

ÈPOCA II - Número 4. Abril de 2024

Comunicació lliure de Gramenet

www.infograma.cat



Infograma



**Gent al carrer:
sense llar on viure
i sense suport
institucional**

Pàg. 2

**Habitatges vells i
cars. La radiografia
de la situació a
Santa Coloma**

Pàg. 3

**Manca de recursos
habitatges
per afrontar
les urgències**

Pàg. 3

**I les solucions?
Alternatives més
enllà de les
institucions**

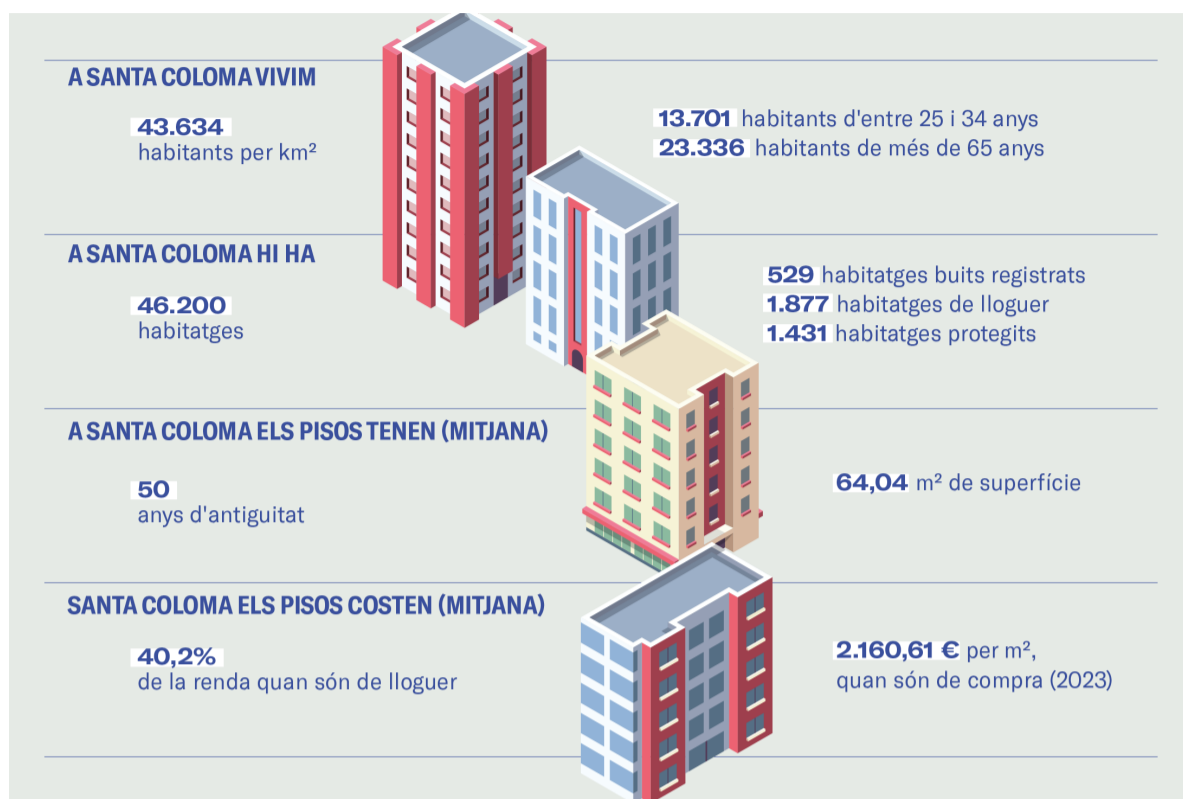
Pàg. 4

El preu de l'habitatge, un tren desenfrenat que ningú atura

Tenim un problema greu amb el preu de l'habitatge. Ho sabem i les dades que hem recollit ho demostren. A Santa Coloma tenim pisos petits (una mitjana de 64 m²) i el pressupost mitjà que hem de destinar per poder pagar el lloguer és el 40 % de la renda familiar. El nombre de contractes de lloguer és de 1.877, i només 55 són en règim de lloguer social, en un parc total d'habitatges que supera els 46.000. El preu mitjà de compravenda se situa en 2.160 euros/m², en pisos que de mitjana tenen 50 anys d'antiguitat. Això a Santa Coloma, amb una renda anual per unitat de consum de 16.264 euros (dada de l'Institut Metròpoli). Accedir a un lloguer a bon preu és gairebé impossible; accedir a un pis de propietat partint de zero, una quimera. Cada cop és més habitual el lloguer d'habitacions, la fórmula a la qual moltes persones i famílies han de recórrer per poder tenir un sostre.

No és un problema sobrevingut, que ens hàgim trobat inesperadament, ja en fa dècades. Fa més de 20 anys que un ministre de vivenda del PP va dir que si el preu dels pisos era molt elevat i es continuaven venent és que la gent els podia pagar. Però no és una visió exclusiva de partits de dreta: l'actual ministre de la Presidència, Félix Bolaños (PSOE), afirmava el 2021 amb tota la calma que «l'habitatge és un dret, però també un bé de mercat», una frase amb la qual volia justificar la seva reticència a regular el mercat de lloguer. Ni tan sols a Barcelona, Ada Colau, una alcaldessa que va créixer al paraigües de la PAH i que va governar la ciutat durant vuit anys, va poder frenar l'exacerbat increment dels preus. I a escala local, què s'està fent a la nostra ciutat? Doncs les prioritats de les polítiques d'habitatge del consistori colomenc sembla que fan més èmfasi en la lluita contra les ocupacions (un dels efectes de les dificultats d'accedir a un habitatge) que a posar fi a aquest despropòsit de preus.

Ara bé, aquest no és l'únic problema que afronta la població de Santa Coloma. Un altre de molt greu és que el parc d'habitatge està força envellit. Tal com ja hem dit, l'edat mitjana dels edificis és de 50 anys, i això se suma al fet que som una de les ciutats més pobres de Catalunya, Resulta més que evident que a la majoria de comunitats de



Fonts: Cadastre 22, Idescat 22, Secretaria d'Habitatge de la Generalitat

veïns i veïnes els costa molt fer front a la rehabilitació necessària del seu immoble. La normativa obliga a fer aquestes rehabilitacions i a passar la inspecció tècnica d'edificis (ITE) per obtenir el certificat d'aptitud, la qual cosa es tradueix en què es fan les mínimes reformes possibles, les absolutament imprescindibles, amb qualitat de materials i execució d'obres a vegades deficientes, perquè les comunitats acaben havent de triar les constructors més barates.

Tot plegat, un mal panorama pel que fa a l'habitatge: és vell i és car. Definitivament, tenim un problema i molt greu.

El CUESB, l'únic servei en cas d'emergència social

L'Ajuntament ens informa ben poc dels recursos de la ciutat en una situació d'urgència o d'emergència social. On va a parar la família que és desnonada o que l'immoble on viu té risc d'esfondrament? Quina alternativa li ofereixen els serveis socials si no es pot allotjar a casa de parents o amitats? No en parla perquè les úniques opcions de les quals ha decidit disposar són fora del municipi. Al mal tràngol de quedar-se sense llar, s'hi suma que ha de marxar. En un moment personal ben complicat perdrà l'entorn social, però haurà de seguir fent ús d'alguns serveis: EBAS, CAP, escola... i no sempre li serà fàcil desplaçar-s'hi.

Si parem atenció, quan aquesta situació apareix als mitjans, es diu que la família ha estat traslladada al CUESB. El CUESB és «un servei d'atenció social permanent i universal de Barcelona que atén qualsevol situació d'urgència o d'emergència social durant les 24 hores del dia, els 365 dies de l'any». El seu àmbit d'actuació

és la ciutat de Barcelona i els municipis de l'àrea metropolitana adherits a través d'un conveni de col·laboració. Ubicat al Poble Nou, és a 40 minuts en

Durant l'any 2023, el CUESB ha atès 1.573 persones, de les quals el 51 % són dones. Atén 24 municipis metropolitans.
(Font: AMB)

transport públic i a més d'1 hora i mitja a peu des de l'Ajuntament.

L'anada al CUESB és transitòria. S'hi pot romandre d'1 a 3 dies (rarament s'allarga a més). L'essència del servei és que es pugui tornar a la normalitat al més aviat possible. Però en els casos de desallotjament o desnonament això és difícil. Rarament els mitjans ens expliquen que la família colomenca acaba entaforada a l'habitació d'una pensió. Una opció provisional, força indigna i tampoc barata.

Perdre la llar altera l'equilibri emocional de qualsevol persona, però la prioritat de l'Ajuntament no és revertir-ho. Un servei com el CUESB municipal pot valorar-se massa car, però que l'equip de govern no s'esmerci perquè la gent no perdi la llar o no faciliti alternatives és un escàndol. Cal deixar de treure pit per l'elevat nombre de desocupacions, facilitar més ajuts per evitar els desnonaments i promoure un parc d'habitatge social.

L'OBRADOR DE GRAMENET
FLECA COOPERATIVA

Carrer Major, 27
08921 Santa Coloma de Gramenet
T. 622 659 756
obradordegramenet@gmail.com
Segueix-nos a xarxes:
@obradorCoop

Llegums · Fruits secs · Espècies · Te · Farines · Arrossos · Mermelades



Tels. 672 078 701 / 647 636 328
Sagarra 28

LLIBRERIA CARRER MAJOR



Sagarra Assessors

Carrer del Pedró, 15
Santa Coloma Gramenet

93.466.82.44

@ Sagarraassessors@finaconesa.com

Cervesa artesana i brewpub cooperatiu



CAPFOGUER
CERVESA ARTESANA

Avinguda Santa Coloma, 104
93 566 25 66 647 82 80 93
www.capfoguer.cat

Habitatge: del negoci a la propietat col·lectiva

Els darrers temps l'habitatge ha passat de ser qualificat com un dret essencial a ser un negoci en mans d'immobiliàries, bancs i fons voltor. L'estat i els poders polítics, que en teoria haurien de donar resposta i garantir que tota persona tingui un sostre digne, no han pogut o no han volgut afrontar-ho, i ho han deixat en mans d'uns pocs que en treuen rèdit econòmic: és a dir, ho han deixat en mans de qui especula amb els habitatges.

El moviment per l'habitatge ha tingut la capacitat de promoure propostes polítiques ja sigui reclamant habitatge públic, regulant els lloguers o prenent el control d'habitatges buits. Paral·lelament hi ha models alternatius que ja estan en funcionament i es van extenent arreu del territori, com és la promoció dels habitatges cooperatius.

La premissa general és que l'habitatge és un dret universal, i que ha de ser gratuït, accessible i de qualitat. A causa de la manca de resposta institucional, és directament la classe treballadora organitzada la que dona resposta a les necessitats materials sense esperar que les lleis i polítiques públiques responguin.

És en aquest marc que el moviment per l'habitatge –siguin sindicats d'habitatge o de llogateres, o bé la PAH– està donant accés a persones amb l'ocupació d'ha-

bitatges buits propietat de fons d'inversió especulatiu. Una alternativa que dona una propietat col·lectiva sota control popular.

Un futur possible emancipador en què l'habitatge es converteix en un dret real, però que també és present. El moviment cooperatiu ja ha posat en marxa experiències en què es treu habitatge del mercat i es passa a tinença col·lectiva. En un informe fet per la cooperativa Celobert i el Consell Nacional de la Joventut de Catalunya (CNJC), titulat *Models alternatius d'accés i tinença de l'habitatge*, s'afirma que "Cal cercar solucions col·lectives que superin la dimensió individual i incideixin en la transformació social".

Calen alternatives, sigui des de la necessitat de les persones que es veuen abocades a viure al carrer o del jovent amb intencions d'emancipar-se. El model d'habitatge actual s'encasella en el lloguer o en la compra, i s'ha de concebre l'habitatge com com bé d'ús i no d'inversió. En l'informe es destaquen diversos models dels quals descriurem els que podrien ser més rellevants:

► La masoveria urbana: consisteix en la cessió d'un habitatge per un temps determinat a canvi de fer obres de rehabilitació i manteniment. Permet accedir a un habitatge amb un cost més baix

► Model de cessió d'ús, en què es cedeix un habitatge durant un temps indefinit a canvi d'un pagament a preu equiparable a un lloguer. Aquest model normalment està desenvolupat per cooperatives de cessió d'ús. Les cooperatives l'empren tenint en compte els costos d'adquisició, manteniment i funcionament de la cooperativa, i no pas del mercat especulatiu.

► Cohabitatge (*cohousing*). Habitatges oberts amb espais familiars mínims i que fomenta una convivència comunitària; o bé habitatges amb espais comuns, amb residències independents que comparteixen espais i serveis d'ús comunitari.

Actualment el model d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús, amb models de cohabitatge, es troba en un moment d'expansió, tot i que encara té molts reptes per ser accessible al conjunt de la ciutadania, ja que el cost continua sent un impediment per a gran part de la població, i implica una inversió de temps i esforços per generar vincles i crear comunitat. Dos reptes que s'estan intentant afrontar per no seguir deixant persones fora.

En conclusió, sigui amb models de control popular o de tinença col·lectiva, hi ha en marxa alternatives d'accés a l'habitatge.

La Margarita és una dona gran. Des de molt jove va treballar però no la van assegurar. Sempre ha viscut de lloguer i tot anava mes o menys bé fins la Llei Boyer. D'aleshores a ençà ha canviat tres vegades de casa. «Amb la pensió de viduitat i la meua supero en poc els 1.200 € i en pago 800 de lloguer. Imagineu com me les apanyo per arribar a fi de mes!».

Mònica té 45 anys. Intercala períodes de feina i d'atur. Viu amb la mare perquè no pot independitzar-se. Cap banc li facilita un crèdit perquè no té ni estabilitat laboral ni d'ingressos. «Ja veurem què passa quan em jubili i la mare no hi sigui...».

En Marc és jove, vingut a la nostra ciutat per fer de professor. No té un mal sou i hi ha buscat un lloguer. El que troba és poc i car. «Haig de compartir pis».

Són casos que conec. A Santa Coloma, segons l'Institut Català d'Estadística, hi ha 24.000 pensionistes i la majoria de les pensions no arriben als 1000 euros. Gran part viu en habitatges de propietat i això els permet una vida més o menys digna. Succedirà el mateix d'aquí pocs anys? La necessitat d'incrementar el parc públic d'habitatge de lloguer és més que urgent.

Montse Oller. 64 anys

Punt de vista



I ara, on vaig? És una pregunta que molts joves de Gramenet ens hem fet, ens fem i ens farem durant la nostra vida; però té un rerefons molt més ampli del que podria semblar.

Marxar de la ciutat implica deixar enrere tot allò que has viscut, els llocs on has crescut i la família i amics. I per què? La resposta és senzilla.

El preu de l'habitatge i el lloguer a Santa Coloma és absolutament prohibitiu i la necessitat de la pròpia intimitat per poder exercir l'autonomia fora del marc social ens obliga a sortir de les nostres ciutats. I seguint, per assolir la lògica capitalista; de la necessitat de l'habitatge com a eina per a l'autodesenvolupament en sorgeixen els paràsits gran tenidors que especulen amb el preu d'aquest bé material, tancant el cercle viciós en què ens veiem immersos i ofegats.

Robert Vera. 20 anys

