiene en el lugar, generalmente las agencias te mandan un email. Si no, automáticamente se suele renovar".

¿Cómo es el sector donde vive?

"Vivo en una zona que en auto está a 10 minutos de la playa. Es un sector muy residencial. Mi edificio (que es de cuatro pisos) cuenta con varias amenidades; entre ellas: piscina, gimnasio, cancha de pádel y un completo sistema de seguridad, aunque nunca pasa nada. Pero es una formalidad tener a alguien que pregunte por quién entra y va a su propiedad".

¿Los edificios vienen con muchas amenidades?

"La mayoría tiene gimnasio, piscina, algunos tienen canchas de tenis, otros tienen canchas de squash, canchas de pádel, pero generalmente son todos así. Cuando los departamentos son de un

dormitorio, vienen con un estacionamiento; con dos dormitorios, dos estacionamientos".

¿Por qué vienen tan equipados?

"Es como el estándar de acá. Nunca me he encontrado con un espacio que no tenga gimnasio o piscina".

¿Cómo es la vida en comunidad?

"En mi edificio no hay problemas de ruidos molestos. La gente es bastante disciplinada, hay mucho respeto. Mi comunidad es pet friendly y está todo muy señalizado, muy limpio, hay mucho respeto por el otro. Lo mismo se ve en las calles, de hecho, nunca he visto a gente pelearse ni tampoco agredir verbalmente por hacer una mala maniobra de manejo. Pero también todo esto viene de la mano con las rigurosas normas que hay en este lugar. Uno no puede discutir o pelear por chat o por email; lo pueden acusar de algo y hasta llevarlo a juicio.

Por eso es que la gente tiene respeto por el otro".

¿Y cómo es el tema de la vivienda? ¿Hay créditos?

"No es para nada difícil. Es igual que en Chile. El banco evalúa el riesgo de cada solicitante. Para acceder a una compra tienes que dar un 20% de pie para empezar a hacer los trámites del crédito. También hay venta en verde".

¿Qué le gusta de allá?

"Es una ciudad muy segura; me gusta su clima siempre soleado, su diversidad cultural. Es un lugar que generalmente cada tres meses va renovando su gente. Por otro lado, estamos a cinco horas de Europa. A su vez, es súper avanzado en términos tecnológicos. Por ejemplo, si quiere un servicio de reparación para su hogar, hay apps que te permiten hacer la gestión y en menos de una hora puedes tener a alguien en tu casa. Lo mismo que los servicios de delivery, farmacia, supermercados. Todo está a la mano y en poco tiempo".

¿Qué es lo malo?

"Los costos de vida son muy altos. Si no tiene trabajo, se hace muy difícil manejar la situación. No hay beneficios que lo puedan ayudar. Si no paga la luz, se la cortan; si no paga el teléfono, se lo cortan, y así. Además, si tiene muchas deudas no puede salir del país".

Mayor protección

La agente inmobiliaria Amanda Hun, quien vive hace seis años en Dubái, corrobora que los alquileres se pagan siempre por adelantado en uno a cuatro cheques. También hay algunos propietarios que exigen otro cheque más por posibles daños a la propiedad. "Se hace así para garantizar que en el inmueble haya personas de buen nivel y con suficientes recursos económicos. El objetivo es que los profesionales solventes sean parte de una comunidad".

¿Pero sabe si han tenido malas experiencias?

"No, pasa que son muy rigurosos con las normas. Si dejan de pagar, de inmediato los sacan de la propiedad. Las leyes otorgan mucha protección para los inversores y dueños".

¿Cómo es el valor de los arriendos?

"Un estudio muy económico, como en el área de Deira, cuesta desde 18.000 dirham anuales (\$4.736.572 chilenos). Para arrendar, le solicitan ingresos promedios de unos 15.000 dirham mensuales (\$3.947.108). Mientras que los departamentos de dos dormitorios salen entre 70.000 y 100.000 dirham al año (\$18.425.099 y \$26.321.570, respectivamente), lo cual requiere ingresos mínimos de 18.000 y 30.000 dirham al mes (\$4.736.572 y \$7.896.471). Los profesionales de nivel medio a alto, con sueldos entre 20.000 y 40.000 dirham mensuales (5.263.419 y \$10.527.223), podrán cubrir vivienda y estilo de vida confortable. Solo los roles muy especializados o ejecutivos alcanzan salarios superiores a los 100.000 dirham al mes (\$27.321.570)".