

Imposible alquilar si eres joven: precios abusivos y precariedad laboral

JOSE LAVÍN :: 01/03/2020

El precio y las condiciones de los alquileres en las grandes ciudades son uno de los principales problemas de los jóvenes universitarios

Madrid es una de las ciudades españolas a las que más estudiantes llegan para estudiar, pero conseguir un piso donde vivir mientras estudian se ha convertido en un problema de primer orden debido a los precios abusivos de las habitaciones, a las malas condiciones de los pisos y al despotismo de los especuladores inmobiliarios.

El número de jóvenes entre 16 y 29 años que viven de alquiler ha pasado del 32% al 46% en el Estado Español, según la Encuesta de Condiciones de Vida. A esto se suma el que durante los últimos años los precios de los alquileres no hayan dejado de aumentar. En Madrid la situación es grave, una pareja de menos de 35 años y con ingresos medios solo puede encontrar un alquiler asequible en 13 de los 128 barrios de la capital. Con “salarios medios” el Consejo de Juventud denomina a aquellas parejas que rondan, entre los dos, los 2.600 euros al mes. Algo bastante alejado de la realidad para la gran mayoría de los estudiantes, que suelen emplearse en trabajos temporales, precarios y mal pagados, o que no llegan a compatibilizar los estudios con el trabajo. Son los ahorros familiares y el modelo de piso compartido lo que permite asumir, medio naufragando, los elevados costes de vida.

Un piso compartido en la capital cuesta de media 415 euros por habitación, un 26% más que en 2013, y no deja de crecer, según datos del Idealista. Alquilar una habitación se trata, de todos modos, de la opción más barata para los universitarios. Un piso completo cuesta la friolera cifra de 1.231 euros al mes, mientras que una habitación en una residencia de estudiantes una media de 800 euros mensuales. En total a los universitarios se les hace una sangría de 3.735 euros durante un curso escolar de nueve meses.

La fórmula de piso compartido es, generalmente, la única opción para asumir el precio abusivo de los alquileres. Diversos medios de comunicación han denominado al modelo de piso compartido y a la masificación de los pisos de estudiantes bajo el eufemismo “coliving”, disfrazando lo que en realidad es pobreza y precariedad bajo la apariencia de “una nueva moda entre los jóvenes”. Mezclan intencionadamente en este término los modelos de vivienda de los denominados “nuevos ricos” y las respuestas defensivas de la mayoría de los jóvenes a la precarización y el incremento de los alquileres.

Una precariedad laboral permanente

Las remuneraciones de los ciudadanos de entre 16 y 29 años en el Estado Español, esto es, 6,5 millones de personas, con unos sueldos medios anuales de entre 8.000 y casi 16.000 euros hace prácticamente imposible que puedan diseñar un proyecto de vida estable (estudio elaborado por el Centro Reina Sofía sobre Adolescencia y Juventud).

Según el Consejo de Juventud 4 de cada 10 jóvenes se encuentran en riesgo de pobreza. Desde la Reforma Laboral de 2012 los jóvenes que no han sido despedidos han visto reducir sus salarios un 28% en el caso de los menores de 20 años y un 15% en el de los de menos de 24.

La precariedad laboral y el trabajo informal como norma en el empleo juvenil hace que muchos de los estudiantes solo puedan optar a trabajos inestables y flexibles, sin posibilidades de mejorar sus condiciones de vida o, al menos, estabilizarlas. La situación de muchos jóvenes se reduce a tratar de capear un temporal que nunca acaba. Esto, sumado a los elevados alquileres, hace que los jóvenes de entre 19-29 años, en la mayoría de los barrios de Madrid, dedican más de un tercio de sus ingresos a costearse una vivienda donde dormir.

La Universidad Neoliberal: una carga más

La mercantilización de la Universidad ha agravado esta situación. Este modelo neoliberal, es defendido por el ministro de UP, Castells, en su artículo “la universidad a debate”: “Sería aconsejable aumentar el precio de las matrículas para que la parte más importante del presupuesto de las universidades dependa de la aportación de sus estudiantes y se vean obligadas a competir para atraer estudiantes ofreciendo mejor calidad y servicio. (...) Equidad es que paguen todos más.”

Algunas de las consecuencias de esto: cerca de 45000 estudiantes han tenido que abandonar sus estudios por motivos económicos en 2019 (según la Conferencia de Rectores de la Universidad Española).

Como se informaba en un reciente artículo en El Salto “debido al deficitario funcionamiento del sistema de becas, los que no cuentan con altos ingresos económicos, se ven obligados a desempeñar empleos precarios para mantenerse”. Esto no es todo, la LOMCE y especialmente el Plan Bolonia, que degrada el proceso de aprendizaje en beneficio de una presencialidad obligada en las aulas, trabajo diario, y entregas constantes, hacen mucho más difícil compatibilizar estudios y trabajo. Asimismo, la proliferación de prácticas externas no remuneradas o mal pagadas en empresas privadas agrava la situación. En la mayoría de los casos es imprescindible un colchón familiar como apoyo. Según el informe “Ser universitario hoy” de la Universitat de Barcelona un 54,7% de los estudiantes de grados son de clase alta.

El “mercado libre” de los alquileres

La competitividad por los alquileres, altamente demandados, hace que los estudiantes tengan que estar a plena disposición de los caseros. La relación de los estudiantes con los propietarios no solo es desigual, sino que por muchos es calificada de “desagradable”, los ritmos y requisitos los marca el propietario, y las viviendas suelen estar muy deterioradas. Existe, además, una gran diferencia entre las condiciones de las viviendas que se presentan en los portales de internet y el estado real de estos pisos. Muchos de estas prácticas permanecen impunes por la temporalidad de los alojamientos y la propia posición de los estudiantes, que no tienen más remedio que resignarse y “dejar la fiesta en paz” con los caseros.

Este “descontrol” del precio y del conjunto de condiciones no es otra cosa que el control omnímodo de las mismas por los especuladores y grandes propietarios. Gran parte de los estudiantes no son de Madrid, sino que se mudan temporalmente a la ciudad procedentes de las provincias para estudiar. El piso no solo es necesario sino la única opción ante la ausencia de familiares en la capital que los puedan acoger. Ante esta tesitura son muchos los que se ven obligados a aceptar cualquier piso. En el caso de los estudiantes de erasmus es especialmente grave, pues no pueden visitar previamente el piso y comprobar en qué condiciones se encuentra realmente.

La expulsión de los estudiantes a la periferia

La mayoría de estos pisos se encuentran en barrios de rentas ás bajas como puede ser Vallecas en el caso de Madrid. Los estudiantes se han visto desplazados lejos de los centros y de las universidades por la subida de precios y la extensión de los alquileres turísticos en el centro de la ciudad. Esto produce un círculo vicioso ya que la llegada de los jóvenes a los nuevos barrios está acelerando la gentrificación al elevar los precios de los alquileres de los barrios de acogida. Esta subida de precios desplaza a su vez a los vecinos tradicionales, aumentando el tiempo diario en desplazamientos hacia los centros de trabajo y deteriorando las redes vecinales de estos barrios.

El modelo urbanístico neoliberal está convirtiendo Madrid en lo que el antropólogo francés Marc Augé denomina “no lugar”, un espacio despojado de todo tipo de identidad y vaciado de habitantes, convertido en un centro comercial al aire libre, sin vecinos ni otra vida que no sean las compras, el trabajo precario y el turismo. Varios mapas muestran como el número de habitantes de Madrid se distribuye en torno al centro de la ciudad, alejándose con los años cada vez más, siguiendo una distribución en forma de “donut”, cuyo agujero no para de crecer. Esta mercantilización total de la calle ha convertido el centro de Madrid en un lugar de paso o, en su defecto, un lugar del que huir. Una ciudad sin ciudadanos condenada a ser un mero escaparate.

Mientras esta es la situación de miles de jóvenes y familias, en el Estado español hay más de 3 millones de viviendas vacías y se ha rescatado con 70.000 millones de euros a la banca que tiene miles de viviendas vacías. Ya es hora de expropiar a la banca y los fondos buitres, reclamando la vivienda como lo que es, un derecho y no un privilegio.

<http://www.izquierdadiario.es/Imposible-alquilar-si-eres-joven-precios-abusivos-y-precariedad-laboral>

<https://madrid.lahaine.org/imposible-alquilar-si-eres-joven>