

per un habitatge digne,
Signa!



AVALIANT UGT
Joves de la UGT de Catalunya



L'HABITATGE, UNA NECESSITAT

Amb la revolució industrial, i sobretot la francesa, es va prendre consciència del concepte de ciutadania entenent-la com una figura jurídica que atorga al conjunt de la població un seguit de drets i deures que permeten avançar, teòricament, vers una societat més justa i igualitària. És un moment històric en què es comencen a constituir drets com el treball, l'educació, la sanitat o l'habitatge. En l'Europa occidental es materialitzen aquestes revolucions en la constitució del capitalisme com a sistema econòmic i en les democràcies liberals de representació parlamentària. Sota aquest marc polític i econòmic es desenvolupen els anomenats estats de benestar, que sense dubtar de la legitimitat del capitalisme se suposa que n'intenten regular els efectes des de les institucions polítiques per tal de garantir, a tots els ciutadans, els drets esmentats.

Actualment, per tant, l'accés a un habitatge digne i assequible no deixa de ser una necessitat que tots i cadascun de nosaltres tenim dret a assolir. Ara bé, la societat no és estàtica, ans tot el contrari, i la situació actual és fruit d'una conjuntura econòmica, laboral, familiar, cultural, política, educativa... concreta, que genera noves característiques en les condicions de com els joves hem d'afrontar la situació. La joventut, tot i ser una etapa de la nostra vida en què es fa difícil establir unes característiques concretes, es considera que és el moment que es comença el procés d'emancipació respecte als pares, on l'accés al mercat laboral i a l'habitatge es converteix en puntal clau per garantir el pas a l'edat adulta dins les possibilitats que permet el sistema.

L'habitatge és la principal preocupació de la nostra societat, que veu com en els últims anys els preus d'aquest bé de primera necessitat augmenten molt per sobre dels seus salaris. Des de l'any 2000, el preu del metre quadrat a Catalunya ha augmentat un 114%, i ha passat de 1.730 euros/m² a 3.700 euros/m². A Espanya, l'evolució ha estat similar, i ha passat de 1.300 a 2.700 euros/m². (Font: Sociedad de tasación). El cost salarial total (brut) per

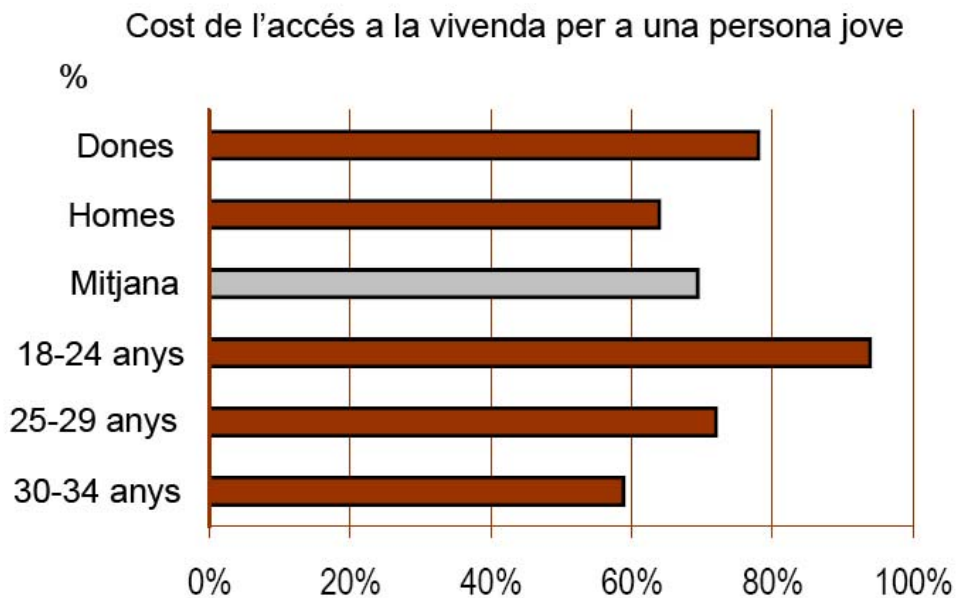
treballador i mes ha augmentat un 13% en el mateix període (2000-06), i ha passat de 1.430 a 1.620 euros de mitjana. Per tant, tenim que els preus dels pisos han incrementat un 114%, mentre que els salaris ho han fet en un 13%. (Font: INE, Encuesta de costes totales laborales). Això obliga les famílies, en el millor dels casos, a endeutar-se fins a límits insostenibles, cada vegada s'han de dedicar més sous a la compra d'habitatge, segons mostra la gràfica següent.

Cost de l'habitatge a cada comunitat autònoma, expressat en salaris bruts anuals de cada grup d'edat de la comunitat

	Mitjana	Adults	Joves
Catalunya	15	12	20
Madrid	13	9	19
Espanya	11	8	15
País Basc	11	8	15
Aragó	12	9	14
Cantàbria	10	7	14
Balears	10	9	13
Castella i Lleó	9	6	13
País Valencià	10	7	12
Andalusia	10	7	12
Castella- La Manxa	9	6	11
Navarra	9	7	11
Canàries	9	7	11
Astúries	8	6	11
Rioja (La)	9	7	11
Galícia	8	6	11
Extremadura	8	5	11
Múrcia	8	6	10

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'INE: Enquesta Anual d'Estructura Salarial. 2004 (dades provisionals) i Sociedad de tasación, dades m2 de desembre 06

Segons dades de l'OBJOVI (Observatorio joven de la vivienda en España), actualment, una persona jove a Catalunya hauria de destinar el 69,4% del seu salari a comprar un habitatge per a dues persones, el 41,7% dels seus ingressos. Aquests nivells de despesa són molt superiors als de la majoria de comunitats autònomes.



Ara com ara, l'oferta d'habitatges de lloguer és manifestament insuficient o resulta no competitiva, atès que les rendes són elevades en comparació amb les quotes hipotecàries a llarg termini. En conseqüència, cada cop més els sectors socials sensibles com els joves, gent gran, immigrants, persones en situació de risc, pateixen situacions d'exclusió del dret a l'habitatge.

Les causes d'aquesta realitat les trobem en el fracàs de les polítiques d'habitatge, les anteriors i les actuals. Un clar exemple del fracàs d'aquestes

polítiques és el deute històric d'inversió en HPO, que ens deixa clar la comparativa següent entre comunitats.

HPO a Catalunya i resta de comunitats autonòmiques iniciats als darrers anys

Comunitats Autònomes	A	B	A/B = viv/pob		preu m2	
	HPO iniciades 1998-2006	població 2005	%	index	euros	index
Navarra (Comunidad Foral de)	10.291	593.472	1,73%	181	2.464	89
País Vasco	31.061	2.124.846	1,46%	153	3.248	118
Rioja (La)	4.188	301.084	1,39%	146	1.984	72
Murcia (Región de)	18.007	1.335.792	1,35%	141	1.613	58
Aragón	15.427	1.269.027	1,22%	127	2.730	99
Madrid (Comunidad de)	69.296	5.964.143	1,16%	122	3.870	140
Comunidad Valenciana	53.199	4.692.449	1,13%	119	2.074	75
Castilla-La Mancha	21.042	1.894.667	1,11%	116	1.944	70
Andalucía	84.898	7.849.799	1,08%	113	2.142	78
Extremadura	10.634	1.083.879	0,98%	103	1.524	55
Cantabria	5.411	562.309	0,96%	101	2.378	86
Espanya	421.535	44.108.530	0,96%	100	2.763	100
Galícia	23.591	2.762.198	0,85%	89	1.699	61
Castilla y León	18.990	2.510.849	0,76%	79	2.082	75
Asturias (Principado de)	6.898	1.076.635	0,64%	67	1.908	69
Catalunya	35.921	6.995.206	0,51%	54	3.837	139
Canarias	7.826	1.968.280	0,40%	42	1.827	66
Balears, Illes	3.836	983.131	0,39%	41	2.369	86

16ena

2a

Font: Elaboració pròpia a partir de dades del Ministeri de Vivenda, Sociedad de tasación.

Catalunya és la segona comunitat amb el preu més car del metre quadrat (un 39% més car que la mitjana espanyola). En canvi, ocupa la 16a posició en HPO per habitant (HPO iniciats des del 98 i fins a setembre del 2006), un 46% menys que la mitjana espanyola. Per tant, podem dir que la segona comunitat amb més necessitat de construcció de vivenda protegida és precisament la que menys ha construït durant els darrers anys amb relació a la seva població. Una dada que encara ens confirma més la inexistència d'unes polítiques properes a les necessitats de la ciutadania del nostre país.

Atesa la situació actual, proposem l'aprovació de la següent llei de mesures urgents per l'habitatge.

Proposta de llei de mesures urgents per l'habitatge

Llei de mesures urgent per l'habitatge

Substitució de l'article 57.3 del text refós de la Llei d'urbanisme 1/2005.

Article 1. Els plans d'ordenació urbanística municipal han de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública, amb caràcter general, com a mínim, el sòl corresponent al 65% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable. D'aquest 65%, el 70% dels habitatges construïts es reservaran per habitatges de protecció pública en règim de lloguer, i el 30% restant en règim de protecció pública en règim de compra.

Els plans d'ordenació urbanística municipal també poden qualificar sòl per a la construcció d'habitatges assequibles establerts per la legislació corresponent. En el cas de plans d'ordenació urbanística municipal de municipis de més de deu mil habitants i capitals de comarca, i de modificacions de plans d'ordenació urbanística municipal de qualsevol municipi, que comportin un canvi en la classificació del sòl no urbanitzable, s'ha de reservar per la construcció d'habitatge objecte d'altres mesures d'estímul de l'habitatge assequible, com a mínim, el sòl corresponent al 20% del sostre que es qualifiqui per l'ús residencial de nova implantació, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable.

Les comissions territorials d'urbanisme, a proposta municipal, poden disminuir les reserves que estableix aquest apartat en els sectors amb densitats inferiors a vint-i-cinc habitatges per hectàrea que, per llur tipologia, no siguin aptes per a la construcció d'habitatges protegits.

Disposició addicional a la Llei de finances públiques de Catalunya

Article. 2 S'afegeix una disposició addicional a la Llei de finances públiques de Catalunya, amb el següent redactat: La Generalitat de Catalunya destinarà un percentatge del seu pressupost no inferior al 7% a les polítiques públiques d'habitatge.