

Barcelona podrà duplicar l'oferta d'allotjaments dotacionals i la distribuirà per tots els barris

- » Aprovada inicialment una MPGM que regula la implantació de la nova tipologia d'allotjament dotacional definida per la Generalitat, que es poden instal·lar en solars qualificats d'equipament comunitari i poden ser tant públics com privats
- » Els allotjaments dotacionals donen resposta a les necessitats de residència temporal de col·lectius amb dificultat d'emancipació com ara el dels joves, la gent gran, vulnerables o estudiants
- » El 5% dels sòls qualificats d'equipament de la ciutat –41,52 ha– es podran destinar a aquest tipus d'allotjaments, un terç més que fins ara
- » Amb l'augment s'estima que hi haurà un potencial d'uns 7.500 allotjaments nous distribuïts pel territori, que permetrà més que doblar els existents o en construcció i arribar fins als 13.370
- » Es prioritzarà la promoció pública davant la privada, i es tramitarà una ordenança que estipularà els preus, les condicions i les dimensions dels allotjaments
- » Les noves residències d'estudiants hauran d'oferir totes les places a preu concertat per tal que hi hagi una oferta de qualitat, inclusiva i amb igualtat d'oportunitats

El Govern municipal ha engegat els tràmits per disposar d'una nova eina per garantir l'accés a l'habitatge digne per a tothom. Es tracta d'una nova Modificació del Pla General Metropolità (MPGM) que regula la implantació d'allotjaments temporals a Barcelona. Aquest dimarts s'ha aprovat inicialment a la Comissió d'Ecologia, Urbanisme, Infraestructures i Mobilitat amb els vots a favor de l'equip de Govern, ERC, Junts per Catalunya i Cs i les abstencions del PP i Barcelona pel Canvi. Ara, s'exposarà al públic abans d'encarar l'aprovació provisional al plenari, i s'obriran accions de participació per recollir propostes de les persones i entitats interessades.

El pla s'adapta als canvis legislatius del Decret llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge de la Generalitat de Catalunya. Aquest decret va substituir la figura habitatge dotacional públic vigent fins aleshores per un nou concepte d'allotjament dotacional que vol donar resposta a persones amb dificultat d'emancipació, i que s'obre cap a una tipologia més diversa i adaptable a les necessitats de residència temporal de col·lectius com ara el dels joves, la gent gran o vulnerables. A més, es va incorporar l'allotjament dotacional a la regulació urbanística d'equipaments comunitaris, de manera que poden ser tant d'impuls públic com privat.



Ara, amb l'MPGM Barcelona vol definir les condicions generals d'implantació dels allotjaments dotacionals a la ciutat i establir la quantitat i distribució del sòl que els admet, ja sigui d'iniciativa pública o privada i segons el tipus d'allotjament.

Tot plegat, amb aquests objectius:

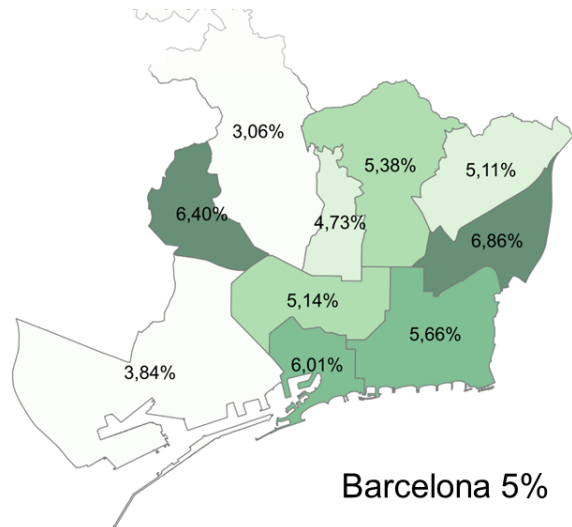
- ✚ Poder donar resposta d'allotjament temporal davant de situacions de vulnerabilitat residencial als barris.
- ✚ Donar prioritat a la iniciativa pública en l'impuls d'allotjaments dotacionals.
- ✚ Garantir l'equilibri entre la població i l'oferta d'equipaments essencials als territoris.
- ✚ Preservar les reserves de sòl d'equipaments per a les necessitats locals dels districtes.

La proposta que avui ha vist ja la primera llum verda admet les següents tipologies d'allotjaments dotacionals:

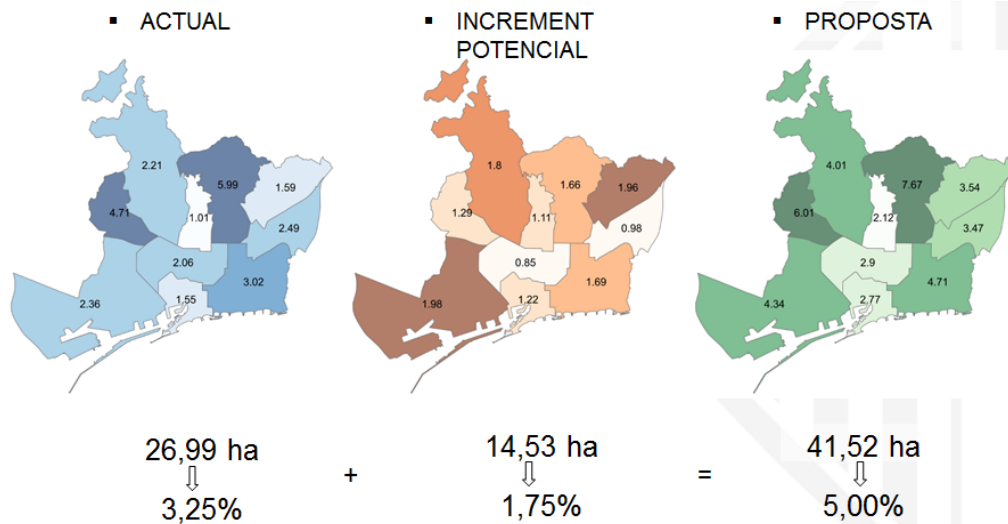
- Habitatges dotacionals per a joves, habitatges amb serveis per a gent gran, habitatges per a col·lectius en situacions de vulnerabilitat
- Allotjaments dotacionals relacionats amb l'assistència sanitària:
 - Per a persones acompanyants de menors o malalts dependents amb malalties de llarga durada.
 - Per a persones que necessiten aïllament, sense assistència sanitària directa.
 - Per a persones amb tractaments de llarga o mitja durada que no necessiten ingrés hospitalari.
- Allotjaments dotacionals relacionats amb l'assistència social:
 - Per a persones adultes en risc d'exclusió social que no necessiten suport directe.
 - Per a joves vinculats a programes d'inserció laboral majors de 20 anys.
 - Per a la promoció de l'autonomia personal per a persones amb dependència ateses en centres socio-sanitaris o centres psiquiàtrics de mitjana o curta estada.
 - Per a persones afectades per algun tipus de malaltia infecciosa que no requereixen atenció sanitària continuada.
 - Per a dones en situació de violència masclista que no necessiten suport directe.
- Residències d'estudiants i col·legis majors
- Allotjaments per raó de feina només com a complementari d'un equipament cultural productiu.

S'estableix que el 5% dels sòls qualificats d'equipament local de tota la ciutat podran destinar-se a allotjament dotacional. I es fixa una distribució equilibrada per tots els districtes:

Proposta MPGM Districtes	Sòl d'equip. local ha	Proposta AD ha	Concentració sòl AD %
Ciutat Vella	46,02	2,77	6,01%
Eixample	56,39	2,90	5,14%
Sants-Montjuïc	113,07	4,34	3,84%
Les Corts	93,86	6,01	6,40%
Sarrià-Sant Gervasi	130,92	4,01	3,06%
Gràcia	44,87	2,12	4,73%
Horta-Guinardó	142,37	7,65	5,38%
Nou Barris	69,29	3,54	5,11%
Sant Andreu	50,51	3,47	6,86%
Sant Martí	83,13	4,71	5,66%
Barcelona	830,43	41,52	5,00%



Això suposa un terç més de superfície destinada a l'allotjament dotacional que el que preveu el planejament urbanístic vigent, ja que es passa de 26,99 ha a 41,52 ha:



Si les futures promocions es fan amb unes característiques similars a les construïdes fins ara, s'estima que l'increment plantejat a la proposta podria suposar un potencial d'aproximadament 7.500 nous allotjaments dotacionals. Això permetrà més que doblar els 5.870 que ja hi ha a la ciutat o que estan en construcció i aconseguir que Barcelona arribi a tenir un total de 13.370 allotjaments dotacionals.



Dins de cada districte, els privats podran impulsar nous allotjaments dotacionals en un màxim del 50% de sòl que quedi pendent de desenvolupar, sempre que el planejament urbanístic de l'àmbit ho permeti. Caldrà que acreditin l'interès públic o social a través d'un concert amb una administració competent en matèria d'habitatge. I els podran implantar en solars no executats o bé transformant altres equipaments, que caldrà reposar en cas que es converteixi un equipament docent, assistencial, cultural, esportiu, de proveïment o de seguretat.

A més, tots els allotjaments seran de lloguer. Els preus –tant dels públics com dels privats–, les característiques i les dimensions de cada tipus d'allotjament es fixaran mitjançant una ordenança que es s'elaborarà en paral·lel a l'MPGM.

Per garantir que no es produeixen canvis substancials en l'oferta actual mentre es tramiten aquests dos documents, amb el nou planejament s'ha aprovat una suspensió de llicències i de plans derivats per a nous allotjaments dotacionals.

Residències d'estudiants

El cas dels allotjaments dotacionals per motius d'estudi –les residències d'estudiants– tenen una regulació específica. Podran ocupar un màxim del 2% dels solars qualificats d'equipament de tota la ciutat. Això suposa el 40% del total de sòl que l'MPGM reserva per tots els tipus d'allotjaments temporals.

A més, totes les places de les noves residències que s'implantin hauran de ser concertades. Això és fonamental perquè a la ciutat hi hagi una oferta de qualitat, inclusiva i amb igualtat d'oportunitats. Avui dia, a Barcelona hi ha 7.165 places en 51 residències, i s'aprecia una tendència a l'increment dels preus que els fa més inaccessibles.

El Govern municipal treballa fa temps per donar resposta a aquesta situació. A dia d'avui, ha tancat acords amb els promotors de 5 noves residències que ja estaven en tràmit perquè un total de 725 places siguin a preu concertat, que és un 35% inferior al preu mitjà a la ciutat –una plaça en una habitació doble a preu concertat val 427€/mes, i una d'individual, 516€/mes–.

Quan un privat vulgui tirar endavant una nova residència, caldrà que presenti un estudi justificatiu i un conveni subscrit amb un centre educatiu en què es concerta el 100% de les places.