



Por Laura González

28 de agosto de 2018

## La vivienda sigue siendo el bien más deseado

### LO MÁS IMPORTANTE

- El 48% de los cordobeses compraría una casa o refaccionaría la actual si pudiera hacerlo.
- El dato surge de una encuesta de D'Alessio Irol.
- Influyen factores económicos y sociológicos.

Supongamos que usted tiene plata. Una cantidad más o menos significativa. ¿Qué haría? ¿Se compra un auto, emprende un buen viaje con la familia, arregla la casa o, si le alcanza, se compra una nueva?

La mayoría de los cordobeses se inclina por las últimas dos opciones. El 48 por ciento anhela invertir en una vivienda nueva o en la propia. Según se desprende de una encuesta de D'Alessio Irol realizada entre mayo y julio, el 26 por ciento de los consultados refaccionaría su casa y 22 por ciento aspiraría a comprar un inmueble si dispusiera de un monto importante de dinero.

En tanto, 24 por ciento apostaría a un auto y por detrás, con ocho por ciento, a otros gastos, entre los que resaltan los viajes. Por su parte, 41 por ciento, no sabría qué hacer si tuviera dinero, en una encuesta que aceptaba respuestas múltiples.

“La vivienda se mantiene como el gran aspiracional argentino y a medida que el entorno es más incierto, más tortuoso, los ladrillos cumplen esa función de refugio”, dice Nora D’Alessio, vicepresidenta de la consultora.

“Y si no pueden comprar, porque el monto no alcanza, la decisión es refaccionar o hacer algo en la casa para vivir mejor”, agrega.

Los datos de lo que efectivamente hicieron los cordobeses los dos últimos años refuerza la teoría de la vivienda como enorme objeto de deseo. Si bien la compra de un auto aparece en primer lugar, con un 31 por ciento que dijo que adquirió un rodado, 23 por ciento invirtió en su inmueble: el 14 por ciento lo refaccionó y nueve por ciento compró.

¿Por qué el techo propio moviliza tanto, al punto de perder el sueño si no se lo tiene?

Para Guillermo Olivetto, especialista en consumo, pesa en nuestro ADN el ser hijo de inmigrantes. “Se instaló en el ADN de la argentinidad algo propio de los inmigrantes: se arranca en la nueva tierra una vez que se tiene la casa; es más, las familias con procesos de movilidad social ascendente cuentan la historia de construir la propia casa domingo a domingo, con sus propias manos, como parte del proceso de arraigo”, explica.

“Además, tiene valor simbólico muy importante como bien de uso y como refugio para la familia”, completa Juan Bonfiglio, investigador del Observatorio de la Deuda Social de la Universidad Católica Argentina.

“La Argentina, simbólicamente, está situada en términos de logros, y la familia es un vínculo que se ubica ahí, tanto en vínculo como en el hecho de ser propietario, un estatus de alguna manera muy valorado”, agrega.

Todo eso, en el plano simbólico. Pero pesa con fuerza el valor económico del inmueble y lo que en sí representa. Para Olivetto, en el marco mental de los argentinos está incorporada la idea de la “ciclocrisis”, es decir, que el país, cada cierta cantidad de años, hace crisis.

“Más allá de que es un enorme desafío desarmar eso, existe y la vivienda es vista como un factor de enorme tranquilidad, de que, aun en una crisis grave, tenés tu techo”, aporta.

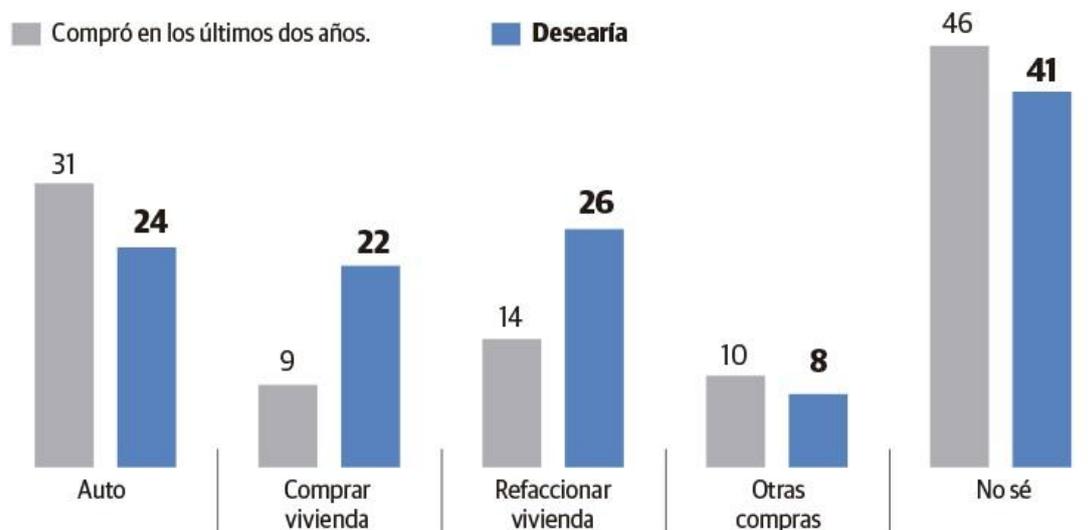
Sin la posibilidad cierta de remate del inmueble, como sucede en otras economías, el tener al menos la casa propia da la sensación de una estabilidad más o menos resuelta.

En contraposición, no tener techo propio se percibe como desprotección y como estar bajo el arbitrio del propietario de turno.

“Durante el kirchnerismo, el *real estate* fue un negocio de clases altas y medias altas que lo usaron como reserva de valor o que pudieron cambiar porque ya tenían otra, pero no hubo crédito hipotecario y eso generó una generación inquilina, que hoy tiene entre 30 y 45 años, con familia formada, que hace 15 años que es inquilina”, dice Olivetto.

## La casa, siempre la casa

En los últimos dos años, ¿qué compras realizó? ¿Qué desearía?



Fuente: D'Alessio Irol, julio 2018, 600 casos en Córdoba, respuestas múltiples.

LA VOZ

## Créditos

Algo de esa demanda se despertó en 2017, de la mano del auge de los créditos UVA (unidad de valor adquisitivo), hasta que la suba del dólar y de la inflación abortó el crecimiento.

De hecho, se otorgaron 70 mil créditos, entre bancos y Procrear, durante el año pasado y la proyección era duplicar ese número este año. La gran incógnita es cuándo se recuperará la estabilidad y, una vez que eso suceda, cuánto tardará la demanda en reactivarse, lo que dependerá de los precios del momento.

De todos modos, el crédito sigue siendo para unos pocos. Si bien el sistema UVA agrandó la puerta de entrada, al bajar el monto de la cuota inicial y el de los ingresos por demostrar, siguió eligiendo clientes entre asalariados en blanco.

“El déficit cualitativo y cuantitativo es fenomenal en Argentina”, dice Bonfiglio. “En términos cuantitativos, la falta se ve en los hogares convivientes, en la dificultad de ser propietarios o de acceder al menos a un alquiler; y además,

hay un déficit cualitativo: un lote importante de viviendas ocupadas que no cumple condiciones de habitabilidad mínimas”, describe.

La vivienda es objeto de deseo, es proyecto realizado y es también herencia simbólica. “Acá, el que viene a buscar una casa, con un crédito a 30 años, la busca para muy largo plazo”, opina Sergio Villella, de la inmobiliaria que lleva su nombre.

Aunque están los que buscan un “primer inmueble”, con la aspiración de cambiar luego a algo más grande, el grueso piensa en su casa para toda la vida. “Es la gran aspiración, comprarse la propia o invertir en ladrillos para que sea una jubilación en el día de mañana”, apunta Leonado Frankenberg, del Colegio Profesionales de Corredores Inmobiliarios. “Además, piensa que la vivienda que hoy es de ellos, mañana será de sus hijos, lo que hace que eso tenga un componente adicional”, dice.

Así, la carga simbólica de acceder al techo propio es algo que se perpetuará en el tiempo y que podrán usufructuar los hijos cuando uno no esté. Y es probable que no exista otro bien que se le equipare así.

Aspiracional: Con qué compite

*Encuesta realizada entre 600 cordobeses en julio pasado.*

Pide un deseo. Como bien de mayor aspiración colectiva, la vivienda casi no tiene competencia. Más atrás se ubican el auto y los viajes. La escala cambia cuando pasa de lo aspiracional a lo real.

Fuente: <http://www.lavoz.com.ar/negocios/vivienda-sigue-siendo-bien-mas-deseado>