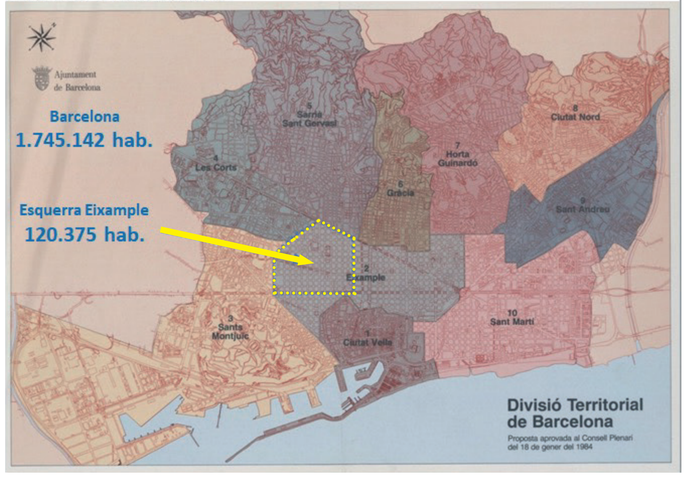
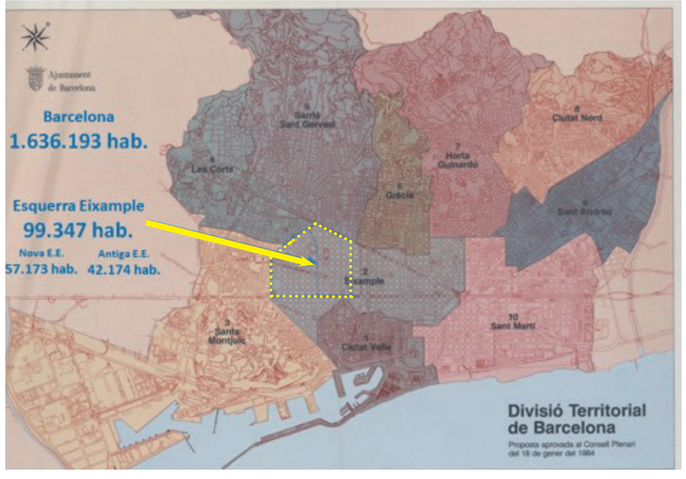
LA POBLACIÓ QUE VIU A L'ESQUERRA DE L'EIXAMPLE

Són unes **100.000 persones, concentrades en només 2'5 km²** (una densitat altíssima).
Del 1970 al 2001 la població va baixar de **120.000 hab. a 94.000 hab.,** però al S. XXI s'ha anat recuperant lentament fins els **101.000 de les últimes dades públiques del Padró continu (abril 2024)**

1970 Població *(Cens oficial a 1 de gener)*



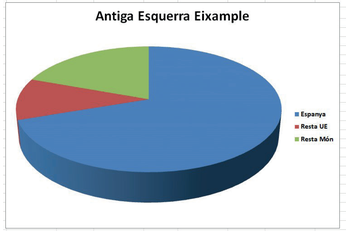
2021 Població *(Cens oficial a 1 de gener)*

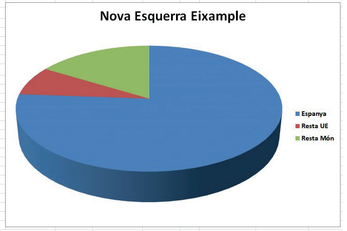


Tenim **des dels anys 80 a l'Esquerra de l'Eixample (a tot Barcelona, també) un saldo de creixement vegetatiu que és negatiu.** Cada any mort més gent de la que neix. Sort de la immigració!

L'exemple de l'últim any amb dades oficials, el 2022: van morir 904 persones residents al barri i en van néixer 649. 255 persones menys (fa més de 30 anys en que moren entre 900 i 1150 persones l'any, mentre en neixen entre 650 i 800, amb un saldo negatiu de, com a mínim, de 200 o 300 persones).

Avui el 25% del veïnat empadronat al barri (no sabem quanta gent més hi ha) **no té la nacionalitat** (una conseqüència: va augmentant la població, però disminueix el nombre de persones amb dret a vot)





Sabíeu que... La pròpia **Constitució Espanyola reconeix al seu art. 47** que «***Tots els espanyols tenen dret a un habitatge digne i adequat***»? *I que «Els poders públics promouran les condicions necessòries i establiran les normes pertinents* ***per tal de fer efectiu aquest dret****. I regularan la utilització del sòl d'acord amb l'interès general* ***per tal d'impedir l'especulació. La comunitat participarà en les plusvàlues*** *que generi l'acció urbanística dels ens públics».* **Donc ja sabem què hem de reclamar!**

Sabíeu que... La **primera Llei d'Habitatge d'aquest país ha posat per fi límit als augments** abusius dels preus del lloguer, però ha deixat algun forat important, com el de no regular els pisos de temporada? Els grans inversors sempre aconseguiexen alternatives...

Sabíeu que... A l'Esquerra de l'Eixample **fins fa 6 anys no teníem cap habitatge públic**, però ara ja **hem aconseguit dos edificis nous a Germanetes, més quatre blocs sencers comprats** amb el dret de «tempteig i retracte»? **No deixem que aiò s'aturi!**

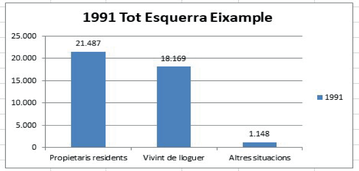
ASSOCIACIÓ DE VEÏNS I VEÏNES DE L'ESQUERRA DE L'EIXAMPLE
VOCALIA D'URBANISME

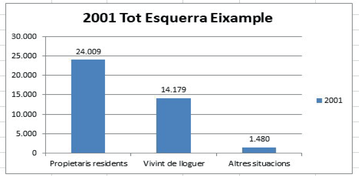
Font: web Ajuntament de Barcelona

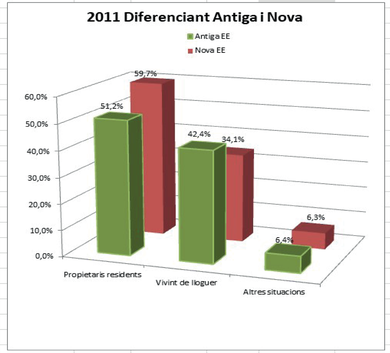
L'ESTRUCTURA DEL PARC D'HABITATGE

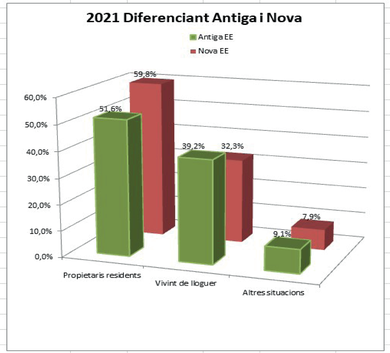
Evolució del nombre i del règim de tinença

	Cens d'edificis i habitatges (dades Institut Nacional d'Estadística al web municipal)															
	1991		2001		2011						2021					
	Esquerra Eixample		Esquerra Eixample		Esquerra Eixample		Antiga EE		Nova EE		Esquerra Eixample		Antiga EE		Nova EE	
Total d'Habitatges	40.804	100,0%	39.668	100,0%	45.047	100,0%	17.932	100,0%	27.115	100,0%	43.230	100,0%	18.309	100,0%	24.921	100,0%
Propietaris residents	21.487	**52'6%**	24.009	**60'5%**	25.360	**56,3%**	9.180	51,2%	16.180	59,7%	24.363	**56,4%**	9.456	51,6%	14.907	59,8%
Vivint de lloguer	18.169	**44'5%**	14.179	**35'7%**	16.845	**37,4%**	7.611	42,4%	9.234	34,1%	15.231	**35,2%**	7.185	39,2%	8.046	32,3%
Altres situacions	1.148	2'9%	1.480	3'7%	2.842	6,3%	1.141	6,4%	1.701	6,3%	3.636	8,4%	1.668	9,1%	1.968	7,9%



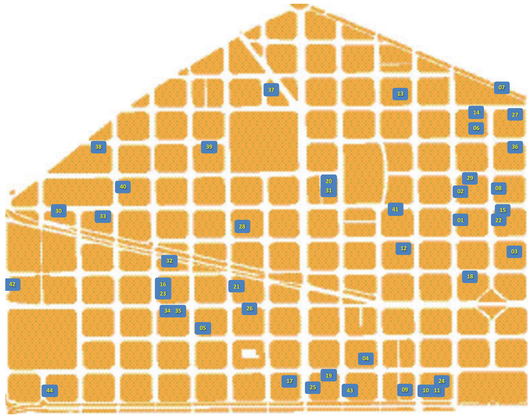






Al Padró del 2023 consten:	**Habitatges amb 1 persona**	**Habitatges amb 2 persones**
Antiga Esquerra de l'Eixample	36'7 % dels habitatges	29'5 % dels habitatges
Nova Esquerra de l'Eixample	33'9 % dels habitatges	30'3 % dels habitatges

44 Exemples d'edificis en rehabilitació general (propietat vertical) a l'Esquerra de l'Eixample (últims 7 anys), per a noves promocions d'habitatges de «luxe» (ens referim al preu!)



El nombre d'edificis dedicats majoritàriament a la seva funció residencial és ara d'uns tres mil (3.033). D'aquests, **877 de propietat vertical**, d'un sol propietari, i la resta, **2.156 edificis, de propietat horitzontal.**

A l'Esquerra de l'Eixample ha anat baixant el % d'habitatges de lloguer des del franquisme (70%) fins el 35% actual. En nombre de persones passa del 40%

I, aproximadament, hem passat d'uns 40.000 habitatges residencials als anys 80, fins uns 43.000 habitatges en aquests anys 20, però amb molta menys gent empadronada dins. Moltes menys persones, vivint a cada habitatge. **Al barri hem perdut 20.000 habitants tot i guanyar uns 3.000 habitatges**

Font: web Ajuntament de Barcelona

Sabíeu que... El grans fons inversors estan **comprant a tot l'Eixample blocs sencers per expulsar el veinat i remodelar-los com habitatges de luxe?** Si en coneixeu algun cas de l'Esquerra de l'Eixample, passeu adreça i nom dels fons a **vocaliaurbanisme@gmail.com**

Sabíeu que... L'anterior **Ajuntament de Barcelona va aprovar (com a altres ciutats europeen)** que a les noves construccions o grans remodelacions s'ha de reservar **un 30 % de tota l'operació a un «preu assequible»?** Així una part dels beneficis tenen un retorn social i es facilita la convivència de persones de diferents nivells econòmics. Els grans inversors s'hi van oposar... I **l'Ajuntament actual proposa canviar-ho!**

Sabíeu que... Amb la nova **Llei d'Habitatge ja aprovada al Congrés de Diputats**, quan es renovi o es faci un nou contracte de lloguer, **no poden apujar el preu més d'un 3%** del que s'havia pagat fins aquell moment? I que **els grans propietaris fins i tot l'han d'abaixar si està per sobre del preu de referència aprovat per aquella zona?**

ASSOCIACIÓ DE VEÏNS I VEÏNES DE L'ESQUERRA DE L'EIXAMPLE
VOCALIA D'URBANISME

DIFERENTS USOS QUE FAN AUGMENTAR EL PREU DE L'HABITATGE

MOSTREIG DE LES CARACTERÍSTIQUES DEL LLOGUER D'HABITATGE A L'ESQUERRA EIXAMPLE

(Fonts: Mostreig de 106 ofertes en el portal Idealista i 150 ofertes en el portal Habitaclia)

ESTIU 2024

Lloguer per a residència permanent.	**59 (23%)**
Lloguer de temporada (de 32 dies a 11 meses).	**197 (77%)**

Utilitzats per saltar-se la regulació dels lloguers de la nova Llei de vivenda i evitar el control de preus. La LAU permet els contractes de temporada. La seva regulació queden fora de la Llei: les immobiliaries poden cobrar el mes de comissió, l'inquilí no té dret a restar a l'habitatge als menys 5 anys (7 si el propietari és una persona jurídica) i els propietaris poden actualitzar el preu cada vegada que finalitza el contracte. El mateix passa a les Habitacions.

MOSTREIG PREUS DE LLOGUER D'HABITATGE A L'ESQUERRA EIXAMPLE

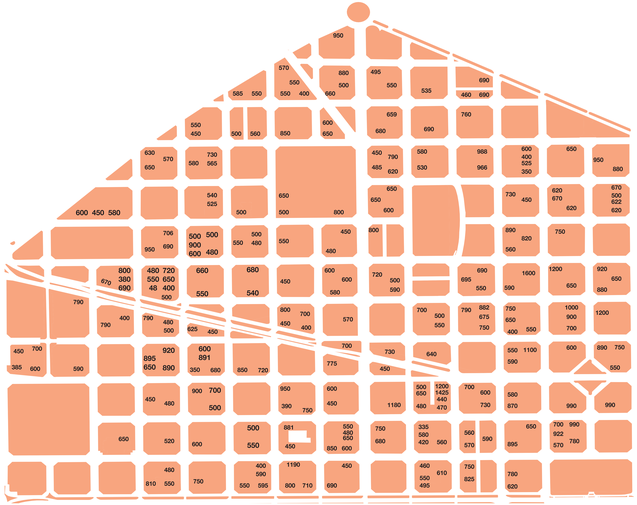
(Fonts: Mostreig de 106 ofertes del portal Idealista i 45 del portal HabitacliaHabitaclia

ESTIU 2024

Antiga Esquerra Eixample.	2732€ (Preu mitjà)
2 habitacions	2561€
Entre 40 i 65 m²	1857€
Entre 66 i 100 m²	2585€ *ofertes en el portal Habitaclia*
Més de 100 m²	3454€
Nova Esquerra Eixample	2178€(Preu mitjà)
2 habitacions	1942€
Entre 40 i 65 m²	1807€
Entre 66 i 100 m²	2090€
Més de 100 m²	2904€

Font: web Ajuntament de Barcelona

MOSTRA LLOGUERS HABITACIONS PORTAL IDEALISTA



Finques amb habitatges d'ús turístic (HUTs)

Esquerra Eixample	475
Antigua Esquerra Eixample	264
Nova Esquerra Eixample	211
Finques entre 1 i 2 HUTs	417
Finques entre 3 i 9 HUTs	32
Finques amb més de 9 HUTs	26

Total Habitatges d'ús turistic

Esquerra de l'Eixample	1169
Antiga Esquerra de L'Eixample	643
Nova Esquerra de l'Eixample	526

Establiments hotelers

Esquerra de l'Eixample	66
Llits turístics	5346

Total llits turístics
D'establiments hotelers. 5346
D'habitatges d'ús turistic. 7481

TOTAL 12827

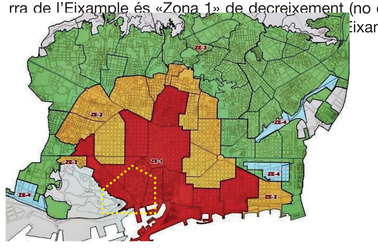
UBICACIÓ DELS HABITATGES LEGALS D'ÚS TURÍSTIC

Fonts: Guia oficial d'establiments turístics.gentcat.cat. INSTITUT CATALÀ DEL SOL

ASSOCIACIÓ DE VEÏNS I VEÏNES DE L'ESQUERRA DE L'EIXAMPLE
VOCALIA D'URBANISME

Defensem el Dret a l'Habitatge! "EL BARRI NO ESTÀ EN VENDA"

El Pla Especial Urbanístic d'Allotjaments Turístics (PEUAT) intenta posar fre als llits dedicats a l'activitat turística. L'Antiga Esquerra de l'Eixample és «Zona 1» de decreixement (no es renoven les lli-
[illegible] Eixample és «Zona 2»,



Cal desincentivar i **fer menys atractiva la compra massiva d'edificis sencers de l'Esquerra de l'Eixample que els grans fons inversors han començat a fer.** Els hi funciona com a un actiu financer molt rendible. Demanen llicència d'obres majors (alguns n'hi això) fan una remodelació general, expulsen el veïnat tradicional i disparen els preus.

No estem contra la compra d'habitatges per vendre o llogar, però el negoci ha de tenir una rendibilitat similar a la d'altres inversions econòmiques, no la bogeria que la cobdícia sense control ens està imposant. **S'emporta tota la capacitat d'estalvi de les famílies, empobrint-les i afectant la resta d'activitats econòmiques, a més d'anar destruint la vida de barri,** com noten els comerços, les escoles, les entitats, etc.

Què podem fer per ajudar-hi?

Defensar que es mantingui l'obligatorietat de **dedicar el 30% de les grans remodelacions a pisos de preu assequible,** perquè una part de la plusvàlua torni a la comunitat.

Regular els lloguers de temporada perquè deixin de ser el forat per saltar-se els límits de preus de la nova Llei d'Habitatge. **El mateix amb el d'habitacions.**

Aragó/Calàbria

Que **l'Ajuntament segueixi utilitzant el dret de tempteig i retracte** per avortar algunes d'aquestes operacions i que l'**edifici passi a formar part del nou parc d'habitatge.**

Com el problema de l'habitatge és ara la gran font de desigualtat social, **cal que la fiscalitat afavoreixi el lloguer** i s'anul·li la **Golden Visa,** les **Socimis,** i altres privilegis a les rendes altes

Hi ha d'haver m**olta més inspecció per frenar els pisos turístics il·legals,** les desenes de milers que es mantenen sense ningú empadronat, les obres sense llicència, etc.

I ens hem de **mobilitzar molt més en solidaritat amb el veïnat que planta cara i es nega a marxar de casa!** Cal que els fons inversors notin la pressió i les dificultats que tindran.

L'inici d'un parc públic (Fa set anys no teníem cap habitatge públic al barri, però, ara, febrer25):

1.- Construïts i lliurades les claus de 35 habitatges públics de lloguer social, a Borrell, 159 (més una Escola Bressol als baixos).
2.- Abans d'acabar l'any tindrem 47 nous apartaments tutelats per a Gent Gran, a Viladomat, 142 (més Casal de Gent Gran als baixos).
3.- Comprats un bloc sencer amb 14 habitatges i dos locals comercials, a Calàbria, 161.
4.- Comprats un bloc sencer amb 33 habitatges i dos locals comercials, a Diputació, 48.
5.- Comprat un bloc sencer, a Consell de Cent, 155.
6.- Comprat un bloc sencer, a Villarroel, 102 (als baixos hi havia els antics cinemes Melliès).
7.- Compra Casa Orsola (51% *Hàbitat3* + 49% Ajuntament).
8.- Habitatge de Protecció Oficial (HPO), però d'iniciativa totalment privada.
9.- Aprovada una permuta d'usos, amb una Modificació del Pla General Metropolità (MPGM), per poder aconseguir 120 habitatges públics de lloguer social al recinte de La Model.

Sabíeu que... En els quatre blocs de pisos comprats al barri per l'anterior Ajuntament **encara hi ha habitatges buits, pendents de remodelar i posar a la bossa de lloguer social**? I que **inclou diversos locals comercials que haurien de reforçar el comerç de barri** que també pateix els augments abusis del lloguer?

Sabíeu que... Només **a l'Esquerra de l'Eixample tenim uns 1.200 llicències legals de pis turístic**, a sumar a tots els que de forma il·legal també treuen el seu pis del mercat per viure-hi i el dediquen al turisme? A més de les **molèsties al veïnat**, és una oferta a preus més alts que **empeny cap amunt la resta de lloguers!**

Sabíeu que... **Podeu conèixer a *barcelona.cat/habitatgesturistics* si a la vostra finca hi ha algun pis turístic amb llicència legal?** I que allà mateix podeu denunciar l'existència d'algun d'il·legal? I podeu **evitar que se'n obri cap en el futur** si promoveu un acord de la Comunitat de propietaris on resideu!

ASSOCIACIÓ DE VEÏNS I VEÏNES DE L'ESQUERRA DE L'EIXAMPLE
VOCALIA D'URBANISME