

Aprovechando la casa



En un país como Venezuela, debido a su idiosincrasia, es poco probable que a los inmuebles destinados como vivienda se les pueda otorgar alguna calidad de generadores de ingreso. Es decir, el que compra un apartamento o una casa, lo compra para vivir él; son quizás contados los casos en los cuales uno compra una casa pensando en alquilar una parte de ella, lo más común es alquilarla toda.

Hago mención aparte de las personas que alquilan habitaciones, que si bien es una forma de generar ingresos, difiere un poco de lo que planteo aquí ya que el alquiler de la habitación no necesariamente implica la modificación del inmueble.

En otros países, donde el alquiler de inmuebles es una actividad mucho más interesante que la compra-venta, los arrendatarios han encontrado nuevas formas de sacarle mayor provecho a los inmuebles y si bien quizás no todas las actividades que se realizan son aplicables al país, pero dos en particular me llaman poderosamente la atención.

Revalorizar el valor del inmueble: Una vez que Ud. tiene su casa Ud. no piensa en venderla y mucho menos piensa en agregarle valor en virtud de una remodelación. Bueno piénselo nuevamente, ya que a tendencia general es que las remodelaciones son inversiones las cuales deben tener potencial de ser recuperadas en el tiempo; es decir que si Ud. modifica la cocina, de su apartamento, aparte de que sea de su agrado, procure que esta genere valor para un posible comprador de la casa; esto no sólo le pondrá en una posición de ventaja si por alguna casualidad debe venderla, sino que también le pondrá en ventaja a la hora de solicitar un préstamo.

Hay estadísticas del mercado inmobiliario internacional que indican que Ud. puede recuperar hasta el 80% de su inversión en una remodelación pensada para la venta y esto puede agregarle hasta un 50% más de valor a su inmueble al hacerlo más atractivo para el mercado.

De hecho hay casos en los que Ud. puede compensar por defectos como vivir en una calle muy ruidosa o no contar con estacionamiento para todos los vehículos, etc.

Acondicionar los espacios no utilizados: no basta con alquilar la habitación, proporciónale un beneficio adicional, como una entrada independiente o la posibilidad de un baño privado. Estas son condiciones de mucha ventaja. Una vecina cuyos hijos se habían marchado a estudiar al exterior modificó su casa y sin mayores cambios sacó de los dos cuartos un pequeño apartamento donde se mudó una pareja que los acompañó por casi 5 años. Financieramente, la inversión la recuperó en el segundo.

Inclusive Ud. puede considerara hacer esto para disminuir el pago de la hipoteca. Suponga que Ud. paga 2500 bolívares del préstamo de la casa y logra modificar una habitación para un tercero o un sótano no utilizado, quizás Ud. pueda aprovechar esto y generar un ingreso adicional de por ejemplo 1.000 bolívares lo que le ayudaría a reducir su pago mensual a 1.500 bolívares.

Es posible que no todas las soluciones sean apropiadas para Ud. pero quizás sea hora de pensar en su casa como un posible generador de ingreso, que no caen nada mal en estos tiempos. Hasta una próxima entrega.

Foto: [aquagas](#)