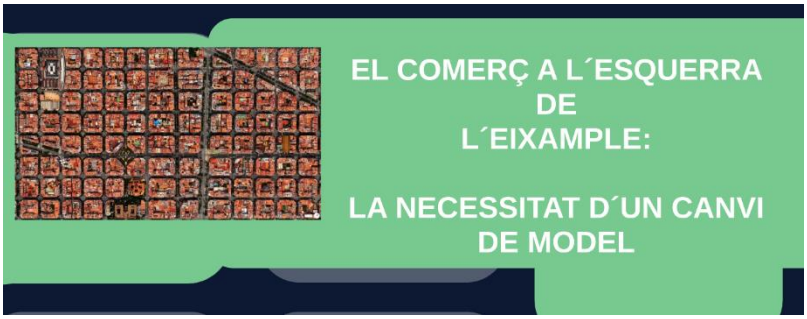
RESUMS 2026 de la Vocalia d'Urbanisme de l'AVVEE

(reunió núm. 08: dimecres 18 de novembre)

La reunió es va fer com sempre al local de l'AVVEE de Calàbria 262, baixos. Va durar de les 18:00h fins les 20:05h. Hi vam poder assistir 11 persones (Joan, Josep "Calitu", Fina, Jose R., Frederic, Sílvia, Josep Ll., Anselm i Xavier, més la Trini i el Toni que, per la seva experiència, s'ofereixen a ajudar amb el tema del comerç. I tres persones més es van disculpar per problemes diversos: l'Enric, la Viviana d'ASF i l'Emma).

Ordre del Dia:

0.- No hi va haver cap comentari a afegir al **resum de l'última reunió** ja enviat.



1.- A l'última reunió vam quedar en posar, com a punt fort del debat d'aquesta reunió del mes de novembre, **quines propostes podríem elaborar a partir de l'excel·lent treball de mapeig** fet pel company Frederic, **sobre els establiments comercials o de serveis que tenim al barri**. Primer es va fer una presentació amb les dades més significatives i factors més rellevants de les primeres conclusions derivades del treball.

Es va comentar l'índex de **saturació de botigues amb 4.876 establiments.** Segons les dades d´un informe publicat el 2024, Barcelona quadruplica el nombre de tendes de Madrid o altres ciutats europees, i en aquest barri encara molt més. Es va parlar també dels factors que originen la desaparició de les botigues de barri (**manca d´un Pla de protecció municipal i d´estímuls fiscals, els problemes del relleu generacional, la manca de professionals formats, canvis en els hàbits de consum, l´especulació que dispara els lloguers i afavoreix l'arribada de les grans cadenes,...**) i que estan rere del desembarcament de franquícies o sectors econòmics de monocultiu (perruqueries, *esteticien*, supermercats de 24 hores, etc.) i on destaca el nombre d´espais dedicats a la restauració (**1.158 bars i restaurants que suposen el 24 % del total de botigues del barri)**.

Tot plegat comporta conseqüències per a l´oferta de barri, on desapareix progressivament el comerç local (només dues fusteries o set peixateries, a tal d´exemple) mentre proliferen els negocis d´oportunitat i la substitució per un comerç que no és representatiu del teixit tradicional barcelonès. Per tant, cal preguntar-nos quin tipus de barri volem i quin tipus de comerç necessitem, perquè els dos temes van molt lligats.

Davant d'aquesta radiografia es varen debatre diverses propostes d´acció, així com el posicionament de l´Associació respecte a aquesta situació i quines mesures poden dur-se a terme. **Es va acordar apostar per exigir a la propera Audiència pública del districte la revisió del Pla d´Usos vigent a l'Eixample i treballar amb els diversos agents de l´entorn (associacions de comerciants, entitats, etc.) per cercar fórmules d´activació** que puguin respondre a les necessitats dels veïns i veïnes de l´Esquerra de l´Eixample (sobre les nostres propostes ja treballades en relació al Pla d'Usos de l'Eixample, cal recuperar el resum de la reunió del mes de març).

2.- I l'altre gran tema de reflexió en aquesta reunió, ha estat debatre **com continuem la campanya que estem fent sobre el "Volem poder continuar vivint al barri"**, donada la problemàtica que està afectant al nostre veïnat. Encara que es diu que ha baixat la compra immobiliària especulativa, al nostre barri segueixen comprant (un últim cas aquest estiu a l'edifici de **Diputació, 49**, tocant a Rocafort), i en tenim moltíssims que han fet la inversió i no marxen, i segueixen expulsant el veïnat, amb tres lluites destacades: la d'**Entença, 69**, on el fons Vandor ja ha expulsat a tothom menys a la Rosario, que es resisteix a marxar tot i les amenaces, la del fons New Amsterdam Developers (NAD), que està intentant expulsar el veïnat de **Llança, 20** (coneguda com "La Papallona"), amb la Marga que ja ha estat a punt de ser desnonada, però ha aconseguit aturar-ho, i el fons Gallardo, intentant treure els llogaters de **Tarragona, 84-90**, per substituir-los per les 120 llicències de pis turístic que hi ha en litigi, amb la Melanie com una de les veïnes que es neguen a marxar. **A la nostra Jornada del 3 de novembre, sobre la Transformació Urbanística del barri, vam repartir unes postals de suport a aquestes lluites**, que molts dels assistents van emplenar i nosaltres els hi fem arribar.



Tot i patir encara una situació greu, és cert que evoluciona amb una gran mobilització social, inclús amb una Vaga General que ha posat el tema del Dret a l'Habitatge com a prioritari i ha forçat l'aprovació d'un "Decret MariCarmen" que permetrà salvar -encara que sigui temporalment- moltes situacions. S'obre ara una etapa nova:

- **Ha augmentat molt la solidaritat** amb el veïnat afectat, impedint molts desnonaments previstos.
- Es va entenent la consciència de que, a més de ser **un drama humà pel veïnat afectat**, **també és un greu problema de barri**, que pot deixar de ser de residents, per dedicar-se a visitants temporals, amb tot el que això comportaria pel comerç, l'expulsió del jovent, les entitats i la vida de barri, les escoles,... Això fa que **el petit propietari comenci a entendre que també li afecta!**



- Una bona eina està essent **el nostre estudi (ja tenim 91 edificis del barri detectats amb maniobres especulatives, i hem aconseguit 8 edificis d'habitatge públic**, quan fa 10 anys no en teníem cap), que ha posat dades objectives a la denúncia del problema i ha aconseguit un reconeixement acadèmic (estudi ODESCA, entrevistes universitats,...), mediàtic (constants entrevistes, fins i tot la RAI va informar de la vaga general fent-hi referència) i polític (anem aportant dades a l'Ajuntament, que ens donen legitimitat i els obliga a fer més coses.
- Treballem amb els dos sindicats dedicats a defensar als llogaters, que són els que assessoren al veïnat en lluita.



Dues novetats representatives de la nova situació, més a l'ofensiva: la **denúncia del Sindicat de Llogateres contra l'Ajuntament** per permetre els incompliments en l'obligació dels inversors de dedicar el 30% de la nova oferta rehabilitada, a un preu assequible, com HPO, posant com a exemple els edificis de Vandor (en tenim quatre al barri!). I **el Sindicat Socialista d'Habitatge** dona suport a la **vaga de lloguers iniciada pel veïnat de "La Papallona"** per escalar la seva lluita contra el fons NAD, un dels que se salta les normatives (fins i tot té un deute important amb la Seguretat Social), i que té cinc blocs comprats al barri.



- El nou clima es nota també en l'acció institucional de la Generalitat (s'ha forçat al govern a crear **una unitat de disciplina urbanística** en aquest tema, amb més inspectors, i es debat una possible norma que impedeixi la compra especulativa, etc.) i l'Ajuntament (s'ha aprovat una **Modificació del Pla General Metropolità -PGM- per protegir l'ús residencial dels edificis d'habitatges** a tot Barcelona, tot i que ara s'ha d'elaborar un Pla Especial que en concreti les condicions i les proporcions d'altres usos).
- En el nostra cas ha activat, també, les reunions de la **Taula de Defensa del Lloguer a l'Eixample**, creada a impuls de 4 veïnes en lluita i nosaltres, amb el Comissionat d'Habitatge, la Gerent i el Conseller Tècnic de Districte i AVV de la Dreta i de l'Esquerra de l'Eixample. Aquest cop es va demanar convidar al Pablo Feu, advocat especialista en el tema. Vam repassar l'última reunió:
  - Negociacions Ajuntament amb NAD, Vandor, Gallardo i Palau y Manfredi... van forts, cal ser més dissuasiu!
  - Amb la mobilització social i les normes que es van aprovant, ha baixat la compra especulativa, però encara segueix (Diputació-Rocafort aquest estiu), i molts no marxen, perquè és una de les zones més "atractives"! Avenços amb una Direcció general de disciplina urbanística per aquest tema i multes per la llei d'Habitatge per fer complir el 30% (salvaria a les veïnes en lluita)! Hem perdut centenars de pisos d'HPO!
  - Cal seguir comprant (tanteig i retracte) i construint, però denunciem que s'ha reduït molt el pressupost municipal dedicat a Habitatge.
  - La participació de l'advocat Pablo Feu va ser molt útil per conèixer les possibilitats del Decret aprovat per "per defensar-se" (és provisional i cal mesures més estructurals, però es demostra que pot ser realment útil).

  Les dues AVV ens plantegem al sortir de la reunió estudiar la convocatòria d'un acte públic, obert, al desembre, amb Pablo Feu, per ajudar al veïnat en perill.

  A la nostra Junta es va platejar també la idea d'aprofitar el Pla Comunitari que està treballant l'AVVEE amb la Xarxa Xesca i Germanetes, amb l'Ajuntament, per obrir un punt d'assessorament (una tarda a la setmana a l'AVVEE) per al veïnat afectat, cosa que seria una ajuda important, i ens permetria anar "alimentant" les dades del nostre estudi.

  I ens vam emplaçar a seguir treballant estudi, perquè és el que ens dona credibilitat. Haurem de preparar una proposta en aquest sentit, per seguir enriquint-lo.

3.- <u>Altres</u>: Com sempre, vam acabar compartint breument diverses informacions. Sobre:

- Informar de la reunió amb la Guàrdia Urbana de l'Eixample del passat dilluns 2 de novembre, sobre "el descontrol" en la càrrega i descàrrega als eixos verds: el reconeixen, però reivindiquen que sí denuncien, i ens van donar dades. Comentem l'èxit de la proposta de l'Enric sobre "deixar paper groc" perquè aquestes sancions tinguin més efecte pedagògic, siguin més dissuasives, tant pels altres conductors, com perquè ho vegi el veïnat que hi passeja. També ens van explicar l'experiència de tecnologia europea en el tram Balmes-Rambla de Catalunya, per donar instruccions als conductors, en funció de la densitat de vianants.









- Valorar l'èxit de les exposicions i el debat obert sobre la "Transformació urbanística de l'Esquerra de l'Eixample" que vam organitzar el passat dimarts 3 de novembre, amb la demanda que va sorgir de repetir el format, escoltant altres veus.

- I vam fer un repàs telegràfic de seguiment de les novetats en les grans obres en marxa a l'Esquerra de l'Eixample:

  - de la prolongació de la **L8** (retards generals i reunió dimarts 1 per zona Clínic-Francesc Macià).
  - del primer projecte del recinte de **La Model** (l'Institut-Escola, amb el poliesportiu soterrat) a presentar abans fi d'any, per poder parlar amb empresa de característiques i terminis.
  - del projecte de la remodelació general del **Parc Joan Miró** (també a presentar executiu abans fi d'any, per confirmar que han recollit aportacions de dues reunions).
  - de les millores en la protecció i plantació dels parterres dels **Eixos Verds.**
  - i de l'inici de la reforma de **l'Avinguda de Roma**.



- Es va posposar l'Audiència Pública de finals d'octubre (per la proximitat de les eleccions -?-) fins el dijous 17 de desembre, però el dimecres 2 hi haurà igualment el Consell Plenari, alterant l'ordre normal d'aquestes reunions.

- Recordatori de les possibilitats de la **renovada web de l'AVVEE.**

Sense temps per a més coses, ens auto-convoquem per la propera vocalia, com sempre el tercer dimecres a les 18h, en aquest cas el <u>16 de desembre</u>.