

# LOS JÓVENES Y LA VIVIENDA

ANNA ALABART, JORDI GAVALDÀ, GEMMA VILÀ

Universitat de Barcelona

Cuando hace casi un año los organizadores nos sugirieron que habláramos del tema jóvenes y vivienda, no nos podíamos imaginar que lo haríamos en medio de una turbulencia mediática como la actual: en los últimos meses no han dejado de publicarse noticias sobre la vivienda y las dificultades que los jóvenes tienen para acceder a ella. Tampoco imaginábamos entonces que haríamos la exposición a los pocos días de unas elecciones autonómicas, ni que tendríamos sobre la mesa (la nuestra y la de todos los ciudadanos) las propuestas de los diferentes partidos sobre el tema de la vivienda en general y de la vivienda de los jóvenes en particular. Contamos, pues, con una cantidad enorme de información tanto respecto a la situación de los jóvenes como respecto a las promesas de los políticos. La cuestión es de rabiosa actualidad. Pero no está claro si esto es una ventaja o una desventaja. Corremos el riesgo de perdernos en un marasmo de *impactos* informativos.

Para sistematizarlo se ha estructurado la intervención en tres partes precedidas de un apunte sobre el concepto de juventud. En primer lugar se analizan las dificultades que los jóvenes tienen que afrontar para emanciparse y los dos factores que intervienen: la ocupación y la vivienda, centrando la atención en el segundo —objeto de la intervención—. Se plantean, después, las estrategias seguidas para resolver o superar el problema del acceso a la vivienda, desde el retraso de la emancipación a las soluciones alternativas como la *okupación*, explorando las fórmulas más comunes y comentando algunas de las consecuencias que de todo ello se derivan. La consideración de la *okupación* como un movimiento social que, trascendiendo el interés propio, denuncia el problema y apunta medidas alternativas, constituye la entrada a la tercera cuestión que se quiere tratar: el derecho a la vivienda. Como conclusión, un breve comentario de las propuestas sobre la vivienda joven que los partidos incluyen en los programas preparados para las elecciones autonómicas del 1 de noviembre.

DE LA JUVENTUD BIOLÓGICA Y LA JUVENTUD SOCIAL<sup>1</sup>

Para referirnos a los jóvenes, quizás hace falta empezar por definir este colectivo. Claro está que el concepto juventud es una construcción social: nuestra vida responde a una combinación de los dos relojes vitales: el biológico (diferenciando entre la niñez, la edad adulta y la vejez) y el social. La juventud no resulta determinada por el reloj biológico sino, sobre todo, por el social. Efectivamente, entendemos que una persona es joven cuando, siendo biológicamente adulta, está preparando la independencia total (emancipación) de sus progenitores. Es decir, sigue las estrategias vitales que le deben permitir lograr la edad adulta social. El periodo preliminar a la emancipación puede ser más o menos largo dependiendo, siempre, de las condiciones sociales y de las posibilidades. Entre estas condiciones hay dos que resultan actualmente esenciales: contar con una ocupación remunerada y acceder a una vivienda.

Si entendemos que la entrada biológica a la edad adulta la marca la pubertad se puede establecer que los jóvenes son el conjunto de personas que tienen entre 15 y 35 años (momento en el cual son ya muy pocos quienes no se han emancipado). La dificultad del corte cronológico en estas edades hace que los estudios, estadísticas e informes no muestren un criterio único. 15, 16, 18 y 20 años son, por la parte inferior del intervalo, los cortes más utilizados. Para la parte superior hay más acuerdo, aun cuando ha ido variando a lo largo del tiempo (25, 30 y ahora, 35).

Para ofrecer una idea del peso del colectivo joven dentro de la población y de su evolución, se han preparado las pirámides de edad correspondientes a la población catalana de 1991, 2001 y 2006. Las tres pirámides muestran un cambio importante en la estructura de la población joven que hará falta tener en cuenta en las previsiones de futuro. El cambio se corresponde con la sustitución, dentro del colectivo "joven", de personas procedentes de dos dinámicas de natalidad contrapuestas: el año 1991, todos los jóvenes (15 a 35 años) pertenecían a generaciones del *baby boom*, con muchos efectivos; el año 2006 solamente quedan los últimos efectivos del *baby boom* (30 y 35 años) y han entrado ya los efectivos de generaciones más vacías (15 a 29 años) procedentes de la reducción de la natalidad a partir de 1975. Importante retenerlo. Se ha iniciado un nuevo ciclo demográfico: tendrá consecuencias sobre el crecimiento económico y la dinámica social. En el mercado laboral entran generaciones más vacías; salen generaciones más llenas. El último peldaño vacío es el de quienes el año 2006 tienen entre 65 y 70 años, es decir, ya se han jubilado o están

---

1. Para un análisis conceptual se puede consultar el capítulo introductorio de la *Enquesta als joves de Catalunya 2002*. Observatori de la Joventut. Secretaria General de la Joventut. Generalitat de Catalunya. Barcelona, 2004.

a punto de hacerlo. El montante de personas de 35 a 64 años está tocando techo este año (2006). A partir de ahora tenderá a reducirse, a menos que las corrientes inmigratorias lo corrijan.

GRÁFICO 1. Estructura de la población según sexo y edad. 2006

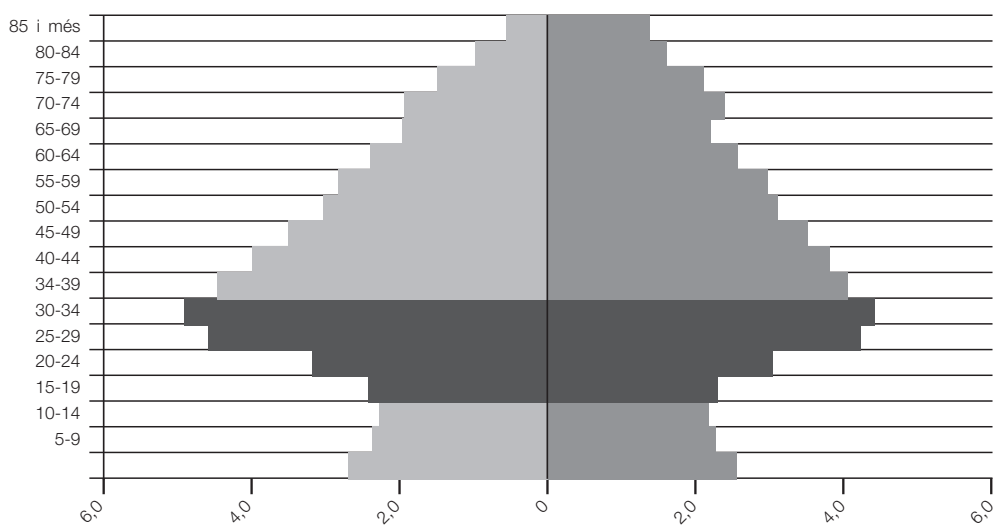


GRÁFICO 2. Estructura de la población según sexo y edad. Cataluña. 2001

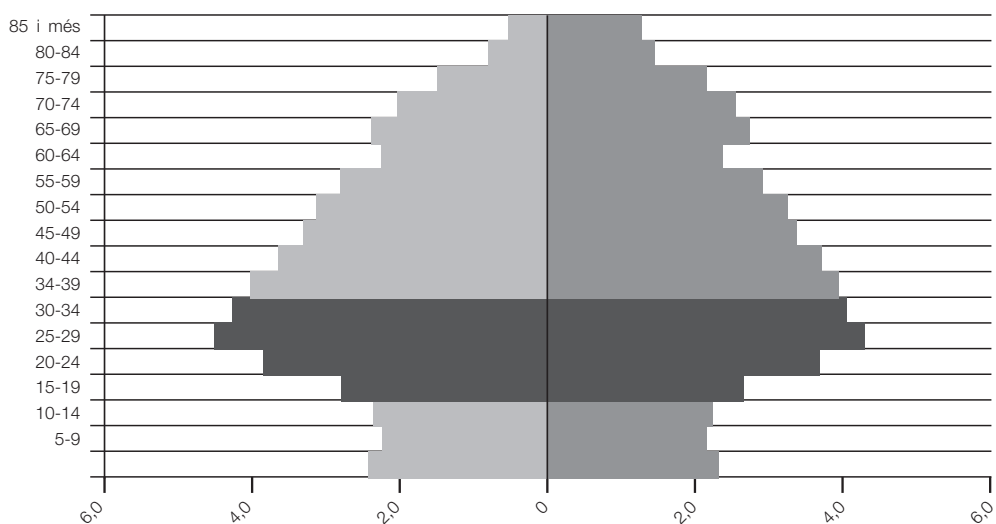
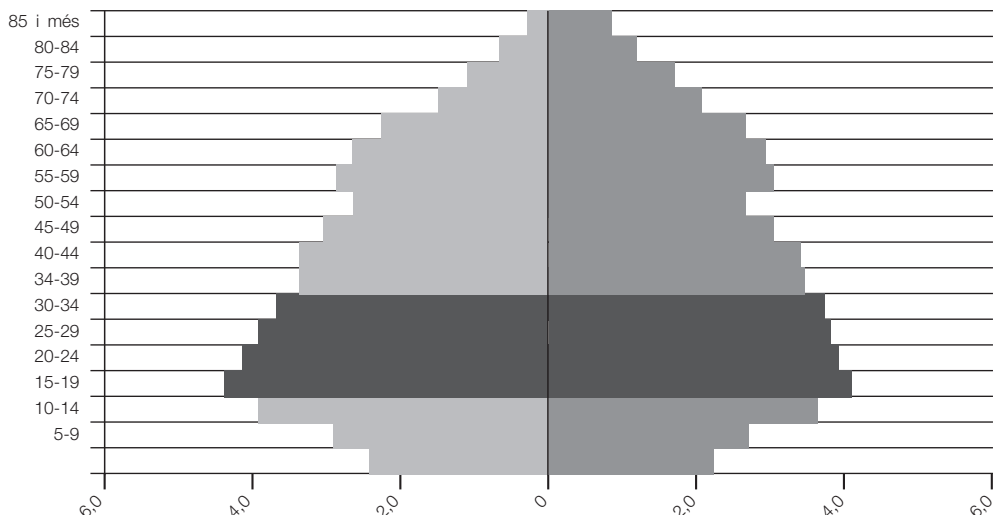


GRÁFICO 3. Estructura de la població segun sexo y edad en Cataluña. 1991



Completando la información anterior se transcribe la distribución por edades de la población catalana en absolutos y porcentajes. Nuevamente se pone de manifiesto la elevada proporción de personas jóvenes que hay en Cataluña el año 2006: 2.057.454, de 15 a 34 años, casi la tercera parte (29%) de la población catalana, y como esta proporción se vuelve más baja que la correspondiente a 2001 y a 1991.

CUADRO 1. Distribución por edades de la población catalana

	1991	2001	2006	1991	2001	2006
De 0 a 14 años	1.075.278	872.833	1.012.554	17,8	13,8	14,3
De 15 a 19 años	512.091	345.302	333.802	8,5	5,4	4,7
De 20 a 24 años	487.215	478.026	439.828	8,0	7,5	6,2
De 25 a 29 años	469.141	557.271	623.455	7,7	8,8	8,8
De 30 a 34 años	446.777	528.302	660.369	7,4	8,3	9,3
De 15 a 34 años	1.915.224	1.908.901	2.057.454	31,6	30,1	29,0
De 35 a 64 años	2.200.681	2.458.093	2.839.761	36,3	38,8	40,1
De 65 y más	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

Fuente: elaboración propia.

La población española ha seguido y sigue unas pautas muy similares con lógicas variaciones según las comunidades autónomas, resultando estar Cataluña en un punto intermedio entre las que registran mayor proporción de jóvenes (Ceuta y Melilla, Canarias) y las que registran menos (Aragón, Castilla y León). Por lo tanto, las consideraciones hechas hasta aquí son igualmente aplicables al conjunto del reino.

## LA EMANCIPACIÓN, LA ACTIVIDAD REMUNERADA Y LA VIVIENDA

De la consideración anterior se deriva que algunos de los problemas ligados a la emancipación tenderán a moderarse (sin, por desgracia, desaparecer). Quiere decir también que, en el caso de volver a adelantarse la emancipación —como de hecho puede suceder— la juventud reduciría sus años de cadencia. Para esto haría falta que se invirtiera el camino recorrido por los dos elementos que antes se han apuntado como esenciales para la emancipación: contar con una ocupación remunerada y acceder a una vivienda.

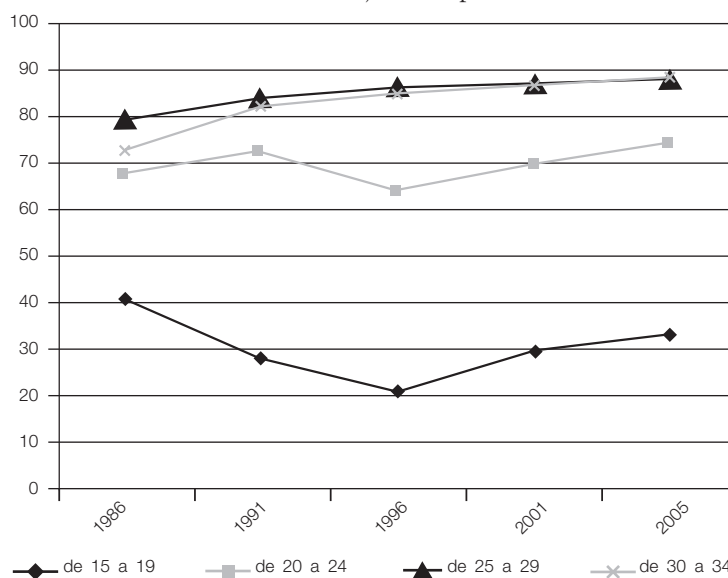
*La actividad remunerada y la ocupación*

A partir de tres tablas intentamos dar información sobre la evolución de la actividad remunerada y la ocupación de los jóvenes en Cataluña, desde 1986 hasta 2001.

CUADRO 2. Evolución de la tasa de actividades de los jóvenes en Cataluña

Edad	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

GRÁFICO 4. Tasa de actividad de los jóvenes por edades



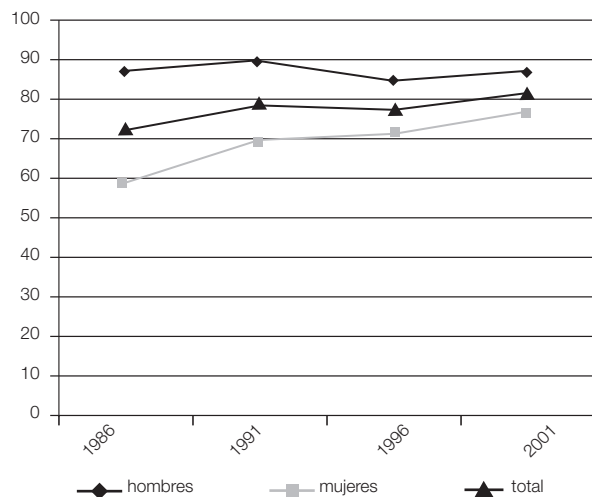
Fuente: Censo de Población y Vivienda (1991, 2001), Padrón Municipal de Habitantes (1986, 1996) y Encuesta de la Población Activa (2005).

La observación de los datos pone de manifiesto la baja proporción de activos que hay en el tramo de 15 a 19 años. Además, de estos no todos tienen ocupación, en torno a un 16% están en el paro (2005). La proporción de personas que trabajan antes de los 20 años se ha ido reduciendo desde 1981, aunque aquí sólo se ve desde el año 1986. El descenso es reflejo del aumento de los años dedicados a la formación. La razón hace falta buscarla en las estrategias familiares que, ante las dificultades de los jóvenes para encontrar ocupación en un mercado cada vez más competitivo, optaron por “renunciar” a los posibles ingresos que los hijos podían aportar a corto plazo y apostar por ayudarlos a incrementar los estudios y la preparación, con la confianza de que estos factores debían resultar un buen antídoto contra la precariedad laboral y los bajos salarios.

A distancia, pero con una tasa de actividad todavía baja, quienes tienen entre 20 y 24 años. Las razones son idénticas que las que se acaban de esgrimir, si bien ahora hay una proporción bastante más elevada que ha decidido implicarse en la actividad remunerada.

En los dos últimos tramos la tasa de actividad no solamente es alta sino que, como se ve, ha tendido a aumentar a lo largo de los años considerados. Y esto, principalmente por la cada vez más alta participación de las mujeres, como permite comprobar el gráfico que sigue:

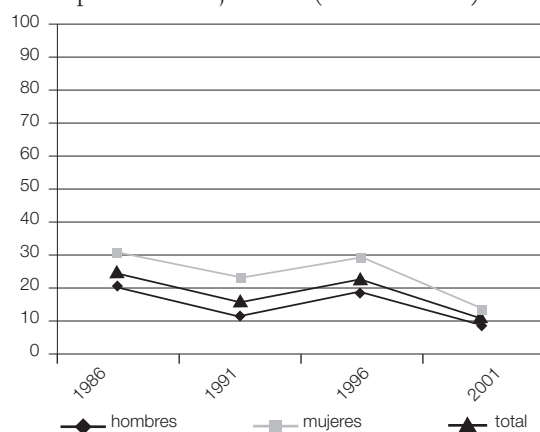
GRÁFICO 5. Tasa de actividad de los jóvenes (20 a 35 años)



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del IDESCAT.

No obstante, dos factores han afectado negativamente la actividad laboral de los jóvenes: el paro y la precariedad de los contratos. Con respecto al primero, los peores años parecen haber pasado. Fueron aquellos en los cuales la crisis económica, y la consecuente reducción de puestos de trabajo, coincidió con la entrada de las generaciones del *baby boom* a la edad activa:

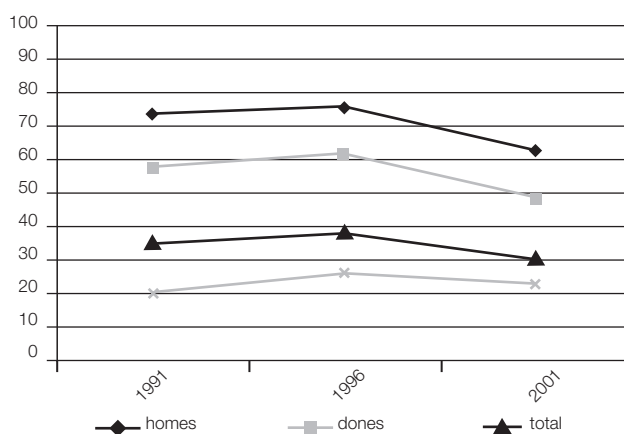
GRÁFICO 6. Tasa de paro de los jóvenes (20 a 35 años)



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del IDESCAT.

Aun así, el paro continúa siendo un riesgo para los jóvenes, del cual van apartándose en la medida que se consolidan profesionalmente, como permite comprobar la observación por edades de quienes buscan trabajo y están disponibles para firmar el contrato (tabla y gráfico del anexo). Respecto a la temporalidad, y pese a las políticas destinadas a conseguir una mayor estabilidad, continúa siendo un problema grave para los jóvenes. Es cierto que las últimas medidas han intentado aumentar el número de contratos laborales indefinidos, pero la flexibilidad en el despido que los acompaña pone en entredicho la garantía. De hecho, lo que las empresas están haciendo es reconvertir trabajos temporales en fijos. Haciéndolo benefician a aquellos que ya tienen ocupación; los más jóvenes, en cambio, siguen desprotegidos.

GRÁFICO 7. Porcentaje de contratos eventuales entre los asalariados jóvenes de 16 a 30 años



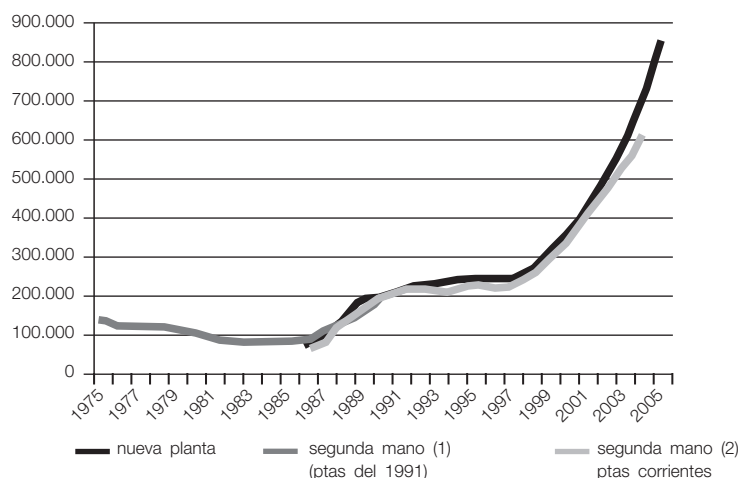
Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del IDESCAT.

De todas maneras, y como resumen, tanto la evolución demográfica como las nuevas políticas ocupacionales (fomentadoras del incremento de la contratación fija y de la reducción del paro) hacen augurar una cierta mejora de la situación laboral de los jóvenes en el futuro. A la vez, es conveniente estudiar cual es su situación en relación con la vivienda y como se pueden paliar las dificultades con las que se enfrentan los jóvenes, tanto en el aspecto laboral como en lo que se refiere a la vivienda.

### *La vivienda*

El incremento del precio de las viviendas viene de lejos. De hecho la primera turbulencia se produjo el año 1986. Después de un largo periodo de precios bastantes estables —en parte debido a la carencia de demanda efectiva por parte de los jóvenes,<sup>2</sup>— al llegar el año 1986 los precios se disparan, primero en Barcelona<sup>3</sup> y posteriormente en el resto del territorio catalán, sobre todo en las grandes ciudades. El gráfico que sigue ofrece una idea sintética de la variación de los precios en el municipio de Barcelona:

GRÁFICO 8. Evolución de los precios de venta de la vivienda en Barcelona (en ptas/m<sup>2</sup>)



Fuente: Elaboración propia con datos de *Barcelona Economía* núms. 15, 45, 57 y 61.

2. Los últimos años setenta y primeros ochenta fueron tiempos de crisis: se cerraron empresas, el paro llegó a cuotas del 25% de la población activa y la precariedad laboral se fue imponiendo en los nuevos contratos. Los más afectados serían los jóvenes y aquella población que se incorporaba de nuevo al mercado laboral (sobre todo mujeres). Paro y precariedad repercutieron en un incremento de los años de preparación (incremento de los años de estudio, especialmente por parte de las mujeres) y en un retraso de la emancipación de los jóvenes. La demanda de viviendas se redujo. Los precios también.

3. A. ALABART, J. GAVALDÀ, C. LÓPEZ y G. VILÀ: "Dinámicas residenciales, solidaridad familiar y ciudadanía en la ciudad dispersa: la Región Metropolitana de Barcelona como ejemplo", comunicación presentada en el VIII Congreso Español de Sociología (Alicante, septiembre de 2004).



A partir de 1986 los precios de los pisos aumentan. En algunos barrios barceloneses casi se doblan en un año. Y la tendencia se mantiene hasta el 1991. Desde entonces y hasta 1997, con una parada e incluso un pequeño descenso. Después, recuperación y crecimiento incontrolado.<sup>4</sup> El año 2006, en Barcelona, los pisos de segunda mano costaban 4.963 €/m<sup>2</sup>; los de primera mano 6.522 €/m<sup>2</sup> y en algunos barrios, como Sant Gervasi, aumentaban hasta los 10.000 €/m<sup>2</sup>. En el resto de Cataluña los precios son más moderados, especialmente cuando las viviendas están lejos de las grandes ciudades y de la franja costera o lugares privilegiados ecológicamente, pero aún así sus precios son elevados. En el primer trimestre del 2006 la media catalana supera los 2.100 € (350.000 ptas.) el m<sup>2</sup>, resultando todavía más caro el que corresponde a la vivienda de segunda mano (seguramente incluye casas antiguas) que el de las viviendas nuevas de mercado libre.<sup>5</sup>

#### ESTRATEGIAS ANTE LA SITUACIÓN DE LA VIVIENDA Y ALGUNAS CONSECUENCIAS

Con las cosas así, son posibles diferentes estrategias individuales, familiares y colectivas. También es posible trascender los problemas personales y plantear la cuestión en términos sociopolíticos. El análisis de posibilidades y un apunte sobre políticas de vivienda que estas prácticas sugieren es el objeto central de esta intervención y constituye la exposición que sigue.

Primero las fórmulas que utilizan los jóvenes individualmente o con la ayuda de las familias:

- 1) Retrasar la emancipación. Es la más común.
- 2) Emanciparse, generalmente con la colaboración de la familia.
- 3) Trascender el interés propio y buscar formas de denuncia del problema proponiendo posibles soluciones desde ópticas alternativas. De hecho, más que formas de resolver el problema personal son movimientos sociales. Este sería el caso de los *okupas* en las diversas modalidades.

Las estrategias apuntadas pueden combinarse y desarrollarse sucesivamente o simultáneamente. Incluso, pueden ser —y de hecho son— reversibles: se ven obligados a ir y volver y repetirlo a veces más de una vez.<sup>6</sup>

Pasamos a considerar muy brevemente cada una de estas posibilidades apuntadas.

---

4. La tabla del anexo recoge los datos.

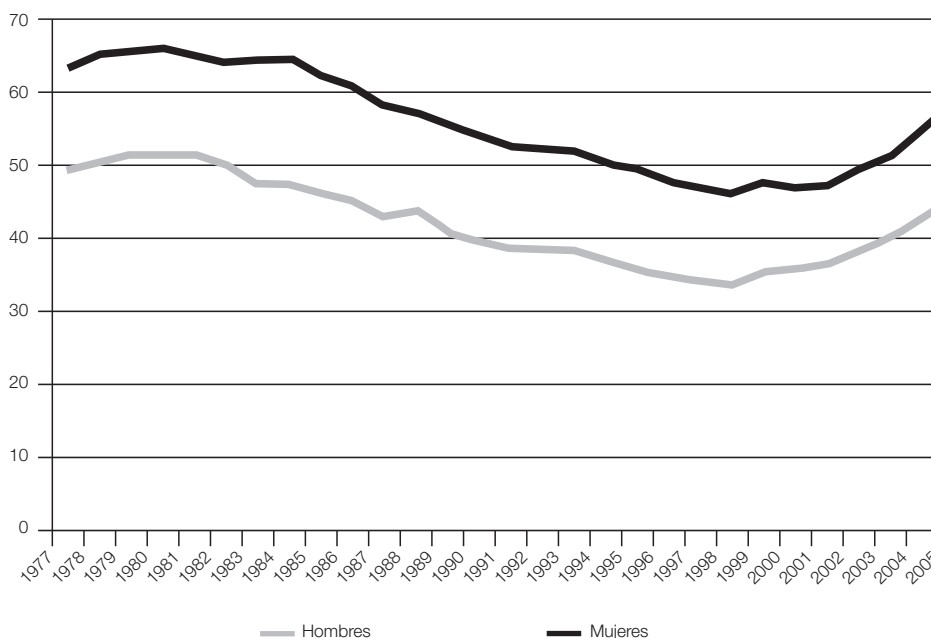
5. *Barcelona Economía*, núm. 61, pág. 58. Véase el anexo.

6. A. López Blasco y M. Du Bois-Reymond han hablado de la generación del “yo-yo”. “Transiciones tipo YO-YO y trayectorias fallidas: hacia las políticas integradas de transición para los jóvenes europeos”, en *Estudios de Juventud*, núm. 65, 2004.

### *Retrasar la emancipación, continuar viviendo en casa de los padres*

Esta fue la primera reacción de los jóvenes ante de la crisis económica: permanecer más tiempo en el hogar de origen; no emanciparse. Así se comprueba como, mientras el año 1980 bastante más de la mitad de la población de 20 a 35 años estaba emancipada (el 58%), el año 1990 solamente lo estaba el 46,7%. La cifra fue bajando, mostrando una clara sensibilidad con la coyuntura económica, hasta llegar al año 1998 en el cual solamente el 39% de los jóvenes se habían establecido por su cuenta. Después, se inicia una cierta recuperación que apunta hacia al regreso a la dinámica iniciada antes de los años más críticos.

GRÁFICO 9. Población joven y emancipación, según sexo. Cataluña, 1977-2005



Fuente: Encuesta de Población Activa. Datos facilitados por el IDESCAT.

Recurrir a retrasar la emancipación ha sido una práctica que hombres y mujeres han desarrollado con idéntica intensidad. De aquí que las evoluciones de las tasas de emancipación hayan seguido un recorrido paralelo. Sólo en los últimos años parece apuntarse una cierta tendencia a converger. Aun así, la tasa de emancipación femenina se ha mantenido siempre por encima de la masculina. Evidentemente la tasa de emancipación aumenta con la edad: hasta los 25 años se mantiene por debajo del 10%; al llegar a los 30 años supera el 75%.

CUADRO 3. Tasa de emancipación<sup>7</sup>

Edad	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 jóvenes	40,6	45,3	47,9

Fuente: INE, Padrón 2002 y 2004; Consejo de la Juventud de España OBJV (2005).

Las causas del retraso en la edad de la emancipación son diversas y, aun cuando directamente o indirectamente dependen de los dos factores ya apuntados (vivienda y ocupación), también tienen que ver con los proyectos profesionales o vitales de los jóvenes. Esto explica que los universitarios a menudo permanecen más con la familia de origen que aquellos que tienen menos estudios. Mayores dificultades al conseguir mantenerse al nivel que se proponen y a partir del currículum que se fijan. Es decir, las exigencias en el nivel profesional que se quiere lograr pueden implicar un incremento en los años de estudio o una aceptación de condiciones económicas laborales totalmente precarias. Por esto hace falta que la familia guarezca, haga de *clueca* (la generación de los mileuristas).

En todos los casos —y esto se pone de manifiesto en las diversas encuestas donde se indaga sobre la cuestión— son las familias (y en especial las madres) quienes, junto con los jóvenes, soportan los costes de la ampliación de sus posibilidades a partir de un incremento de la formación. Pero son aquellas de más nivel socioeconómico las que más se pueden permitir alargar la dependencia de los hijos.<sup>8</sup>

Esta forma de resolver la cuestión, aplazando la emancipación, tiene por un lado efectos beneficiosos, en cuanto que puede contribuir a una mejor preparación de los jóvenes y a un aumento del capital humano de la población, pero a la vez, tiene unas consecuencias colaterales importantes. Nuestra sociedad está desanimando los jóvenes, desaprovechando su momento de máxima creatividad y empuje, y los está abocando a la aceptación de unas condiciones laborales y sociales que no se corresponden en absoluto con sus posibilidades ni necesidades. La cuestión hará falta dejarla aquí porque rebasa en mucho el objeto de esta intervención, pero se ha querido apuntar al ser la vivienda uno de los elementos clave del problema.

Una última consideración: cuando se observan las diferencias territoriales se comprueba que las comarcas registran tasas de población joven emancipada muy

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

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

diversas, siendo las gerundenses y las del entorno de Barcelona donde las tasas son más altas, como permite ver el gráfico que se ha transcrito en el anexo. Sólo un comentario, que después se intentará sostener a partir de las formas de emancipación de los jóvenes: las comarcas que ocupan los primeros lugares del ranking son aquellas que han recibido más población procedente de otros lugares (especialmente de Barcelona). Es decir, las tasas altas no responden a la emancipación precoz de los jóvenes de la zona, sino a la llegada de los que se han emancipado en otros lugares y han inmigrado hacia estas comarcas.

Si la desagregación territorial se lleva a escala de municipio el resultado es todavía más espectacular. Los recién llegados (jóvenes emancipados) constituyen una proporción elevadísima del conjunto de jóvenes del municipio y, en consecuencia, se pueden disparar las tasas de emancipación.

### *Emanciparse*

A diferencia de épocas pasadas, en las cuales el proceso de emancipación de la mayoría de personas se desarrollaba linealmente: obtención de un puesto de trabajo remunerado —consecución de una vivienda— constitución de un nuevo hogar, hoy la diversidad de trayectorias es ilimitada. De todos modos, los jóvenes posponen la emancipación, vuelven, nuevamente lo intentan, y al final lo consiguen (a menudo cuando no son ya tan jóvenes). Lo hacen:

Con la ayuda de la familia — fundamentalmente dos opciones:

- a) Cuando la familia tiene recursos, contar con su ayuda para cubrir una parte más o menos importante del precio de la vivienda. El resto: una hipoteca, con frecuencia avalada por la propia familia.
- b) Utilizar la residencia secundaria (o el “terreno”) de algún familiar (padres, abuelos) convirtiéndola en principal. Esta práctica ha sido uno de los elementos que ha incidido en la expansión del urbanismo disperso.<sup>9</sup> También ha podido generar dinámicas de redistribución del hábitat en el seno de la familia múltiple. Se consigue una especie de *pool* familiar y se utiliza según las necesidades.

Sin la ayuda de la familia hay fundamentalmente tres opciones:

- c) Una variante del caso anterior, propia de quienes tienen menos recursos, consiste en comprar un piso. Una hipoteca cubre todo su valor. Si se pierde la ocupación se deja de pagar. Se pierde la vivienda. Antes tampoco se tenía nada. Además, si el mercado mantiene la tendencia alcista, puede que el producto de la venta

---

9. A partir de la información que se ha obtenido en el estudio *Solidaridad Familiar y Ciudadanía en las Regiones Metropolitanas* (SEC 2003-09565-C02), financiado por el Ministerio de Educación y Ciencia, podemos afirmar que al entorno de un 15% de quienes viven en urbanizaciones dispersas sitas en la Región Metropolitana de Barcelona están utilizando viviendas que, en origen, eran segundas residencias familiares.

permita pagar la entrada de otra. Puede que todavía sobre algo. Mientras tanto la familia puede ser el refugio.

- d) Alquilar un piso, solo, con la pareja o con varias personas. El problema es encontrarlo: son caros y hay pocos. Además no siempre quieren alquilarlos a personas jóvenes que viven en grupo.
- e) Arreglarse un piso de propiedad barato.

#### Algunas consecuencias

Las consecuencias que se derivan de estas dinámicas son múltiples y complejas. Comentamos las que hacen referencia a la forma de convivencia de quienes tienen entre 20 y 35 años y después a las modalidades en el régimen de tenencia de la vivienda. La primera es un buen indicador de las necesidades de los jóvenes emancipados y la segunda nos apunta la estrategia que están siguiendo.

CUADRO 4. Tipología de los hogares jóvenes (20-35 años) de Cataluña

Tipos de hogar	1991		1996		2001	
	absolutos	%	absolutos	%	absolutos	%
Unipersonales	36.222	10,6	59.616	17,4	97.188	23,6
Sin núcleo	12.734	3,7	11.067	3,2	31.076	7,6
Pareja sin hijos	92.186	27,0	103.486	30,1	125.288	30,5
Pareja con hijos	183.237	53,7	146.217	42,6	122.141	29,7
Padre con hijos	1.500	0,4	3.590	1,0	3.825	0,9
Madre con hijos	12.831	3,8	16.509	4,8	17.002	4,1
Más de un núcleo	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

Fuente: INE, Censo de población i vivienda, 1991 y 2001. IDESCAT, Padrón de población, 1996.<sup>10</sup>

Se destacan dos informaciones:

La primera es la creciente proporción de hogares jóvenes unipersonales: en tan sólo diez años pasan de representar el 10% (1991) al casi 24% (2001) del total de hogares jóvenes. De todas maneras continúan estando muy por debajo de los países europeos. Para los jóvenes españoles la emancipación resulta mucho más costosa que para los de otros países y las ayudas con que cuentan son pírricas.

La segunda tiene que ver con la reducción del peso de los hogares con hijos. De representar el 54% de los hogares jóvenes el año 1991, han pasado a suponer sólo el 29,7%. Esta drástica reducción es consecuencia del retraso en la emancipación, y sin duda uno de los efectos colaterales más negativos de la situación que estamos

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

analizando. Es difícil pensar que se puede recuperar la fecundidad de otras épocas cuando los jóvenes tardan en poderse emancipar, más todavía en constituir un núcleo y aún más en tener hijos. Y cuando al hacerlo lo hacen bajo el riesgo de un trabajo precario y con el peso de una hipoteca elevada, como enseguida se expone.

Con respecto al régimen de tenencia de la vivienda los datos ponen de manifiesto la marcada tendencia hacia la compra de la vivienda y la progresiva reducción del alquiler.

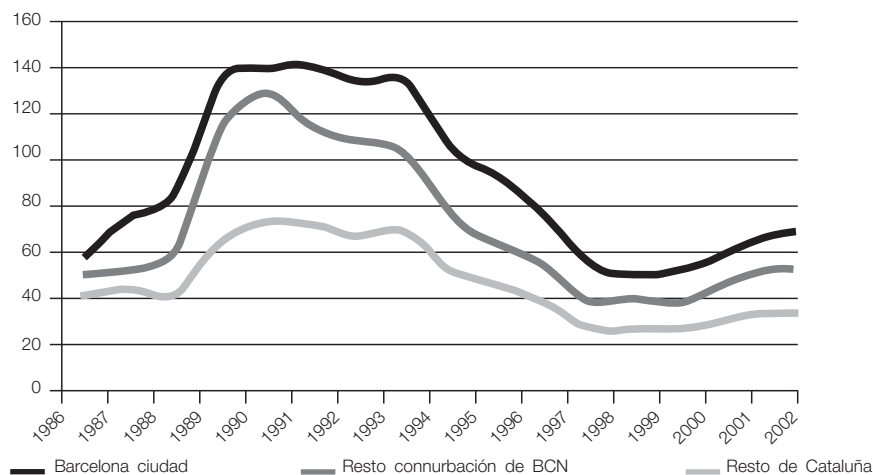
CUADRO 5. Régimen de tenencia de la vivienda. Hogares jóvenes (20 a 34 años)

	1991		2001	
	absolutos	%	absolutos	%
Propiedad del todo pagada	101.888	29,9	59.479	14,5
Propiedad con pagos pendientes	115.467	33,9	219.163	53,3
Alquiler	101.021	29,7	105.241	25,6
Otros	22.236	6,5	27.076	6,6
TOTAL	340.612	100,0	410.959	100,0

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

También dan idea del progresivo endeudamiento de la población joven que, para acceder a una vivienda, tienen que hipotecar buena parte de sus ingresos durante un largo periodo de la vida. La familia es, nuevamente, la que ampara y ayuda a mantener

GRÁFICO 10. Esfuerzo económico para el acceso a la vivienda para un hogar joven (18-34 años)



Fuente: *Els joves catalans i l'habitatge 1992-2003*, pág. 14.

“a flote” los hogares de los más jóvenes a partir de la aportación de una entrada importante para reducir el montante de la hipoteca o ayudando a pagar “los plazos” mensuales. La cuestión no es nada banal, especialmente cuando los jóvenes quieren comprar una vivienda en Barcelona. En el ámbito metropolitano resulta algo menos complicado y en el resto de Cataluña incluso puede resultar soportable. Para ofrecer una idea sintética de la cuestión se ha preparado un gráfico (y las correspondientes tablas en el anexo) donde se muestra el esfuerzo económico de un hogar joven (18 a 34 años) para adquirir una vivienda en los diferentes lugares.

Se ha optado por preparar el gráfico correspondiente al hogar porque el referido a la persona joven era absolutamente desalentador. Aun así, entre 1989 y 1993 supuso una cantidad superior a los ingresos del hogar. Imposible, pues, plantearse la compra a no ser que existieran ayudas importantes. Esto era debido a que, además del aumento de precio de las viviendas, los tipos de interés eran muy altos. Después, pese a que los precios han continuado incrementando, la ampliación de los plazos (ahora ya están a 40 años y hemos leído que en algunos casos a 50) y, sobre todo la reducción de los tipos de interés, que han pasado del 16% el año 1991 al 3,3% el año 2005,<sup>11</sup> han rebajado notablemente la presión financiera sobre los hogares. Aun así, continúa suponiendo el 70,5% de los ingresos de un hogar joven en Barcelona y baja hasta el 33% en el caso de residir fuera de la conurbación de Barcelona. Pero el riesgo de que los intereses vuelvan a aumentar sigue siendo importante, como también lo es la inseguridad de unas ocupaciones que pese a definirse como indefinidas son sometidas a una flexibilidad nada tranquilizadora.

Evidentemente se puede pensar que la solución es alquilar. ¡Cierto! Pero al ser elevado el precio de compra de la vivienda, también lo es su alquiler.<sup>12</sup> Además, la poca oferta existente y la incertidumbre de cuál será el precio del nuevo alquiler pasados los años del contrato, introduce nuevos factores de riesgo que se traducen en inquietud para los hogares jóvenes. Esto, aparte de que son mayoría los que consideran que alquilar es “tirar” el dinero (42,5%) y que comprar un piso es una inversión (34,5%).<sup>13</sup>

Vistas las posibilidades que ofrece el mercado, claro está que hace falta buscar soluciones alternativas. Esto es lo que comprendieron y se propusieron HACER ENTENDER los movimientos de *okupación*.

### *Trascender el propio interés*

Se ha considerado ésta como una tercera vía a seguir ante el problema de la vivienda aun cuando de hecho, como también se ha adelantado, se trata sobre todo de formas de denuncia y de intento de búsqueda de soluciones desde ópticas alternativas.

---

11. *Barcelona Economía*, núm. 60, pág. 67.

12. En Barcelona el alquiler medio de un piso es actualmente (septiembre de 2006) de 840 €.

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

Los *okupas* fueron los pioneros, y en España se empezaron a implantar en los años ochenta.<sup>14</sup> La especulación urbana y los precios de las viviendas fueron unos de los aspectos que incentivaron su aparición. A partir de entonces sus estrategias siguen una evolución que permite diferenciar tres etapas: en la primera etapa se proponían crear formas alternativas de convivencia; en la segunda etapa su actividad se focaliza hacia la apertura de edificios *okupados* como centros cívicos (la Kasa de la Montanya, en Gràcia, y La Garnatxa, en Sants) en un intento de mostrar que la calidad de vida (la buena vida, por usar el término clásico) no se limita a las cuatro paredes de la vivienda y que es necesario trascenderla, conseguir que el barrio y la ciudad tengan un elevado nivel de cultura y relación. El tercer movimiento viene marcado por el cambio legislativo que supone el nuevo Código Penal de 1995. La *okupación* —llamada usurpación— queda penalizada y se vuelve delito. A partir de aquí el movimiento se radicaliza y se extiende. Las *okupaciones* del cine Princesa y de la Hamsa son las dos acciones más emblemáticas de esta época en la cual el movimiento se consolida, amplía su red de relaciones con otros movimientos y empieza a desarrollarse fuera del ámbito urbano (Kan Pasqual, en Collserola, y Kan Masdeu, en el Valle de Sant Genís, de Barcelona). Entre 1989 y 2004 se ocupan 445 centros sociales y viviendas en el conjunto del área metropolitana de Barcelona. Hoy, convertido en movimiento, está soportando una cierta polarización de sus integrantes. Por un lado los más radicales y por otro los más “políticos”. Unos y otros están soportando las acusaciones de una Administración que se ve sobrepasada por la situación. La vivienda y el urbanismo se están convirtiendo en piezas clave de crecimiento económico, de enriquecimiento de unos cuantos y de escándalo para muchos.

El febrero de 2005 se creó la Oficina d’Okupació de Barcelona, una iniciativa nacida de la Assemblée d’Okupes que pretende ser un medio para facilitar la *okupación* entendida como alternativa a la situación de la vivienda, la especulación urbanística y la transformación de la ciudad. El objetivo es asesorar a las personas que optan por la *okcupación* a nivel legal y logístico.

De hecho, más que formas de resolver el problema personal son movimientos sociales. Este sería el caso de los *okupas* en las diversas modalidades.

#### EL DERECHO A LA VIVIENDA

##### *Movimientos sociales por el derecho a la vivienda*

Los movimientos de *okupación*, con sus múltiples organizaciones, fueron los primeros que plantearon el problema en un momento en que la crisis económica

---

14. Para más información: *Okupación, Represión y Movimientos Sociales*. Diatriba. Madrid, 2000; T. HERREROS SALA, “El moviment de les okupacions: la revifada dels moviments socials” en E. PRAT (coord.), *Els moviments socials a Catalunya*, UB, Barcelona, 2004.



había acallado todas las voces. Son los primeros que se rebelan contra las estrategias de unos agentes urbanos que, aprovechándose de la situación, convierten la vivienda en bien de especulación. Son los primeros en denunciar que la ciudad está dejando de ser el espacio público ciudadano para convertirse en un escenario de consumo, donde todo se vende y todo se paga. Son los primeros en rebelarse contra un mundo insolidario fomentador del individualismo y el aislamiento.

Sus argumentos y propuestas ha sido secundados por otras muchas organizaciones: vecinales antiespeculación, proderechos humanos... Así, además de la Oficina d'Okupació de Barcelona antes mencionada, se han desarrollado —por citar únicamente alguna de las más recientes— la Coordinadora contra especulación del Raval o la Plataforma veïnal contra l'especulació de Barcelona, se han organizado talleres contra la violencia inmobiliaria y urbanística o se ha redactado una Carta donde se denuncia el mobbing y la violencia inmobiliaria y sus consecuencias: desahucios, movilidad residencial a más de 50 km de la ciudad... Reclaman el derecho a la vivienda y a la ciudad.

Y, últimamente, con unos métodos nuevos y desenfadados, ha aparecido la Asamblea Popular per l'Habitatge Digne de Barcelona proclamando consignas como *No vas a tener casa en tu puta vida* o *¿Qué nos pasa? Que no tenemos casa*. Recorren las calles de la ciudad o entran en grandes almacenes de muebles, donde resultan del todo adecuadas frases como *Esta cama no cabe en mi casa*.

Como noticia saltó a los diarios el día 1 de octubre: 15.000 personas según los organizadores, 5.000 según la policía, se habían convocado vía Internet y allá estaban, reclamando, exigiendo el control de precios y el final de desahucios y abusos. Desde entonces no han parado. Gente de todas las edades, entre quienes hay también mileristas, inmigrantes y *okupas*, han decidido que ahora era el momento. La campaña electoral y la cumbre europea de ministros de la vivienda, anulada a última hora, suponen la oportunidad idónea para reivindicar el derecho a la vivienda. La última movilización el día 16 de octubre acabó en la plaza de Sant Jaume.

### *Las propuestas de los partidos*

Efectivamente, la coyuntura política actual, marcada por la inminencia de las elecciones al Parlamento de Cataluña que se deben celebrar el próximo miércoles 1 de noviembre, contribuye a que el tema de la vivienda se haya situado en las agendas de todos los partidos políticos con representación en el arco parlamentario catalán respondiendo así a las preocupaciones declaradas por los jóvenes cuando se les pregunta sobre esta cuestión. Concretamente, un 39,3% de los jóvenes se refiere a la vivienda como el problema que más los afecta, porcentaje que solamente se iguala cuando se juntan la preocupación por el paro y la precariedad laboral.

Las propuestas electorales que hacen todas las fuerzas políticas se encaminan, al menos a priori, a paliar los efectos del mercado sobre el precio de la vivienda y a potenciar la de nueva construcción con regímenes diversos.

*Convergència i Unió* pretende consensuar un gran pacto nacional en materia de vivienda con la participación de todos los agentes sociales, fuerzas políticas, colegios profesionales, promotores, asociaciones, agentes inmobiliarios, sector financiero y consumidores. De cara al acceso de los jóvenes a la vivienda:

- Quiere priorizar los menores de 35 años, concretando que asumirá el 50% del alquiler de las parejas que tengan menos de 30 años y durante 36 meses.
- Pretende aportar el 20% de la hipoteca de las parejas jóvenes.
- De una manera más general, propone la concertación, fórmula intermedia entre la vivienda libre y la social, y la remodelación y rehabilitación de los barrios más degradados.

A fecha de hoy, 16 de octubre, el *Partit dels Socialistes de Catalunya* no ha hecho público a través de su web su programa electoral en materia de vivienda. En su lugar, aparecen declaraciones puntuales expresadas por José Montilla haciendo referencia a cuestiones como:

- La rehabilitación, tanto de viviendas como de barrios enteros.
- 100.000 inmuebles que recibirán ayudas a lo largo de toda la legislatura.
- Incorporación de 60 barrios más a la política iniciada el 2003 con el nombre de Plan de Barrios.
- Construcción de 50.000 viviendas de protección oficial, la mitad de las cuales destinadas al alquiler.

El programa electoral de *Esquerra Republicana de Catalunya* recoge una serie de propuestas bajo el título de “Las viviendas, el reto pendiente”. La formación republicana desgrana cinco ámbitos específicos de actuación, que son la adecuación del precio de la vivienda a la capacidad de las rentas de las familias, la incidencia en la demanda, el control del precio, la diversificación de los regímenes de tenencia y el incremento de la producción de vivienda protegida. En este sentido, propone presentar una nueva ley de vivienda que garantice la consideración de las políticas de vivienda como servicio público, que dé rango legal a las ayudas al pago del alquiler y a las redes de mediación, que penalice el parque vacante, que garantice el mantenimiento del parque público durante toda la vida útil de los edificios, que evite el fraude y los sobrepuestos en las transmisiones, que garantice más diversidad en el régimen de tenencia de la vivienda protegida, que regule medidas contra el mobbing y que fomente la rehabilitación del parque ya existente. Este partido reclama la transferencia a la Generalitat de Catalunya de todas las competencias estatales y sus partidas presupuestarias en materia de vivienda. De entre el numeroso paquete de medidas que detalla, interesa resaltar las que afectan más directamente los jóvenes:

- Para los que no llegan a una percepción anual de 15.000 euros, propone una ayuda a fondo perdido por un máximo del 25% del coste del alquiler.

- Plantea construir las 13.000 viviendas protegidas que faltan por edificar en base a los 42.000 comprometidos en el Pacte del Tinell.

El *Partido Popular* centra sus promesas electorales de vivienda en tres ejes.

- El primero, impulsar una línea específica de ayudas dirigida a las familias que no puedan hacer frente al encarecimiento de las hipotecas aplicando medidas para reducir el impacto que produce la subida de los tipos de interés.
- El segundo, promover la construcción de 40.000 nuevas viviendas protegidas.
- El tercero, construir 10.000 viviendas de alquiler con opción de compra, con unos alquileres de 20 años a un precio de entre 360 y 480 € mensuales.

Finalmente, la coalición *Iniciativa per Catalunya Verds – Esquerra Unida i Alternativa* constata que los jóvenes constituyen uno de los grupos sociales más vulnerables a la hora de acceder a una vivienda a causa de los elevados precios y de la precariedad laboral que, a su entender, impide la emancipación. Esta formación presenta un listado de 15 propuestas electorales agrupadas en dos grupos: por un lado, medidas de construcción sostenible; por otro, medidas de mediación, dando por entendido que el nuevo Estatut d'Autonomia de Catalunya aprobado este año permite intervenir en el mercado para solucionar el problema de la vivienda. Con respecto al primer grupo hace falta destacar, desde el punto de vista de los jóvenes:

- Hacer una política de vivienda pública de promoción directa desde la Generalitat, priorizando a los jóvenes con rentas más bajas.
- Para el 2010 se fija un umbral de 20.000 nuevas viviendas protegidas anuales asegurando el régimen de alquiler prioritariamente para jóvenes en la mitad de los casos.
- Promover 200 viviendas de alquiler asequible destinadas a estudiantes en cada una de las universidades catalanas.
- Construir edificios comunitarios denominados “residencias para la emancipación” destinados a la primera vivienda o a situaciones coyunturales con servicios compartidos para los jóvenes en situación económica especialmente precaria.

En cuanto a las medidas de mediación:

- Se pretende regular la *aparcería* urbana como herramienta para evitar el envejecimiento de los inmuebles, hecho que consistiría en ceder una vivienda deshabitada a jóvenes que la mantendrían y la usarían con el consentimiento del propietario y la acción de mediación de un organismo público.
- Crear mecanismos para que los jóvenes puedan hipotecar el 100% del valor de la vivienda protegida y no sólo un 80% como ocurre en la actualidad.

## ANEXO

*Evolución de los precios de las viviendas en Barcelona*

	<i>nueva planta</i>	<i>segunda mano (1) (ptas. del 1991)</i>	<i>segunda mano (2) ptas. corrientes</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
2004	696.038		609.552	4.193
2005	843.612			5.082

Precios de segunda mano (1): Núm. 15, pág. 90.

Precios de segunda mano (2): hasta el año 2000: Núm. 45, pág. 54; 2001-2004: Núm. 57, pág. 56 (en ).

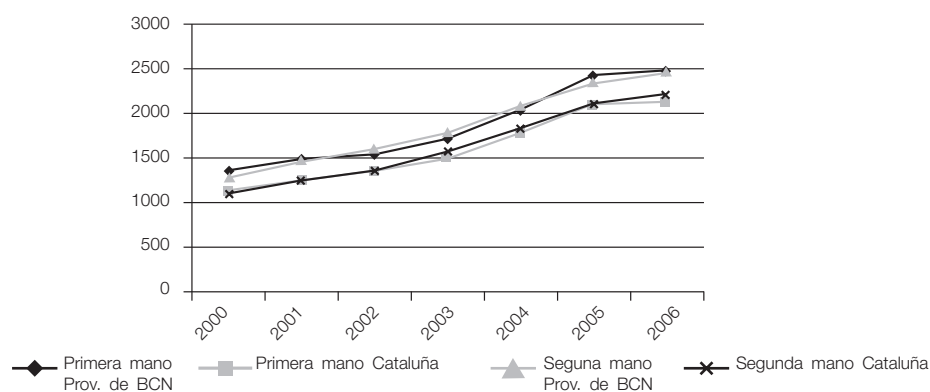
*Evolución de los precios de las viviendas de la provincia de Barcelona y en Cataluña  
(precio del m<sup>2</sup> en ptas.)*

	Primera mano		Segunda mano	
	Prov. de BCN	Cataluña	Prov. de BCN	Cataluña
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

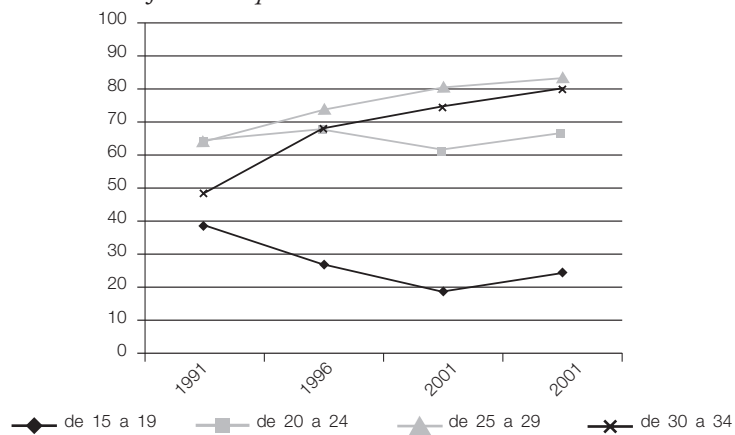
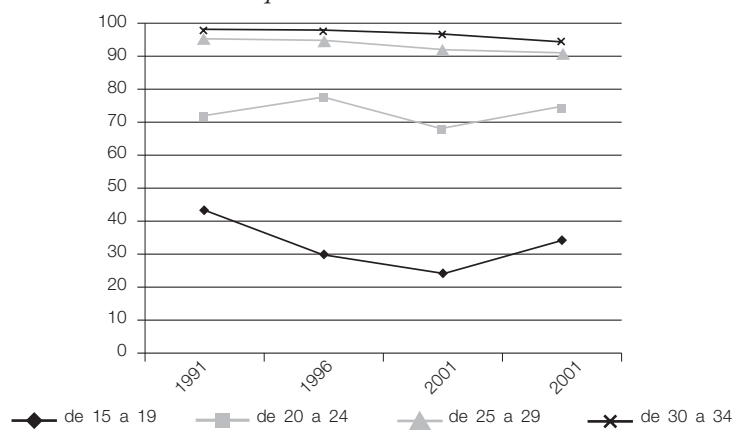
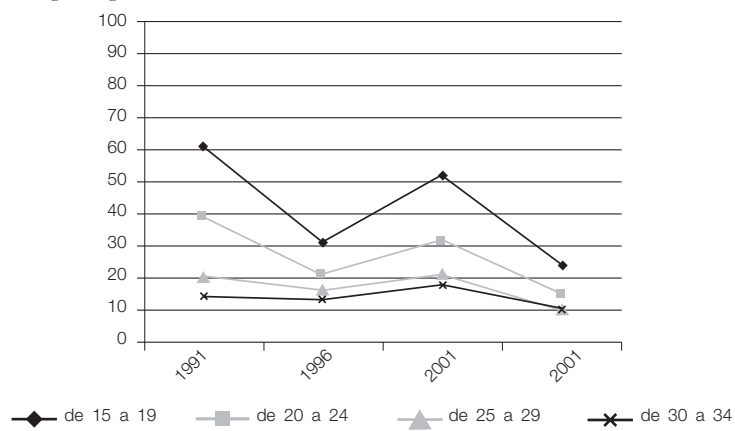
*Evolución de los precios de las viviendas de la provincia de Barcelona y en Cataluña  
(precio del m<sup>2</sup> en euros)*

	Primera mano		Segunda mano		Vivienda protegida	
	Prov. de BCN	Cataluña	Prov. de BCN	Cataluña	Prov. de BCN	Cataluña
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

*Evolución de los precios de las viviendas de la provincia de Barcelona y en Cataluña  
(precio del m<sup>2</sup> en euros)*



Fuente: *Barcelona Economía*, núm 61, pág. 58.

*Actividad laboral femenina por edades en Cataluña**Actividad laboral masculina por edades en Cataluña**Tasas de paro por edad en Cataluña*

*Población joven (20-35 años) y emancipación, según sexo. Cataluña, 1977-2005*

Año	Emancipación		
	Hombres	Mujeres	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

Fuente: Elaboración propia a partir del Observatori Català de la Joventut.

*Población de 20 a 34 años según su situación respecto a la emancipación, por sexo, comarcas y provincias, 2001*

Territorio	Hombres			Mujeres			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

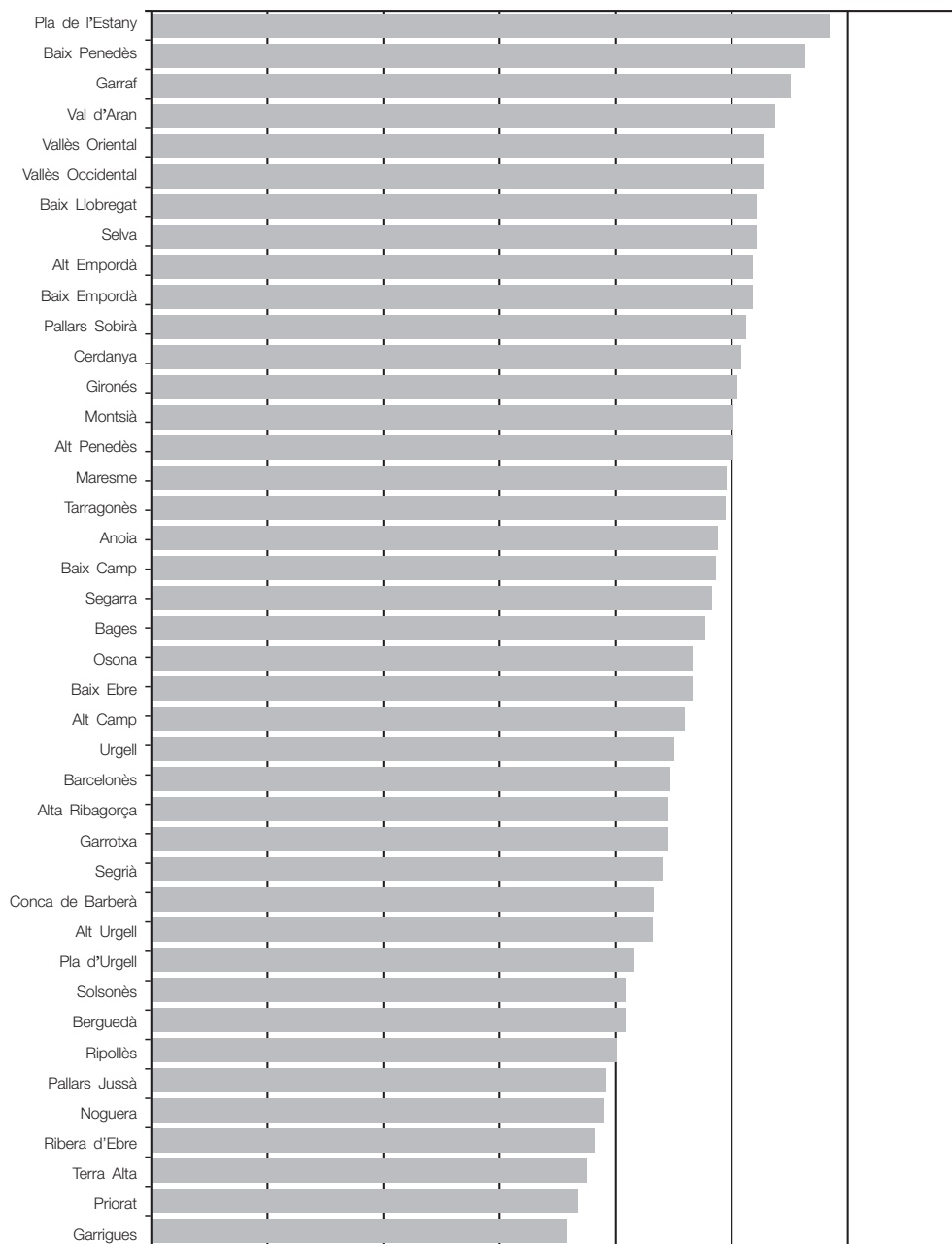
Baix Camp	43,4	56,6	100	53,7	46,3	100	48,4	51,6	100
Baix Ebre	40,9	59,1	100	52,9	47,1	100	46,5	53,5	100
Baix Empordà	46,0	54,0	100	57,4	42,6	100	51,5	48,5	100
Baix Llobregat	46,6	53,4	100	57,5	42,5	100	51,9	48,1	100
Baix Penedès	51,2	48,8	100	61,3	38,7	100	56,1	43,9	100
Barcelonès	39,8	60,2	100	49,5	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: emancipados

NoE: no emancipados

T: total



*Población emancipada de 20 a 34 años por comarcas. Cataluña, 2001*

*Coste financiero de la amortitzación. Con la aportación del conjunto del hogar*

años	Barcelona ciudad	Resto conurbación de BCN	Resto de Cataluña
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

