



AREA DE  
RELACIONES  
INSTITUCIONALES

# Aportaciones del CJEx a la Comisión de Vivienda

FECHA: 07-10-2016

## Introducción

---

Para el Consejo de la Juventud de Extremadura, las políticas de vivienda suponen un área de trabajo muy importante por sus implicaciones sobre la emancipación juvenil. En Extremadura la juventud se emancipa, pese a tener los precios de vivienda más reducidos, en uno de los porcentajes más bajos de toda España. Las cifras de empleo son malas, arrojando que poco más de 1 de cada 3 jóvenes tiene empleo, pero incluso de ellos, solo se emancipa la mitad. Las cifras indican que el derecho a la vivienda recogido en la Constitución en Extremadura es un lujo al alcance de unos pocos, con situaciones laborales muy concretas. Con tan solo un 17,4% de juventud emancipada, los terceros por la cola a escala nacional, y un 32,3% de población trabajando, estamos ante el fenómeno de los *trabajadores pobres* que pese a contar con empleo, son tan bajos sus ingresos que no pueden hacer frente a los costes de una hipoteca o alquiler.

Es evidente que para hacer frente a esta situación necesitamos un cambio radical de las políticas de vivienda que ponga el acento de la intervención pública en aquellos que ni siquiera pueden acceder a este mercado. Acciones que rompan el umbral de entrada y permitan que toda la juventud pueda emanciparse con ciertas garantías, redundarán en beneficio general de la sociedad, porque ayudarán a fijar población joven, dar uso a viviendas vacías, dinamizar el sector y finalmente impulsar el desarrollo individual y personal de una parte sensible de la población.

La emancipación, en estos años, es uno de los puntos donde la brecha salarial y la estratificación social se hacen más evidentes, segmentando la población juvenil en clases muy diferenciadas que van mucho más allá de la determinación académico-laboral. Es por ello que, desde la Administración, debemos acometer acciones que eviten que las nuevas cohortes poblacionales que acceden a la adultez lo hagan con un sesgo económico tan marcado y determinante para el futuro.

En esta línea el Consejo de la Juventud de Extremadura desarrolla su trabajo coordinado con el Consejo de la Juventud de España en el seguimiento y estudio de los datos arrojados por el *Observatorio de Emancipación*, así como por el trabajo de nuestras áreas y grupos de trabajo al efecto. Desde aquí surgen diferentes ideas y proyectos que a modo de aportaciones queremos poner en valor en esta comisión.

## Aportaciones

---

- ➔ **Mecanismo de control de precios de alquiler.** Con esta medida pretendemos que los precios de los alquileres sean asequibles a una juventud con recursos limitados y que opta a viviendas con precios elevados en zonas cercanas a sus espacios de trabajo o estudio y generalmente enfocadas en metros a familias más grandes.
- ➔ **Alquiler de V.P.O.** Con este mecanismo pretendemos ampliar el mercado de alquiler, bajando los precios por la inyección de nuevas viviendas a la vez que el mismo aumento de la oferta facilite encontrar la más adecuada a la juventud que las demanda.
- ➔ **Construcción de V.P.O.A.** Viviendas de Protección Oficial de Alquiler, un nuevo parque de viviendas que se ajuste a las nuevas demandas y usos sociales. La movilidad geográfica motivada por cuestiones laborales o educativas actuales rompen la tradicional construcción del hogar familiar a partir de la veintena de edad. Para facilitar alquileres asequibles y de calidad que den respuesta a esta demanda de modo eficaz, defendemos que las futuras promociones que se llevan a cabo estén enfocadas hacia el alquiler.
- ➔ **Plan de recuperación de viviendas abandonadas.** La situación de abandono de muchos inmuebles es incompatible con las necesidades y demandas de vivienda. Por ello instamos a la Administración de desarrollar un servicio de seguimiento de viviendas vacías en estado de abandono y a desarrollar los mecanismos necesarios para su utilización por personas jóvenes en riesgo de pobreza o exclusión.
- ➔ **Vivienda sin sobreendeudamiento.** Una de las dificultades principales del acceso a la vivienda tiene que ver con los recursos disponibles por la juventud. Con unas rentas muy inferiores a las cohortes anteriores que accedieron al mercado inmobiliario, se enfrenta a unos precios marcados para salarios superiores, lo que aboca al destino de un porcentaje muy elevado de la renta al pago del alquiler. Desde el CJEx defendemos, como otros muchos organismos, que la renta destinada al pago del alquiler nunca exceda el 30% de la renta anual. Para ello será necesaria la intervención social de la Administración.
- ➔ **Derecho subjetivo.** Desde el CJEx instamos a que el acceso a la vivienda por parte de la juventud sea reconocido como un *derecho subjetivo* en tanto desarrolla el constitucional derecho a la vivienda. Una juventud que no puede acceder a una vivienda propia no sufre un problema de carácter económico, sino que implica mermas severas para su independencia personal, el libre desarrollo personal, afectivo y familiar. A nadie se le escapa que las familias han sido soporte para una juventud sin oportunidades para el empleo y consiguientemente para la emancipación, pero es evidente que dilatar las edades de la misma tienen consecuencias graves sobre la propia convivencia y la calidad de vida. Desde este reconocimiento político, como acicate para la intervención social de la Administración.