

Luxury apartments



Carrer Diputació 333



Plaça Tetuan 31



Carrer Roger de Flor 209

GENTRIFICACIÓ I HABITATGE DE LUXE A LA DRETA DE L'EIXAMPLE

Dades recollides entre el anys 2016 i 2022
Associació de Veïnes i Veïns de la Dreta de l'Eixample

ACTUALITZACIÓ 2024_10_11

AVV DRETA DE L'EIXAMPLE

ACTUALITZACIÓ DE DADES D'HABITATGE



Mapa de la Barcelona Està En Venda 2016-2022

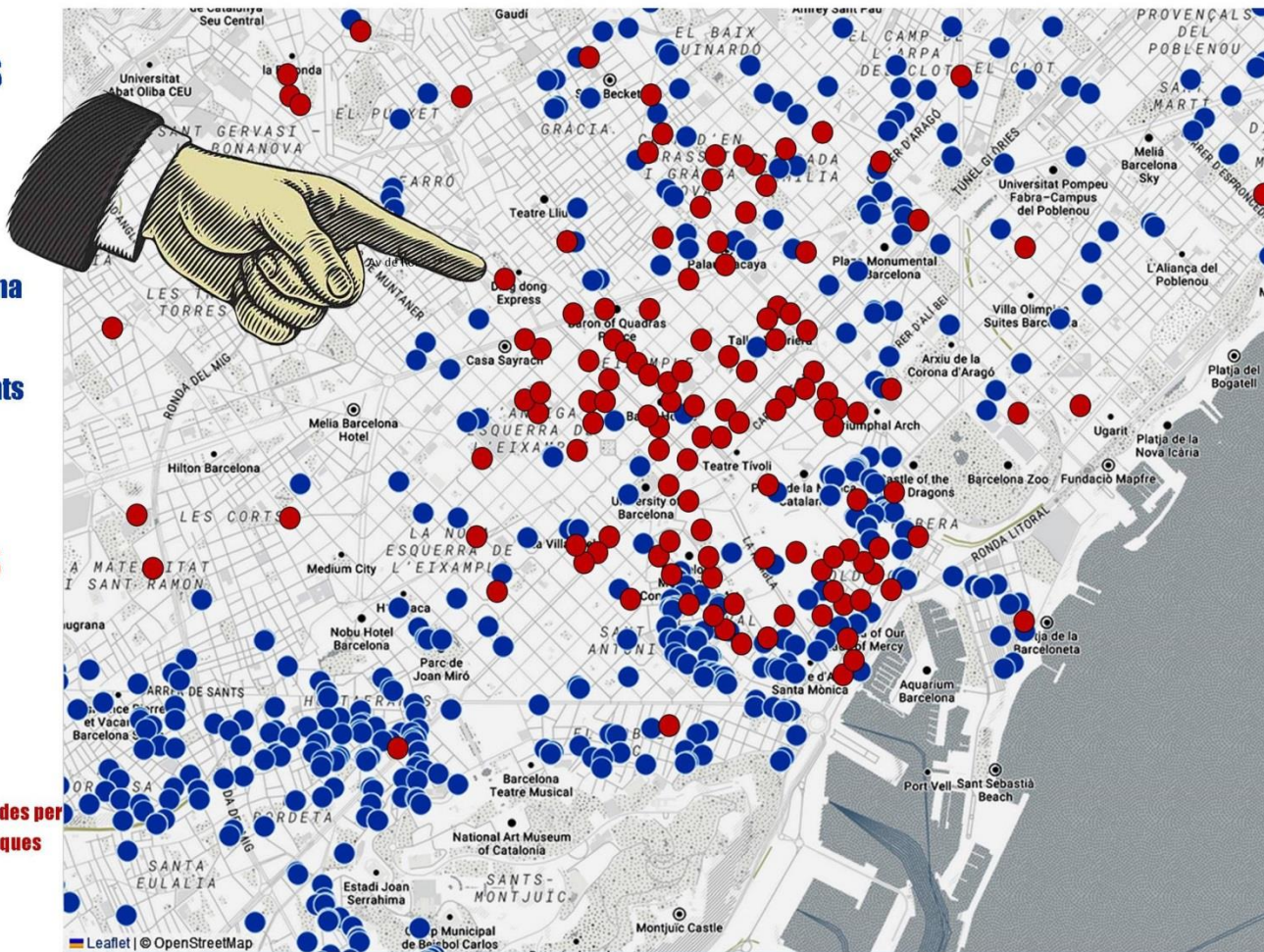
● DESNONAMENTS VISIBLES 2016-2022

Fonts:
Casos PAH Barcelona
casos amb ordre judicial

Canal Desnonaments
per aturar a porta

● DESNONAMENTS INVISIBLES 2016-2022

Fonts:
Casos FAVB
propietats verticals afectades per
promocions de luxe, turístiques
i de temporada

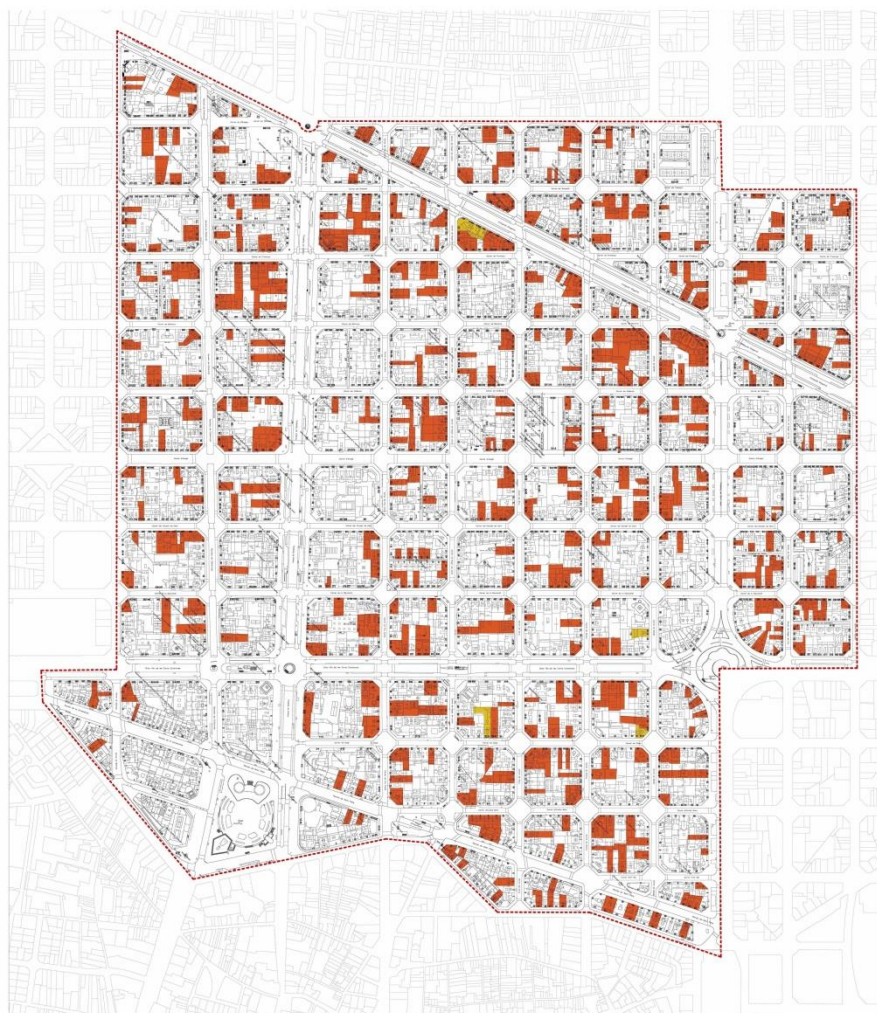


ACTUALITZACIÓ DE DADES D'HABITATGE

PROMOCIONS 2016-2024	Nº edificis	%
Edificis sense llicència d'obres majors	53	46%
Edificis acollits al 30% MPGM	2	1,5%
Edificis amb Llicència d'obres majors no acollits al 30% MPGM (inclosos els anteriors al 2018)	61	52.5%
TOTAL PROMOCIONS	116	100%
Número d'habitatges afectats	1.972 habitatges	17 hab/finca

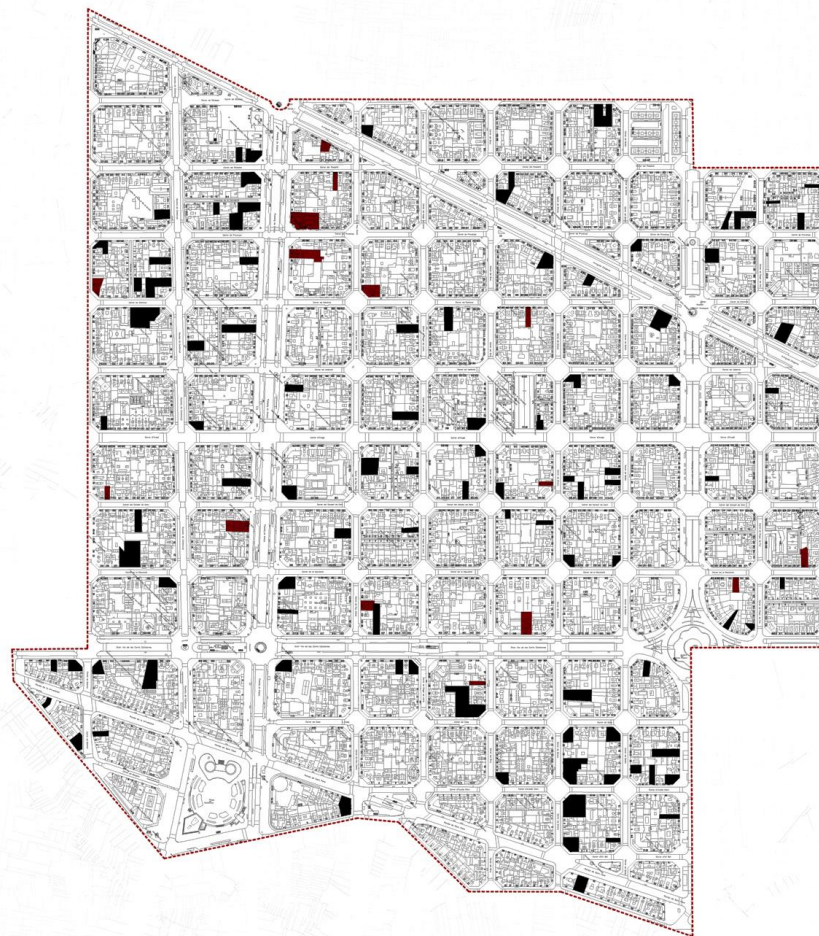
ACTUALITZACIÓ DE DADES D'HABITATGE

PROPIETAT VERTICAL



 607 finques de propietat vertical

HABITATGE DE LUXE



2023: 98 finques 20 en observació

2024: 116 finques 15 en observació

ACTUALITZACIÓ DE DADES D'HABITATGE

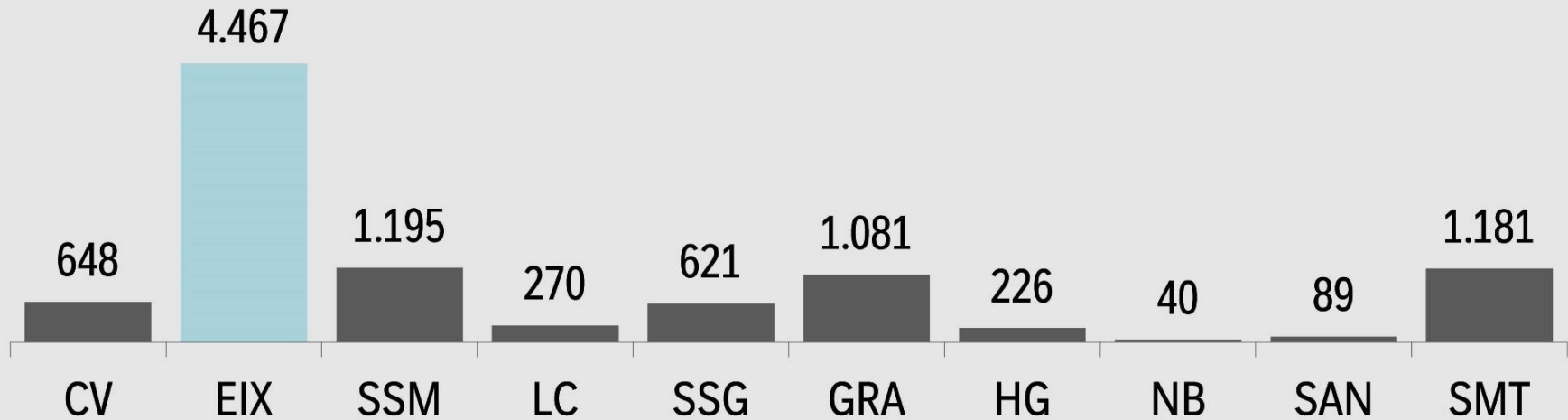
SOCIETATS	Nº edificis	
BMB CAP OPTIMUM III VALUE ADDED	6	5,2%
LUCAS FOX	6	5,2%
BONAVISTA DEVELOPMENTS	5	4,3%
APROPERTIES REAL ESTATE	4	3,4%
COLDWELL BANKER ESPAÑA	4	3,4%
FISA RENTALS GRAN VIA APARTMENTS	4	3,4%
SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY	2	1,7%
GLOBALITY DEVELOPMENTS	2	1,7%
INBISA	2	1,7%
ALTING GROUP	2	1,7%
RENTBERRY APARTAMENTS	2	1,7%
LUXHABITAT	2	1,7%
AMANCIO ORTEGA	2	1,7%
CASA REAL - VDB Luxury Properties	2	1,7%
PALAU & MANFREDRI	2	1,7%
ATIPIKA LUXURY PROPERTIES	2	1,7%
NOVOINVEST SL I EBRALIA	1	0,8 %
INICIATIVAS LAMBEL SOCIEDAD LIMITADA	1	0,8 %
GRUPO PETRUS	1	0,8 %
uniqM234	1	0,8 %
NODE LIVING	1	0,8 %
EUROSTONE ADVISERS SPAIN SL	1	0,8 %
GLOBAL ULMO SL	1	0,8 %
EMPORIS	1	0,8 %
KEYROCK CAPITAL	1	0,8 %
TWIN PEAKS CAPITAL	1	0,8 %
SIXTYFOUR APARTMENTS	1	0,8 %
APARTAMENTOS MAJESTIC RESIDENCE	1	0,8 %
TOPAL TRADE SL	1	0,8 %
INMO TODAY	1	0,8 %
GUIMAR CONSULTING	1	0,8 %
SIVORIS	1	0,8 %
ROOM MATE GERARD	1	0,8 %
FISA 74, SA	1	0,8 %
AD BAILEN APARTMENTS	1	0,8 %
BAI81 APARTMENTS	1	0,8 %
BALMES 8 SL	1	0,8 %
DAWOOMART SOCIEDAD LIMITADA	1	0,8 %
NUÑEZ Y NAVARRO	1	0,8 %

CONSTRULONIAN SL	1	0,8 %
AX PARTNERS REAL STATE FUND	1	0,8 %
RÀFOLS RAVENTÓS, SL	1	0,8 %
INMOBILIARIA CONVENIO, S.A	1	0,8 %
PAULMAN PROPIEDADES SL	1	0,8 %
352 DIPUTACIÓ EIXAMPLE	1	0,8 %
DREAM HOUSE	1	0,8 %
GIRONA 78 SL	1	0,8 %
MH APARTMENTS	1	0,8 %
THE ROOF IS ON FIRE	1	0,8 %
EDIFICIO COLISEUM	1	0,8 %
PLATINUM CONSTRUCCIÓN BCN	1	0,8 %
VAURAS INVESTMENT SL	1	0,8 %
CONSTRUCTORA VILÀ I VILÀ	1	0,8 %
BINIMALA, SLU	1	0,8 %
PASEO DE GRACIA 22 SL	1	0,8 %
SONDER	1	0,8 %
SUITES Avenue Luxe	1	0,8 %
AURIS 4 INVESTMENTS	1	0,8 %
NUOVOBARCELONA	1	0,8 %
JILONG SLU	1	0,8 %
PROVENÇA 256 investment SL	1	0,8 %
PROVENÇA 353 BCN SL	1	0,8 %
IBUSA	1	0,8 %
STAY U-NIQUE PROVENÇA II	1	0,8 %
DIVISA BARCELONA SA	1	0,8 %
TRES HABITAT	1	0,8 %
360 HOSTEL BARCELONA arts&culture	1	0,8 %
FADAYA SL	1	0,8 %
UCSA	1	0,8 %
GRUPO CASA Capital Agrupado SL	1	0,8 %
ROGER DE LLURIA 47 SL	1	0,8 %
8SIDES Long-term Residence & Club.	1	0,8 %
LAURIA 95 SL Mayna Luxury Apartment	1	0,8 %
Rentals		
RS257 UNIQ RESIDENTIAL	1	0,8 %
Total Edificis	116	

AFFECTACIÓ DEL TURISME

**PLACES TURÍSTIQUES DRETA EIXAMPLE= 28.937 LLITS
(Hotels,Albergs i habitatges d'ús turístic)**

Habitatges d'ús turístic, amb llicència, a Barcelona



Font: OMD

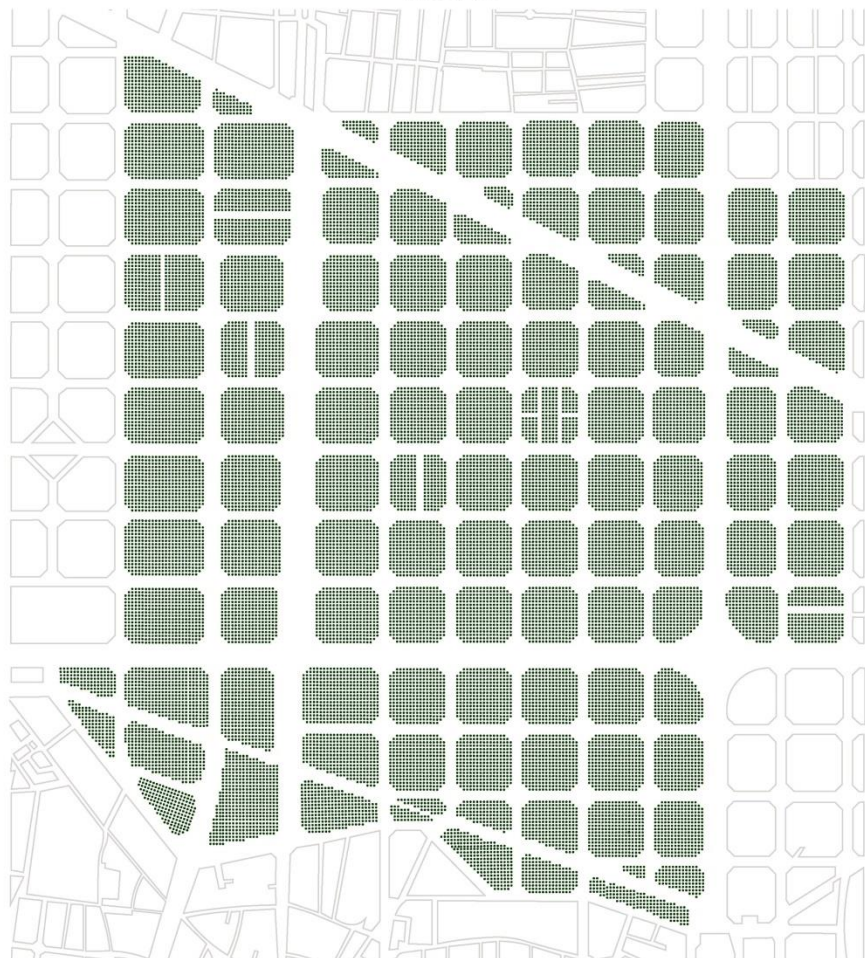
TOTAL LLICÈNCIES D'HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC

Barcelona= 9.818 100%
Eixample= 4.467 45%
Dreta Eixample= 1.655 17%

AFECTACIÓ DEL TURISME

LA DRETA DE L'EIXAMPLE

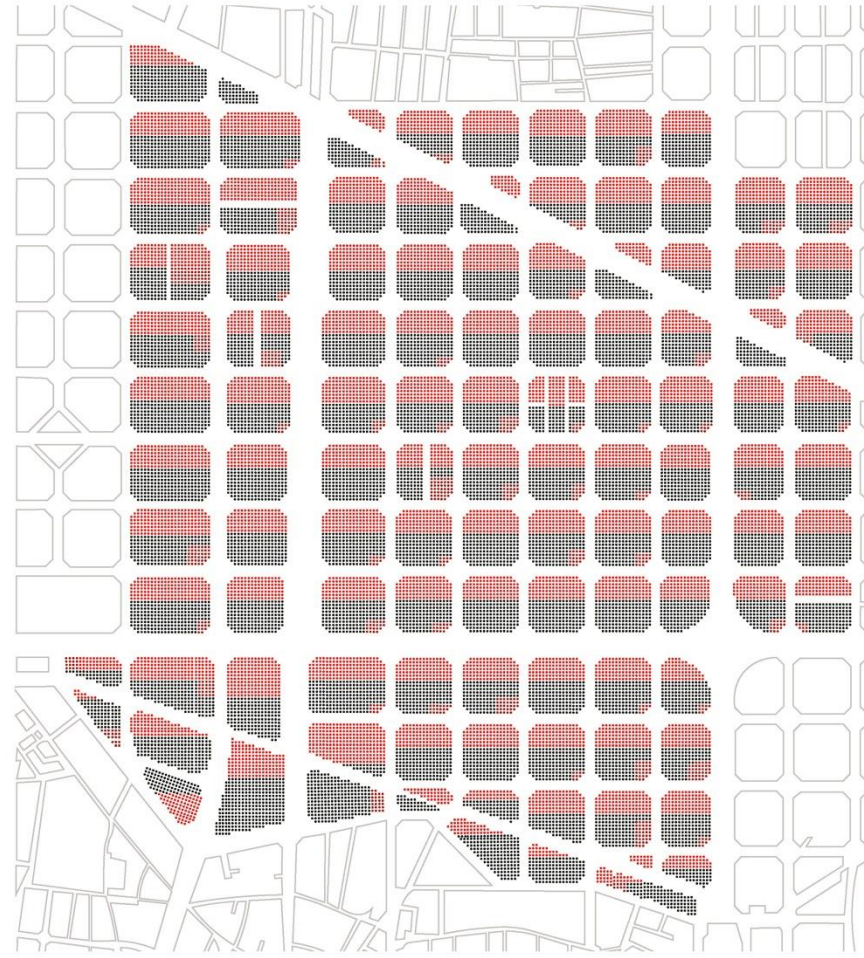
1970



	71.594 habitants	1970
---	-------------------------	-------------

LA DRETA DE L'EIXAMPLE

2024



	44.000 habitants	57%
	33.000 llits turístics i de luxe	43%

VELOCITAT I TAXES D'ESPECULACIÓ

	2016	2021	2022	2023	2024
Promocions	30	63	74	98	116
Freqüència mensual		1,1	1,1	2,0	1,5
Taxa d'Especulació	7,3% anual				25% anual
Població Dreta Eixample	44.715	44.088	44.156	43.952	44.887

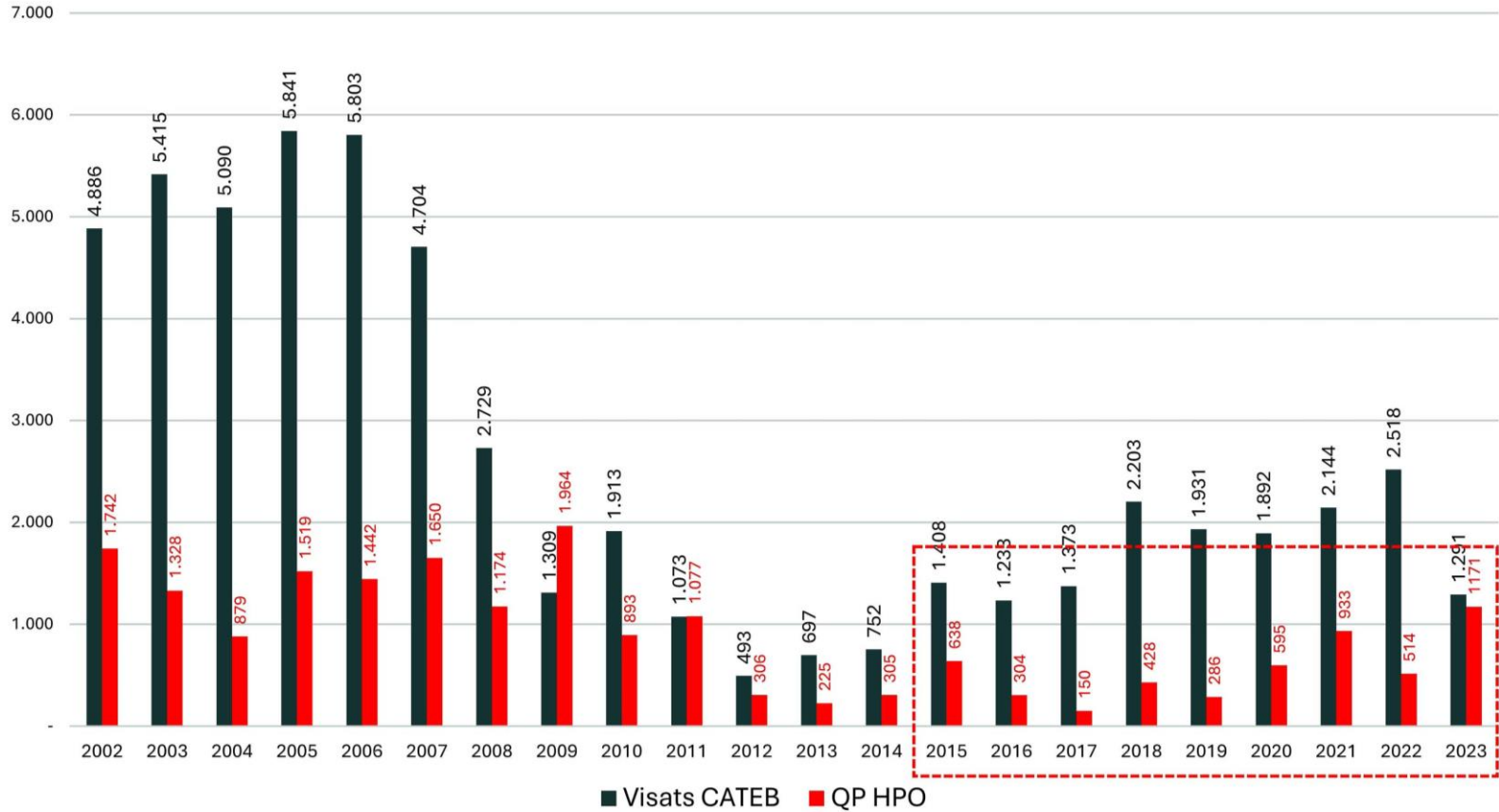
INVERSIONS EN HABITATGE PROTEGIT

La Generalitat ha anunciat un programa d'inversions de 1.100 milions d'euros anuals durant 4 anys per a la construcció de **50.000 habitatges a Catalunya. És un canvi important ja que la Generalitat pràcticament no ha invertit en promocions habitatge a Barcelona ciutat.**

Però aquesta inversió només representa el **0,37% del PIB anual, una xifra inferior del 0,5% que el conjunt de les administracions han invertit a Espanya, molt lluny encara de l'actual despesa del 4,5% en ensenyament, el 6% en sanitat i el 11,5% en pensions. El dret a l'Habitatge segueix estant en mans de l'Especulació...**

INVERSIONS EN HABITATGE PROTEGIT

Habitatges iniciats a Barcelona



PROMOCIONS HPO A LA DRETA DE L'EIXAMPLE= 0

INVERSIONS PER TANTEIG I RETRACTE

ADQUISICIONS A LA DRETA DE L'EIXAMPLE 2016-2024

Finca	Any adquisició	Cost milions €	Nº Habitatges
Còrsega 394	2017	5,8	28
Aragó 317	2018	2,0	11
Balmes 16	2022	8,3	24
Diputació 354	2024	7,9	23
TOTAL		24,0	86

CONSEQÜÈNCIES EN LA PÈRDUA DE LA COHESIÓ URBANA

→ GENTRIFICACIÓ O L'EXPULSIÓ DE LA POBLACIÓ

Desnonaments invisibles: No existeix estadística només el nombre de nous contractes.

La taxa de renovació de nous contractes del 20% anuals.

El 2018 es van obrir al conjunt de l'Eixample 244 nous expedients de desnonaments.

Entre el 2016 i el 2020 la Unitat Antidesnonaments (SIPHO) en el conjunt de la ciutat va atendre 10.151 unitats de convivència i va facilitar 7.966 solucions definitives per al manteniment o accés a un nou habitatge, que han donat cobertura a unes 20.000 persones.

→ DEGRADACIÓ DE L'ACTIVITAT ECONÒMICA

Monocultiu d'establiments de souvenirs, restauració, terrasses, dirigits al turisme.

Desertització del comerç de proximitat substituïts per fórmules de consum ràpid, souvenirs o franquícies del comerç internacional. Sostenibilitat del Mercat de la Concepció.

→ TRENCAMENT DE LA COHESIÓ SOCIAL

La Llei d'urbanisme de Catalunya assenyala que una de les finalitats del desenvolupament urbanístic sostenible és la cohesió social *"...mitjançant la regulació de l'ús del sòl de manera que es fomenti la barreja equilibrada de grups socials, usos i activitats, i es garanteixi el dret dels ciutadans i ciutadanes a un habitatge digne i adequat"* (Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya. 2006). **El Trencament de la Cohesió social inclou el desprestigi de les institucions polítiques a causa de la manca de protecció de la població afectada.**

PROPOSTES:

L'ESPECULACIÓ és una operació efectuada en previsió d'una modificació en l'estructura de preus, per tal d'obtenir uns guanys extraordinaris sense cap límit en una economia de mercat.

El fenomen està afavorit de les lleis vigents a partir del 2008, pels beneficis fiscals i s'apropia de plusvàlues procedents de la Centralitat, de les Inversions, del Patrimoni i del Turisme, totes considerades com a un Bé Comú de la ciutat. Les propostes tant per evitar aquest fenomen com per obtenir un retorn en inversions públiques, tal i com mana l'article 47 de la Constitució, afecten a les tres grans administracions amb competència en matèria d'habitatge:

→ AJUNTAMENT DE BARCELONA (competències delegades per la Carta Municipal)

- **APLICACIÓ DE LA MPGM DEL 30% D'HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA** en obres de nova planta i gran rehabilitació en la ciutat consolidada, per tal d'obtenir retorn de l'especulació.
- **APLICACIÓ DEL RÈGIM SANCIONADOR** en els incompliments dels assabentats, comunicats d'obra en substitució de les llicències d'obres, pel compliment de la MPGM del 30% HPP.
- **NO PROMOCIONAR LA LLEI 14/2013** anomenada "GOLDEN VISA", a la promoció turística de la ciutat i les webs municipals.
- **PROTEGIR L'HABITATGE** en les qualificacions urbanístiques del PGM. Definició de l'Habitatge Principal. Fomentar el retorn de l'ús de l'habitatge.
- **APLICACIÓ DEL PEUAT 2018**, per fer decreixer els llits turístics i aplicar sancions per a l'allotjament il·legal.
- **APLICACIÓ DEL TEMPTEIG I RETRACTE**, amb l'adquisició d'habitatge per a la seva protecció pública en la ciutat consolidada.
- **ACCIÓ PREVENTIVA DE LES OFICINES D'HABITATGE: OFICINA ANTIMOBBING**, amb atenció de proximitat a la població afectada. (actualment col·lapsada amb horari només mati)

→ **GENERALITAT DE CATALUNYA** (Competències atorgades per l'Estat)

- DEFINICIÓ D'ESPECULACIÓ I GENTRIFICACIÓ a la Llei del Dret a l'Habitatge de Catalunya.
- RESIDÈNCIA de 4 anys en l'adquisició d'un habitatge.
- REDUCCIÓ AL TERMINI DE 1 ANY PER LA DEFINICIÓ DE L'HABITATGE BUIT.
- REGISTRE DE CONTRACTES, HABITATGES BUITS, L'OFERTA I LA PUBLICITAT, per la determinació dels habitatges desocupats i d'aquells que puguin considerar-se buits.
- REGISTRE DE LES LLICÈNCIES D'ACTIVITAT DELS HUTs, amb caducitat i identitat dels usuaris.
- REGULACIÓ DEL LLOGUER DE TEMPORADA, marcat per la LDV 2023.
- PROHIBICIÓ DE LES SUBHASTES DE BENS INTESTATS, quan aquests puguin convertir-se en habitatge assequible.
- PROMOCIÓ D'HABITATGE PROTEGIT I ASSISTIT en àrees consolidades. Pla Territorial Sectorial: Assolir la inversió en habitatge del 2% del PIB en inversions en l'habitatge (ara es el 0,5%).

→ **ESTAT ESPANYOL** (Competències en matèria constitucional i d'armonització de l'estat)

- DEFINICIÓ D'ESPECULACIÓ I GENTRIFICACIÓ a la legislació de l'Estat.
- APLICACIÓ URGENT de la Ley Por el Derecho a la Vivienda de 2023. Regulació dels lloguers.
- DRET DE REALLOTJAMENT I DE RETORN a la Ley Por el Derecho a la Vivienda de 2023.
- ELIMINACIÓ DE LES EXEMPCIONS FISCALS de les SOCIMIS, SICAVS.
- EXCLOURE al conjunt del país la LLEI 14/2013 anomenada "GOLDEN VISA".
- REFORMA DE LA LEY REGULADORA DE LAS HACIENDAS LOCALES, pel que fa a la fiscalitat de les plusvàlues i l'IBI per fer-los impostos progressius.
- FOMENT DE LA ESTABILITAT DELS LLOGUERS a través DE LA FISCALITAT de la propietat.
- PROHIBICIÓ A LES ADMINISTRACIONS PÚBLIQUES, de la venda de sòl públic i d'immobles.
- CESSIÓ PEL PARC IMMOBILIARI PÚBLIC DELS BÉNS DESOCUPATS procedents de les administracions públiques.