

Exp.: 16OF000019-MS  
RD

## **ACTUACIÓ D'OFICI DE LA SÍNDICA DE GREUGES EMMARCADA EN EL PROGRAMA DE VISITES ALS BARRIS, CORRESPONENT AQUESTA AL POBLENOU**

Com ja és conegut, la síndica de greuges de Barcelona té un programa de visites als barris de la ciutat acompanyada dels representants d'entitats veïnals.

En aquesta ocasió s'ha visitat el barri del Poblenou a demanda directa dels veïns preocupats pels efectes no desitjats que ocasiona el fenomen de la massificació turística.

### **Relat de la visita**

A començaments del passat mes d'agost, la síndica de greuges va rebre uns representants de la plataforma veïnal Ens Plantem que treballen per aconseguir una millor regulació i disminució de la pressió turística al barri, que corre el risc de modificar el caràcter i la composició social d'aquest.

Durant la visita a les oficines de la institució, van exposar a la síndica de greuges els problemes que els preocupen en l'àmbit del turisme, i les parts van acordar fer una visita al barri per tal de poder comprovar sobre el terreny els fets que denuncien.

La visita té lloc, doncs, el dimarts 27 de setembre i s'inicia a les 18.00 hores.

Per part de la Sindicatura de Greuges de Barcelona, hi assisteixen la síndica, M. Assumpció Vilà, l'assessor Manuel M. Sanz i el responsable de comunicació, Jordi Subirana.

Essencialment, la visita té per objecte mostrar a la síndica de greuges de Barcelona els efectes no volguts, segons els veïns, d'una afluència massiva i desproporcionada de turistes al barri.

Manifesten que volen anticipar-se a fenòmens conflictius com els que s'estan produint al barri de la Barceloneta.

En aquest sentit informen del següent:

- La construcció desmesurada d'instal·lacions hoteleres està provocant una modificació important en el caràcter del barri. Segons els veïns, el barri suporta

una capacitat hotelera de 12.000 llits i es preveu que se'n construeixin 4.000 més.

- Quant als habitatges d'ús turístic, manifesten que hi han unes 3.500 places, que representen aproximadament uns 700 habitatges, més uns 250 d'il·legals.
- Amb relació al lloguer d'habitatges per a residència habitual, informen que en uns 3 anys el preu del lloguer s'ha incrementat en més d'un 20 %, i que ara és impossible trobar habitatges de lloguer per un preu inferior a 1.000 euros.
- Quant a la compra, manifesten que per als habitatges d'uns 70 m<sup>2</sup> s'està demanant sobre els 400.000 euros.

A continuació s'inicia el recorregut per tal de mostrar les instal·lacions hoteleres més importants situades a l'entorn dels carrers Ramon Turró, Llull, Llacuna i Pujades, on s'aprecien de fins almenys quatre o cinc grans edificis hotelers concentrats en un espai urbà relativament petit.

Es presta una atenció especial a l'illa formada pels carrers Ramon Turró, Llacuna, Roc Boronat i Llull, on es preveu la construcció de més instal·lacions hoteleres en aquella zona, on existeix ja una elevada concentració d'hotels.

Els veïns manifesten la seva preocupació per aquest fenomen i propugnen que no se'n construeixin més, si bé es resignen a la presència d'aquelles que tinguin dret a obtenir llicència municipal. En aquest sentit, confien que el Pla especial urbanístic per a l'ordenació dels establiments d'allotjament turístic, albergs de joventut, residències col·lectives d'allotjament temporal i habitatges d'ús turístic a la ciutat de Barcelona (PEUAT), ara en tràmit de resolució de les al·legacions presentades, sigui una eina de regulació i contenció del creixement de l'activitat d'allotjament turístic. És per això que reclamen que, tenint en compte el fort creixement i concentració ja produïda d'aquesta activitat, el barri passi a ser qualificat com a Zona Específica 1 (ZE-1).

Els veïns valoren especialment l'existència dels jardins de pati d'interior d'illa formada pels carrers Pujades, Llacuna, Pallars i rambla del Poblenou.

Igualment valoren positivament l'actuació municipal que ha retirat la terrassa del bar restaurant situat al xamfrà dels carrers Pallars / Rambla del Poblenou ja que, segons els veïns, no estava autoritzada.

Ja presents a la rambla del Poblenou, els veïns expliquen l'elevada concentració de taules de terrasses i, per tant, la també elevada ocupació de la via pública que significa. Informen que en uns vuit anys s'ha passat de 17 establiments de restauració amb dret a terrassa a 54 establiments en total.

L'ordenació singular de les terrasses de la rambla del Poblenou està en tràmit de resoldre les al·legacions presentades. Els veïns reclamen una solució equilibrada, no massificada, i que assegurï el trànsit dels vianants. Consideren que la taxa municipal per l'ocupació de la via pública per terrasses és molt econòmica. Manifesten que, en general, els propietaris dels establiments de restauració compleixen amb el deure de complir amb l'horari de tancament de les terrasses i de retirar el mobiliari.

Al mateix temps els veïns comenten que, en general, estan satisfets amb els serveis públics de què disposen: escoles, instituts, centres d'assistència mèdica i transport públic.

Igualment comenten, satisfets, l'estat en què es troba ara el centre conegut com a Flor de Maig, tot i que les obres de reforma i consolidació haurien d'haver començat ja.

La comitiva arriba a la plaça Bernat Calvó. La síndica de greuges tramita alguna queixa d'uns veïns de la plaça per contaminació acústica provocada per algunes activitats lúdiques que hi tenen lloc.

A continuació s'arriba al núm. 21-23 del carrer Amistat, on hi ha l'establiment Amistat Beach Hostel. Els veïns descriuen l'alta conflictivitat provocada pels comportaments incívics de la clientela, ordinàriament d'edat molt jove. Una parella veïna, explica que no poden dormir a les nits. Els clients surten de festa i tornen a l'establiment en condicions d'ebrietat i cridant. Dins del mateix establiment sona música i es fuma. Igualment l'arribada a altes hores de la nit de nous hostes provoca sorolls de veus, crits i arrossegament d'equipatge. Quan demanen la presència de la Guàrdia Urbana o no és eficaç o no es presenten. Es consideren desprotegits.

A continuació la síndica de greuges assisteix a l'assemblea que celebren els membres de la Plataforma a la cruïlla de la rambla del Poblenou / Ramon Turró.

Finalitzada l'assemblea, la síndica de greuges s'entrevista amb la persona propietària d'un establiment tradicional de restauració i membre de la junta de l'Associació de Restauradors de la Rambla de Poblenou.

Exposa la història i tradició dels establiments més antics situats a la Rambla, fortament arrelats al barri, i l'evolució produïda durant els darrers anys. Una desproporcionada disminució en el nombre de taules a les seves terrasses comprometria seriosament la continuïtat dels negocis i haurien de prescindir de treballadors. Conscients del problema que afecta la Rambla estan disposats a prescindir, com a màxim, d'un 20 % del nombre de taules ara assignades, i així ho han manifestat en les al·legacions a la regulació singular que encara està pendent de resoldre's. Aprofita per manifestar la seva disconformitat amb l'activitat principal de venda d'alcohol per part dels nous establiments de venda durant les 24 hores. Aquest fet provoca que el jovent consumeixi alcohol al carrer amb els consegüents problemes d'ordre públic i comportament incívics.

### **Aspectes positius**

Tot i que el motiu de la visita ha estat conèixer i prendre consciència sobre el terreny del problema que, en aquests moments, més preocupa els veïns, com són els efectes de la massificació turística, tal com ja s'ha dit, també han destacat aspectes positius del barri:

- El funcionament dels serveis públics municipals i en especial el transport públic.
- Els espais públics guanyats als interiors d'illa.

### **Valoració de la visita**

Com ha quedat reflectit en el relat de la visita, bàsicament són dues les qüestions provocades per la massificació turística que més preocupen els veïns:

- La impossibilitat d'accedir a habitatges de lloguer a un preu raonable com a conseqüència de la derivació de l'oferta privada cap a l'allotjament turístic.
- La necessitat de preservar la rambla del Poblenou com un espai cívic on es controli l'ocupació del sòl per part de les terrasses dels locals de restauració.

La síndica de greuges, des que va iniciar, l'any 2014, el seu programa de visites als barris, ha tingut ocasió de comprovar in situ com es manifesta el fenomen conegut com a *gentrificació* en el seu pitjor vessant, és a dir, quan modifica el caràcter del barri, l'oferta d'habitatges i els serveis de tal manera que n'acaba expulsant els habitants que no tenen capacitat econòmica per suportar els canvis.

Així, en les seves visites als barris de Sant Pere i Santa Caterina, la Barceloneta i ara el Poblenou, ha tingut ocasió de veure i escoltar directament dels veïns el que significa aquest fenomen. El fenomen de la gentrificació s'està expandint a la resta de la ciutat impulsat per la pressió que exerceix el turisme, que necessita llocs per hostatjar-se, la pressió que exerceix la inversió especuladora i els nous residents amb una alta capacitat adquisitiva.

Els residents tradicionals o els futurs residents naturals són expulsats a la perifèria, però, si aquesta mateixa perifèria també és objecte de cobdícia per l'activitat turística i inversora descontrolada, les persones amb menys recursos, inclús aquelles que es podien haver considerat capes socials mitjanes, hauran d'abandonar definitivament la possibilitat de residir a la ciutat i el seu entorn més immediat.

L'Ajuntament està en procés d'elaborar i aprovar dues eines de complexa construcció, com són el PEUAT i l'Ordenació singular de les terrasses de la rambla del Poblenou.

Al nostre entendre, el problema és que ja s'ha arribat a la impossibilitat d'accedir pel mercat lliure a habitatges de lloguer a un preu raonable en un moment en què l'oferta pública d'aquest tipus d'habitatges està molt lluny de ser suficient i trigarà molts anys a ser-ho. El PEUAT, a curt termini, no solucionarà el problema, però pot pretendre alentir-lo.

Amb independència que la síndica de greuges pugui tractar el problema del dret d'accés a l'habitatge a la ciutat de Barcelona en altres actuacions més específiques, s'està en condicions d'afirmar que la dificultat d'accés a un habitatge digne i en condicions dignes és el problema més seriós, si no és el més dramàtic, al qual ha de fer front l'Ajuntament.

Sense tenir solucionat l'accés a un habitatge digne o si es disposa d'habitatge d'una manera temporal, insegura, sense poder programar a mitjà i llarg termini les necessitats personals i familiars o realitzant un esforç econòmic totalment desproporcionat, s'atempta greument contra la dignitat de les persones.

El fet de no poder disposar d'un habitatge digne i a un preu raonable impedeix realitzar altres aspectes de la vida personal, com són la independència personal, la formació personal, l'accés al treball, l'accés a l'oci i a la cultura i a formar una família amb els membres que es desitgi.

La síndica de greuges coneix i valora positivament els objectius i els esforços que l'Ajuntament porta a terme en matèria de política municipal d'habitatge però, com els mateixos responsables tècnics reconeixen, la capacitat efectiva de resposta no pot ser immediata i passaran anys fins que, per una actuació pública mantinguda, l'Ajuntament disposi d'un parc d'habitatges públics suficient. Mentrestant, cal agregar altres actuacions.

Cal fer tots els esforços possibles per tal de controlar i limitar el preu del lloguer d'habitatges.

La síndica de greuges sap que aquesta actuació s'escapa de l'àmbit competencial de l'Ajuntament, però no per això ha d'inhibir-se o rebaixar la pressió.

Hi ha mesures legals que han de ser adoptades per altres administracions, a les quals els responsables municipals hauran d'acudir amb convicció per tal de demanar modificacions legals.

Caldrà adaptar mesures públiques eficaces que ja s'apliquen en altres ciutats europees, com bé saben els tècnics dels serveis municipals d'habitatge.

Caldrà actuar de forma cooperant amb altres administracions i agents privats per identificar i implantar solucions.

Caldrà que el consistori, en el moment de confeccionar i aprovar els pressupostos municipals, tingui clar si el problema d'accés a l'habitatge resulta prioritari o no respecte d'altres destins pressupostaris i si, per tant, es mereix abocar-hi el màxim d'esforços.

### **Consideració final**

- La síndica de greuges recomana a l'Ajuntament que agilitzi, en la mesura que sigui possible, l'aprovació definitiva del PEUAT i de la regulació singular de les terrasses de la rambla del Poblenou.
- La síndica de greuges recomana a l'Ajuntament que consideri el problema d'accés a l'habitatge de lloguer de forma prioritària i que faci tot allò que sigui possible per tal d'aconseguir el control i la limitació del preu del lloguer d'habitatges, ja formi part o no del seu àmbit competencial, i que reclami el compromís i auxili d'aquelles administracions amb capacitat de decisió.
- La síndica de greuges entén que la zona del Poblenou hauria d'incloure's en la qualificació coneguda com a Zona Específica 1 (ZE-1) per contenir la disponibilitat de noves places d'allotjament turístic.
- La síndica de greuges demana que la distribució i l'assignació d'espais a la rambla del Poblenou per a les terrasses d'establiments de restauració es faci tenint en compte el complex equilibri entre el dret d'ús de l'espai públic, el dret a l'exercici legítim de l'activitat econòmica i de la riquesa que crea i la preservació de la Rambla com a espai de trobada i passeig dels veïns de Barcelona i dels del Poblenou en particular.

D'aquestes consideracions s'informarà el regidor del Districte de Sant Martí, per tal que puguin ser observades a l'hora de definir i executar l'acció de govern i així es pugui millorar la situació del barri en els aspectes comentats.

De la present actuació d'ofici se'n donarà compte al Consell Plenari en l'informe anual reglamentari.

Barcelona, 29 de setembre de 2016