

ELS JOVES I L'HABITATGE

ANNA ALABART, JORDI GAVALDÀ, GEMMA VILÀ
Universitat de Barcelona

ELS JOVES I L'HABITATGE

Quan fa ara gairebé un any els organitzadors ens van suggerir que parléssim del tema joves i habitatge, no ens podíem imaginar que ho fariem enmig d'una turbulència mediàtica com l'actual: en els darrers mesos no han deixat de publicar-se notícies sobre l'habitatge i les dificultats que els joves tenen per accedir-hi. Tampoc imaginàvem llavors que fariem l'exposició a pocs dies d'unes eleccions autonòmiques, ni que tindriem sobre la taula (la nostra i la de tots els ciutadans) les propostes dels diferents partits sobre el tema de l'habitatge en general i de l'habitatge dels joves en particular. Comptem, doncs, amb una quantitat enorme d'informació tant pel que fa a la situació dels joves com pel que fa a les promeses dels polítics. La qüestió és de rabiosa actualitat. Però no està clar si això és un avantatge o un desavantatge. Correm el risc d'embolicar-nos en un farcell d'*impactes* informatius.

Per sistematitzar-ho s'ha estructurat la intervenció en tres parts precedides d'un apunt sobre el concepte de joventut. En primer lloc s'analitzen *les dificultats* que els joves han d'afrontar per emancipar-se i els dos factors que hi intervenen: l'ocupació i l'habitatge, centrant l'atenció en el segon —objecte de la intervenció. Es plantegen, després, *les estratègies* que s'han dut a terme per resoldre o superar el problema de l'accés a l'habitatge, des del retard de l'emancipació a les solucions alternatives com l'*okupació*, explorant les fórmules més comunes i comentant algunes de *les conseqüències* que se'n deriven. La consideració de l'*okupació* com un *moviment social* que, transcendent l'interès propi, denuncia el problema i apunta mesures alternatives, constitueix l'entrada a la tercera qüestió que es vol tractar: *el dret a l'habitatge*. Com a cloenda, un breu comentari de les propostes sobre l'habitatge jove que els partits inclouen en els programes preparats per a les eleccions autonòmiques de l'1 de novembre.

DE LA JOVENTUT BIOLÒGICA I LA JOVENTUT SOCIAL¹

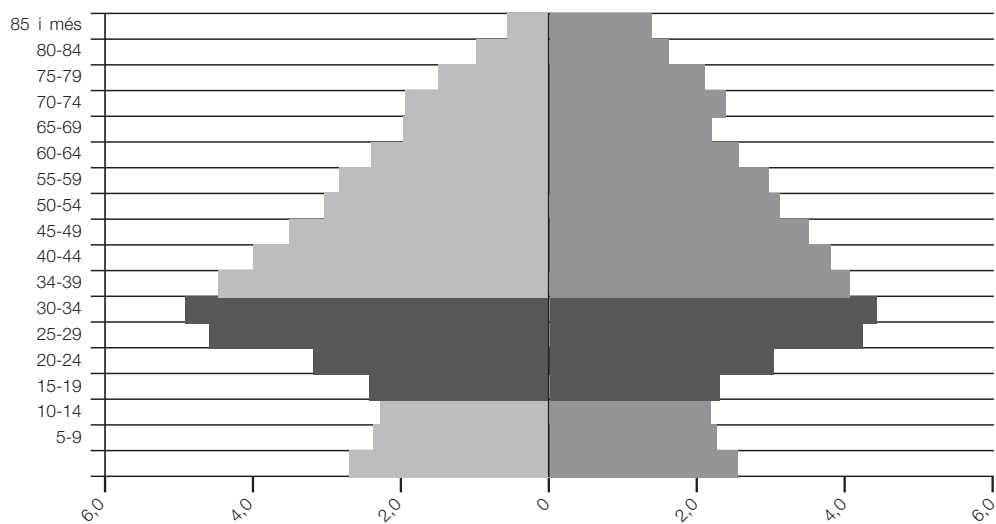
Per referir-nos als *joves*, potser cal començar per definir aquest col·lectiu. És clar que el concepte *joventut* és una *construcció social*: la nostra vida respon a una combinació dels dos *rellotges vitals*: el biològic (diferenciant entre la infantesa, l'edat adulta i la vellesa) i el social. La joventut no resulta determinada pel rellotge biològic sinó, sobretot, pel social. Efectivament, entenem que una persona és jove quan, sent biològicament adulta, està preparant la independència total (emancipació) respecte dels progenitors. És a dir, segueix les estratègies vitals que li han de permetre assolir l'*edat adulta social*. El període preliminar a l'emancipació pot ser més o menys llarg depenent, sempre, de les condicions socials i de les possibilitats. Entre aquestes condicions n'hi ha dues que resulten actualment essencials: comptar amb una ocupació remunerada i accedir a un habitatge.

Si entenem que l'entrada biològica a l'edat adulta la marca la pubertat es pot establir que els joves són el conjunt de persones que tenen entre 15 i 35 anys (moment en el qual són ja molt pocs els qui no s'han emancipat). La dificultat del tall cronològic en aquestes edats fa que els estudis, estadístiques i informes no mostrin un criteri únic. 15, 16, 18 i 20 anys són, per la part inferior de l'interval, els talls més utilitzats. Per a la part superior hi ha més acord, tot i que ha anat variant al llarg del temps (25, 30 i ara, 35).

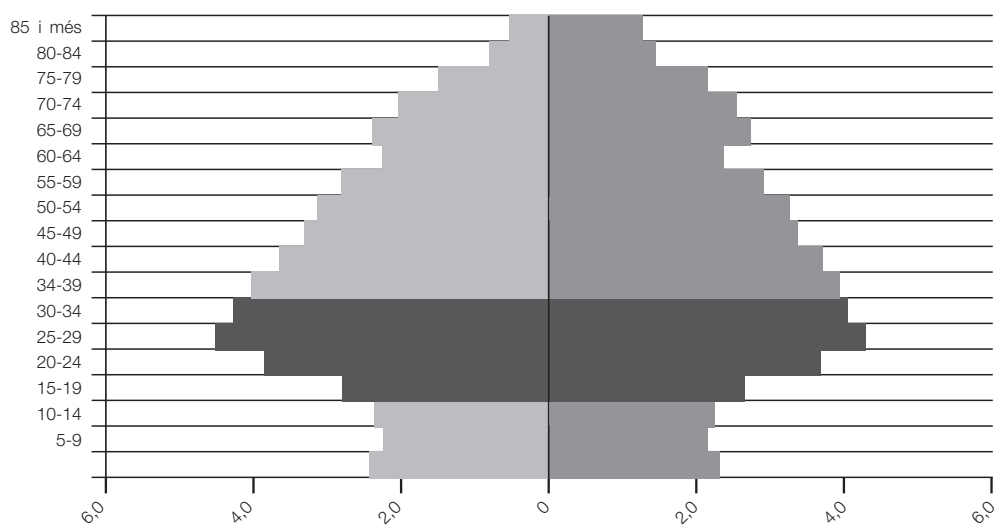
Per oferir una idea del pes del col·lectiu jove dins la població i de la seva evolució, s'han preparat les piràmides d'edat corresponents a la població catalana de 1991, 2001 i 2006. Les tres piràmides mostren un canvi important en l'estructura de la població jove que caldrà tenir en compte en les previsions de futur. El canvi es correspon amb la substitució, dins del col·lectiu "jove", de persones procedents de dues dinàmiques de natalitat contraposades: l'any 1991, tots els joves (15 a 35 anys) pertanyien a generacions del *baby boom*, amb molts efectius; l'any 2006 sols resten els darrers efectius del *baby boom* (30 i 35 anys) i han entrat ja els efectius de generacions més buides (15 a 29 anys) procedents de la reducció de la natalitat a partir de 1975. Important retenir-ho. S'ha iniciat un nou cicle demogràfic: tindrà conseqüències sobre el creixement econòmic i la dinàmica social. En el mercat laboral entren generacions més buides; surten generacions més plenes. El darrer esglaó buit és el dels qui l'any 2006 tenen entre 65 i 70 anys, és a dir, ja s'han jubilat o són a punt de fer-ho. El muntant de persones de 35 a 64 anys està tocant sostre aquest any (2006). A partir d'ara tendirà a reduir-se, a menys que els corrents immigratoris ho corregeixin.

1. Per a una anàlisi conceptual es pot consultar el capítol introductori de *l'Enquesta als joves de Catalunya 2002*. Observatori de la Joventut. Secretaria General de la Joventut. Generalitat de Catalunya. Barcelona, 2004.

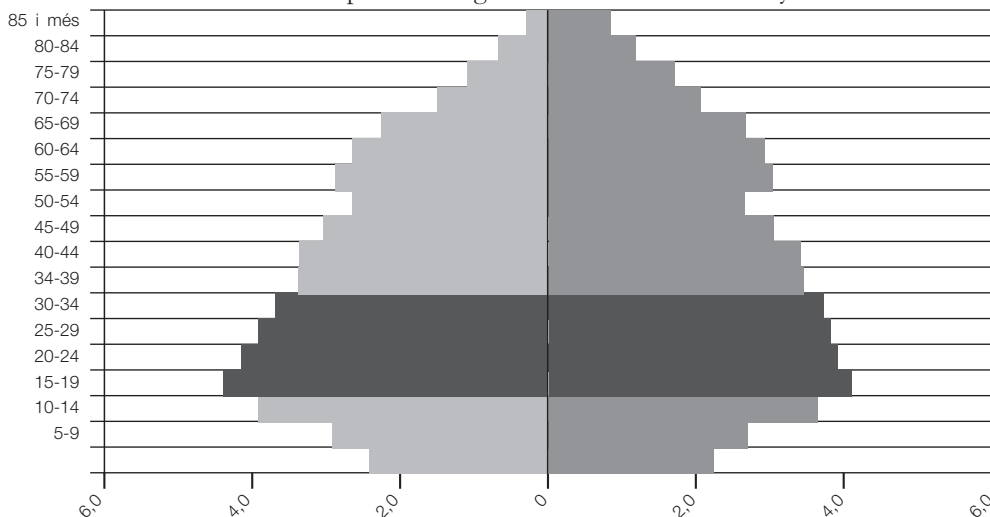
GRÀFIC 1. Estructura de la població segons sexe i edat. 2006



GRÀFIC 2. Estructura de la població segons sexe i edat a Catalunya. 2001



GRÀFIC 3. Estructura de la població segons sexe i edat a Catalunya. 1991



Font: Cens de 1991 i 2001 i Padró continu. 1/1/2006. INE.

Completant la informació anterior es transcriu la distribució per edats de la població catalana en absoluts i percentatges. Novament es posa de manifest l'elevada proporció de persones joves que hi ha a Catalunya l'any 2006: 2.057.454, de 15 a 34 anys, quasi la tercera part (29%) de la població catalana, i com aquesta proporció esdevé més baixa que la corresponent a 2001 i a 1991.

TAULA 1. Distribució per edats de la població catalana

	1991	2001	2006	1991	2001	2006
De 0 a 14 anys	1.075.278	872.833	1.012.554	17,8	13,8	14,3
De 15 a 19 anys	512.091	345.302	333.802	8,5	5,4	4,7
De 20 a 24 anys	487.215	478.026	439.828	8,0	7,5	6,2
De 25 a 29 anys	469.141	557.271	623.455	7,7	8,8	8,8
De 30 a 34 anys	446.777	528.302	660.369	7,4	8,3	9,3
De 15 a 34 anys	1.915.224	1.908.901	2.057.454	31,6	30,1	29,0
De 35 a 64 anys	2.200.681	2.458.093	2.839.761	36,3	38,8	40,1
De 65 i més	867.311	1.103.283	1.173.849	14,3	17,4	16,6
Total	6.059.494	6.343.110	7.083.618	100,0	100,0	100,0

Font: Elaboració pròpia.

La població espanyola ha seguit i segueix unes pautes molt similars amb lògiques variacions segons comunitats autònomes, resultant Catalunya en un punt intermedi entre les que enregistren major proporció de joves (Ceuta i Melilla, Canàries) i les que n'enregistren menys (l'Aragó, Castella i Lleó). Per tant, les consideracions fetes fins aquí són igualment aplicables al conjunt del regne.

L'EMANCIPACIÓ, L'ACTIVITAT REMUNERADA I L'HABITATGE

De la consideració anterior se'n deriva que alguns dels problemes lligats a l'emancipació tendiran a moderar-se (sense, per desgràcia, desaparèixer). Vol dir també que, en el cas de tornar a avançar-se l'emancipació —com de fet pot succeir—, la joventut reduiria els anys de cadència. Per això caldria que s'invertís el camí recorregut pels dos elements que abans s'han apuntat com a essencials per a l'emancipació: comptar amb una ocupació remunerada i accedir a un habitatge.

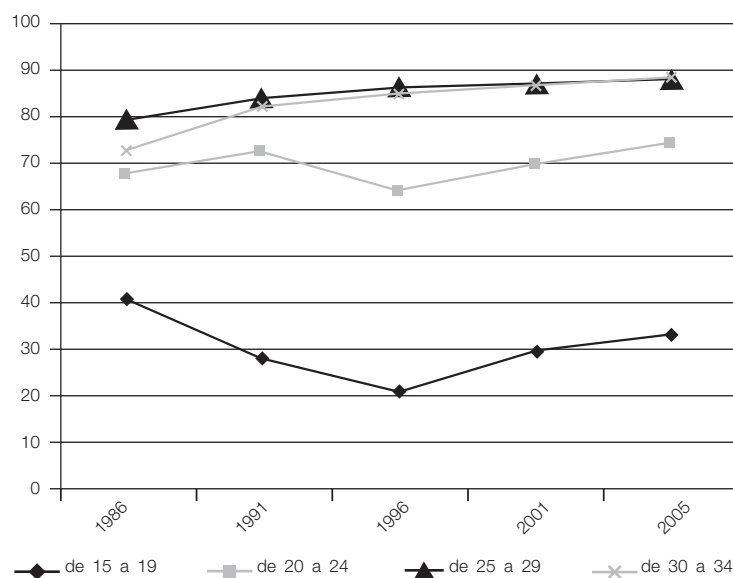
L'activitat remunerada i l'ocupació

A partir de tres taules intentem donar informació sobre l'evolució de l'activitat remunerada i l'ocupació dels joves a Catalunya, des de 1986 fins a 2001.

TÀULA 2. Evolució de la taxa d'activitat dels joves a Catalunya

Edat	1986	1991	1996	2001	2005
de 15 a 19	41,0	28,4	21,2	29,5	33,1
de 20 a 24	67,3	72,2	63,7	69,6	74,1
de 25 a 29	79,3	83,9	86,1	87,0	87,7
de 30 a 34	72,5	82,1	84,9	86,7	88,5

GRÀFIC 4. Taxa d'activitat dels joves per edats



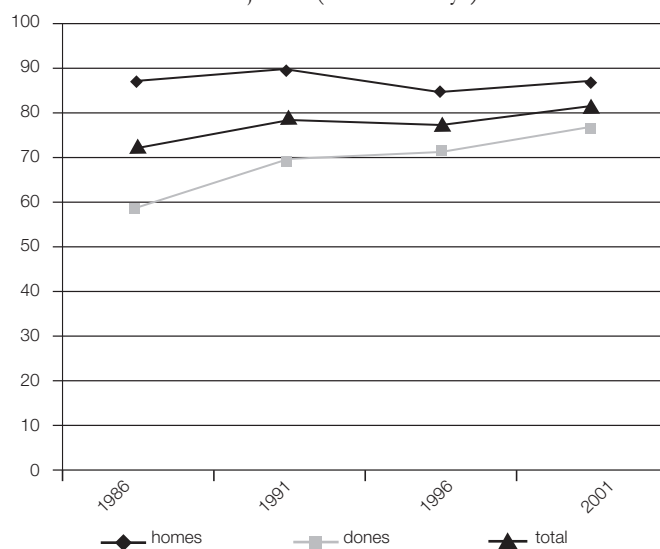
Font: Cens de Població i Habitatge (1991, 2001), Padró Municipal d'Habitants (1986, 1996) i Enquesta de la Població Activa (2005).

L'observació de les dades posa de manifest la baixa proporció d'actius que hi ha en el tram de 15 a 19 anys. A més, d'aquests no tots tenen ocupació, a l'entorn d'un 16% són a l'atur (2005). La proporció de persones que treballen abans dels 20 anys s'ha anat reduint des de 1981, encara que aquí sols es veu des de l'any 1986. La davallada és el reflex de l'augment dels anys dedicats a la formació. La raó cal cercar-la en les estratègies familiars que, davant les dificultats dels joves per trobar ocupació en un mercat cada cop més competitiu, varen optar per "renunciar" als possibles ingressos que els fills podien aportar a curt termini i apostar per ajudar-los a incrementar els estudis i la preparació, en la confiança que aquests factors havien de resultar un bon antídoto contra la precarietat laboral i els baixos salaris.

A distància, però amb una taxa d'activitat encara baixa, els qui tenen entre 20 i 24 anys. Les raons són idèntiques que les que s'acaben d'esgrimir, si bé ara hi ha una proporció força més elevada que ha decidit implicar-se en l'activitat remunerada.

En els dos darrers trams la taxa d'activitat no solament és alta sinó que, com es veu, ha tendit a augmentar al llarg dels anys considerats. I això, principalment per la cada vegada més alta participació de les dones, com permet comprovar el gràfic que segueix:

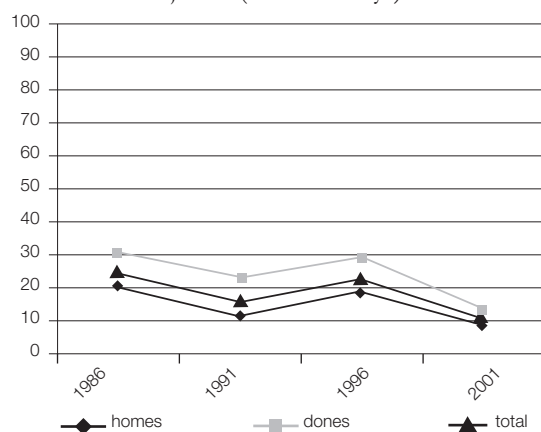
GRÀFIC 5. Taxa d'activitats dels joves (20 a 35 anys)



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'IDESCAT.

Això no obstant, dos factors han colpit negativament l'activitat laboral dels joves: l'atur i la precarietat dels contractes. Pel que fa al primer, els pitjors anys semblen haver passat. Van ser aquells en els quals la crisi econòmica, i la conseqüent reducció de llocs de treball, va coincidir amb l'entrada de les generacions del *baby boom* a l'edat activa:

GRÀFIC 6. Taxa d'atur dels joves (20 a 35 anys)

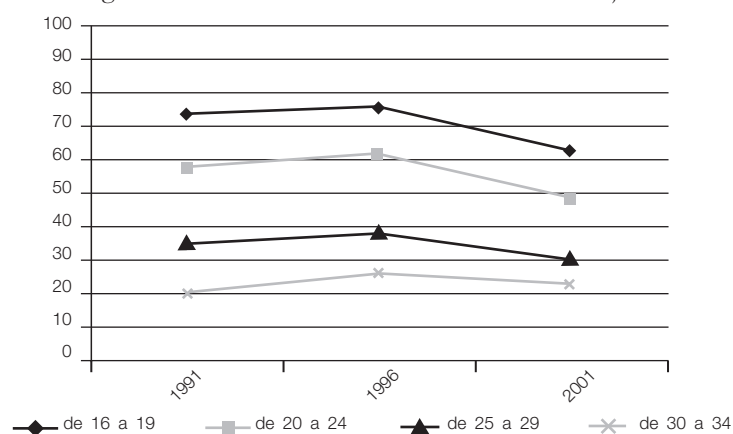


Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'IDESCAT.

Tanmateix, l'atur continua sent un risc per als joves, del qual van apartant-se en la mesura que es consoliden professionalment, com permet comprovar l'observació per edats dels qui cerquen feina i estan disponibles per signar el contracte (taula i gràfic de l'annex).

Pel que fa a la *temporalitat*, i malgrat les polítiques destinades a aconseguir una major estabilitat, continua sent un problema greu per als joves. És cert que les darreres mesures han intentat augmentar el nombre de contractes laborals indefinits, però la flexibilitat en l'acomiadament que els acompanya posa en entredit la garantia. De fet, el que les empreses estan fent és reconvertir treballs temporals en fixos. Fent-ho beneficien aquells que ja tenen ocupació; els més joves, en canvi, segueixen desprotegits.

GRÀFIC 7. Percentatge de contractes eventuais entre els assalariats joves de 16 a 30 anys



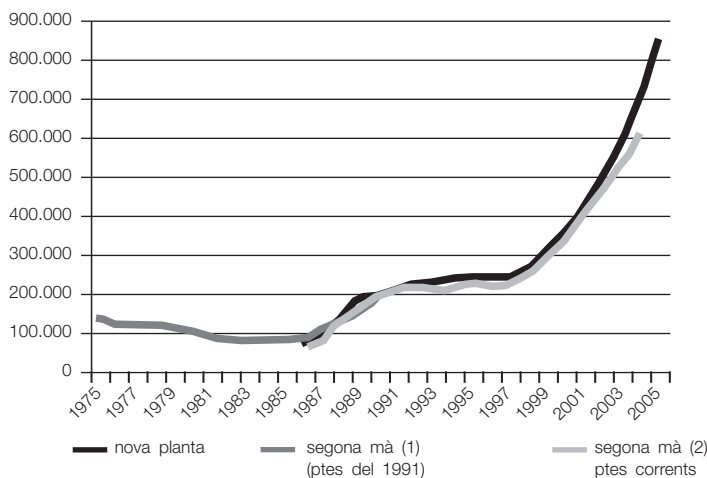
Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'IDESCAT.

De tota manera, i com a resum, tant l'evolució demogràfica com les noves polítiques ocupacionals (fomentadores de l'increment de la contractació fixa i de la reducció de l'atur) fan augurar una certa millora de la situació laboral dels joves en el futur. Alhora, és convenient estudiar quina és la seva situació amb relació a l'habitatge i com es poden pal·liar les dificultats amb què s'enfronten els joves, tant en l'aspecte laboral com en el que es refereix a l'habitatge.

L'habitatge

L'increment del preu dels habitatges ve de lluny. De fet la primera turbulència es va produir l'any 1986. Després d'un llarg període de preus força estables —en part a causa de la manca de demanda efectiva per part dels joves²—, en arribar l'any 1986 els preus es disparen, primer a Barcelona³ i posteriorment a la resta del territori català, sobretot a les grans ciutats. El gràfic que segueix ofereix una idea sintètica de la variació dels preus al municipi de Barcelona:

GRÀFIC 8. Evolució dels preus de venda de l'habitatge a Barcelona (en ptes/m²)



Font: Elaboració pròpia amb dades de Barcelona Economia núms. 15, 45, 57 i 61.

2. El final dels anys setanta i el començament dels vuitanta varen ser temps de crisi: es tancaren empreses, l'atur va arribar a quotes del 25% de la població activa i la precarietat laboral va anar-se imposant en els nous contractes. Els més afectats foren els joves i aquella població que s'incorporava de nou al mercat laboral (sobretot dones). Atur i precarietat varen repercutir en un increment dels anys de preparació (increment dels anys d'estudi, especialment per part de les dones) i en un retard de l'emancipació dels joves. La demanda d'habitatges es va reduir. Els preus també.

3. A. ALABART, J. GAVALDÀ, C. LÓPEZ i G. VILÀ: "Dinámicas residenciales, solidaridad familiar y ciudadanía en la ciudad dispersa: la Región Metropolitana de Barcelona como ejemplo", comunicació presentada al VIII Congrés Espanyol de Sociologia (Alacant, setembre de 2004).

A partir de 1986 els preus dels pisos augmenten. En alguns barris barcelonins quasi es doblen en un any. I la tendència es manté fins al 1991. Des de llavors fins al 1997, aturada i fins i tot una petita davallada. Després, recuperació i creixement incontrolat.⁴ L'any 2006, a Barcelona, els pisos de segona mà costaven 4.963 €/m²; els de primera mà 6.522 €/m² i en alguns barris, com Sant Gervasi, augmentaven fins als 10.000 €/m². A la resta de Catalunya els preus són més moderats, especialment quan els habitatges són lluny de les grans ciutats i de la franja costanera o llocs privilegiats ecològicament, però tot i així els seus preus són elevats. En el primer trimestre de 2006 la mitjana catalana supera els 2.100 € (350.000 ptes.) el m², resultant encara més car el que correspon a l'habitatge de segona mà (segurament inclou cases antigues) que el dels habitatges nous de mercat lliure.⁵

ESTRATÈGIES DAVANT DE LA SITUACIÓ DE L'HABITATGE I ALGUNES CONSEQÜÈNCIES

Així les coses, són possibles diferents estratègies individuals, familiars i col·lectives. També és possible transcendir els problemes personals i plantejar la qüestió en termes sociopolítics. L'anàlisi de possibilitats i un apunt sobre polítiques d'habitatge que aquestes pràctiques suggereixen és l'objecte central d'aquesta intervenció i constitueix l'exposició que segueix.

Primer les fórmules que utilitzen els joves individualment o amb l'ajut de les famílies:

- 1) *Retardar l'emancipació.* És la més comuna.
- 2) *Emancipar-se,* generalment amb la col·laboració de la família.
- 3) *Transcendir l'interès propi* i cercar formes de denúncia del problema tot proposant possibles solucions des d'òptiques alternatives. De fet, més que formes de resoldre el problema personal són moviments socials. Aquest seria el cas dels *okupes* en les diverses modalitats.

Les estratègies apuntades poden combinar-se i desenvolupar-se successivament o simultàniament. Fins i tot, poden ser —i de fet són— reversibles: es veuen obligats a anar i retornar i repetir-ho a vegades més d'un cop.⁶

Passem a considerar molt breument cada una d'aquestes possibilitats apuntades.

4. La taula de l'annex recull les dades.

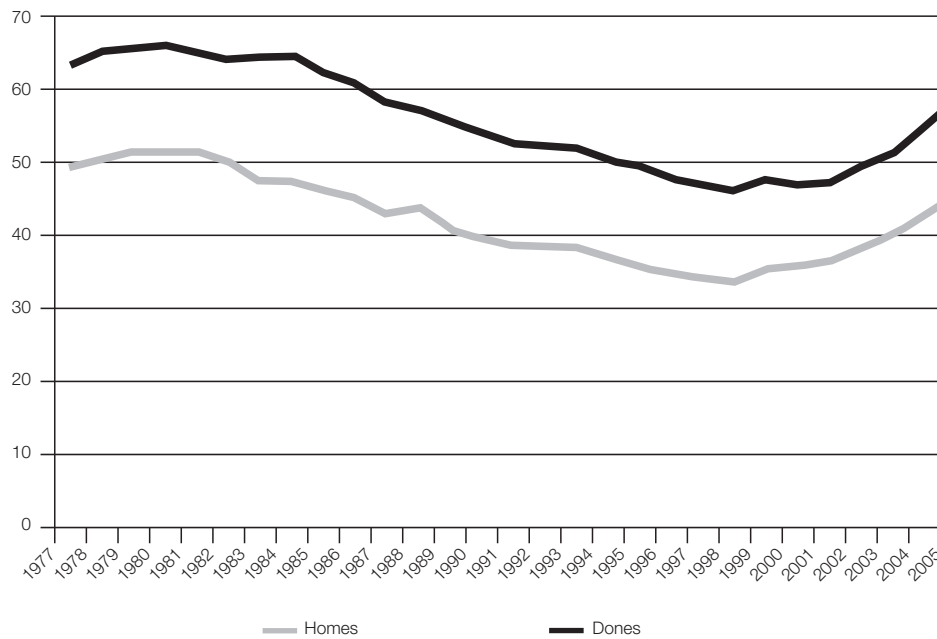
5. *Barcelona Economia*, núm. 61, pàg 58. Vegeu annex.

6. A. López Blasco i M. Du Bois-Reymond han parlat de la generació del "yo-yo". "Transiciones tipo YO-YO y trayectorias fallidas: hacia las políticas integradas de transición para los jóvenes europeos", a *Estudios de Juventud*, núm. 65. 2004.

Retardar l'emancipació, continuar vivint a casa dels pares

Aquesta va ser la primera reacció dels joves davant de la crisi econòmica: romandre més temps a la llar d'origen; no emancipar-se. Així es comprova com, mentre l'any 1980 bastant més la meitat de la població de 20 a 35 anys estava emancipada (el 58%), l'any 1990 sols ho estava el 46,7%. La xifra va anar baixant, mostrant una clara sensibilitat amb la conjuntura econòmica, fins arribar l'any 1998 en el qual solament el 39% dels joves s'havien establert pel seu compte. Després, s'inicia una certa recuperació que apunta cap al retorn a la dinàmica iniciada abans dels anys més crítics.

GRÀFIC 9. Població jove i emancipació, segons sexe. Catalunya, 1977-2005



Font: Enquesta de Població Activa. Dades facilitades per l'IDESCAT.

Recórrer a retardar l'emancipació ha estat una pràctica que homes i dones han desenvolupat amb idèntica intensitat. D'aquí que l'evolució de les taxes d'emancipació hagin seguit un recorregut paral·lel. Sols en els últims anys sembla apuntar-se una certa tendència a convergir. Tanmateix, la taxa d'emancipació femenina s'ha mantingut sempre per sobre de la masculina.

Evidentment la taxa d'emancipació augmenta amb l'edat: fins als 25 anys es manté per sota del 10%; en arribar als 30 anys supera el 75%.

TAULA 3. Taxa d'emancipació⁷

Edat	2002	2004	2005
18-24	7,9	10,2	11,5
25-29	41,8	47,5	51,7
30-34	74,9	76,7	78,2
Total joves	40,6	45,3	47,9

Font: INE, Padró 2002 i 2004; Consejo de la Juventud de España OBJV (2005).

Les causes del retard en l'edat de l'emancipació són diverses i, tot i que directament o indirectament depenen dels dos factors ja apuntats (habitatge i ocupació), també tenen a veure amb els projectes professionals o vitals dels joves. Això explica que els universitaris sovint romanen més amb la família d'origen que els qui tenen menys estudis. Majors dificultats a aconseguir mantenir-se al nivell que es proposen i a partir del currículum que es fixen. És a dir, les exigències en el nivell professional que es vol assolir poden implicar un increment en els anys d'estudi o una acceptació de condicions econòmiques laborals totalment precàries. Per això cal que la família aixoplugui, faci de *lloca* (la generació dels mileuristes).

En tots els casos —i això es posa de manifest a les diverses enquestes on s'indaga sobre la qüestió— són les famílies (i en especial les mares) les qui, juntament amb els joves, suporten els costos de l'ampliació de seves possibilitats a partir d'un increment de la formació. Però són aquelles de més nivell socioeconòmic les que més es poden permetre el perllongament de la dependència dels fills.⁸

Aquesta forma de resoldre la qüestió, aplaçant l'emancipació, té d'una banda efectes beneficiosos, en tant que pot contribuir a una millor preparació dels joves i a un augment del *capital humà* de la població, però alhora, té unes conseqüències col·laterals importants. La nostra societat està desanimant els joves, desaprofitant el seu moment de màxima creativitat i empenta, i els està abocant a l'acceptació d'unes condicions laborals i socials que no es corresponen en absolut amb les seves possibilitats ni necessitats. La qüestió caldrà deixar-la aquí perquè depassa en molt l'objecte d'aquesta intervenció, però s'ha volgut apuntar en ser l'habitatge un dels elements clau del problema.

Una darrera consideració: quan s'observen les diferències territorials es comprova que les comarques registren taxes de població jove emancipada molt diverses. A les gironines i les de l'entorn de Barcelona les taxes són més altes, com permet veure

7. P. GARCÍA (dir. i coord.), *Problemàtica de l'habitatge dels joves a Catalunya*. CPSV. UPC. Barcelona, 2006, p. 74.

8. L. GARRIDO i M. REQUEN, *La emancipación de los jóvenes en España*. Instituto de la Juventud, Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales. Madrid, 1999.

el gràfic que s'ha transcrit a l'annex. Sols un comentari, que després s'intentarà sustentar a partir de les formes d'emancipació dels joves: les comarques que ocupen els primers llocs del rànquing són aquelles que han rebut més població procedent d'altres indrets (especialment de Barcelona). És a dir, les taxes altes no responen a l'emancipació precoç dels joves de la zona, sinó a l'arribada dels que s'han emancipat en altres indrets i han immigrat cap a aquestes comarques.

Si la desagregació territorial es porta a escala de municipi el resultat és encara més espectacular. Els que han arribat recentment (joves emancipats) constitueixen una proporció elevadíssima del conjunt de joves del municipi i, en conseqüència, es poden disparar les taxes d'emancipació.

Emancipar-se

A diferència d'èpoques passades, en les quals el procés d'emancipació de la majoria de persones es desenvolupava linealment: obtenció d'un lloc de treball remunerat —consecució d'un habitatge— constitució d'una nova llar, avui la diversitat de trajectòries és il·limitada. De tota manera, els joves postposen l'emancipació, retornen, novament ho intenten, i al final ho aconsegueixen (sovint quan no són ja tan joves). Ho fan:

Amb l'ajut de la família — fonamentalment dues opcions:

- a) Quan la família té recursos, comptar amb la seva ajuda per cobrir una part més o menys important del preu de l'habitatge. La resta: una hipoteca, amb freqüència avalada per la pròpia família.
- b) Utilitzar la residència secundària (o el "terreny") d'algun familiar (pares, avis) convertint-la en principal. Aquesta pràctica ha estat un dels elements que ha incidit en l'expansió de l'urbanisme dispers.⁹ També ha pogut generar dinàmiques de redistribució de l'hàbitat en el si de la família múltiple. S'aconsegueix una mena de *pool* familiar i s'utilitza segons necessitats.

Sense l'ajut de la família — fonamentalment tres opcions:

- c) Una variant del cas anterior, pròpia dels qui tenen menys recursos, consisteix a comprar un pis. Una hipoteca cobreix tot el seu valor. Si es perd l'ocupació es deixa de pagar. Es perd l'habitatge. Abans tampoc es tenia res. A més, si el mercat manté la tendència alcista, pot ser que el producte de la venda permeti pagar l'entrada d'una altra. Pot ser que encara en sobri una mica. Mentrestant la família pot ser l'aixopluc.

9. A partir de la informació que s'ha obtingut en l'estudi *Solidaridad Familiar y Ciudadanía en las Regiones Metropolitanas* (SEC2003-09565-C02), finançat pel Ministeri d'Educació i Ciència, podem afirmar que a l'entorn d'un 15% dels qui viuen en urbanitzacions disperses situades a la Regió Metropolitana de Barcelona estan utilitzant habitatges que, en origen, eren segones residències familiars..

- d) Llogar un pis, sol o amb la parella o amb diverses persones. El problema és trobar-lo: són cars i n'hi ha pocs. A més no sempre volen llogar-los a persones joves que viuen en grup.
- e) Arreglar-se un pis de propietat barat.

Algunes conseqüències

Les conseqüències que es deriven d'aquestes dinàmiques són múltiples i complexes. Comentem les que fan referència a la forma de convivència dels qui tenen entre 20 i 35 anys i després a les modalitats en el règim de tinença de l'habitatge. La primera és un bon indicador de les necessitats dels joves emancipats i la segona ens apunta l'estratègia que estan seguint.

TAULA 4. Tipologia de les llars joves (20-35 anys) de Catalunya

Tipus de llar	1991		1996		2001	
	absoluts	%	absoluts	%	absoluts	%
Unipersonals	36.222	10,6	59.616	17,4	97.188	23,6
Sense nucli	12.734	3,7	11.067	3,2	31.076	7,6
Parella sense fills	92.186	27,0	103.486	30,1	125.288	30,5
Parella amb fills	183.237	53,7	146.217	42,6	122.141	29,7
Pare amb fills	1.500	0,4	3.590	1,0	3.825	0,9
Mare amb fills	12.831	3,8	16.509	4,8	17.002	4,1
Més d'un nucli	2.331	0,7	3.088	0,9	14.504	3,5
TOTAL	341.041	100,0	343.573	100,0	411.024	100,0

Font: INE, Cens de població i habitatge, 1991 i 2001. IDESCAT, Padró de població, 1996.¹⁰

Dues informacions es destaquen:

La primera és la creixent proporció de llars joves unipersonals: en tan sols deu anys passen de representar el 10% (1991) a quasi el 24% (2001) del total de llars joves. De tota manera continuen estant molt per sota dels països europeus. Per als joves espanyols l'emancipació resulta molt més costosa que per als d'altres països i els ajuts amb què compten són pírrics.

La segona té a veure amb la reducció del pes de les llars amb fills. De representar el 54% de les llars joves l'any 1991, han passat a suposar sols el 29,7%. Aquesta dràstica reducció és conseqüència del retard en l'emancipació, i sens dubte un dels efectes col·laterals més negatius de la situació que estem analitzant. És difícil pensar que es pot recuperar la fecunditat d'altres èpoques quan els joves tarden a poder-se emancipar, més encara a constituir un nucli i encara més a tenir fills. I quan en

10. P. GARCÍA, 2006, *op. cit.*, p. 29.

fer-ho ho fan sota el risc d'un treball precari i amb el pes d'una hipoteca elevada, com de seguida s'exposarà.

Pel que fa al règim de tinença de l'habitatge les dades posen de manifest la marcada tendència cap a la compra de l'habitatge i la progressiva reducció del lloguer.

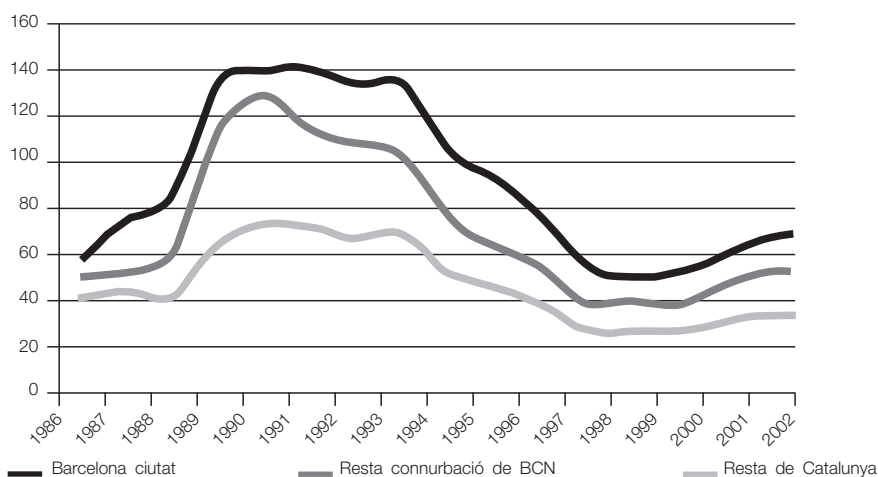
TAULA 5. Règim de tinença de l'habitatge. Llars joves (20 a 34 anys)

	1991		2001	
	absoluts	%	absoluts	%
Propietat del tot pagada	101.888	29,9	59.479	14,5
Propietat amb pagaments pendents	115.467	33,9	219.163	53,3
Lloguer	101.021	29,7	105.241	25,6
Altres	22.236	6,5	27.076	6,6
TOTAL	340.612	100,0	410.959	100,0

Font: Els joves catalans i l'habitatge. Observatori català de la joventut.

També donen idea del progressiu endeutament de la població jove que, per accedir a un habitatge, ha d'hipotecar bona part dels seus ingressos durant un llarg període de la vida. La família és, novament, la que empara i ajuda a mantenir les llars dels més joves a partir de l'aportació d'una entrada important per reduir el muntant de la hipoteca o ajudant a pagar els terminis mensuals. La qüestió no és gens banal, especialment quan els joves volen comprar un habitatge a Barcelona. A l'àmbit metropolità resulta una mica menys complicat i a la resta de Catalunya fins i tot pot resultar suportable. Per oferir una idea sintètica de la qüestió s'ha preparat una gràfica (i les corresponents taules a l'annex) on s'expressa l'esforç econòmic d'una llar jove (18 a 34 anys) per adquirir un habitatge en els diferents indrets territorials:

GRÀFIC 10. Esforç econòmic per l'accés a l'habitatge per a una llar jove (18-34 anys)



Font: Els joves catalans i l'habitatge 1992-2003, p. 14.

S'ha optat per preparar el gràfic corresponent a la llar perquè el referit a la persona jove era absolutament desencorajador. Tot i així, entre 1989 i 1993 va suposar una quantitat superior als ingressos de la llar. Impossible, doncs, plantejar-se la compra a no ser que existissin ajuts importants. Això era degut al fet que, a més de l'augment de preu dels habitatges, els tipus d'interès eren molt alts. Després, malgrat que els preus han continuat incrementant, l'ampliació dels terminis (ara ja estan a 40 anys i he llegit que en alguns casos a 50) i, sobretot, la reducció dels tipus d'interès, que han passat del 16% l'any 1991 al 3,3% l'any 2005,¹¹ han rebaixat notablement la pressió financera sobre les llars. Tanmateix, continua suposant el 70,5% dels ingressos d'una llar jove a Barcelona i baixa fins al 33% en el cas de residir fora de la conurbació de Barcelona. El risc, però, que els interessos tornin a augmentar segueix sent important, com també ho és la inseguretat d'unes ocupacions que malgrat definir-se com a *indefinides* són sotmeses a una *flexibilitat* no gens tranquil·litzadora.

Evidentment es pot pensar que la solució és llogar. Cert! Però en ser elevat el preu de compra de l'habitatge, també ho és el seu lloguer.¹² A més, la poca oferta existent i la incertesa de quin serà el preu del nou lloguer passats els anys del contracte, introdueix nous factors de risc que es tradueixen en inquietud per a les llars joves. Això, a banda que són majoria els que consideren que llogar és "llençar" els diners (42,5%) i que no és una inversió (34,5%).¹³

Vistes les possibilitats que ofereix el mercat, és clar que cal cercar solucions alternatives. Això és el que van comprendre i es van proposar fer entendre els moviments d'*okupació*.

Transcendir l'interès propi

S'ha considerat aquesta com una tercera via a seguir davant del problema de l'habitatge tot i que, de fet, com també s'ha avançat, es tracta sobretot de formes de denúncia i d'intent de recerca de solucions des d'òptiques alternatives. Els *okupes* van ser els pioners, i a Espanya es van començar a implantar als anys vuitanta.¹⁴ L'especulació urbana i els preus dels habitatges foren uns dels aspectes que n'incentivaren l'aparició. A partir de llavors les seves estratègies segueixen una evolució que permet diferenciar tres etapes: en la primera etapa es proposaven crear formes *alternatives de convivència*; en la segona etapa la seva activitat es focalitza cap a l'obertura d'edificis *okupats* com a *centres cívics* (la Kasa de la Muntanya, a Gràcia, i La Garnatxa, a Sants) en un intent

11. *Barcelona Economia*, núm. 60, pàg. 67.

12. A Barcelona, el lloguer mitjà d'un pis és actualment (setembre de 2006) de 840 €.

13. *Els joves catalans i l'habitatge (1999-2003)*. Pilar GARCIA (coord.). *Op. cit.* p. 61.

14. Per a més informació: *Okupación, Represión y Movimientos Sociales*. Diatriba. Madrid, 2000; T. HERREROS SALA, "El moviment de les okupacions: la revifada dels moviments socials" a E. PRAT (coord.), *Els moviments socials a Catalunya*, UB, Barcelona, 2004.

de mostrar que la qualitat de vida (*la bona vida*, per usar el terme clàssic) no es limita a les quatre parets de l'habitatge i que és necessari transcendir-lo, aconseguir que el barri i la ciutat tinguin un elevat nivell de cultura i relació. El tercer moviment ve marcat pel canvi legislatiu que suposa el nou Codi Penal de 1995. *L'okupació* —dita usurpació— queda penalitzada i esdevé delictu. A partir d'aquí el moviment es radicalitza i s'estén. Les *okupacions* del cinema Princesa i de la Hamsa són les dues accions més emblemàtiques d'aquesta època en la qual el moviment es consolida, amplia la seva xarxa de relacions amb altres moviments i comença a desenvolupar-se fora de l'àmbit urbà (Kan Pasqual, a Collserola i Kan Masdeu, a la Vall de Sant Genís, de Barcelona). Entre 1989 i 2004 s'ocupen 445 centres socials i habitatges al conjunt de l'àrea metropolitana de Barcelona. Avui, convertit en moviment, està suportant una certa polarització dels seus integrants. D'una banda els més radicals i de l'altra els més "polítics". Uns i altres estan suportant les acusacions d'una Administració que es veu sobrepassada per la situació. L'habitatge i l'urbanisme s'estan convertint en peces clau de creixement econòmic, d'enriquiment d'uns quants i d'escàndol per a molts.

El febrer de 2005 es va crear l'Oficina d'Okupació de Barcelona, una iniciativa nascuda de l'*Assemblea d'Okupes* que pretén ser un mitjà per facilitar l'*okupació* entesa com a alternativa a la situació de l'habitatge, l'especulació urbanística i la transformació de la ciutat. L'objectiu és assessorar les persones que opten per l'*okupació* en un sentit legal i logístic.

De fet, més que formes de resoldre el problema personal són *moviments socials*. Aquest seria el cas dels okupes en les diverses modalitats.

EL DRET A L'HABITATGE

Moviments socials per al dret a l'habitatge

El *moviment d'okupació*, amb les seves múltiples organitzacions, va ser el primer que va plantejar el problema en un moment en què la crisi econòmica havia fet callar totes les veus. Són els primers que es rebel·len contra les estratègies d'uns agents urbans que, aprofitant-se de la situació, converteixen l'habitatge en bé d'especulació. Són els primers a denunciar que la ciutat està deixant de ser l'espai públic ciutadà per convertir-se en un escenari de consum, on tot es ven i tot es paga. Són els primers a rebel·lar-se contra un món insolidari fomentador de l'individualisme i l'aïllament.

Els seus arguments i propostes ha estat secundats per moltes altres organitzacions: veïnals antiespeculació, prodrets humans... Així, a més de l'oficina d'Okupació de Barcelona abans esmentada, s'han desenvolupat —per citar únicament alguna de les més recents— la Coordinadora contra especulació del Raval o la Plataforma veïnal contra l'especulació de Barcelona, s'han organitzat tallers contra la violència immobiliària i urbanística o s'ha redactat una *Carta* on es denuncia el *mobbing* i la *violència immobiliària* i les seves conseqüències: desnonaments, mobilitat residencial a més de 50 km de la ciutat... Reclamen el dret a l'habitatge i a la ciutat.

I, darrerament, amb uns mètodes nous i desenfadats, ha aparegut l'*Assemblea Popular per l'Habitatge Digne de Barcelona* tot proclamant consignes com *No vas a tener casa en tu puta vida* o *¿Qué nos pasa? Que no tenemos casa*. Recorren els carrers de la ciutat o entren en grans magatzems de mobles, on resulten del tot adients frases com *Esta cama no cabe en mi casa*.

Com a notícia va saltar als diaris el dia 1 d'octubre: 15.000 persones segons els organitzadors, 5.000 segons la policia, s'havien convocat via internet i allà eren, reclamant, exigint el control de preus i el final de desnonaments i abusos. Des de llavors no han parat. Gent de totes les edats, entre els qui hi ha també mileuristes, immigrants i *okupes*, han decidit que ara era el moment. La campanya electoral i la cimera europea de ministres de l'habitatge, anul·lada a última hora, suposen l'oportunitat idònia per reivindicar el dret a l'habitatge. L'última mobilització el dia 16 d'octubre va acabar a la plaça de Sant Jaume.

Les propostes dels partits

Efectivament, la conjuntura política actual, marcada per la imminència de les eleccions al Parlament de Catalunya que s'han de celebrar el proper dimecres 1 de novembre, contribueix que el tema de l'habitatge s'hagi situat a les agendes de tots els partits polítics amb representació a l'arc parlamentari català responent així a les preocupacions declarades pels joves quan se'ls pregunta sobre aquesta qüestió. Concretament, un 39,3% dels joves es refereix a l'habitatge com el problema que més els afecta, percentatge que solament s'igualava quan s'ajunten la preocupació per l'atur i la precarietat laboral.

Les propostes electorals que fan totes les forces polítiques s'encaminen, si més no a priori, a pal·liar els efectes del mercat sobre el preu de l'habitatge i a potenciar-ne de nova construcció amb règims diversos.

Convergència i Unió pretén consensuar un gran pacte nacional en matèria d'habitatge amb la participació de tots els agents socials, forces polítiques, col·legis professionals, promotors, associacions, agents immobiliaris, sector financer i consumidors. De cara a l'accés a l'habitatge dels joves:

- Vol prioritzar els menors de 35 anys, concretant que assumirà el 50% del lloguer de les parelles que tinguin menys de 30 anys i durant 36 mesos.
- Pretén aportar el 20% de la hipoteca de les parelles joves.
- D'una manera més general, proposa la concertació, fórmula intermèdia entre l'habitatge lliure i el social, i la remodelació i rehabilitació dels barris més degradats.

A data d'avui, 16 d'octubre, el Partit dels Socialistes de Catalunya no ha fet públic a través de la seva web el seu programa electoral en matèria d'habitatge.

En el seu lloc, apareixen declaracions puntuals expressades per José Montilla fent referència a qüestions com:

- La rehabilitació, tant d'habitatges com de barris sencers.
- 100.000 immobles que rebran ajuts al llarg de tota la legislatura.
- Incorporació de 60 barris més a la política iniciada el 2003 amb el nom de Pla de Barris.
- Construcció de 50.000 habitatges de protecció oficial, la meitat dels quals destinats al lloguer.

El programa electoral d'Esquerra Republicana de Catalunya recull una sèrie de propostes sota el títol de "L'habitatge, el repte pendent". La formació republicana desgrana cinc àmbits específics d'actuació, que són l'adequació del preu de l'habitatge a la capacitat de les rendes de les famílies, la incidència en la demanda, el control del preu, la diversificació dels règims de tinença i l'increment de la producció d'habitatge protegit. En aquest sentit, proposa presentar una nova llei d'habitatge que garanteixi la consideració de les polítiques d'habitatge com a servei públic, que doni rang legal als ajuts al pagament del lloguer i a les xarxes de mediació, que penalitzi el parc vacant, que garanteixi el manteniment del parc públic durant tota la vida útil dels edificis, que eviti el frau i els sobrepreus en les transmissions, que garanteixi més diversitat en el règim de tinença de l'habitatge protegit, que reguli mesures contra el *mobbing* i que fomenti la rehabilitació del parc ja existent. Aquest partit reclama la transferència a la Generalitat de Catalunya de totes les competències estatals i les seves partides pressupostàries en matèria d'habitatge. D'entre el nombrós paquet de mesures que detalla, interessa ressaltar les que afecten més directament els joves:

- Per als que no arriben a una percepció anual de 15.000 euros, proposa un ajut a fons perdut per un màxim del 25% del cost del lloguer.
- Planteja construir els 13.000 habitatges protegits que falten per edificar sobre la base dels 42.000 compromesos en el Pacte del Tinell.

El Partit Popular centra les seves promeses electorals en habitatge en tres eixos.

- El primer, impulsar una línia específica d'ajuts adreçada a les famílies que no puguin fer front a l'encariment de les hipoteques aplicant mesures per reduir l'impacte que produeix la pujada dels tipus d'interès.
- El segon, promoure la construcció de 40.000 nous habitatges protegits.
- El tercer, construir 10.000 habitatges de lloguer amb opció de compra, amb uns lloguers de 20 anys a un preu d'entre 360 i 480 € mensuals.

Finalment, la coalició Iniciativa per Catalunya Verds-Esquerra Unida i Alternativa constata que els joves constitueixen un dels grups socials més vulnerables a l'hora d'accedir a un habitatge a causa dels elevats preus i de la precarietat laboral que, al seu entendre, impedeix l'emancipació. Aquesta formació presenta una llista de 15

propostes electorals agrupades en dos grups: d'una banda, mesures de construcció sostenible; de l'altra, mesures de mediació, donant per entès que el nou estatut d'autonomia de Catalunya aprovat enguany permet intervenir en el mercat per solucionar el problema de l'habitatge. Pel que fa al primer grup cal destacar, des del punt de vista dels joves:

- Fer una política d'habitatge públic de promoció directa des de la Generalitat, prioritzant els joves amb rendes més baixes.
- Per al 2010 es fixa un llindar de 20.000 nous habitatges protegits anuals assegurant-ne el règim de lloguer prioritàriament per a joves en la meitat dels casos.
- Promoure 200 habitatges de lloguer assequible destinats a estudiants a cadascuna de les universitats catalanes.
- Construir edificis comunitaris anomenats "residències per a l'emancipació" destinats al primer habitatge o a situacions conjunturals amb serveis compartits per als joves en situació econòmica especialment precària.

Quant a les mesures de mediació:

- Es pretén regular la masoveria urbana com a eina per evitar l'envelliment dels immobles, fet que consistiria a cedir un habitatge deshabitat a joves que el mantindrien i el farien servir amb el consentiment del propietari i l'acció mitjancera d'un organisme públic.
- Crear mecanismes perquè els joves puguin hipotecar el 100% del valor de l'habitatge protegit i no només un 80% com és en l'actualitat.

ANNEX

Evolució dels preus dels habitatges a Barcelona

	<i>nova planta</i>	<i>segona mà (1) (ptes. del 1991)</i>	<i>segona mà (2) ptes. corrents</i>	<i>nova planta euros</i>
1975		135.000		
1976		120.000		
1977		118.000		
1978		118.000		
1979		112.000		
1980		103.000		
1981		90.000		
1982		80.000		
1983		78.000		
1984		78.000		
1985		80.000		
1986	70.852	81.000	57.800	
1987	94.994	110.000	79.457	
1988	141.090	130.000	133.000	
1989	190.543	160.000	163.000	

1990	203.274	195.000	196.000	
1991	213.920	205.000	205.000	
1992	229.614		214.000	
1993	234.238		207.000	
1994	233.907		212.000	
1995	243.027		227.000	
1996	238.474		215.000	
1997	240.787		225.000	
1998	255.508		246.000	
1999	305.614		287.000	
2000	350.403		332.000	
2001	415.000		396.408	2.500
2002	486.546		458.990	2.931
2003	577.016		527.714	3.476
2004	696.038		609.552	4.193
2005	843.612			5.082

Preus de segona mà (1): núm. 15, p. 90. Preus segona mà (2): fins l'any 2000: núm. 45, p. 54; 2001-2004: núm. 57, p. 56 (en)

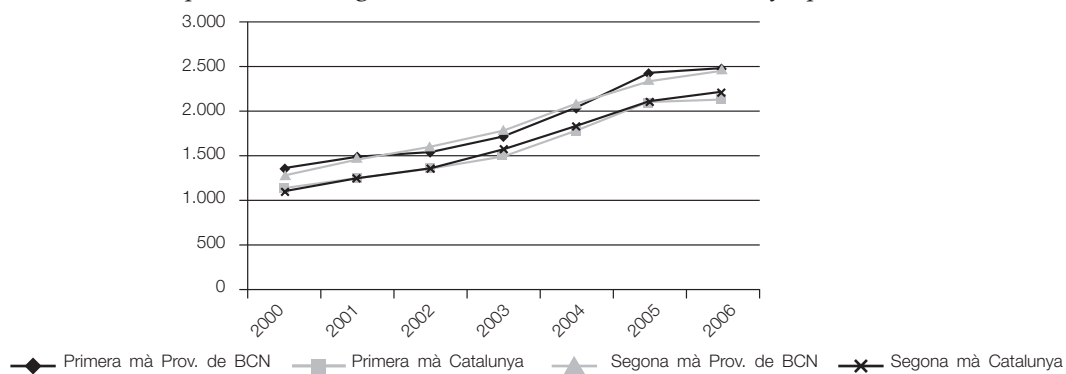
Evolució dels preus de l'habitatge a la província de Barcelona i a Catalunya (preu del m² en ptes.)

	Primera mà		Segona mà	
	Prov. de BCN	Catalunya	Prov. de BCN	Catalunya
2000	226.258	185.588	211.650	179.114
2001	246.676	203.184	242.692	203.184
2002	256.802	222.938	264.936	225.594
2003	284.524	250.162	296.642	258.794
2004	335.984	294.152	343.288	301.290
2005	400.392	344.616	390.432	348.102
2006	410.020	352.252	408.858	364.370

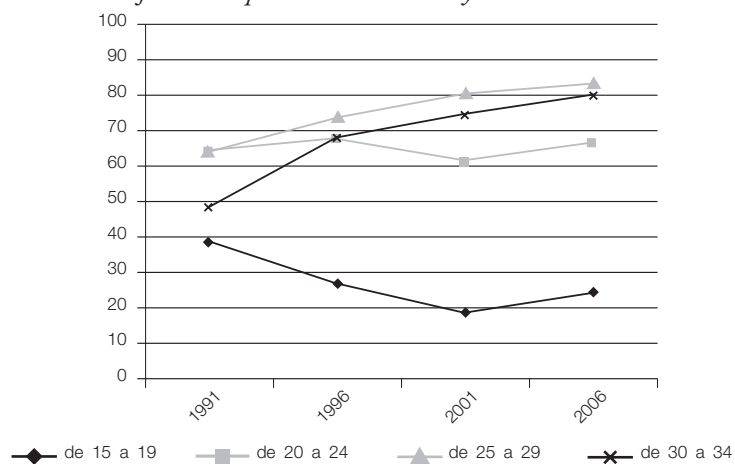
Evolució dels preus de l'habitatge a la província de Barcelona i a Catalunya (preu del m² en euros)

	Primera mà		Segona mà		Habitatge protegit	
	Prov. de BCN	Catalunya	Prov. de BCN	Catalunya	Prov. de BCN	Catalunya
2000	1.363	1.118	1.275	1.079		
2001	1.486	1.224	1.462	1.224		
2002	1.547	1.343	1.596	1.359		
2003	1.714	1.507	1.787	1.559		
2004	2.024	1.772	2.068	1.815	1.021	1.056
2005	2.412	2.076	2.352	2.097	1.057	1.128
2006	2.470	2.122	2.463	2.195	1.044	1.123

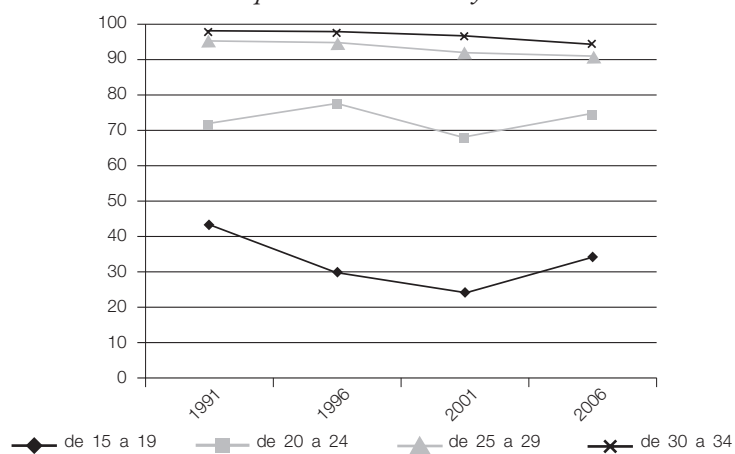
Evolució dels preus de l'habitatge a la Província de Barcelona i a Catalunya (preu del m² en euros)



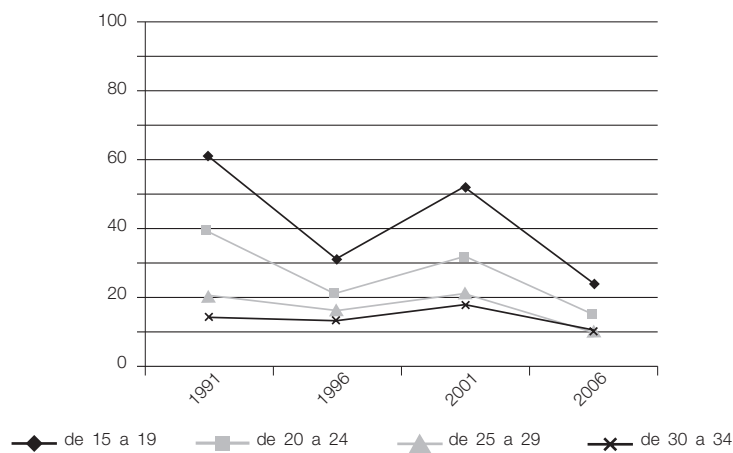
Activitat laboral femenina per edats a Catalunya



Activitat laboral masculina per edats a Catalunya



Taxes d'atur per edats a Catalunya



Font: *Barcelona Economia*, núm 61, p. 58.

Població jove (20-35 anys) i emancipació, segons sexe. Catalunya, 1977-2005

Any	Emancipació		
	Homes	Dones	Total
1977	49,1	63,3	56,2
1978	49,9	65,2	57,5
1979	51,4	65,7	58,6
1980	51,3	65,9	58,6
1981	51,4	65,3	58,4
1982	49,7	63,9	56,8
1983	47,4	64,3	55,8
1984	47,2	64,3	55,8
1985	46,3	62,1	54,2
1986	45,0	60,7	52,8
1987	43,0	58,2	50,6
1988	43,8	57,1	50,4
1989	40,9	55,4	48,1
1990	39,4	54,1	46,7
1991	38,5	52,7	45,5
1992	38,4	52,1	45,2
1993	38,2	52,0	45,0
1994	37,0	50,2	43,5
1995	35,6	49,3	42,3
1996	34,8	47,7	41,1
1997	34,1	46,9	40,4
1998	33,7	46,0	39,7
1999	35,4	47,5	41,3
2000	35,5	46,8	41,0

2001	36,2	47,0	41,5
2002	38,3	49,3	43,7
2003	40,0	51,3	45,5
2004	42,4	54,7	48,4
2005	45,6	58,8	52,0

Font: Elaboració pròpia a partir de l'Observatori Català de la Joventut.

*Població de 20 a 34 anys segons la seva situació respecte l'emancipació, per sexe.
Comarques i províncies, 2001*

Territori	Homes			Dones			Total		
	E	No E	T	E	No E	T	E	No E	T
Alt Camp	40,1	59,9	100	51,9	48,1	100	45,8	54,2	100
Alt Empordà	46,0	54,0	100	57,3	42,7	100	51,6	48,4	100
Alt Penedès	44,1	55,9	100	56,1	43,9	100	49,9	50,1	100
Alt Urgell	36,5	63,5	100	49,7	50,3	100	43,0	57,0	100
Alta Ribagorça	38,8	61,2	100	50,7	49,3	100	44,4	55,6	100
Anoia	43,2	56,8	100	54,3	45,7	100	48,5	51,5	100
Bages	41,8	58,2	100	53,7	46,3	100	47,5	52,5	100
Baix Camp	43,4	56,6	100	53,7	46,3	100	48,4	51,6	100
Baix Ebre	40,9	59,1	100	52,9	47,1	100	46,5	53,5	100
Baix Empordà	46,0	54,0	100	57,4	42,6	100	51,5	48,5	100
Baix Llobregat	46,6	53,4	100	57,5	42,5	100	51,9	48,1	100
Baix Penedès	51,2	48,8	100	61,3	38,7	100	56,1	43,9	100
Barcelonès	39,8	60,2	100	49,5	50,5	100	44,6	55,4	100
Berguedà	33,8	66,2	100	47,9	52,1	100	40,6	59,4	100
Cerdanya	46,6	53,4	100	55,1	44,9	100	50,7	49,3	100
Conca de Barberà	37,7	62,3	100	49,0	51,0	100	43,0	57,0	100
Garraf	49,7	50,3	100	60,3	39,7	100	54,9	45,1	100
Garrigues	30,8	69,2	100	41,3	58,7	100	35,7	64,3	100
Garrotxa	38,4	61,6	100	50,6	49,4	100	44,3	55,7	100
Gironès	45,5	54,5	100	55,2	44,8	100	50,3	49,7	100
Maresme	44,0	56,0	100	54,9	45,1	100	49,4	50,6	100
Montsià	44,2	55,8	100	56,5	43,5	100	50,0	50,0	100
Noguera	33,9	66,1	100	44,3	55,7	100	38,9	61,1	100
Osona	41,3	58,7	100	52,2	47,8	100	46,5	53,5	100
Pallars Jussà	34,7	65,3	100	43,5	56,5	100	39,1	60,9	100
Pallars Sobirà	48,5	51,5	100	53,7	46,3	100	51,1	48,9	100
Pla d'Urgell	36,7	63,3	100	46,6	53,4	100	41,5	58,5	100
Pla de l'Estany	54,9	45,1	100	61,5	38,5	100	58,2	41,8	100
Priorat	32,1	67,9	100	42,3	57,7	100	36,7	63,3	100
Ribera d'Ebre	31,8	68,2	100	44,6	55,4	100	37,9	62,1	100
Ripollès	35,1	64,9	100	45,4	54,6	100	40,0	60,0	100
Segarra	45,4	54,6	100	51,3	48,7	100	48,2	51,8	100
Segrià	38,5	61,5	100	49,6	50,4	100	43,9	56,1	100
Selva	46,1	53,9	100	57,9	42,1	100	51,8	48,2	100

Solsonès	34,3	65,7	100	47,8	52,2	100	40,7	59,3	100
Tarragonès	43,8	56,2	100	54,7	45,3	100	49,2	50,8	100
Terra Alta	31,4	68,6	100	44,2	55,8	100	37,4	62,6	100
Urgell	39,3	60,7	100	51,0	49,0	100	44,9	55,1	100
Val d'Aran	50,5	49,5	100	56,7	43,3	100	53,5	46,5	100
Vallès Occidental	47,0	53,0	100	58,0	42,0	100	52,4	47,6	100
Vallès Oriental	47,4	52,6	100	58,0	42,0	100	52,6	47,4	100
Barcelona	43,3	56,7	100	53,8	46,2	100	48,4	51,6	100
Girona	45,3	54,7	100	56,1	43,9	100	50,6	49,4	100
Lleida	38,1	61,9	100	48,7	51,3	100	43,3	56,7	100
Tarragona	43,1	56,9	100	54,2	45,8	100	48,5	51,5	100
Catalunya	43,2	56,8	100	53,7	46,3	100	48,3	51,7	100

E: emancipats

No E: no emancipats

T: total

Cost financer de l'amortització. Amb l'aportació del conjunt de la llar

anys	Barcelona ciutat	Resta connurbació de BCN	Resta de Catalunya
1987	57,0	50,0	40,3
1988	74,1	51,9	44,0
1989	84,6	61,4	41,0
1990	134,5	111,3	63,3
1991	139,6	129,0	72,3
1992	139,9	114,3	70,9
1993	132,9	108,0	66,8
1994	133,6	102,5	68,3
1995	104,3	76,4	51,7
1996	92,7	62,5	45,3
1997	76,0	54,4	38,1
1998	54,8	38,6	27,0
1999	49,5	39,6	26,4
2000	51,6	37,8	26,1
2001	59,3	46,6	29,9
2002	67,0	51,9	33,5
2003	70,0	50,7	33,5

Població emancipada de 20 a 34 anys per comarques. Catalunya, 2001