

Mudanza en Japón

Uno de los problemas más grandes de todos los extranjeros en Japón, es conseguir vivienda; en algunos de los casos , la empresa que los recibe se encarga de hacer los trámites para conseguir vivienda para el nuevo trabajador y si es soltero, generalmente se puede entrar al alojamiento común (Ryo) de la empresa (si lo hubiera). Pero en una gran parte de los casos (y más aún si uno viene con familia) debe conseguir donde vivir por sí mismo y en el 99% de los casos te van a pedir un "garante" japonés que se responsabilizará (económicamente) por tu estadía (y posible salida) de esa nueva vivienda.

En el caso de las viviendas ofrecidas por el Estado o los gobiernos municipales, este requisito de un "garante" muchas veces es obviado (No es necesario), pero , el conseguir uno de estos departamentos es muy difícil por su gran demanda.

- Cuando termines de hacer la mudanza, lo primero que debes hacer, es ir y saludar a los vecinos más próximos y anunciarse como el nuevo inquilino de al lado. La costumbre es llevarles algún pequeño regalo de presentación (no es necesario gran cosa , generalmente pañuelos o toallas de mano de bajo precio llamados SOSHINA , unos 300 Yen aproximadamente, pero se puede optar por otras muchas cosas mas, esto queda a tu imaginación. Si tu nueva vivienda es en un complejo (apaato), el mismo saludo lo debes repetir los inquilinos cercanos. (Un regalo de mucho valor, puede ser malinterpretado como una falta de cortesía).

- En muchos casos (generalmente en ciudades pequeñas y/o alejadas , así como en barrios antiguos) , existe lo que se podría llamar la "asociación de vecinos" (Chounai Kai) , en este caso , también se acostumbra a saludar a el presidente o representante de la asociación y luego asistir a las posibles reuniones para ser presentado formalmente a todos los vecinos.

- No debe sorprender que la policía se acerque a nuestra puerta luego de mudarnos , en muchos lugares , la policía lleva un registro detallado de todos los habitantes de la zona , colabore con ellos.

- Para conseguir un departamento en Japón , se acostumbra utilizar las inmobiliarias , ellos se encargarán de buscar y presentarte alguno , pero , se debe pagar 1 o 2 meses de renta para la inmobiliaria por este servicio, mas 1 o 2 meses por derecho de llave y entre 1 y 3 meses de garantía por la mantención del departamento (en total entre 3 y 6 meses de renta por adelantado , generalmente 3 meses , de los cuales te serán devueltos entre 1 y 2 meses al momento en que dejes el departamento , dependiendo de el estado en que lo dejes).

- En casi todos los casos , el estacionamiento no esta incluido en el precio de la renta (pero hay casos en los que si esta incluido) , si tienes coche debes verificar esto.

- Cuando entres a un departamento usado , debes llevar un registro fotográfico del estado en el que lo recibistes ; es decir , si hay rajaduras , raspaduras o algún tipo de fallas en cualquier parte , debes tomarle una fotografía en presencia del representante de la inmobiliaria para evitar posibles problemas al momento de dejar el departamento.

- Cuando salgas de un departamento , la garantía que se paga al momento de entrar será usada para hacer las refacciones de todas aquellas cosas que han sido deterioradas por uso indebido del

inquilino, más no así para los deterioros de uso normal (por ejemplo, las marcas de grasa en la cocina, debes limpiarlas, pero la decoloración por el sol no es culpa tuya).

- Debes devolver el departamento como te lo entregaron y con todos los aditamentos que había en el (un ejemplo muy común es el de la tapa del inodoro , generalmente ponen uno muy sencillo y uno lo cambia por uno más cómodo o estético , pero a la hora de devolver el departamento , debes hacerlo con la tapa que tenía al principio). La tapa del sanitario , las lámparas de las luces , las tapas de las cañerías o los pasos de los cables de telefono o antena, etc.

- Cuando dejes un departamento , también debes devolver las **LLAVES** que recibistes cuando entrastes, Mucho cuidado, deben ser la o las mismas llaves que recibistes, no pueden ser copias o duplicados (siempre aconsejo a todo el mundo que guarde las llaves originales y use duplicados).

- Se acostumbra a despedirse de los vecinos , profesores del colegio , el dueño del departamento y hasta de la inmobiliaria y darles las gracias por todas las atenciones recibidas (esto mas que nada , debes interpretarlo como una posible ayuda a un próximo inquilino , si dejas una buena imagen , es muy probable que deseen recibir a otros extranjeros como nosotros).

- En el caso de los servicios (luz , agua y gas) , lo que comúnmente se hace es abrir las llaves de la luz y el agua y enviar la postal que indica el comienzo del uso (esta postal , generalmente la encontrarás colgada en la llave general). Pero en el caso del Gas , uno debe llamar a la compañía para que vengán a conectarlo (y de pasada , hagan una revisión de seguridad y te enseñen el uso).

- Sobre el servicio eléctrico , la cantidad de electricidad que soporta el sistema , siempre es limitado (generalmente entre 20 y 30

amperios). Si tiene (y usas) **muchos artefactos eléctricos a la vez** , el fusible térmico se corta (o apaga) constantemente , lo único que debes hacer es apagar uno o dos de estos artefactos y volver a levantar el interruptor del fusible ; pero , también puedes evitarte estos problemas pidiendo que **cambie el fusible** por uno de mayor resistencia. Este servicio lo pides a la compañía eléctrica y el **cambio es gratuito** , lo que cuesta es el consumo eléctrico.

- En el caso del Gas , generalmente hay dos tipos (LPG y Toshi Gas) , se diferencian en su densidad , debes tener cuidado al comprar la cocina y el calentador de agua , si te equivocas de tipo , esto puede causar un accidente. Asi que antes de comprar cocina, averigua que tipo de gas utiliza.

- Los medidores de gas tienen un sistema de seguridad que corta automáticamente el fluido en caso de un temblor (de regular intensidad) y en caso de que se sospeche de una fuga (es decir , un consumo excesivo), en ambos casos , encontrarás en el medidor de gas un botón con una luz roja intermitente , si lo mantienes presionado durante 30 segundos se reestablecera el servicio.

- Siempre hay el problema de los Periódicos o Diarios , estos van a ser dejados en tu buzón "automáticamente" apenas te mudes , si no lo deseas , simplemente déjalos al lado de la puerta , no tienes la obligación de pagar por un servicio que no has solicitado. Los vendedores de Diarios Vendrán insistentemente a ofrecerte sus productos , si no lo deseas , solamente tienes que rechazarlos. NUNCA les des tus datos si no quieres este servicio y los diarios que son dejados en tu puerta NUNCA los revises (ellos pueden alegar que Ud. ya los leyó).

- Tampoco debes recibir (si no lo deseas) productos de muestras "gratis" de leche , yogurt , verduras , etc. Si una vez los recibes , van a aparecer constantemente en tu puerta y a fin de mes también te va a

llegar un recibo. Lo mismo que en el caso de los Diarios , solo debes dejarlos en donde están, así digan “Muestra gratis”.

- En caso de que te mudes dentro de Japón , puedes pedir a la oficina de correos más cercana que la correspondencia que posiblemente te puedan llegar , sea reenviada a tu nueva dirección (esto se llama TENSU SERVICE , y llenando un formulario muy simple , te dan gratuitamente este servicio por un máximo de un año).

- En caso del servicio telefónico domiciliario , puedes pedir el traslado de la línea (ITEN) con 7 días de anticipación (y en este caso puedes usar el número antiguo y el nuevo simultáneamente durante este lapso). En la mayoría de los casos , el número de teléfono debe ser cambiado por uno nuevo, en este caso , si alguien llamase al antiguo número podrá escuchar una grabación anunciando tu nuevo número (este servicio también es totalmente gratuito y por 3 meses , pero solo en el caso de que lo solicites).

- En la mayoría de los casos es más fácil y económico "tirar a la basura" la mayoría de los muebles que trasladarlos a tu nueva vivienda ; si este es el caso , debes pedir en la municipalidad correspondiente el número de teléfono de la empresa encargada de recoger basura de gran tamaño (SODAI GOMI) y pedirles el servicio (algunas veces , este servicio es pagado).

- En tu nueva vivienda , lo primero que debes revisar es la forma de sacar la basura , esta cambia de ciudad en ciudad , los días de recojo y el tipo (y cantidad) que se pueden sacar los desperdicios.

- NUNCA debes colocar clavos en las paredes .Además de que estos agujeros (su reparación) te serán cobrados al momento de dejar el departamento , generalmente , las paredes no soportan este maltrato.

- **No debes tratar de hacer ninguna reparación de ningún tipo** en alguna de las instalaciones del departamento (agua , luz , gas , etc.)

siempre debes solicitarlo , en caso de que hubiese un accidente de cualquier tipo , el seguro ya no cubre los daños.

- Lo mismo que en el caso anterior , no debes tratar de instalar tu mismo el calentador de agua del lavadero de la cocina , debes pedir que lo instalen (puede ser a la compañía de gas o a la tienda donde lo comprastes) , en muchos casos , esta instalación "ilegal" puede ser penalizada con una multa.

- Algo similar ocurre en el caso de la pintura de las paredes o similares , así como en la falla del calentador de agua (que es algo que generalmente uno mismo no puede hacer) , pero todas estas reparaciones corren a cuenta del dueño del inmueble , no del inquilino. En el caso de vidrios rotos , puertas zafadas o atoro de los desagües , esto si es por cuenta del inquilino.

- En el caso de el **aire acondicionado** , hay departamentos en los cuales esta incluido , si no lo esta y deseas instalar el tuyo , debes **pedir permiso al dueño** (en muchos casos hay la necesidad de hacer agujeros en las paredes). Esto También se debe hacer , aun si se trata de un sistema para la ventana o las paredes tengan las conecciones necesarias para la instalación.

- Según las leyes japonesas , tienes un máximo de 15 días para registrarse en la municipalidad , en lo posible , no esperes hasta el último momento para hacerlo.

- También se acostumbra dar aviso a los bancos y compañías de crédito de tu nueva dirección. En Japon tambien hay la costumbre de enviar Postales a todos los amigos y familiares avisando la mudanza.

- Debes acercarte a la estacion de policia mas cercana para cambiar tu direccion en el permiso de conducir y si el traslado es a otra provincia , también debes hacer el cambio de registro del coche.

- Siempre debes tratar de conocer los lugares de refugio contra desastres que hay en las cercanías de tu nuevo hogar (Generalmente , colegios , auditorios deportivos , parques, etc.). El Japon es un lugar en donde hay muchos terremotos.