

PACTE PER L'HABITATGE PÚBLIC A GLÒRIES

i

DOSSIER EXPLICATIU



**OBSERVATORI
D'HABITATGE I TURISME
del Clot-Camp de l'Arpa**



**OBSERVATORI
DELS BARRIS DEL POBLENOU**



Presentació del Pacte per l'Habitatge Públic a Glòries

Dijous, 8 de juliol de 2021, a les 11 h del matí a l'esplanada de davant la porta del Museu del Disseny-DHUB.

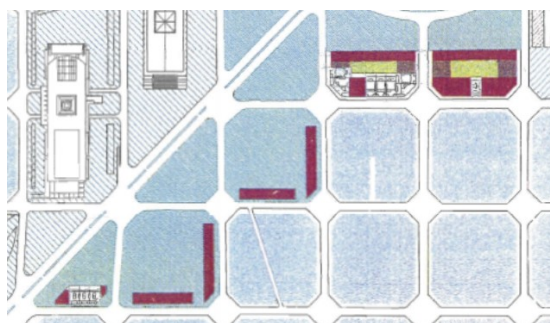
Convoquen els signants del Pacte:

AVV Clot-Camp de l'Arpa, AVV Fort Pienc, AVV Poblenou, AVV Sagrada Família, El Nus – Sindicat de barri del Poblenou, Observatori d'Habitatge i Turisme del Clot-Camp de l'Arpa, Observatori dels barris del Poblenou i Sindicat d'Habitatge del Poblenou

Dossier explicatiu:

La transformació de la zona de Glòries i l'habitatge

La transformació actual de tot el gran àmbit de la Plaça de les Glòries Catalanes es pot dir que arranca amb la MPGM de l'any 1999 que defineix de forma quasi definitiva com serà l'estructura urbanística de tota la part mar: carrer Bolívia i entorn, Meridiana Sud ... i fins al carrer Sancho de Avila.



(edificacions previstes a MPGM 1999)

La MPGM de l'any 2007, feta en paral·lel al Compromís per Glòries, va acabar de definir l'esquema edificatori i urbanístic que hi hauria en la part central i muntanya de Glòries: nous edificis entre els carrers Castillejos i Cartagena, nova ubicació dels Encants, parc, equipaments, etc.



(a la MPGM 2007 els habitatges es preveuen entre Castillejos i Cartagena)

En temes d'habitatge el moviment veïnal sempre ha reivindicat com a principal objectiu a tot arreu, també a Glòries, aconseguir un gran parc d'habitatge públic de lloguer de gestió directa (HPLLGD) però l'Ajuntament en la documentació urbanística oficial ha esquivat el tema i només ha arribat a concretar per escrit els percentatges de pisos “protegits”, de “preu concertat”, de “venda del dret a superfície”, etc. La MPGM 1999 establí aquests percentatges: - sostre edificable total: 89.454 m² (uns 670 pisos) - sostre habitatge protegit: 9.500 m² “a desenvolupar per l'administració” que en principi estaven destinats a la relocalització d'afectats, però després hem vist que en dos casos s'han destinat a la venda (i -com diu el pla-: dins del 25% de l'aprofitament urbanístic total que hauria de ser “d'alguns dels règims de protecció vigents”). La MPGM 2007 preveia 81.000 m² per habitatge (uns 1000 pisos) dels que preveu que un 27,78% sigui de “preu concertat” i un 22,22% “protegit”, incloent els destinats a relocalització dels afectats.



(les zones per habitatge de la transformació de Glòries estan dins d'aquests límits)

Què s'ha fet fins ara?

L'Ajuntament ha tramitat nombroses promocions privades a la zona edificable de la MPGM 1999. Algunes ja estan habitades i altres estan en venda (amb preus força elevats) o en construcció. De “protecció oficial” només se n'han acabat dues (cedides a Llar Catalònia-UGT sense prèvia informació a les AAVV) però les dues han sigut només de venda, cap de lloguer. Tot i que fa uns anys que es parla de construir també pisos de lloguer, a hores d'ara, encara no s'ha posat el primer totxo de cap promoció d'HPLLGD. Considerem que això és totalment inacceptable i que s'ha de corregir de forma urgent. En aquests més de 20 anys s'han perdut oportunitats per fer HPLLGD però encara n'hi ha bastantes dins de l'àmbit de Glòries i ara, al Pacte, reclamem que no se'n perdi ni una més.

Volem passar de 0 a 700 HPLLGD

Per veure les necessitats socials existents a la zona cal tenir en compte que en tres dels quatre barris de l'entorn hi ha molt pocs o cap HPLLGD i que en ells quasi no hi ha possibilitats de fer-ne perquè són barris ja molt construïts. Per tant, és fonamental i imprescindible que les promocions que es puguin fer a Glòries en propietats edificables públiques (actuals o futures) o en els diferents aprofitaments que l'Ajuntament té i tindrà a la zona, es dediquin a HPLLGD i que hi hagi sempre una reserva per a

sol·licitants dels barris de l'entorn (que reclamem de l'ordre d'un 40%) per afavorir la cohesió social i l'arrelament i ajudar a revertir en alguna mesura la gentrificació creixent que es dona en tota aquesta part de la ciutat.

Hem calculat que si totes les propietats municipals edificables i aprofitaments de l'àmbit es dediquessin a HPLLGD se'n podrien fer encara uns 700 aproximadament (després ho especificuem cas per cas). Amb el Pacte que avui presentem volem reivindicar que es facin els canvis polítics i econòmics necessaris (a nivell d'Ajuntament però també a la Generalitat i a l'Estat) que facin possible que aquests 700 HPLLGD siguin una realitat d'aquí pocs anys. És en aquest sentit que al Pacte demanem una reunió amb l'Alcalde de Barcelona ja que les implicacions del que hi reivindicuem comporten alguns canvis de polítiques municipals i també un increment notable dels recursos que a tot nivell es dediquen a fer un veritable i potent parc públic d'HPLLGD. Aquest parc ha d'estar convenientment diversificat per poder atendre totes les necessitats d'habitatge públic, des del d'emergència fins als més socials però també per a tots els nivells de renda que poden acollir-se als habitatges de protecció oficial.



Els conceptes “habitatge assequible”, “habitatge públic”,... s'utilitzen a conveniència

Les reivindicacions del Pacte impliquen que les externalitzacions que s'ha fet a la zona de promocions d'habitatges “protegits” no segueixin perquè és imprescindible que el parc públic d'HPLLGD creixi en nombre de pisos però també que la gestió sigui directa per part del municipi (no externalitzada ni trossejada) per aconseguir que les polítiques que es puguin fer tinguin la suficient potència i capacitat de reaccionar a les situacions d'emergència habitacional que es donen, per condicionar el mercat a la baixa o per respondre àgilment a futurs canvis socials. Tots sabem que el parc públic d'habitatge s'hauria de multiplicar per 10 en pocs anys (i així es diu a les campanyes electorals) però si seguim perdent oportunitats o externalitzant el resultat no serà el que socialment (i econòmicament) necessita la ciutat i el país.

En quins llocs es poden fer aquests 700 HPLLGD?

- c/ Pamplona 119



És una finca proindivisa d'habitatge lliure en la que la majoria és municipal (57%) i un privat és propietari de la resta. A la l'Ajuntament li correspondrien **19** pisos i al privat 15. Les AAVV reivindiquem que l'Ajuntament agilitzi aquest assumpte (fa temps que sembla encallat) i que adquireixi la part privada per fer una promoció 100% d'HPLLGD.

- c/ Bolívia 5-9



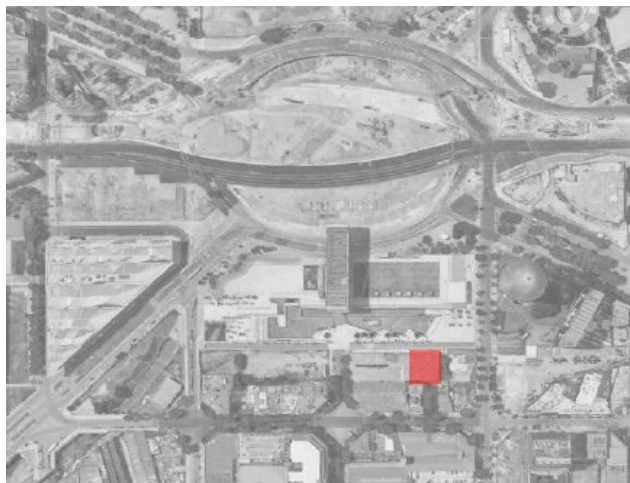
Finca municipal on es poden fer **54** pisos d'HPLLGD que està pendent d'enderroc ja que hi ha una ocupació. Fa més de tres anys que aparentment no s'avança en aquest tema i creiem que ja és hora de fer-lo avançar buscant bones solucions pels afectats.

- c/ Bolívia 27-29



En aquest cas, durant el mandat anterior l'Ajuntament va fer (sense informar prèviament a les AAVV) una adjudicació a fundacions que gestionessin habitatges de lloguer que va guanyar la Fundació Llar Jove. La justificació per no fer una promoció i gestió directament municipal va ser que els terminis s'escurçarien, però a l'hora de la veritat el tema es va encallar perquè la adjudicació va ser impugnada per una altra fundació i des de llavors tot segueix parat, sense terminis clars. Es comprova que la suposada agilitat i facilitat de la via de les externalitzacions de vegades no es real. Hi caben **85** HPLLGD .

- c/ Bolívia 33-41, interior



L'any 2018 l'Ajuntament ens va comunicar que havia decidit (sense participació de les AAVV) que en aquest solar hi farien **42** habitatges APROP (allotjaments de proximitat provisionals) amb un sistema constructiu prefabricat que seria més ràpid que el sistema constructiu normal. En principi es preveia que les obres acabessin al Maig de 2019, però, l'adjudicació no es va concretar i s'ha tornat a licitar fa pocs mesos. Ara, en teoria, el bloc hauria d'estar acabat a finals d'any. Es dedicarà a casos d'emergència i per a joves però encara no ens han confirmat del tot si hi haurà la lògica reserva per mantenir la cohesió amb els barris de l'entorn.

- Gran via 771 - Camp de Blat (Gran Via-Diagonal-interior Castillejos)



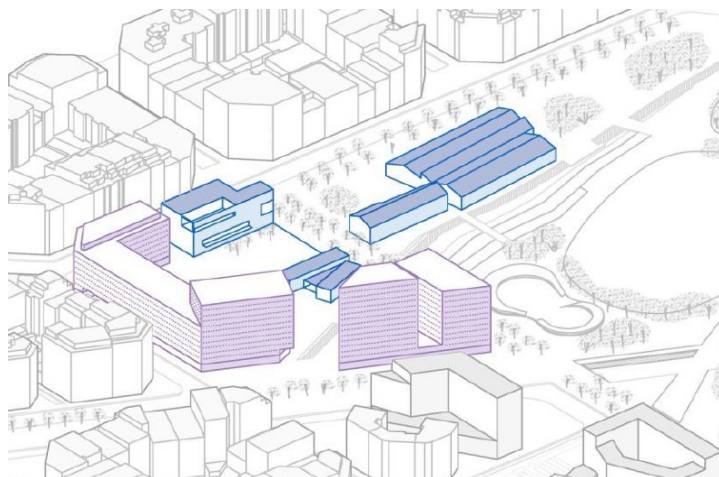
En aquest solar s'hi podrien fer uns **110** HPLLGD (9.000 m2 de sostre que en alguna de les reunions amb l'Ajuntament han comentat la possibilitat d'intercanviar amb un solar d'habitatge lliure, (cosa a la que les AAVV s'han oposat) però cal primer acabar la tramitació de la delimitació exacta de la parcel·la, que fa temps que està en marxa, per iniciar el projecte per fer-hi els 110 d'HPLLGD.

- Illa Glòries (Gran Via-Àlaba-Encants Vells-Castillejos)



Aquesta és la promoció més gran de la zona i de les que actualment promou directament l'IMHAB. Tindrà **238** pisos entre els 4 edificis en què es va dividir (però que es construiran al mateix temps). Durant el mandat anterior es deia que s'acabaria a finals d'aquest any però ara està previst que les obres comencin a finals d'any i acabin l'any 2024. Durant el mandat anterior el Regidor d'Habitatge ens va dir que no podia ser el 100% de pisos per HPLLGP per motius financers i que un 20% es dedicaria a venda del dret de superfície. Però després vam veure que sense dir-nos res van decidir que el 53% (127 pisos) fos de venda i només un 47% (111) d'HPLLGD amb la mateixa excusa de finançament i obviant les necessitats socials i el seu compromís de que fos de lloguer públic el 80%. En aquest mandat les AAVV van tornar a reivindicar el 100% i la resposta va ser augmentar a 125 els HPLLGD, amb el que "la majoria" dels pisos ho seria, però estem encara molt lluny del 100% que caldria. Els signants d'aquest Pacte per l'Habitatge Públic a Glòries seguim reivindicant que es facin els canvis necessaris (econòmics, plans, etc.) per poder arribar als 238 d'HPLLGD. És el que socialment es necessita.

- PMU part muntanya (Castillejos-C.Cent-Cartagena-Diagonal)



En aquest Pla de Millora Urbana estan previstos 562 pisos en els edificis que en el gràfic estan en color lila. Com que la majoria del sol del PMU és privat (en aquest cas l'Ajuntament té només un terç del sol aproximadament) uns 365 seran habitatges del mercat lliure però uns **225** pisos podrien ser HPLLGD si l'Ajuntament aprofités tots els seus drets com titular de sòl i aprofitaments urbanístics i els dedicés a aquesta finalitat. Cal tenir en compte que s'hauran de relocalitzar entre 50 i 70 famílies afectades pel PMU.

Totes les administracions han d'actuar, tots ens hi hem d'implicar

Si sumeu totes aquestes possibilitats veureu que l'**objectiu d'aconseguir 700 (o més) HPLLGD a l'àmbit de Glòries** és possible. Cal que totes les administracions facin aquí (i a altres llocs de la ciutat i el país) realment el que diuen en la seva retòrica institucional i política: que l'HPLLGD sigui una prioritat absoluta per poder aconseguir en pocs anys aquest parc públic de lloguer de gestió pública que s'apropi al 20% del parc d'habitatges. L'Ajuntament ha de tractar cadascuna d'aquestes possibilitats com una prioritat per agilitzar-lo sense externalitzar-ne la gestió i que ho faci amb plena participació i transparència (fins ara només ho ha sigut de forma parcial i "a posteriori"). Però també cal exigir a la Generalitat de Catalunya i a l'Estat Espanyol que facilitin els mitjans econòmics i legals necessaris per fer possible tot això. Si escoltem l'actual retòrica política ("l'habitatge serà una de les prioritats a abordar entre les dues administracions", "fons europeus per a habitatge", etc.) hauríem de pensar que això ha de ser possible, però caldrà que els moviments socials i la opinió pública ho seguim de prop perquè sigui una realitat. Com hem dit, per tractar tots aquests aspectes els signants del Pacte demanem una reunió amb l'Alcaldessa de Barcelona en les properes setmanes.

Demanem suport i adhesió al Pacte i que en feu difusió

Per acabar volem demanar a totes organitzacions, col·lectius, moviments, ... que són conscients de la prioritat que ha de tenir la construcció d'HPLLGD (junt amb altres polítiques necessàries com utilitzar els pisos buits de la Sareb i grans tenidors, parar realment els desnonaments de famílies vulnerables, etc.) que donin suport i s'adhereixin a aquest Pacte i que ens ajudem mútuament per què la creació de un potent parc d'HPLLGD a tot arreu del país deixi de ser retòrica i passi a ser realitat en pocs anys.

Si es vol es pot fer!

Exigim-ho!

Tot seguit posem el contingut del Pacte i les entitats i col·lectius que el signen.

Pacte per l'Habitatge Públic a Glòries

L'any 2007 l'Ajuntament de Barcelona i les entitats veïnals dels barris afectats van signar el **Compromís per Glòries**, en el context de transformació de la plaça de les Glòries i de l'entorn proper. Un dels objectius veïnals era, i és, aconseguir-hi un important parc d'habitatge públic de lloguer. Tanmateix, els pisos construïts o en construcció fins ara són quasi tots privats i/o de venda.

A 2021 ens trobem en situació d'**emergència residencial** produïda pels elevadíssims preus del lloguer, agreujada per una crisi econòmica sobrevinguda que amplifica les desigualtats socials, i amb un parc d'habitatge públic migrat i absolutament insuficient (a l'entorn de l'1% del total d'oferta de lloguer a la ciutat).

En aquest context, les entitats, col·lectius i grups polítics sotasignats reclamem a l'Ajuntament de Barcelona que compleixi amb les demandes següents:

1. Que el **100%** de **solars i propietats municipals** amb sòl edificable per a ús d'habitatge a la plaça de les Glòries i entorn (incloent-hi el sòl que resulti d'aprofitaments i d'altres orígens) es destini a **parc públic d'habitatge**. Estimem que amb aquesta mesura es podria assolir la xifra de **700** habitatges públics, dels 1.600 previstos.
2. Aquest nou parc públic d'habitatge ha de ser **100%** de **lloguer** i a **preu regulat**.
3. Aquest parc públic d'habitatge ha de ser administrat mitjançant **gestió pública directa** per part de l'Ajuntament. Una gestió municipal que ha de millorar en el camí cap a la plena transparència i cap a la participació ciutadana efectiva.
4. Aquest parc públic d'habitatge ha d'acollir la màxima **diversitat social**, tenint en compte totes les **rendes** d'accés als habitatges de protecció pública i, alhora, garantint una **reserva del 40%** d'habitatges per al veïnat dels barris afectats, amb l'objectiu d'afavorir la cohesió social, l'arrelament i de revertir el procés de gentrificació urbana que s'hi dona.

Atesa la situació d'emergència social i l'extrema urgència de les reivindicacions exposades, sol·licitem una pròxima trobada dels sotasignats d'aquest Pacte amb l'Alcaldessa de Barcelona, per treballar plegats per l'objectiu comú d'aconseguir un parc públic d'habitatge en lloguer i de gestió directa del nivell que reclamem.



**OBSERVATORI
D'HABITATGE I TURISME
del Clot-Camp de l'Arpa**



**OBSERVATORI
DELS BARRIS DEL POBLENOU**

