

La columna de...

JOSÉ JESÚS VELÁSQUEZ,
INGENIERO INDUSTRIAL Y CEO MYV GESTIÓN INTELIGENTE

Comprar propiedad no debería sentirse como una ruleta rusa

Durante años, comprar una propiedad en Chile se ha vivido con una carga emocional enorme. Miedo a endeudarse, miedo a equivocarse, miedo a que la inmobiliaria quiebre, miedo a no poder arrendar, miedo a que las cosas no salgan como uno espera. Y ese miedo muchas veces paraliza o, peor aún, empuja a tomar decisiones apuradas.

Hoy, cuando vemos titulares que hablan de reactivación del mercado inmobiliario, baja de tasas y más oportunidades para comprar, es natural que aparezca una sensación de urgencia. Pero comprar una propiedad no debería sentirse como apostar todo a un número. No es una ruleta rusa. Y no debería vivirse como tal.

La mayoría de los miedos que escucho a diario son muy concretos y humanos. ¿Qué pasa si compro en verde o en blanco y la inmobiliaria quiebra? ¿Qué pasa si no logro arrendar y tengo que pagar el dividendo igual? ¿Qué pasa si la propiedad se demora más de lo prometido? Todos esos temores son válidos. El problema no es tener miedo, el problema es tomar decisiones sin información.

Hoy existen mitigaciones reales para esos riesgos. Desde promesas de compraventa con cláusulas de salida claras, seguros asociados a proyectos, inmobiliarias con respaldo y trayectoria comprobable, hasta esquemas como meses de gracia, arriendos garantizados o seguros de no pago. Nada de esto elimina el riesgo al cien por ciento, pero sí lo reduce de manera importante cuando se evalúa correctamente.

Otro miedo muy común es el de “quedar atrapado” en una decisión. Pensar que, si algo cambia en la vida —trabajo, familia, ingresos—, no habrá salida. Pero una propiedad bien elegida suele ofrecer alternativas: se puede arrendar, vender, renegociar o incluso habitar en distintos momentos de la vida. El problema no es la propiedad, es comprar sin haber pensado en esos escenarios.

El mayor error es creer que comprar una propiedad es un salto al vacío. En realidad, es un proceso que se puede planificar, analizar y construir paso a paso. Informarse, comparar proyectos, entender las condiciones del crédito y leer bien los contratos hace una diferencia enorme entre una mala experiencia y una buena decisión.

Comprar una casa o un departamento es uno de los compromisos financieros más importantes de la vida. Por eso, el llamado no es a perder el miedo, sino a transformarlo en una alerta sana que nos obligue a hacer mejores preguntas. Porque cuando hay conocimiento, la compra deja de sentirse como una apuesta y se convierte en una decisión consciente.