



LA GENERACIÓN DE LOS 'NIMIS'. 14. El acceso a la vivienda

Los bancos casi no dan créditos y los salarios no bastan para la hipoteca. Comprar una casa está al alcance de pocos. Vender tampoco es fácil. El alquiler se abre camino como alternativa, rompiendo el empeño español por la propiedad

Del piso mejor ni hablamos

Más de la mitad de los jóvenes españoles todavía no se han emancipado

#nimileuristas

PILAR ÁLVAREZ

La abogada no quiere ponerse solemne pero acaba haciéndolo. Y cita a Unamuno: "A mí lo que me pasa es que me duele España". Mar Martínez (29) lleva casi una década inflando currículum. Con 23 años y la licenciatura de Derecho recién estrenada, accedió a su primera beca. Cobraba 300 euros. "Así no hay manera", pensó. "Tengo que hacer méritos y conseguir un buen trabajo que me permita comprarme mi propia casa". La búsqueda de méritos le llevó a cinco países distintos.

"Tengo una carrera, dos másteres y cinco años de experiencia internacional, ¿dónde falla la ecuación?". Acaba de volver de su último trabajo en India, en la Cámara de Madrid. Busca empleo y lo único que le ofrecen son trabajos a comisión partiendo de cero —es decir, sin cobrar nada hasta que no cierre algún acuerdo— en India. Nunca ha podido pedir una hipoteca porque nunca tuvo un contrato. Ha pasado la vida saltando de becaria a falsa autónoma. "¿Quién me la iba a dar en esas condiciones?", lamenta. Lleva tres meses en paro. Apura los ahorros para pagar el alquiler compartido en Madrid. Ya casi no le queda dinero. El 1 de abril regresará a casa de sus padres, en Caravaca de la Cruz (Murcia). Quizá emplee los últimos euros para volar a India. La idea de comprar una casa, desechada: "Sigo sin piso, pero eso es lo de menos ahora".



Mar Martínez, abogada (29). Ha dedicado casi una década a ampliar el currículum para ganar más y comprarse una casa. No la tiene. / SAMUEL SÁNCHEZ

Mar Martínez es una más de esa que llaman la generación más preparada de la historia, la más cosmopolita y, probablemente, también la peor acomodada. El sueño del piso se ha convertido en pesadilla en un contexto en el que empezamos a parecernos a Europa: los jóvenes españoles cada vez apuestan más por el alquiler. Hace años que se cerró el grifo del crédito fácil en unos bancos que miraban para otro lado cuando las condiciones para una hipoteca no estaban bien amarradas.

A gente como Mar Martínez, que llegó a cobrar más de 2.000 euros sin nómina, nunca se la dieron. A Iván Ramírez, licenciado en Economía (34), se la pusieron en bandeja en la época de bonanza cuando cobraba 700 euros en un empleo de chico para todo. "Me ofrecieron inventar una nómina con más ingresos", dice en el piso de su chica, en el distrito madrileño de Villaverde. Él está en paro y ella, propietaria de la casa de 40

metros, paga íntegramente la hipoteca. Antes de mudarse con ella, vivía con una compañera de piso a la que pagaba en especie. En los meses más apretados, en lugar de abonar el alquiler, limpiaba y cocinaba.

Más de la mitad de los jóvenes menores de 35 años (55%) aún no se ha emancipado. La tasa aumenta de forma lenta pero implacable desde 2009, según el último informe del Observatorio Joven de Vivienda de España (Objovi). Uno

de cada cuatro integrantes del grupo de los más mayores (de 30 a 34 años) aún vive con sus padres. Los ingresos medios solo permiten comprar pisos por debajo del precio de mercado.

Necesitarían ganar más de 28.000 euros anuales netos (2.365 euros al mes) para que la hipoteca se comiera el tercio del sueldo recomendable para no hacer equilibristas. Los mismos que asume Cecilia Hernández, de 34 años. Es profesora in-



terina en Madrid. Gana 900 euros por media jornada de clase y destina 750 a la hipoteca de su piso protegido en Alcorcón y a gastos fijos "sin incluir la compra", recalca. Ya ni recuerda la última vez que se compró algo de ropa. Se ha convertido en la reina del *tupperware*. "Todos los días como en casa de mi madre y me da comida para llevar". Cada mes prepara un Excel con sus cuentas. El gráfico le queda muy alineado, pero no hay manera de cuadrarlo. Ahora se plantea alquilar una habitación.

"Cuando yo compré mi piso, los daban casi regalados", dice Luis Alfonso Peña (27), soldador en una empresa acogida a un Expediente de Regulación de Empleo Temporal (ERTE) en Valladolid. Compró el piso de 90 metros por 136.000 euros en 2005. Entonces ganaba 1.400 euros. Ahora roza los 1.000, cuando cobra, con una hipoteca que ha pasado de 400 a 600 euros. "Hace tres meses que no me pagan", señala. Volvió a casa de sus padres en 2010,

"Con lo que sé ahora no habría comprado mi piso", dice un soldador

Una artista convirtió en un libro la angustia de buscar casa

cuando la empresa empezó a retrasarse con los ingresos. Y alquiló la suya. "Ahora, sabiendo lo que sé, no la habría comprado".

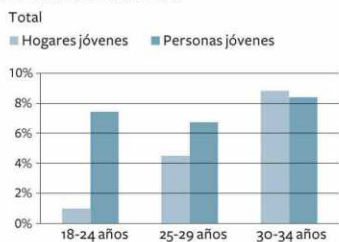
"La diferencia de esta última crisis con las anteriores no es la precariedad ni la cifra de paro, que han sido similares en todos los casos", explica José García Montalvo, catedrático de Economía Aplicada de la Universidad Pompeu i Fabra. "La peculiaridad de este periodo es que, antes de esta última crisis, muchos jóvenes se emanciparon y compraron casa porque era mucho más fácil obtener un crédito", añade.

Volver al hogar familiar, alquilar una habitación del piso propio o la casa completa. No hay estadísticas que reflejen esas experiencias, pero, según el sociólogo Andreu López, ya son parte de esta generación. Es lo que los expertos llaman las *transiciones yo-yo*. "Antes, los movimientos eran lineales, una persona terminaba una carrera y encontraba un empleo, planificaba su vida... Ahora, lo que vale hoy puede no valer mañana", señala López. "Los jóvenes tienen que estar inventándose la vida continuamente, el problema es que pueden no acertar".

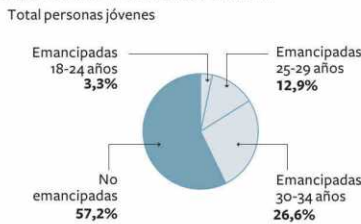
Y ahora, además, el colchón de las ayudas sociales es menor. El Gobierno anunció el 16 de marzo el cierre de la Sociedad Pública de Alquiler. Y a partir de este año ha liquidado la Renta Básica de Emancipación, una ayuda de 210

Jóvenes y vivienda

POBLACIÓN Y HOGARES



PERSONAS JÓVENES EMANCIPADAS



SUPERFICIE MÁXIMA TOLERABLE DE COMPRA

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Hogar joven	80,3	62,1	75,1	83,0	77,9	82,7
Variación interanual	-5,81%					
Persona joven asalariada	56,0	40,9	54,6	62,8	59,9	51,6
Variación interanual	-5,30%					

SUPERFICIE MÁXIMA TOLERABLE DE ALQUILER

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Hogar joven	64,6	50,0	60,5	66,9	62,7	66,6
Variación interanual	-2,34%					
Persona joven asalariada	45,1	33,0	43,9	50,6	48,2	41,5
Variación interanual	-1,81%					

INGRESOS MÍNIMOS PARA ADQUIRIR UNA VIVIENDA LIBRE

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Ingresos mínimos (euros anuales)	28.381,43					
Ingresos mínimos (euros mensuales)	2.365,12					
Variación interanual	6,32%					
Diferencia con ingresos medios hogar joven	24,59%	61,06%	33,10%	20,43%	28,33%	20,92%
Diferencia con salario medio persona joven	78,68%	144,20%	83,28%	59,22%	67,00%	93,88%

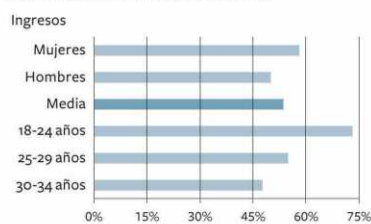
Fuente: Observatorio Joven de Vivienda en España, tercer trimestre de 2011.

EL PAÍS

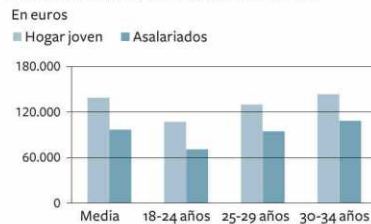


Cecilia Hernández (34), apenas puede afrontar su hipoteca. / C. MANUEL

COSTE DE ACCESO A LA VIVIENDA EN PROPIEDAD PARA ASALARIADOS



PRECIO MÁXIMO TOLERABLE DE COMPRA



12,77% en 2010, último dato disponible, mientras que el porcentaje de hipotecas cayó casi un 7%.

La media de alquiler en España es del 15%, según datos del INE que corroboran el salto de la propiedad al alquiler. Para los jóvenes, ha subido ocho puntos entre 2006 y 2010, hasta el 38,2%, mientras la hipoteca ha caído cuatro puntos entre 2007 y 2010.

"Es un efecto positivo, siempre tendría que haber sido así", considera García Montalvo. "Lo más lógico es que un joven con sueldo precario viva de alquiler. Aunque en España se tenga la visión de que si no tienes vivienda en propiedad eres un perdedor, lo más importante es que se emancipen cuanto antes y no se atenen mentalmente a ningún sitio". El catedrático de Economía augura que, con esta crisis, España se acercará a los porcentajes de alquiler de otros países europeos. Alemania o Francia tienen una proporción de vivienda alquilada por encima del 40% y Reino Unido, cercana al 30%, según el Boletín Económico

Sin ayudas sociales "acabarán en la beneficencia", dice un experto

Otro joven sin casa pagaba en especie la habitación: limpiaba y cocinaba

del Banco de España de noviembre de 2011, que vincula cómo y dónde vivimos con las opciones laborales. Un aumento de los alquileres, según el informe, "puede suponer también mejorar la economía". La razón es que los trabajadores tendrían más movilidad geográfica y eso "permitiría una reducción de la tasa de paro".

A Inma Avalos, la desazón de buscar piso le inspiró para publicar un libro. Avalos, que vive en Barcelona, tiene 30 años y dos carreras (Bellas Artes y Literatura). Se planteó un reto similar al de muchos: encontrar una vivienda. Después de un año infructuoso, se obsesionó con pintar casas (del derecho del revés, sin puerta...), acumulaba datos sobre ellas, escribía relatos... Vio la luz el día que olvidó las llaves de casa de sus padres y no pudo entrar. E inició el proyecto en un blog que abordaba la precariedad "de modo irónico y divertido". "La gente me enviaba fotos de casas a las que no podía acceder por no tener trabajo para pagarla". De toda aquella experiencia nació *Manneras de no entrar en casa*, un libro que publicó en Navidad. Parte de los ingresos de su venta (a 15 euros, de momento solo en catalán) le sirven para pagar facturas. Se emancipó hace dos años y comparte piso de alquiler. Ya no escribe sobre casas a las que no puede entrar: "Lo he tenido que cerrar para curarme".

euros mensuales para los jóvenes de entre 22 y 30 años que viven de alquiler. Hubo 301.000 beneficiarios en 2011.

Las ayudas municipales también han caído o están en el aire. El programa de subvención para jóvenes del Ayuntamiento de Zaragoza, por ejemplo, aún no se ha cerrado. Normalmente, conceden las ayudas en abril, pero el presupuesto municipal aún no está listo. Esperan noticias para mitad de año. Luis Muñoz, responsable de la sección de plan joven, dice que en los últimos años ha bajado la demanda y ha subido la oferta de los propietarios de pisos. Augura un mal final si se pierden las ayudas al alquiler: "Los jóvenes acabarán acudiendo a la beneficencia a pedir dinero, sobre todo aquellos con familia que no pueden asumir los pagos".

El efecto positivo, a juicio de José García Montalvo, es un cambio de mentalidad. Que los jóvenes dejen de pensar que la mejor solución para emanciparse pasa necesariamente por la compra de una casa. Ya se nota el traspase al alquiler. El informe anual del Observatorio Joven de Vivienda en España señala que el porcentaje de hogares en alquiler para menores de 35 años subió un