

El ex informador de cancha del CDF compró los inmuebles entre 2010 y 2020

# La nueva vida de Gerardo Herrera: administra tres departamentos en Talca

**“Los arriendo amoblados y me las doy de corredor de propiedades”, dijo. Tuvo la precaución de adquirir los inmuebles en puntos estratégicos, cerca de universidades y supermercados.**

MARCO VALERIA

Las particularidades de su trabajo en el CDF, actual TNT Sports, llevaron a Gerardo Herrera (51), conocido por su frase “En busca del gol”, a transformarse en un emergente inversor hipotecario. Como tenía que viajar desde Talca, su ciudad natal, todos los fines de semana, para trabajar como informador de cancha, se veía en la obligación de pernoctar en un hotel en Santiago, cosa que lo fue cansando. A pesar de laborar con boletas, su jefe le dijo que mejor se encallara en un bien raíz, porque su puesto estaba más o menos asegurado. Tenía que quedar una embarrada bien grande para que lo despidieran, según le dijeron. Y así no más fue. Incluso lo contrataron, aunque nueve años después, en 2019, tuvo que buscar otros horizontes.

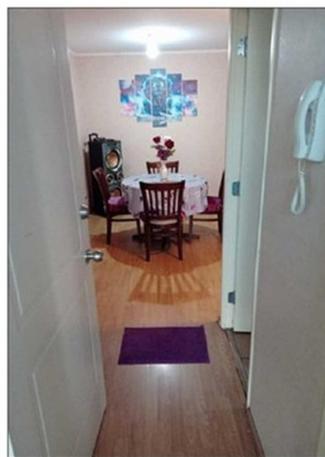
Pensó que era mejor y más rentable comprar en Talca que en Santiago. Adquirió un departamento en 2010, otro en 2017 y el último en 2020, con 60, 55 y 59 metros cuadrados, respectivamente. Los tres son de dos dormitorios y están ubicados en el barrio norte, frente al campus Lircay de la Universidad de Talca y los otros dos cerca de la Universidad Santo Tomás y los supermercados Jumbo y Unimarc.

“Los arriendo amoblados y me las doy de corredor de propiedades”, dijo Herrera. Ahora espera que bajen las tasas para comprar un cuarto inmueble, junto con una parcela con el fin de instalarse a vivir en el campo, pero “lamentablemente, el precio de los terrenos se disparó mucho”.

El actual gerente de comunicaciones de Rangers piensa que hizo un buen negocio, porque los precios se han duplicado. “El primer departamento me costó 28 millones de pesos y ahora debe valer unos 70 millones. El segundo, 43 millones y ahora 65. El tercero, 45 millones y ahora 65”, expli-



A los 51 años, Herrera piensa en el futuro. “Claramente, esto será mi jubilación”, asegura.



Los tres departamentos de Gerardo Herrera cuentan con dos dormitorios.

có. “Mi gran fortaleza fue comprar barato, porque ahora están caros. Los bancos han elevado considerablemente las tasas de interés y, debido al contexto económico, tienen reticencia a aprobar créditos hipotecarios. Por eso la demanda por arriendos es altísima. En todo caso, soy mal negociante. No me aprovecho y cobro lo que considero justo”, agregó.

“Iba a pagar el 80 por ciento del primer departamento, pero terminé pa-

gando menos, porque me fui un mes a Europa con mi familia. Estuve en Francia, Alemania y España. Siento que el viaje fue una inversión más que un gasto. Al final me decidí a comprar un día que fui a la feria. Ahí estaban ofreciendo departamentos, por lo que hice una reserva de compra en verde. Ni me fijé, por ejemplo, dónde daba el sol, cosa que me preguntaron en la casa cuando llegué con la noticia”, recordó.

“El segundo lo pagué al contado y el

otro con crédito hipotecario. La verdad no me gusta endeudarme. Prefiero sentirme, inmediatamente, dueño de las propiedades y luego poder hacerme un sueldo con los arriendos. Claramente, esto será mi jubilación”, proyecta.

**-¿Qué precauciones toma para arrendar?**

-Mi amigo Rubén Aravena, que es corredor de propiedades, me hace el filtro de los arrendatarios, lo que es fundamental. Tener un mal arrendatario te genera problemas en todo aspecto, desde lo económico hasta la mala convivencia con los vecinos. Aunque parezca obvio, es básico hacer contratos de arrendamientos y en una notaría.

**-Un mundo nuevo para usted**

-Claro, pero hay que ser organizado, como saber las fechas de pago, revisar que se hayan cancelado los gastos comunes, estar atento a eventuales deterioros, aunque eso en inmuebles nuevos no es frecuente y la mayoría tiene garantías. Estoy en tres chats y hay que participar en reuniones. Hay que saber por qué suben los gastos comunes, cómo funcionan los guardias y cuáles son los criterios de ingreso para personas ajenas al edificio, porque la delincuencia es una preocupación.

Gerardo Herrera ha debido además hacerse cargo de las necesidades de sus arrendatarios. “En mi casa no tomo ni un martillo, pero tuve que aprender a hacer trabajos menores. Para cosas mayores, contrato maestros. Recuerdo que me costó mucho instalar un mueble en el baño. Había que pegarlo, no clavarlo”, recuerda.