



## Mesures davant la gentrificació a Gràcia

### 1. MPGM per a l'obtenció d'habitatge de protecció oficial al sòl urbà consolidat

El ple municipal de l'Ajuntament de Barcelona ha aprovat una modificació del Pla General Metropolità (MPGM) que obliga les promocions d'habitatge en sòl urbà consolidat a destinar el 30% del sostre, tant en cas de nova construcció com de gran rehabilitació, a habitatge de protecció oficial (HPO) de règim general. La mesura s'aplicarà a tot el municipi de Barcelona, a les parcel·les de més de 600m<sup>2</sup> de sostre.

Al districte de Gràcia i en concret i en base a una projecció de dades dels anys 2017 (291 habitatges > 30% = 87) i 2018 (152 habitatges > 30% = 45). Seguint aquesta tendència és possible fer una projecció mínima de 60 habitatges anuals al districte si es manté el ritme de construcció dels darrers anys un cop tingui la seva aprovació definitiva per la Generalitat de Catalunya.

Projecció de mínims pels propers quatre anys a Gràcia: 250 habitatges d'HPO

### 2. Incrementar el nombre d'habitatges dotacionals.

S'està treballant en augmentar el nombre d'habitatges dotacionals en les transformacions urbanístiques en àmbits en procés de gentrificació. Pel període 2018-2025 es preveuen un total 135 habitatges dotacionals, en concret a l'espai de l'Antiga Quiró amb 100 habitatges per a gent gran i als Penitents a la Carretera de Sant Cugat amb 35 habitatges. També es preveu estudiar aquesta possibilitat en altres espais del districte com als solars del Parc Sanitari Pere Virgili coordinadament amb la Generalitat de Catalunya.

Promocions d'habitatge dotacional: 135 habitatges per a gent gran

### 3. Promocions d'Habitatge públic

En el marc de diferents promocions d'habitatges públics estan previstes tres actuacions a l'Avinguda Vallcarca, 93 – 95 (15 habitatges), als carrer Repartidor amb Arnold Schonberg (32 habitatges), el MPGM de Vallcarca (90 habitatges públics i cooperatius). Aquestes actuacions urbanístiques sumen un total de 159 habitatges de nova construcció.

Promocions d'Habitatge públic i cooperatiu en procés: 159 habitatges de nova construcció

#### **4. Ajuts al pagament de l'habitatge**

Des de l'Oficina d'Habitatge dels districtes es gestionen diferents tipologies: Prestacions per al pagament del lloguer 'lloguer just', Prestacions d'especial urgència 'PEUE', Ajut municipal per al manteniment de l'habitatge i per a casos derivats de la mediació i Programa de Subvenció al pagament del lloguer

	2015	2016	2017	ago-18	Δ 2015-2017
<b>Total Oficines de l'Habitatge</b>	8.048	8.523	9.465	3.852	17,61%
<b>OH de Gràcia</b>	794	810	931	512	17,25%
<b>% OH Gràcia / Total</b>	9,87%	9,50%	9,84%	13,29%	

#### **5. Actuacions preventives per aturar desnonaments i lluitar contra l'exclusió residencial**

La Unitat Contra l'Exclusió Residencial (UCER) de l'Ajuntament de Barcelona intervé en els procediments de llançament. A Barcelona l'any 2017 hi ha hagut 2.519 llançaments, dels quals: 250 per raó d'execució hipotecària, 2.139 per impagament del lloguer i 130 per altres i diferents motius.

Així al districte de Gràcia s'ha actuat amb els arrendadors i creditors a fi de garantir l'aplicació del lloguer social i sol·licitant als jutjats la suspensió dels procediments de desnonament i d'execució hipotecària. El total d'expedients resoltos al 2018 ha estat de 45 que afectaven a un total de 186 persones (124 adults i 62 infants).

Expedients	Expedients d'alta al 2016 i 2017 gestionats al 2018	Noves altes gen-ago 2018	Total gestionats al 2018 <sup>(1)</sup>	Expedients resoltos 2018	resolts 2017
<b>Gràcia</b>	47	83	130	45 35%	100

<sup>(1)</sup> Inclou expedients d'anys anteriors

#### **6. Modificació de l'ORPIMO**

Amb l'aprovació definitiva del Plenari Municipal del 29 de juny de 2018, El gener de 2018, es va modificar l'Ordenança Reguladora dels Procediments d'Intervenció Municipal en les Obres (ORPIMO) per tal de garantir els drets dels llogaters en actuacions de rehabilitació. Exigeix als promotors de les obres la presentació d'un pla de real·lotjament provisional i de retorn. Cal un informe previ i preceptiu dels serveis municipals d'habitatge, a fi i efecte d'avaluar l'adequació del contingut del pla. Es aplicable a obres de:

- Gran rehabilitació.
- Increment de volum o sostre edificable sense intervenció global en l'edifici.
- Consolidació, reforma o rehabilitació que comporti una intervenció global en els fonaments o l'estructura de l'edifici.
- Reforma o rehabilitació amb modificació de l'ús principal de l'edifici

## **7. Pla especial d'allotjaments turístics (PEUAT)**

Regula la implantació d'establiments d'allotjament turístic, així com d'albergs de joventut, residències col·lectives d'allotjament temporal i habitatges d'ús turístic. Aquesta regulació respon a la necessitat de fer compatibles els allotjaments turístics de la ciutat amb un model urbà sostenible basat en la garantia dels drets fonamentals i la millora de la qualitat de vida dels veïns i veïnes. Estableix el creixement 0 dels habitatges d'ús turístic a la ciutat.

En el marc del PEUAT el districte de Gràcia estableix una zona de decreixement a Vila de Gràcia, de manteniment a Camp d'en Grassot, Gràcia Nova, Vallcarca, els Penitents i La Salut) i de creixement contingut al Coll.

També en el districte de Gràcia es fa seguiment i control dels Habitatges d'Ús Turístic i ha significat l'inici de 1.094 expedients (1), 407 processos sancionadors i 166 ordres acomplertes de tancament, més de la meitat de les quals (88) s'han produït només entre el gener i l'octubre d'enguany. A títol de comparació, els tancaments de pisos turístics a Gràcia van ser en el primer any de desplegament dels visualitzadors, amb només sis casos, i ja el 2017 les xifres van créixer fins als 72 exemples i ara fins als 88.

	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>oct-18</b>	<b>Total</b>
<b>Expedients</b>	396	444	254	1094
<b>Sancionadors</b>	152	196	59	407
<b>Ordres acomplertes</b>	6	72	88	166

<sup>(1)</sup> dades 01/10/2018

<b>2016-2018</b>	<b>Camp d'en Grassot</b>	<b>El Coll</b>	<b>La Salut</b>	<b>Vila</b>	<b>Vallcarca i els Penitents</b>	<b>Districte</b>
<b>Expedients</b>	202	27	85	721	59	1094
<b>Sancionadors</b>	63	11	35	279	19	407
<b>Ordres acomplertes</b>	19	4	17	114	12	166

## **8. Observatori Metropolità de l'Habitatge**

L'Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona és un instrument d'àmbit supramunicipal encapçalat per diverses administracions capaç de tenir una mirada holística sobre l'habitatge, aportant la informació i eines necessàries per avaluar i dissenyar les polítiques públiques a encarar en aquesta matèria en l'àmbit metropolità de Barcelona, creat per acord entre les administracions. Publica els indicadors i informes sobre habitatge relatius a Barcelona i l'AMB.