



# Cada cosa pel seu nom

la veu de la Joventut Comunista



## Habitatge: parlem-ne!

**Els preus dels habitatges han augmentat, al mercat lliure, 8 vegades més que els sous en els darrers anys i aquest augment només ha beneficiat, a gran escala, determinades i reduïdes classes socials parasitàries i especuladores.**

L'accés a l'habitatge ha esdevingut, en els darrers anys, poc més que una simple il·lusió per a una majoria de catalans i catalanes, especialment la gent jove, la gent gran, els immigrants, i altres persones en situació de risc i exclusió social.

I és que els preus dels habitatges han augmentat, al mercat lliure, 8 vegades més que els sous en els darrers anys. Així, si a l'any 1998 l'esforç brut sobre el salari que es destina a la compra de l'habitatge és del 32%, al 2002 ja és del 43,3%, situació que es veu encara més agreujada pel cas dels i les joves als que, a Catalunya, per una franja d'edats compresa entre 18 i 34 anys, el cost mitjà d'accés a l'habitatge els suposa el 70% del seu sou, mentre que als joves d'entre 18 i 24, el 107,5%.

Això és així perquè, pel cas dels i les joves, a l'elevat preu de la habitatge se li han de sumar encara les problemàtiques derivades dels alts nivells d'atur, que afecten al 21% de la població menor de 25 anys (el 31% per les noies), i que ens situen a la cua dels països de la UE, tan sols per davant de Grècia i Itàlia, i les àmpliament esteses condicions de precarietat laboral a què estem sotmesos les i els joves, com evidència el fet que la meitat de les i dels joves catalans ocupats i assalariats tinguem contractes temporals, proporció que està molt per sobre de la d'adults (15,7%), i també molt per sobre de la mitjana europea, que suposa el 31%. A més, en termes generals, el guany mig d'un treballador menor de 30 anys és, a l'Estat Espanyol, de 12.474,62 euros anuals, mentre que la mitjana absoluta és de 20.728,60 euros, diferència que es fa encara més evident en el cas de les dones joves, que guanyen, de mitjana anual, només 11.107,51 euros. Amb això, no ens estranyarà que l'edat mitjana d'emancipació dels joves

estigui en 29 anys, no per voluntat pròpia, sinó imposada pel mercat immobiliari i laboral, ja que un 68% dels joves d'entre 16 i 29 anys no estem en condicions de ser independents econòmicament.

Així, l'augment dels preus en l'habitatge només ha beneficiat, a gran escala, determinades i reduïdes classes socials parasitàries que fonamenten el seu enriquiment en activitats especulatives que no generen riquesa, com la construcció i el turisme, que, a part de dificultar l'accés a l'habitatge de la resta, ens aboquen a la desindustrialització i la dependència de les empreses estrangeres. És el cas de grans immobiliàries, com Favessa i Colonial, que concentren, en poques mans, la gran majoria del sòl urbanitzable per a utilitzar-lo com un bé especulatiu, deslligant el concepte d'habitatge al de funció social. És així com l'habitatge passa a ser un luxe per la gran majoria de la ciutadania, i no un dret, com hauria de ser, segons l'article 47 de la Constitució Espanyola, que considera que: "Tots els espanyols tenen dret a gaudir d'un habitatge digne i adequat. Els poders públics promouran les condicions necessàries i establiran les normes pertinents per fer efectiu aquest dret, regulant la utilització del sòl d'acord amb l'interès general per a impedir l'especulació".

Des de CJC - Joventut Comunista reivindiquem la funció social de l'habitatge, en contra del seu bé especulatiu. Llavors, creiem que la única manera de resoldre aquest problema, i possibilitar el dret d'accés a un habitatge digne a totes i tots els ciutadans de Catalunya és amb una intervenció pública directa en el mercat de l'habitatge, limitant-ne els preus abusius i frenant la liberalització del sòl, que no ha fet més que afavorir l'especulació. Així doncs,



**lluita amb nosaltres!**  
**[www.joventutcomunista.org](http://www.joventutcomunista.org)**

Av Portal de l'Àngel 42, 2n 08002 Barcelona telf.933184282 c.e. [cjc@pcc.es](mailto:cjc@pcc.es)



# Cada cosa pel seu nom

la veu de la Joventut Comunista



és necessari, en primer terme, augmentar el percentatge del PIB destinat a les polítiques públiques per l'habitatge, fins a equiparar-lo al nivell europeu, aproximadament d'un 2%, el doble del què es destina actualment a l'Estat Espanyol. Això implicaria també un augment dràstic de la construcció de pisos de protecció oficial, que facilitessin l'accés a l'habitatge a bona part de la gent jove i famílies amb baixos ingressos, alhora que provocaria un descens en els beneficis del mercat privat, afavorint una disminució en els preus de compra dels habitatges de promoció privada. A més, cal incidir especialment en la qüestió del lloguer, derogant la LAU, i fomentant la construcció, però sobretot rehabilitació, d'habitatges de lloguer social que limitin els elevats preus actuals de mercat, que fan que resulti més car pagar un lloguer que una hipoteca, i que només afavoreixen el mercat especulatiu. Cal, llavors, generalitzar una cultura del lloguer, tant regulant directament els preus en el mercat, com augmentant el parc d'habitatge de lloguer social a Catalunya, que actualment només suposa el 3,7% del total, mentre que a Anglaterra suposa el 21%, a França el 17% i a Suècia el 22%.

A part, això ha d'anar acompanyat per una regulació en la gestió del sòl des de l'Administració, a fi de que es freni l'especulació sobre el seu preu i es col·lectivitzin els grans beneficis que ha generat la seva liberalització. Alhora, s'ha de promoure un programa raonable de reserva per a l'adquisició i promoció del sòl públic, la qual cosa no és possible mentre no hi hagi una col·laboració directa per part dels ajuntaments i els municipis, per a intervenir a favor del sòl públic i promoure la utilització d'aquest per a la construcció del percentatge adequat d'habitatges protegits a cada població. Per a això mateix, creiem que és molt necessària una millor col·laboració entre els mateixos ajuntaments, la Generalitat, i els agents socials locals, a través de polítiques participatives, per al foment de l'habitatge públic i de protecció, que freni l'ús abusiu que s'està fent del territori.

També denunciem el fet paradoxal que suposa l'existència d'amplis sectors socials que tenen enormes dificultats per a accedir a l'habitatge, mentre molts estan buits, bé perquè són segones residències, bé perquè estan abandonades, esperant el moment de poder treure'n beneficis, o bé perquè s'està especulant amb elles des dels sectors immobiliaris que dominen el mercat. Així doncs, és necessària també la presa de mesures clares que penalitzin la desocupació voluntària dels habitatges, i que obliguin al manteniment i rehabilitació dels habitatges existents als seus propietaris,

per a dignificar l'accés a les persones.

Finalment, des de la CJC - Joventut Comunista, trobem molt positius els avenços que suposa el projecte de Llei del Dret a l'Habitatge, el qual fou elaborat des d'una conselleria dirigida per ICV-EUiA durant l'anterior Govern Tripartit i aprovat el passat desembre durant el nou Govern d'Entesa per a entrar a tràmit en el parlament de Catalunya. En aquest projecte de llei es reconeix la funció social a l'habitatge, lluny dels qui la conceben com un bé d'inversió o especulatiu, i estableix els instruments per a què aquesta funció no es vegi vulnerada. Aquest projecte de llei incorpora mesures per a arribar, en un termini de vint anys, a tenir un parc d'habitatge de protecció oficial que arribi al 15% del total, i incideix directament en el mercat immobiliari, regulant la protecció de les persones consumidores i usuàries d'habitatges, i la qualitat i els requisits exigits als habitatges, i penalitzant determinades pràctiques especulatives i d'assetjament immobiliari, així com la desocupació permanent. El boicot constant de la dreta catalana en el Parlament de Catalunya a aquesta llei i la forta controvèrsia que aquesta ha aixecat davant els sectors immobiliaris només són dues mostres de quins són els interessos reals que es veurien perjudicats davant la possible aprovació de la llei: els del capital especulatiu, representat en el parlament per la dreta de CiU i del PP.

Així doncs, encara hi queda molt de camí per a recórrer abans de que es pugui garantir l'accés de tothom a un habitatge digne, que passa per modificar els elements estructurals que afavoreixen l'especulació immobiliària. Per això, des de la CJC - Joventut Comunista seguim lluitant en aquest sentit, que suposa, juntament amb la precarietat laboral, el principal motiu per a què les i els joves a Catalunya no trobem actualment les condicions objectives per a poder-nos emancipar.



**lluita amb nosaltres!**  
**www.joventutcomunista.org**

Av Portal de l'Àngel 42, 2n 08002 Barcelona telf.933184282 c.e. cjc@pcc.es