



# Salamanca acapara el 68% de la oferta regional de camas universitarias

Los fondos de inversión invierten en cinco nuevas residencias en la capital charra mientras Burgos, Valladolid y León no ofrecen atractivo

ANTONIO CORBILLÓN



VALLADOLID. La catalogación de ciudad universitaria y lo que esto supone para una urbe lo dan no solo sus cifras de estudiantes, docentes y titulaciones de prestigio. Suma también el atractivo que representa para sectores aledaños como su influencia en el crecimiento general. Y el peso económico y social de estas instituciones impregnan la planificación de sus urbes.

En Castilla y León, ese sello 'universitario' lo comparten sobre todo Valladolid y Salamanca. Presentan cifras muy similares con dos universidades cada una (una pública y otra privada) que tienen que satisfacer las necesidades de los algo más de 27.000 matriculados que engrosan las aulas de ambas ciudades. Los dos distritos están muy por encima de León y Burgos, las otras dos capitales con instituciones de enseñanza superior, pero con estadísticas muy inferiores.

Y sin embargo, el 'músculo' de la capital charra en la atracción de inversores que atiendan las necesidades de alojamiento estudiantil, sobresale de forma contundente. Hasta el punto de que, cuando finalice el próximo curso 2022-2023, cuadruplicará a la oferta de su vecina Valladolid en camas específicas para esta población 'flotante'.



Un residente camina por el comedor del colegio mayor Menéndez Pelayo de Valladolid. RODRIGO JIMÉNEZ

Un informe interno de la consultora inmobiliaria JLL, el mayor analista de las necesidades habitacionales del sector, concluye que Salamanca ofrece hoy 3.782 plazas en sus 44 colegios y residencias mayores. Una cifra que se reparte entre sus tres áreas universitarias (Campus Unamuno: 2.388 plazas, Centro: 1.268 y Barrio Garrido: 126).

Esta cantidad es dos veces y media mayor que la de Valladolid, que apenas alcanza las 1.404 camas repartidas en 18 edificios y tres zonas (Centro: 690, Campus UVA: 474 y Barrio Girón: 240). Burgos (11 colegios y residencias y 742 plazas) y León (otras 11 pero solo 549 camas) completan el mercado.

La diferencia se agrandará de forma notable antes de que finalice 2023 ya que Salamanca vive un 'boom' de inversiones en alojamiento universitario que se traducirá en la apertura de otras 1.936 habitaciones en los cinco proyectos que ultiman varios fondos de inversión. Una frenética actividad que contrasta con el resto de campus de la comunidad: ninguna otra capital parece interesar de momento a los inversores. Suman cero proyectos.

## Amplia demanda

Se trata de un sector que no está sufriendo los apretones de otras áreas de inversión en 'ladrillo'. A finales de 2021 existían en España 1.075 residencias para uni-

## EN CIFRAS

# 5.718

camas entre colegios mayores y residencias acumulará Salamanca a finales de 2023.

# 5

nuevas residencias se construyen en la región. Ninguna en Burgos, Valladolid o León.

versitarios a los que ofertaban unas 102.000 matrículas. El 80% eran residencias y el resto colegios mayores. Con su 12,7% de

las plazas, Castilla y León se cuele en cuarto lugar detrás de las más pobladas: Madrid (21,1%), Andalucía (15,7%) y Cataluña (14,9%).

Pero el desajuste entre oferta y demanda hace que el sector crezca a fuerte ritmo, hasta el punto de que en el próximo curso estarán disponibles 10.000 nuevas plazas en España. «Unos 543.000 estudiantes necesitan alojamiento cada año, con un crecimiento anual del 4,5%. Frente a esta demanda había menos de 100.000 plazas, lo que refleja el gran potencial del sector a corto y medio plazo», resume el director de Living de JLL España, Juan Manuel Pardo. Los fondos de inversión, la mayoría extranjeros, invertirán en el trienio 2020-2023 cerca de 300 millones de euros en todo el país.

Los expertos achacan el tirón de Salamanca a su gran atractivo internacional. El 10% de sus universitarios son extranjeros y casi el 70% proceden de otras provincias españolas. Su fama en el aprendizaje del español ha logrado el resto. Así, inversores foráneos como Corestate Capital Holding, con sede en Luxemburgo, han invertido 25 millones de euros en una residencia junto al cementerio de la ciudad con 260 plazas, en lo que ya se conoce como el 'distrito de las residencias universitarias'.

Esta forma de estancia universitaria, en la que se ofrecen servicios completos con precios medios entre 700 y 900 euros al mes, se está imponiendo a los tradicionales pisos para estudiantes, cuyos costes solo de alquiler se sitúan en los 532 euros mensuales en Castilla y León. Lo que todavía no parece abrirse paso en la oferta estudiantil de la comunidad es el llamado 'coliving': es decir, edificios completos o viviendas que se alquilan a personas de similar perfil y con zonas comunes para estudiar o compartir ocio. Un mercado que ya ha puesto sus objetivos en las grandes plazas universitarias (Madrid, Barcelona, Valencia, Sevilla o Málaga), pero que aún no asoma por Castilla y León.

## Los colegios mayores reclaman mayor protección para mantener su demanda

A. C.

VALLADOLID. Los colegios mayores se han puesto en el punto de mira por el triste espectáculo machista protagonizado por los internos del Elías Ahuja de Madrid. Con más de cinco siglos de historia, estas instituciones han marcado la élite y el 'pedigrí' del alojamiento estudiantil hasta que las nuevas formas de vivir la universidad les han ido arrinconando un poco.

En el caso de Valladolid, los cinco colegios adscritos a la UVA, Universidad de Valladolid, (María de Molina, Menéndez Pelayo, San Juan Evangelista, Santa Cruz y Peñafiel) han nombrado hace unos días a Félix López Iturriaga, director del Peñafiel, como portavoz ante el Consejo de Colegios Mayores de España.

Casi todos han colgado el cartel de 'completo' antes incluso de que arrancara el curso y han llegado a acumular listas de espe-

ra. «A veces nos toca remitir las peticiones al resto de residencias universitarias de la ciudad», explica López Iturriaga. El 'fenómeno' salmantino lo achaca al hecho de «es una ciudad en la que su universidad tiene un mayor peso proporcional en relación al tamaño de la ciudad».

## 750 euros mensuales

Con precios que rondan de media los 750 euros mensuales, estas instituciones reclaman su re-



Félix López Iturriaga. F. L.

lación directa con las universidades. «Somos parte de ellas y ofrecemos un programa de actividades sociales y académicas que van más allá. Aquí acuden jóvenes y

familias que buscan algo más que cama y comida», resume el responsable del Peñafiel.

También el secretario del Consejo de Colegios Mayores de España, entidad que engloba a 110 instituciones (adscritas a 24 universidades) y que ofrecen 17.000 plazas, Carlos García, considera que «hay que convencer a las universidades para que apuesten más por los colegios mayores, para evitar que desaparezca un modelo de convivencia con cinco siglos de historia». Además, advierte de que «los fondos de inversión apuestan por modelos residenciales que no están pensados para estudiantes de ingresos ajustados, sino que buscan más un perfil de clase alta».