

NUEVAS FORMAS DE VIVIR

El cuarto de los trastos genera ingresos

La crisis ha duplicado la oferta del alquiler de habitaciones o pisos para compartir fuera del ámbito estudiantil

MANUEL VILLAR - SANTIAGO DE COMPOSTELA - 13-09-2009

Tener una habitación vacía es casi un lujo en tiempos de crisis. La reducción de los salarios y la pérdida de empleo ponen en aprietos demasiadas economías domésticas que, pese a los mínimos históricos del euríbor, no pueden asumir las hipotecas contraídas años atrás. La crisis dispara el alquiler de habitaciones en pisos compartidos y en Galicia la oferta se ha duplicado en los últimos meses.



La crisis ha incrementado la oferta de pisos de alquiler para compartir.

El sofá-cama con tapizado desgastado, las columnas de cajas de calzado convertidas en archivadores, la mesa de la plancha, el tendal viejo, el ordenador de sobremesa que nunca se llevó a reparar y la bicicleta estática con menos kilómetros del pelotón. Todo lo que entraba en esa habitación parecía condenado a permanecer en ella para siempre, pero no. Los trastos han sido reubicados: unos en el contenedor de basura, otros en el trastero y otros en los armarios. ¿El motivo? La crisis.

El cuarto de los trastos, 'la habitación de los niños que nunca tuvimos, ni pensamos tener', es la solución que Juan y María (imaginemos que ese es su nombre, porque prefieren mantenerse en el anonimato) han encontrado para intentar obtener unos ingresos extras que le permitan seguir pagando el recibo mensual de la hipoteca. Retirado el mobiliario acumulado durante años, han colocado una cama, dos mesitas auxiliares y una silla. Cambiaron las cortinas y comenzaron a colgar anuncios en farolas y corchos de supermercados. 'Se alquila habitación soleada en piso céntrico para compartir con una pareja. Precio: 150 euros negociables'.

Su situación ha cambiado, 'bastante para peor', en los últimos dos años. Él mantiene su puesto de trabajo en la carpintería de aluminio, pero su sueldo ha sufrido dos recortes y no ha cobrado las últimas pagas extras. Ella, que nunca tuvo un empleo estable, había sorteado el paro con trabajos esporádicos como cajera de supermercado y dependienta en un charcutería, pero lleva casi dos años sin trabajar y con las prestaciones agotadas.

Percance imprevisto

La merma en los ingresos coincide con un aumento en los gastos. Un desafortunado accidente de tráfico precipitó el cambio de coche, que según sus previsiones debería haber aguantado un par de años más. 'Nos ponían muchas pegas para financiarlo y decidimos pasar de los bancos; mis suegros nos adelantaron el dinero, pero queremos ir devolviéndolo en cuotas mensuales. La solución que encontramos fue alquilar la habitación vacía; como los anuncios de la calle y los hipermercados no dieron grandes resultados, decidimos acudir a una inmobiliaria'.

**¡No esperes más!
y disfruta de...**

12^{Me}
REALES

GRATIS
hasta 2010

Contrátalo con
Teléfono Todo Incluido
por 29'90€ al mes

**ALTA
GRATIS**
Solo De Día

Según el agente que los atendió, no son los primeros en recurrir a esta fórmula de arrendamiento para conseguir unos ingresos extras. Los estudios de la Asociación para el Fomento del Alquiler y Acceso a la Vivienda lo confirman: 'Esta opción de alojamiento se ha disparado con un crecimiento que llega hasta el 99%, motivada fundamentalmente por la subida de las cuotas de las hipotecas, los sueldos recortados y la pérdida de empleo'.

El precio medio de una habitación alquilada en un piso compartido en Galicia es, atendiendo a los datos de este informe, de 180 euros. Las ciudades más baratas son Ourense (150 euros) y Lugo (161), mientras que los precios más elevados son los de Vigo (196) y A Coruña (212). Las personas interesadas suelen ser estudiantes, inmigrantes, jóvenes con primer empleo, mileuristas y separados o divorciados; la mayoría de los propietarios de las viviendas, por su parte, son solteros, parejas menores de cuarenta años sin hijos o pensionistas.

'Hemos detectado un incremento en la demanda de habitaciones con la agudización de la crisis, viene más gente a nues tras oficinas preguntando por cuartos en pisos compartidos', explica Daniel Martínez Rey, de la Inmobiliaria Rey en Santiago de Compostela. 'Es menos habitual que los propietarios de la vivienda requieran nuestros servicios para poner una habitación en el mercado, quizás por vergüenza o pudor, pero sí conocemos algunos casos', dice.

'Aunque no tengamos negocio en esta línea, hay ocasiones en las que facilitamos el contacto, a título personal, entre quienes ofrecen cuartos y quienes quieren compartir piso porque no pueden permitirse ni pagar el alquiler de un apartamento o estudio', sostiene el experto compostelano.

Los estudiantes no son los únicos obligados

Llegar a la Universidad es, para muchos jóvenes, el primer paso hacia la emancipación. El primer curso suele ser de transición. El abandono del hogar familiar es, para los padres, menos traumático si su hijo ingresa en un colegio mayor o una residencia de estudiantes. Superado ese trámite, los que se lo pueden permitir dedican el segundo cuatrimestre a buscar compañeros para compartir piso en el curso siguiente y ampliar la cuota de libertad (de horarios y compañías) de cara al segundo año de universitario.

Ese nuevo régimen de alojamiento, el piso compartido, se prolonga en muchos casos hasta el matrimonio o la herencia del piso paterno. Lleva siendo así mucho tiempo, pero en los últimos os se han detectado algunas novedades importantes. 'Los estudiantes no son los únicos que se ven obligados a compartir piso', apunta Martínez Rey. 'Gente que nunca había metido a un extraño en casa tiene que alquilar la habitación libre para hacerle frente a los gastos en estos tiempos de crisis. A la mayoría no les hace ninguna gracia compartir vivienda a los cuarenta y tantos, pero no les queda más remedio'.

Inmigrantes

Al margen del estudiantil, el colectivo inmigrante es el principal demandante de estos cuartos, pero el perfil es muy variado. La crisis ahoga y el alquiler de habitaciones crece entre los que hace unos años podían pagar una hipoteca sin problemas.

Algunos propietarios que se han visto forzados a compartir sus viviendas desconfían de los inquilinos y éstos, a su vez, temen que el arrendador no les devuelva la fianza cuando llegue el momento de dejar la vivienda por carecer, en la mayoría de los casos, del correspondiente contrato de arrendamiento.

Nuevos productos

Las compañías de gestión inmobiliaria han lanzado nuevos productos que aportan seguridad a propietarios e inquilinos. Arrenta, por ejemplo, ofrece un contrato de alquiler con cláusula arbitral exclusivo para pisos compartidos y pionero en el mercado. 'Soluciona conflictos entre propietarios e inquilinos de forma rápida y eficaz y con la cobertura de todos los gastos para que, en caso de incumplimiento por cualquiera de las partes, se pueda resolver sin los altos costes que tiene la justicia ordinaria'.

Con un pago de 40 euros válido para toda la vigencia del contrato, permite obtener un laudo (sentencia firme) en menos de un mes; inicia un procedimiento arbitral en caso de incumplimiento por cualquiera de las partes, con los gastos de abogado y procurador incluidos.