

Projecte Ronda Sant Pere 41

5.000 m² per a **equipaments i
habitatge social cooperatiu**
per gent gran i jove del barri



AVV DRETA
DE L'EIXAMPLE


sostre
cívic

Projecte Ronda St Pere 41

**ACTIVEM UN PATRIMONI PÚBLIC EN DESÚS
PER A GENERAR UN PROJECTE
D'EQUIPAMENT MUNICIPAL I HABITATGE
COOPERATIU EN CESSIÓ D'ÚS A LA DRETA DE
L'EIXAMPLE**

**5.000 m² per a equipaments i habitatge social
cooperatiu per gent gran i jove del barri**

ÍNDEX

Qui som	4
— AVV Dreta de l'Eixample	4
— Àmbits d'actuació	4
— Sostre Cívic	4
— Els nostres projectes	4
Detecció d'una oportunitat	5
— Associacionisme per millorar l'entorn	5
— Activem un patrimoni en desús	5
Històric de St Pere, 41	6
Anàlisi socioeconòmic i de mancances a la Dreta de l'Eixample	10
Dades incidència últim trimestre de 2023 de les malalties més prevalents per franja d'edat	14
Proposta d'habitatge	25
— Per l'habitatge digne que generi comunitat	25
— Una alternativa d'accés i de tinença d'habitatge. Què és la cessió d'ús?	25
— Col·laboració entre administració pública i comunitat	28
— Conveni de col·laboració	28
Proposta d'equipament	29
Equipaments pel barri	30

Qui som

— AVV Dreta de l'Eixample

L'Associació de Veïns i Veïnes és un espai de trobada de la ciutadania que viu a la Dreta de L'Eixample. Treballem de forma col·laborativa amb veïnes i veïns, entitats, organitzacions, escoles i serveis de la Dreta de l'Eixample per tal d'abordar totes aquelles qüestions que entenem que incideixen en el barri, alhora que busquem activament reforçar els vincles entre el veïnatge entès com a comunitat.

— Àmbits d'actuació

Som un grup de veïnes i veïns del barri amb voluntat de participar d'una manera activa en els plans de promoció i desenvolupament social, educatiu, cultural, urbà, mediambiental, sanitari i de tota mena de serveis públics que es duent a terme a la Dreta de l'Eixample. Sentim el barri com comunitat i espai de convivència de totes de les persones que hi viuen. Una comunitat a qui volem representar davant les institucions per tal de defensar el bé comú.

— Sostre Cívic

Sostre Cívic som una entitat amb **més de 1.500 socis i vint anys de trajectòria** que promou un model alternatiu d'accés a l'habitatge més just i accessible. Ho fem a través de la divulgació, l'assessorament, la cerca de finançament, i la **promoció i gestió d'habitatge cooperatiu en règim de cessió d'ús**. Som una cooperativa sense ànim de lucre i, també, homologada com a promotora social d'habitatge per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

— Els nostres projectes

En l'actualitat tenim **24 projectes** en fase de convivència o promoció arreu del territori català: cinc a Barcelona (Princesa 49, La Balma, Cirerers, Can 70, Sant Andreu), Sant Cugat del Vallès (Clau Mestra), Cardedeu (Cal Paler Nou), Sant Feliu de Guíxols (Walden XXI), Martorell (Mur), Palafrugell (Ponent), Argelaguer (El Turrós), Sant Joan de Vilatorrada, Palamós, Calonge, Terrassa, Manresa, Valls, Lleida i Olesa de Montserrat (La Xicoira). (Més informació a <https://sostrecivic.coop/projectes/>)

Sostre Cívic és una cooperativa d'habitatges on cada projecte d'habitatge cooperatiu pot tenir **la seva pròpia forma de funcionament i d'organització interna amb autonomia** en tot allò que afecta les decisions relatives al propi projecte. Alhora, tots els projectes comparteixen espais i àmbits de decisió, així com els **valors i principis cooperatius** de Sostre Cívic. Aquesta fórmula permet evitar l'especulació i enforteix els valors i objectius comuns.

Detecció d'una oportunitat

— Associacionisme per millorar l'entorn

Ambdues entitats ens definim com espais de participació de la ciutadania per a la millora social, organitzades de manera autogestionada i democràtica on la participació de les respectives bases socials és un dels pilars clau i fortaleza del nostre funcionament.

Som espais de participació i cohesió social, que generem comunitat i vincles entre les persones que hi participem. També som estructures organitzatives que posem els coneixements, recursos i energies del col·lectiu en pro del bé comú. Les dues entitats comptem amb una dilatada trajectòria i comptem amb recursos suficients per poder impulsar projectes transformadors d'impacte pel barri i conjunt de la ciutat.

Davant de la greu vulneració del dret a l'habitatge digne i assequible que s'està produint al conjunt del país, i concretament a la ciutat de Barcelona, i les notables mancances de dotació d'equipaments públics al dens barri de la Dreta de l'Eixample apostem per posar a disposició els vincles, coneixements i recursos d'ambdues entitats i col·laborar amb l'administració pública per endegar projectes que permetin revertir aquesta situació.

— Activem un patrimoni en desús

S'ha detectat la finca en desús que ocupa la totalitat d'una illa de la **Ronda Sant Pere 41 - Carrer Bailèn 1 - Carrer Ali Bei 2**. Es tracta d'un edifici de més de 5.000 m² de superfície, amb dues plantes soterrani i nou plantes sobre rasant, construït el 1951 segons cadastre. La qualificació urbanística és la clau d'Equipament comunitari (7a). Es desconeix el seu estat de conservació però segons les inspeccions visuals exteriors no es percep un estat greu de degradació.

Actualment l'edifici és de titularitat pública i està inscrit al patrimoni de la Secretaria de la Seguretat social. Aquesta finca va ser subhastada en diverses ocasions en els darrers anys sense que cap comprador s'interessés per a la seva adquisició i roman en desús des del seu darrer ús com a oficines judicials anys enrere.

Es valora com una molt bona oportunitat per acollir un projecte d'aquestes característiques atesa la seva dimensió, la seva ubicació cèntrica i en un barri amb greus mancances d'habitatge social i d'equipament, i ser de domini públic per part de l'administració del Govern central.

Històric de St Pere, 41

Ronda Sant Pere 41 Bailèn 1 Ali Bei 2

L'any 1893 Rafael Puig sol·licità la llicència de l'assenyalament d'alineacions del solar limitat per la Ronda de Sant Pere i els carrers de Bailèn i Ali-Bei i a continuació, aquell mateix any, la llicència d'edificació.¹ Inaugurat el 16 d'agost de 1896, l'HOTEL AMBOS MUNDOS ocupava la totalitat de l'illa triangular formada per la Ronda de Sant Pere i els carrers Ali-Bei i Bailèn. Va ser construït segons un projecte de l'arquitecte Rafael Puig i Puig² en un estil neogòtic extrem en consonància amb el modernisme emergent al país que li donava un aspecte monumental i singular. Puig era a la vegada el propietari de l'hotel. Sobre l'estil emprat en el disseny de l'edifici, l'arquitecte Francesc Rogent considerava que sense inspirar-se en un purisme escolàstic, és airós i superior al que cal esperar d'una construcció exclusivament utilitària³.

D'altra banda, una de les guies d'hotels de l'època parlava d'ell en aquests termes: *"L'esplèndid aspecte està en relació perfecta amb un interior molt confortable. L'edifici ha estat construït ad hoc i no li manca cap detall ni refinaments que són necessaris en un hotel de "premier ordre"; és l'únic a tota Barcelona que té façanes a tots els carrers que l'envolten. La seva situació pròxima a l'Estació del Nord li suposa una preferència per part dels negociants que visiten Barcelona per la seva feina i el luxe de les seves habitacions i els preus mòdics expliquen que sigui un hotel dels més freqüentats i més sol·licitats. El seu restaurant també és de primer ordre i ha servit amb certa freqüència banquets a persones de la reialesa. Tot allò que el viatger desitja ho pot trobar en aquest establiment, que acull nombroses dependències auxiliars que incrementen les comoditats. Els magnífics omnibus que enllacen amb les estacions per servir al viatger també criden l'atenció"*⁴.

¹ ACMB Exp. V-5078, ACMB Exp. Eix-5147/1893

² Rafael Puig i Puig, (mitjan segle XIX-1912), és autor d'una obra que destaca pel seu eclecticisme. De vegades es ven influenciat pel modernisme, de vegades pel neoclassicisme. La seva arquitectura, omple de referències a estils i ordres arquitectònics diversos, fa que resulti complicat parlar d'un estil propi i diferenciador. No es tracta d'un fet aïllat. Molts altres arquitectes contemporanis, com el mateix Leandre Alabareda i Petit, al que dedicàvem l'article de l'any passat, van dur a terme una obra que, pel seu eclecticisme, falta d'unitat i potser per falta de vistositat, han quedat diluïdes en l'entramat urbà. No obstant això, Rafael Puig és autor d'un bon nombre d'edificis d'interès a tenir en compte. Amb títol d'arquitecte des de 1888, va estudiar a l'Escola d'Arquitectura de Barcelona, on va ser company d'arquitectes rellevants com Francesc Rogent i Pedrosa, fill de Elies Rogent, de Claudi Durán i Ventosa i d'Antoni Millàs i Figuerola. Rafael Puig va dur a terme un bon nombre de projectes arquitectònics sent la gran majoria cases de renda o panteons funeraris. És per aquest motiu que la Torre Vilaclara de Sant Feliu de Sasserra, en la qual ens centrarem posteriorment, es converteix en un edifici interessant dins de la seva trajectòria. Abans, no obstant això, és necessari que ens remuntem als inicis de la seva vida professional. Per a això, és necessari que ens trasllem a la ciutat de Terrassa, on va projectar diversos edificis des de l'any 1889, en què va construir la casa Bonaventura Marçet, situada al carrer de Sant Pere de Terrassa. Es tracta d'una casa típicament vuitcentista, però d'una gran modèstia, sense més rellevància dins del conjunt de la seva obra que el fet de ser una de les seves primeres obres realitzades a Terrassa. Va causar sensació entre arquitectes i ciutadans per la seva monumentalitat i la singularitat del conjunt. Sense anar més lluny, l'arquitecte Francesc Rogent, va dedicar un apartat sencer a parlar d'aquest edifici en la seva interessant monografia titulada "Arquitectura moderna de Barcelona" publicada en 1897. En 1897 és nomenat arquitecte municipal de Capellades, on traçarà un plànol complet de la Vila i on durà a terme algunes intervencions arquitectòniques i urbanístiques. Posteriorment, tenim constància de la construcció d'un altre edifici conegut com a Casa Rafael Puig, situada al carrer València 199 de Barcelona. Ens trobem de nou davant un edifici de caràcter molt classicista, de nou sent ús del maó però amb grans referències als ordres clàssics, especialment en el cos central de la façana. Tot un seguit de columnes, situades una damunt de l'altra, defineixen el cos central. En el pis principal segueixen l'ordre jònic amb el fust llis, en el primer pis segueixen l'ordre corinti i en el tercer pis dos cariatides completen el conjunt. Dins de la seva trajectòria arquitectònica és segurament de les seves obres més interessants, especialment per la seva decoració. Just en aquest mateix any es construeix l'últim edifici que hem pogut identificar com a seu abans de la seva mort: la casa Amigó. Però faria falta estudiar amb més profunditat la trajectòria i l'obra de l'arquitecte, segur encara més fructífera i interessant. La casa Amigó, situada al carrer Provença número 332 de Barcelona, és una de les seves obres més interessants des del punt de vista de decoració. Incorpora l'escultura com a element decoratiu, especialment en la part baixa de l'edifici. Dos caps de gos flanquegen la porta i un rostre grotesc corona de l'arc de la porta principal. Quant a la façana, sobria quant a decoració, es compon per dos cossos, un amb balconades i l'altre amb una gran tribuna de fusta que ocupa tota l'altura de l'edifici i tot l'ample del cos esquerre. Rafael Puig i Puig, arquitecte i promotor immobiliari, va morir a Barcelona en 1912. (Font: bernatpuigdollers.wordpress.com)

³ Rogent, Francesc. *Arquitectura moderna a Barcelona*. 1897

⁴ Guia "Douze séjours à Barcelone"

A partir de 1914 l'hotel va comptar amb la companyia d'un veí il·lustre quan l'estàtua de Rafael de Casanova va ser instal·lada al vèrtex d'Ali-Bei i Ronda Sant Pere amb el carrer Girona. L'hotel va canviar diverses vegades de direcció i va passar per les mans d'il·lustres empresaris del ram com Josep Gaspart o Vicenç Saurí, fins que a començament dels anys 1920's va canviar el nom per Palace Hotel Restaurant, apareixent a les guies dins de l'apartat de primera categoria al costat d'altres establiments com els Oriente, Continental o Regina i per sota dels de luxe, categoria reservada als Ritz, Colón o Majèstic.



En el Cadastre l'edifici de la Ronda Sant Pere 41 figura l'any 1951 com a data de construcció d'un edifici de nova planta, que es devia realitzar després de l'enderroc de l'anterior, aixecat durant el franquisme amb una configuració neoclassicista eclèctica⁵. L'edifici era propietat de la Tresoreria de la Seguretat Social⁶, unes oficines que foren ocupades per Magistratura del Treball i pels Jutjats de lo Social. El 1976, el Pla General Metropolità qualificà l'edifici d'Equipament comunitari actual, amb clau 7a. El 2015, amb motiu de la construcció de la Ciutat de la Justícia, es van traslladar els jutjats, quedant l'edifici buit i tancat. Dos anys després, el 2017 es va posar a subhasta, però aquest primer intent va quedar desert. El 6 d'octubre de 2018 va sortir publicada una segona subhasta pel mateix preu i condicions, amb una superfície de 5.296 m² i un preu de sortida de 16,75 milions d'euros, subhasta que es tancarà el 9 de novembre i tenia prevista la resolució el 21 de novembre de 2018 per la Direcció Provincial de la Tresoreria General, declarant-se finalment deserta.



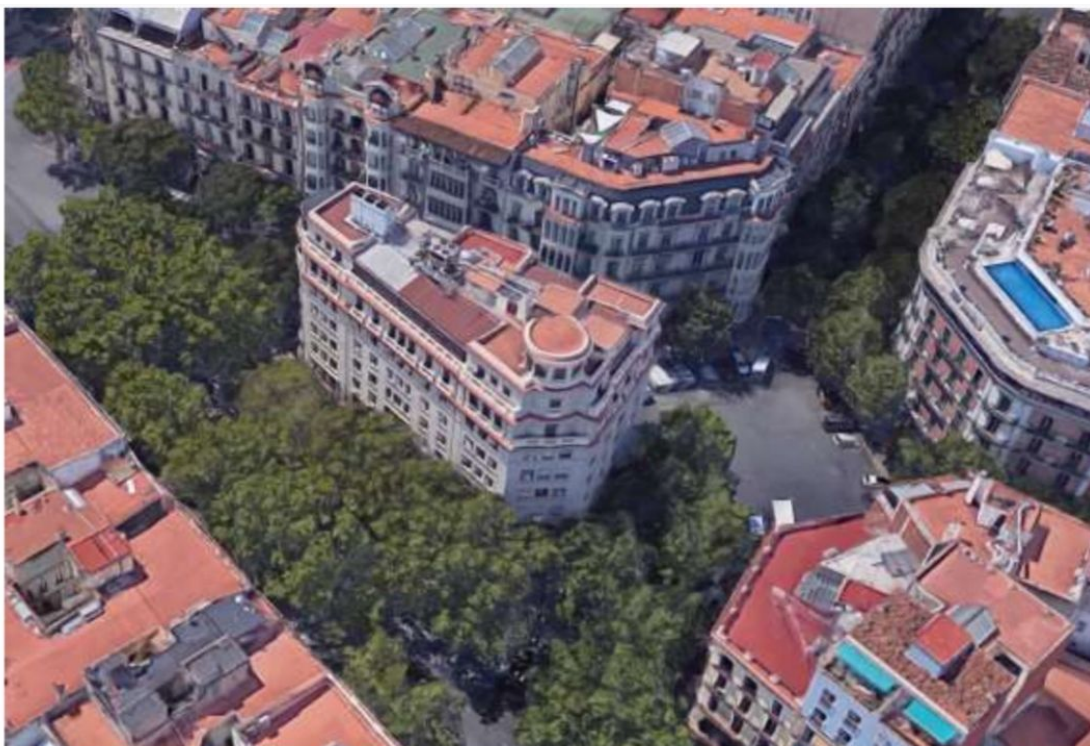
Xamfrà de l'edifici de ronda de Sant Pere número 41 amb el carrer de Bailén número 1 el 1983. (AMDE, Ex 073)⁷

Les Associacions de Veïns de l'Eixample de Barcelona denuncien la subhasta d'equipaments públics, fruit de la política d'un règim econòmic ultraliberal que fa que cada departament de les administracions públiques actuï pel seu compte, amb criteri empresarial de pèrdues o beneficis, conduint a l'alienació de béns públics, en una situació de dèficits estructurals d'equipaments, crisi d'habitatge i expulsió del veïnat, especialment en el centre de la ciutat i sense que les administracions locals puguin assabentar-se. Reclamen que aquest edifici públic, lluny de dedicar-lo a la especulació, serveixi per a reduir els dèficits d'equipaments i d'habitatge públic de lloguer, d'acord amb allò que estableix la Llei 1/2006 i la Carta Municipal de Barcelona que són les que regulen l'alienació dels béns de l'Estat a favor de l'Ajuntament de Barcelona.

⁵ No hi ha constància de cap llicència d'obres donat que l'Estat tenia la potestat d'edificar sense necessitat de llicència d'obres.

⁶ Cadastre Ref. 1327801DF3812E0001ZE. Any de construcció 1951. Us: Oficines.

⁷ AMDE, Arxiu Municipal del Districte de l'Eixample, Ex 073. Xamfrà de l'edifici de ronda de Sant Pere número 41 amb el carrer de Bailén número 1 (1983)



Anàlisi socioeconòmic i de mancances a la Dreta de l'Eixample



La Dreta de l'Eixample

Juliol 2022

Oficina Municipal de Dades

POBLACIÓ I LLARS	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	% var. interanual última dada	Darrera dada disponible	Pes barri/dte o valor districte
Població (valor absolut)	43.344	43.715	44.246	43.880	44.215	44.325	44.088	-0,5%	gen-21	16,4%
Homes	20.018	20.219	20.504	20.451	20.623	20.663	20.657	0,0%	gen-21	16,3%
Dones	23.326	23.496	23.742	23.429	23.592	23.662	23.431	-1,0%	gen-21	16,4%
Densitat neta (habitants/hectàrea residencial)	382	384	389	385	388	389	387	-0,6%	2021	Dte= 724
Estructura d'edats										
% grup 0-3 anys	3,4%	3,4%	3,3%	3,2%	3,1%	2,9%	2,6%	-0,3*	gen-21	Dte= 2,6%
% grup 0-15 anys	12,8%	12,9%	12,9%	12,7%	12,4%	12,1%	11,6%	-0,4*	gen-21	Dte= 10,9%
% grup 16-64 anys	65,6%	65,7%	65,9%	66,0%	66,4%	66,6%	67,3%	0,7*	gen-21	Dte= 67,3%
% grup 65 i més anys	21,6%	21,4%	21,2%	21,3%	21,2%	21,3%	21,1%	-0,2*	gen-21	Dte= 21,8%
Població de 75 i més anys (valor absolut)	5.149	5.161	5.138	5.035	5.077	5.094	4.958	-2,7%	gen-21	15,9%
% 65 i més anys que viuen sols	27,2%	27,6%	27,3%	27,7%	27,2%	27,1%	27,8%	0,7*	gen-21	Dte= 27,6%
% 75 i més anys que viuen sols	30,8%	30,9%	31,0%	31,9%	31,8%	32,0%	32,7%	0,7*	gen-21	Dte= 33,1%
Homes	19,1%	19,2%	19,3%	19,8%	20,2%	21,1%	21,4%	0,3*	gen-21	Dte= 18,4%
Dones	36,1%	36,3%	36,4%	37,6%	37,6%	37,6%	38,7%	1,1*	gen-21	Dte= 41,3%
Població de 85 i més anys que viu sola (valor absolut)	713	721	736	758	770	760	766	0,8%	gen-21	15,8%
Persones usuàries de la Targeta Rosa	3.514	3.481	3.309	3.161	3.122	3.028	2.869	-5,3%	2021	11,9%
Índex envelliment	168,4	166,5	164,9	167,7	171,6	176,4	181,1	4,7*	gen-21	Dte= 200,0
Índex sobreenvelliment	55,1	55,2	54,7	53,9	54,1	54,0	53,4	-0,6*	gen-21	Dte= 53,3
Taxa natalitat ‰	9,1‰	8,3‰	7,8‰	7,7‰	7,7‰	6,0‰		-1,7*	2020	Dte= 6,3‰
Taxa mortalitat ‰	11,4‰	11,2‰	11,3‰	11,1‰	10,2‰	12,7‰		2,5*	2020	Dte= 12,0‰
Nombre d'estrangers (valor absolut)	8.403	8.701	9.522	9.755	10.668	11.273	11.972	6,2%	gen-21	17,5%
% estrangers (s/població)	19,3%	19,9%	21,5%	22,2%	24,1%	25,4%	27,2%	1,8*	gen-21	Dte= 25,3%
Principals nacionalitats	Itàlia, França, Xina	Itàlia, França, Xina	Itàlia, França, Xina	Itàlia, França, Xina	Itàlia, França, Xina	Itàlia, França, Xina	Itàlia, França, Xina		gen-21	Itàlia, Xina, França
Nombre de domicilis	18.308	18.391	18.520	18.519	18.579	18.516	18.426	-0,5%	gen-21	16,5%
Ocupació mitjana (persones per domicili)	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	0,0*	gen-21	Dte= 2,4
% domicilis amb un adult i un o més menors (1)	2,7%	3,2%	3,3%	3,1%	3,0%	3,1%	2,9%	-0,2*	gen-21	Dte= 2,5%

(1) Des de 2016, domicilis amb un adult de 18 anys i més, i un o més menors de 18. Per anys anteriors, domicilis amb un adult de 16 anys i més, i un o més menors.

* Variació en punts percentuals o diferència de valors

ACTIVITAT ECONÒMICA	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	% var. interanual última dada	Darrera dada disponible	Pes barri/dte o valor districte
Renda disponible de les llars per càpita (RDLPc) (1)	25.790	27.630	27.941	28.243	30.341			7,4%	2019	Dte= 25.406
Índex RDLPc (1)	129	133	133	133	136			3,0*	2019	Dte= 114
Superfície cadastral destinada a activitat (m2) (2)	2.965.172	2.969.004	2.925.328	3.003.344	3.003.285	2.990.538	2.858.945	-4,4%	2021	38,8%
Estructura per usos (%): Comerç (2)	23,1%	23,1%	23,4%	25,3%	25,3%	25,2%	26,4%	1,2*	2021	Dte= 28,0%
Indústria/Magatzems	17,7%	17,6%	17,7%	11,0%	11,0%	11,2%	11,8%	0,6*	2021	Dte= 18,2%
Oficines	37,9%	37,5%	37,9%	35,5%	35,5%	35,3%	36,6%	1,3*	2021	Dte= 27,6%
Ensenyament	5,3%	5,3%	5,4%	5,2%	5,2%	5,2%	5,4%	0,2*	2021	Dte= 6,3%
Sanitat	1,9%	1,9%	2,0%	1,8%	1,8%	1,9%	2,0%	0,1*	2021	Dte= 4,9%
Turisme i Hoteleria	11,0%	11,5%	11,9%	19,7%	19,7%	19,9%	16,4%	-3,5*	2021	Dte= 11,9%
Esportiu	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,5%	0,5%	0,0*	2021	Dte= 1,5%
Espectacles	0,9%	0,9%	0,9%	0,9%	0,9%	0,9%	0,9%	0,0*	2021	Dte= 1,6%
Altres	1,8%	1,8%	0,4%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0*	2021	Dte= 0,0%

(1) A partir de l'any 2018 s'introdueix un canvi metodològic. Les dades 2015-2018 estan calculades en base a la nova metodologia.

(2) Les dades de l'any 2018 no són comparables amb anys anteriors.

* Variació en punts percentuals o diferència de valors

MERCAT DE TREBALL	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	% var. interanual última dada	Darrera dada disponible	Pes barri/dte o valor districte
Atur registrat	1.651	1.447	1.338	1.217	1.255	1.843	1.165	-36,8%	ds-2021	14,2%
Perfil de l'atur registrat:										
% homes	46,2%	45,1%	45,1%	45,1%	45,7%	46,7%	43,3%	-3,3*	ds-2021	Dte= 44,8%
% dones	53,8%	54,9%	54,9%	54,9%	54,3%	53,3%	56,6%	3,2*	ds-2021	Dte= 55,2%
% estrangers	18,8%	18,6%	21,3%	23,2%	22,8%	27,4%	23,3%	-4,1*	ds-2021	Dte= 21,3%
% edat <29 anys	11,5%	12,5%	13,9%	14,6%	15,0%	16,4%	9,7%	-6,7*	ds-2021	Dte= 10,2%
% edat 30-44 anys	40,0%	37,3%	37,4%	35,5%	34,4%	38,8%	36,4%	-2,4*	ds-2021	Dte= 32,4%
% edat 45 i més anys	48,5%	50,2%	48,7%	49,9%	50,7%	44,8%	53,9%	9,1*	ds-2021	Dte= 57,3%
% Pes de l'atur registrat (aturats/població 16-64)	5,8%	5,0%	4,6%	4,2%	4,3%	6,2%	3,9%	-2,3*	ds-2021	Dte= 4,5%
% Pes de l'atur de llarga durada/total d'atur registrat	39,2%	39,0%	33,5%	32,0%	30,2%	35,5%	49,2%	13,7*	ds-2021	Dte= 51,3%

* Variació en punts percentuals o diferència de valors

MERCAT IMMOBILIARI	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	% var. interanual última dada	Darrera dada disponible	Pes barri/dte o valor districte
Valor cadastral locals (€/m2)	1.003	1.005	1.005	1.615	1.615	1.604	1.589	-0,9%	2021	Dte= 1.192
Locals cadastrals	53.378	53.567	53.468	53.790	53.791	54.273	54.329	0,1%	2021	20,8%
% habitatge	50,6%	50,6%	50,8%	46,9%	46,9%	46,8%	49,0%	2,2*	2021	Dte= 55,0%
% comerç	9,2%	9,2%	9,2%	10,2%	10,2%	9,9%	9,9%	0,0*	2021	Dte= 7,4%
% oficines	11,4%	11,3%	11,2%	10,8%	10,8%	10,6%	10,6%	-0,1*	2021	Dte= 4,6%
Superfície dels habitatges: de fins a 61 m2 (%)	14,4%	14,4%	14,4%	13,6%	13,6%	13,5%	13,8%	0,3*	2021	Dte= 19,0%
de més de 120 m2 (%)	35,9%	35,8%	35,7%	35,9%	35,9%	35,9%	35,6%	-0,3*	2021	Dte= 13,4%
Antiguitat dels habitatges: construïts abans 1960 (%)	71,1%	70,9%	71,0%	65,7%	65,7%	65,7%	65,7%	0,0*	2021	Dte= 52,7%
construïts entre 1960 i 1980 (%)	18,5%	18,5%	18,5%	20,0%	20,0%	20,0%	19,6%	-0,4*	2021	Dte= 34,9%
Preu mitjà de l'habitatge de segona mà (€/m2) (1)	4.961	5.949	6.332	6.128	5.514	5.395	5.666	5,0%	2021	Dte= 4.538
Preu mitjà de l'habitatge de lloguer (€/m2/mes)	11,29	12,86	13,54	13,96	14,40	14,16	13,15	-7,1%	2021	Dte= 13,35
Nombre de contractes de lloguer registrats	1.422	1.611	1.871	2.212	2.077	1.628	2.313	42,1%	2021	18,2%
Nombre de compravendes registrades	383	499	512	464	529	263	404	53,6%	2021	19,0%
Import mitjà de les compravendes (€/m2 construït)	3.311	3.511	4.628	4.436	4.993	5.248	5.507	4,9%	2021	Dte= 4.646
TERRITORI I MEDI AMBIENT										
% superfície segons ús del sòl										
Superfície de sòl ús residencial	53,6%	53,6%	53,6%	53,7%	53,7%	53,7%	53,7%	0,0*	2021	Dte= 49,8%
Superfície de sòl d'ús industrial i infraestructures	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0*	2021	Dte= 0,2%
Superfície de sòl d'ús equipament	5,4%	5,4%	5,4%	5,4%	5,4%	5,4%	5,4%	0,0*	2021	Dte= 7,5%
TRANSPORTS (2)										
Turismes / 1000 hab	460	391	387	393	376	370	362	-2,1%	2021	Dte= 282
% turismes > 10 anys	52,0%	49,8%	51,9%	51,8%	52,5%	52,0%	51,4%	-0,6*	2021	Dte= 52,4%
Motos i ciclomotors / 1000 hab	235	215	215	220	214	228	228	0,3%	2021	Dte= 175
% motos >10 anys	44,3%	46,8%	50,9%	52,9%	54,5%	54,8%	55,0%	0,2*	2021	Dte= 53,2%
Matriculacions de turismes	811	1.006	1.046	1.068	762	680	626	-7,9%	2021	22,9%

(1) Fins a 2018 dades del 4rt trimestre de l'any, a partir de 2018 dades de desembre.

(2) A partir de l'any 2016 hi ha un canvi metodològic i per tant les dades no són comparables amb anys anteriors

* Variació en punts percentuals o diferència de valors

FORMACIÓ I EDUCACIÓ	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	% var. inter- anual última dada	Darrera dada disponible	Pes barri/dte o valor districte
Alumnes de 0 a 3 anys	526	526	601	563	572	427	485	13,6%	curs 2021-22	23,8%
Alumnes escoles bressol i llars públiques (0-3 anys)	87	87	83	85	86	79	84	6,3%	curs 2021-22	9,3%
Alumnes llars d'infants concertades i privades (0-3)	439	439	518	478	486	348	401	15,2%	curs 2021-22	35,3%
Alumnes de 3 a 16 anys	9.584	9.449	9.410	9.304	9.151	8.520	8.760	2,8%	curs 2021-22	38,6%
Alumnes 3-16 anys centres públics	855	861	905	947	984	1.040	1.495	43,8%	curs 2021-22	15,9%
Alumnes 3-16 anys centres concertats i privats	8.729	8.588	8.505	8.357	8.167	7.480	7.265	-2,9%	curs 2021-22	54,7%
% Alumnat estranger/total alumnat infantil, primària i ESO	5,9%	6,7%	7,7%	9,0%	10,3%	11,5%	13,9%	2,4*	curs 2021-22	Dte= 18,4%
centres públics	13,0%	13,5%	14,6%	14,8%	14,1%	14,4%	17,5%	3,1*	curs 2021-22	Dte= 21,5%
centres concertats i privats	5,2%	6,0%	6,9%	8,3%	9,8%	11,1%	13,1%	2,1*	curs 2021-22	Dte= 16,2%
% Alumnes de 3-16 anys escolaritzats fora del barri on viuen	n.d.	n.d.	35,1%	36,4%	36,6%	35,3%	36,0%	0,7*	curs 2021-22	Dte= 26,7%
Alumnes batxillerat	2.445	2.453	2.463	2.527	2.602	2.558	2.507	-2,0%	curs 2021-22	59,7%
Alumnes batxillerat centres públics	388	397	388	373	377	355	340	-4,2%	curs 2021-22	22,6%
Alumnes batxillerat centres concertats i privats	2.057	2.056	2.075	2.154	2.225	2.203	2.167	-1,6%	curs 2021-22	80,4%
Alumnes formació professional	2.304	2.559	2.519	2.656	2.915	2.964	3.053	3,0%	curs 2021-22	35,9%
Alumnes Formació Professional centres públics	200	222	253	263	254	274	251	-8,4%	curs 2021-22	6,4%
Alumnes Formació Professional c. concertats i privats	2.104	2.337	2.266	2.393	2.661	2.690	2.802	4,2%	curs 2021-22	61,2%
Nivell d'estudis (1)(2)										
% població nivell instrucció insuficient	2,4%	1,3%	1,1%	1,0%	0,9%	0,8%	0,6%	-0,1*	gen-21	Dte= 1,0%
% estudis obligatoris	22,5%	21,6%	21,2%	21,0%	20,2%	20,0%	19,3%	-0,7*	gen-21	Dte= 26,6%
% batxiller superior, CFGM	25,9%	26,2%	25,9%	25,5%	25,0%	24,9%	24,9%	0,0*	gen-21	Dte= 26,1%
% estudis universitaris i CFGS	49,2%	49,5%	50,4%	51,2%	52,1%	52,8%	53,8%	1,0*	gen-21	Dte= 45,1%
CULTURA										
Nombre de Biblioteques	1	1	1	1	1	1	1	0,0%	2021	Dte= 6
Visites Biblioteca Sofia Barat	101.088	95.702	73.166	74.054	79.965	29.019	38.837	33,8%	2021	4,9%
Centres Cívics	1	1	1	1	1	1	1	0,0%	2021	Dte= 6
Assistents a les activitats de difusió cultural (3)	16.553	14.765	14.516	12.828	11.579	4.307	4.279	-0,7%	2021	18,3%
Inscripcions a les activitats de formació	14.574	14.327	14.109	14.252	14.733	6.912	5.495	-20,5%	2021	39,0%

(1) Població de 16 anys i més

(2) El 2016 s'adapta el nivell de formació de la població de 16 anys i més a les codificacions de l'INE i això fa que les dades no siguin comparables amb anys anteriors.

(3) A partir del 2018 no es tenen en compte els usuaris d'activitats relacionades amb les exposicions i mostres, per tant les dades no són comparables amb anys anteriors.

* Variació en punts percentuals o diferència de valors

Indicador	Definició	Unitat	Periodicitat	Font
POBLACIÓ				
Població (valor absolut)	Persones empadronades		Anual	Lectura Padró Municipal d'Habitants. Departament d'Estadística i Difusió de Dades Oficina Municipal de Dades Ajuntament de Barcelona
Densitat neta (hab/hectàrea)	Habitants/superfície residencial			
Estructura d'edats	Edat any a any de la població			
% grup 0-3 anys	Població de 0 a 3 anys/total població			
% grup 0-15 anys	Població de 0 a 15 anys/total població			
% grup 16-64 anys	Població de 16 a 64 anys/total població			
% grup 65 i més anys	Població de 65 anys i més/total població			
Població major de 75 anys (valor absolut)	Població de 75 anys i més			
% més 65 anys sols	Població de 65 anys i més que viu sola/població total de 65 anys i més			
% més 75 anys que viuen sols	Població de 75 anys i més que viu sola/població total de 75 anys i més			
Població de 85 i més anys que viu sola	Població de 85 i més anys que viuen soles			
Persones usuàries de la Targeta Rosa	Persones amb 60 anys o més que tenen la Targeta Rosa			
Índex envelliment	(Població de 65 anys i més/població de 0 a 15 anys)*100			
Índex sobreenvelliment	(Població de 75 anys i més/població 65 anys i més)*100			
Taxa natalitat ‰	(Naixements/total població)*1000		Anual	Estadístiques Demogràfiques. Departament d'Estadística i Difusió de Dades Oficina Municipal de Dades Ajuntament de Barcelona
Taxa mortalitat ‰	(Defuncions/total població)*1000			
Nombre d'estrangers (valor absolut)	Població empadronada de nacionalitat estrangera		Anual	Lectura Padró Municipal d'Habitants. Departament d'Estadística i Difusió de Dades Oficina Municipal de Dades Ajuntament de Barcelona
% estrangers	Població nacionalitat estrangera/total població			
Principals nacionalitats	Tres nacionalitats més nombroses			
Nombre de domicilis	Domicilis amb persones empadronades			
Ocupació mitjana (persones per domicili)	Població/nombre de domicilis			
% domicilis amb un adult	Domicilis amb un adult i un o més menors/total domicilis			

ACTIVITAT ECONÒMICA				
Renda disponible de les llars per càpita (RDLpc)	Renda disponible de les llars per càpita (en euros)		Anual	Departament d'Anàlisi Oficina Municipal de Dades Ajuntament de Barcelona
Índex RDLpc	Índex de renda disponible de les llars per càpita del districte en relació amb la mitjana de Barcelona (Índex 100).	Índex (BCN=100)	Anual	
Superfície cadastral destinada a activitat (m2)	Valor absolut d'acord amb la base de Dades de l'Impost sobre béns immobles	m2	Anual	Base de dades IBI. Institut Municipal d'Hisenda
Estructura per usos (%): Comerç	% de superfície destinada a Comerç			
Indústria	% de superfície destinada a Indústria			
Oficines	% de superfície destinada a Oficines			
Ensenyament	% de superfície destinada a Ensenyament			
Sanitat	% de superfície destinada a Sanitat			
Turisme i Hostaleria	% de superfície destinada a Turisme i Hostaleria			
Esportiu	% de superfície destinada a Espectacles			
Espectacles	% de superfície destinada a Esports			
Altres	% de superfície destinada a altres activitats			
MERCAT DE TREBALL				
Atur registrat	Persones inscrites com aturades al SOC		Mensual	Departament de Treball, Afers Socials i Famílies. Generalitat de Catalunya
Perfil de l'atur registrat:				
Sexe (homes/dones)	(Homes/dones aturats)/total aturats*100		Mensual	Departament de Treball, Afers Socials i Famílies Generalitat de Catalunya (estimació del Departament d'Estadística i Difusió de Dades)
% d'estrangers	(estrangers aturats)/total aturats*100			
Edat (<29 anys/30-44 anys/45 i més anys)	(aturats <29 anys/30-44 anys/45 anys i més)/total aturats*100			
Pes de l'atur registrat	(% aturats/població 16-64)			
Pes de l'atur de llarga durada/total d'atur registrat	Estimació de la proporció d'aturats de llarga durada (més de 12 mesos) sobre el total d'aturats registrats			

Indicador	Definició	Unitat	Periodicitat	Font
MERCAT IMMOBILIARI				
Valor cadastral locals	Mitjana valors unitaris (valor cadastral total en € per m2 dels locals)		Anual	Base dades IBI Institut Municipal d'Hisenda
Locals cadastral	Nombre total de locals			
% habitatge	(locals habitatge/total locals)*100			
% comerç	(locals comerç/total locals)*100			
% oficines	(locals oficines/total locals)*100			
Superfície dels habitatges: de menys de 61 m2 (%)	Nombre habitatges de menys 61m2/nombre habitatges	%	Anual	Base dades IBI Institut Municipal d'Hisenda
de més de 120 m2 (%)	Nombre habitatges de més de 120m2/nombre habitatges			
Antiguitat dels habitatges: construïts abans 1960 (%)	Habitatges construïts abans de 1960/nombre habitatges			
construïts entre 1960 i 1980 (%)	Habitatges construïts entre 1960 i 1980/nombre habitatges			
Nombre de contractes de lloguer	Nombre de contractes realitzats durant l'any		Trimestral	Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana Departament de Territori i Sostenibilitat Generalitat de Catalunya
Lloguer mitjà per superfície (€/m2/mes)	Preu mitjà del lloguer d'habitatge €/m2/mes (mitjana anual)	€/m2/mes	Trimestral	
Preu mitjà d'oferta de l'habitatge 2a. mà (€/m2)	Preu mitjà de venda €/m2 habitatge 2a. mà (4rt. Trimestre)	€/m2	Trimestral	Idealista.com
Nombre de compravendes d'habitatge registrades	Recompte d'habitatges inscrits al Registre de la Propietat		Trimestral	Col·legi de Registradors de la Propietat
Import mitjà de les compravendes (€/m2 construït)	Import mitjà de les compravendes inscrites al Registre	€/m2 construït		
TERRITORI I MEDI AMBIENT				
% superfície segons ús del sol			Anual	Informació de Base Cartografia Institut Municipal d'Informàtica
Superfície de sòl ús residencial	(superfície sol d'ús residencial/total superfície)*100			
Superfície de sòl d'ús industrial i infraestructures	(superfície sol d'ús industrial i infraestructures/total superfície)*100			
Superfície de sòl d'ús equipament	(superfície sol d'ús equipament/total superfície)*100			
TRANSPORTS I COMUNICACIONS				
Turismes / 1000 hab	(Turismes/total població)*1000	%	Anual	Cens Vehicles Departament d'Estadística i Difusió de Dades Ajuntament de Barcelona
% turismes > 10 anys	(turismes>10 anys/total turismes)*100	%		
Motos i ciclomotors / 1000 hab	(Motos i ciclomotors/total població)*1000	%		
% motos >10 anys	(motos>10 anys/total motos)*100	%		
Matriculacions de turismes	Altes de matriculació de turismes			

FORMACIÓ I EDUCACIÓ				
Alumnes escoles bressols i llars públiques (0-3 anys)	Alumnes escoles bressols i llars públiques (0-3 anys)			
Alumnes llars d'infants concertades i privades (0-3 anys)	Alumnes llars d'infants concertades i privades (0-3 anys)			
Alumnes 3-16 anys centres públics	Alumnes 3-16 anys centres públics			
Alumnes 3-16 anys centres concertats i privats	Alumnes 3-16 anys centres concertats i privats			
% Alumnat estranger/total alumnat infantil, primària i ESO				
centres públics	(Alumnat estranger / total alumnat)*100 centres públics			
centres concertats i privats	(Alumnat estranger / total alumnat)*100 concert. i privats	%	Anual	Consorci d'Educació
% Alumnat de 3-16 anys escolaritzats fora del barri on viuen	Alumnat de 3-16 anys escolaritzats fora del barri on viuen/alumnat total			
Alumnes batxillerat centres públics	Alumnes batxillerat centres públics			
Alumnes batxillerat centres concertats i privats	Alumnes batxillerat centres concertats i privats			
Alumnes Formació Professional centres públics	Alumnes Cicles Formatius Grau Mitjà i Superior centres públics			
Alumnes Formació Professional centres concertats i privats	Alumnes Cicles Formatius Grau Mitjà i Superior centres concertats i privats			
Nivell d'estudis	Nivell d'estudis de la població de 16 anys i més			
% població sense estudis	Població sense estudis/població de 16 anys i més			
% estudis obligatoris	Població estudis fins ESO/població de 16 anys i més	%	Anual	Lectura Padró Municipal d'Habitants Departament d'Estadística i difusió de dades Oficina Municipal de Dades Ajuntament de Barcelona
% batxiller superior, CFGM	Població estudis batxillerat i CFGM/població de 16 anys i més			
% estudis universitaris i CFGS	Població estudis universitaris i CFGS/població 16 anys i més			
CULTURA				
Nombre de biblioteques públiques	Nombre de biblioteques de la xarxa pública			
Visites biblioteques públiques	Nombre de visites a les biblioteques de la xarxa pública		Mensual	
Centres Cívics	Nombre de Centres Cívics			
Assistents a les activitats de difusió cultural	Nombre d'assistents a les activitats de difusió cultural		Anual	SICUB Institut de Cultura de Barcelona
Inscripcions a les activitats de formació	Nombre d'inscrits a les activitats formatives			

DADES INCIDÈNCIA ÚLTIM TRIMESTRE DE 2023 DE LES MALALTIES MÉS PREVALENTS PER FRANJA D'EDAT



Es presenten les incidències per cada 100.000 en el nostre àmbit de salut , de les malalties més freqüents per franjes d'edat.

Està detallat per cadascú dels centres: 2G i 2J.

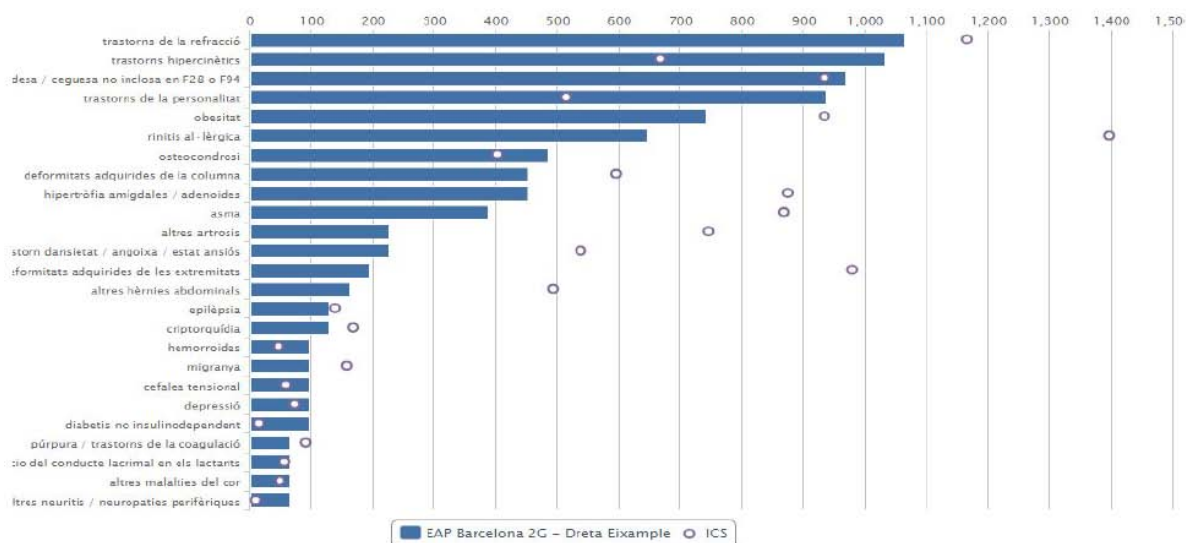
Dades 2G

FRANJA DELS 0-14 ANYS

Tipus de referència de comparació: **AMIDIL (ICS)**

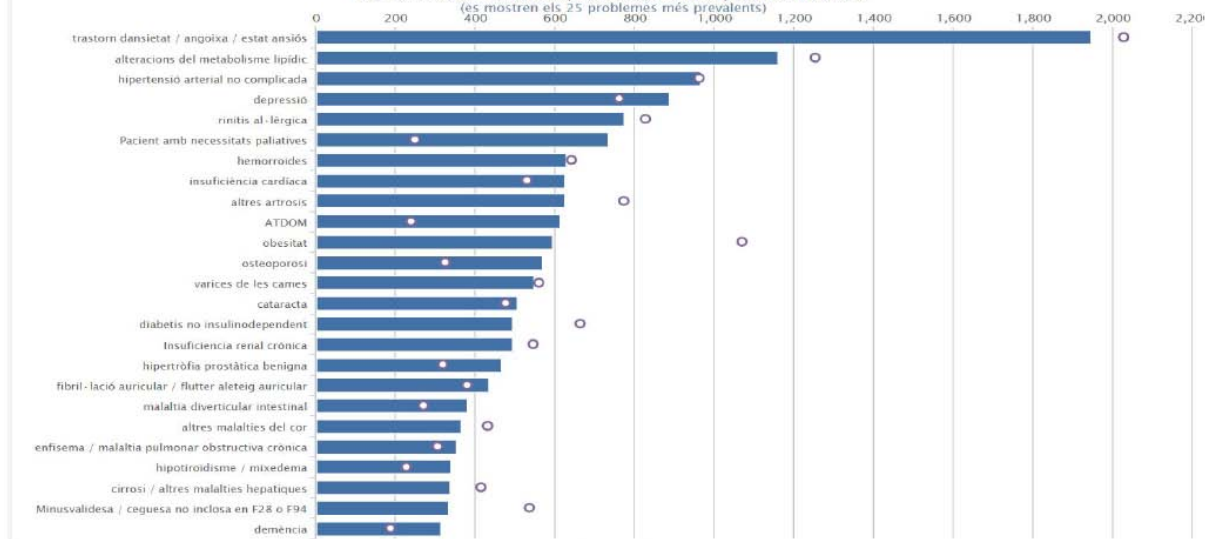
Clí: **Crònica** Edat: **Edat de 0 a 14 anys** Sexe: **Tots els sexes** Tria un Anàlisi: **Incidència per 100.000 habitants**

EAP Barcelona 2G - Dreta Eixample, Crònica, Edat de 0 a 14 anys, Incidència per 100.000 habitants
(es mostren els 25 problemes més prevalents)

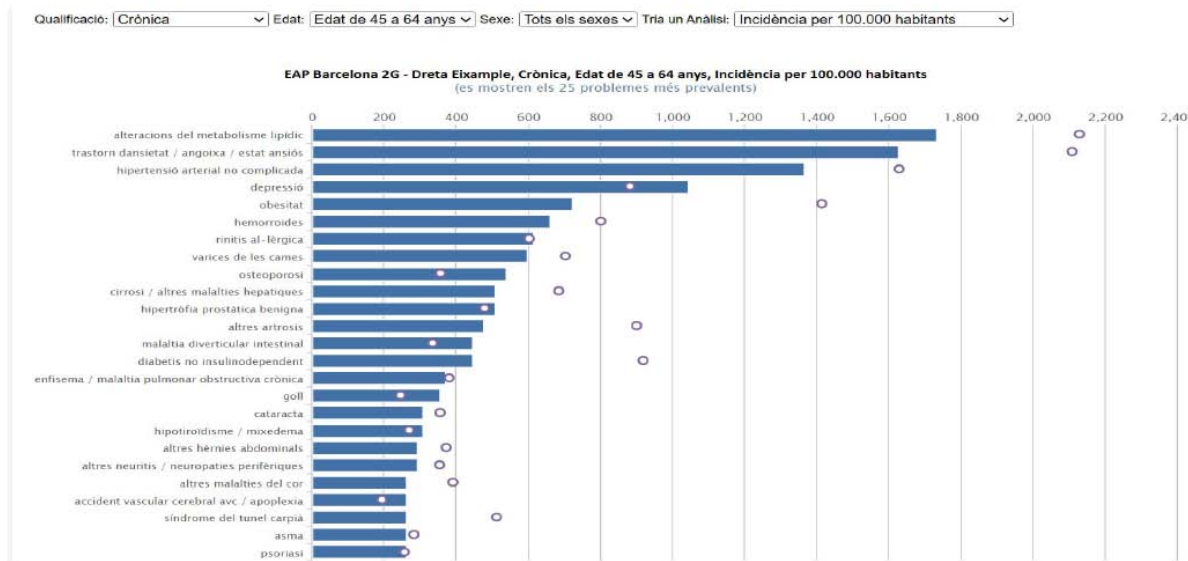


FRANJA dels 15 als 44 anys

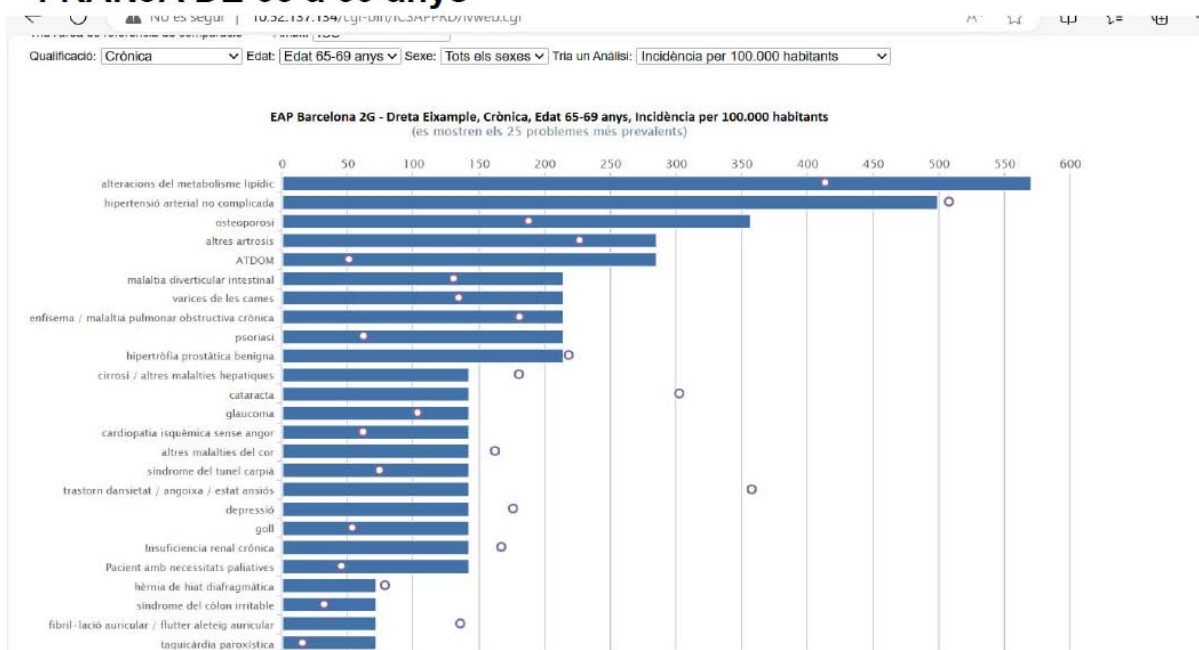
EAP Barcelona 2G - Dreta Eixample, Crònica, Incidència per 100.000 habitants
(es mostren els 25 problemes més prevalents)



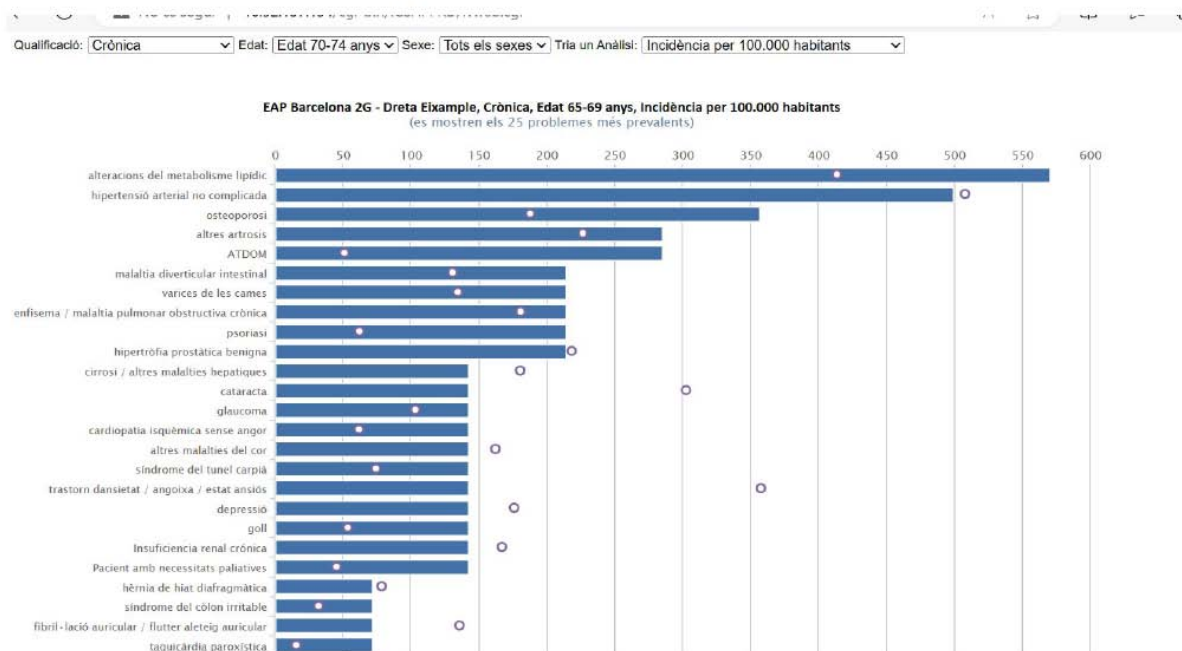
FRANJA dels 44 als 65 anys



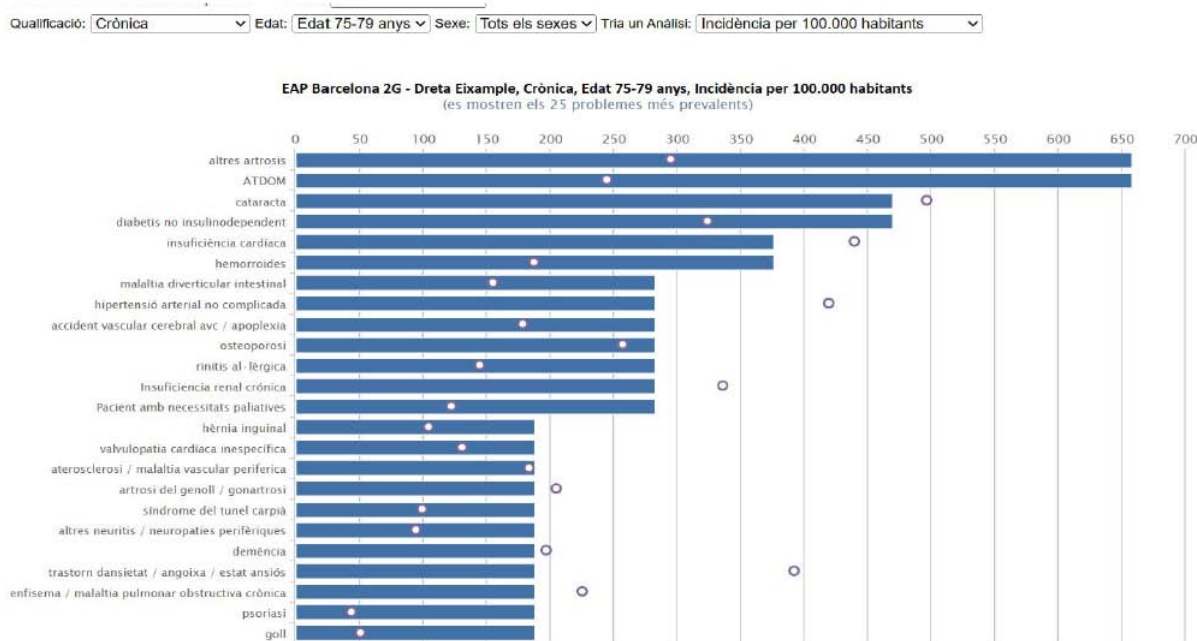
FRANJA DE 65 a 69 anys



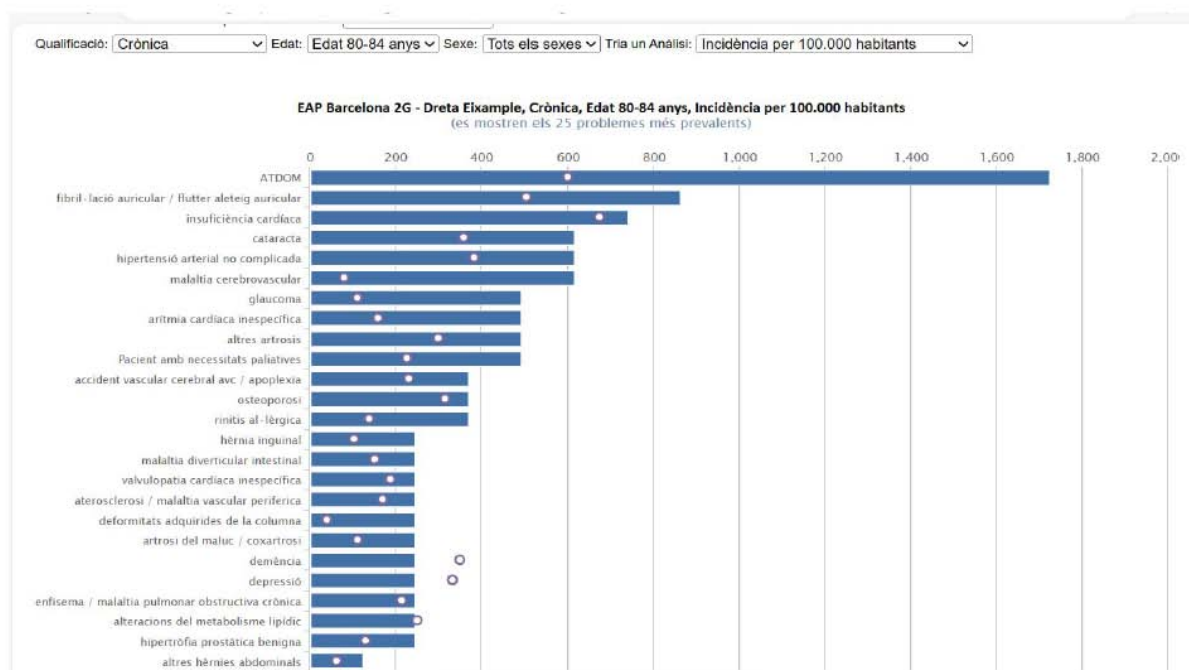
FRANJA de 70 a 74 anys



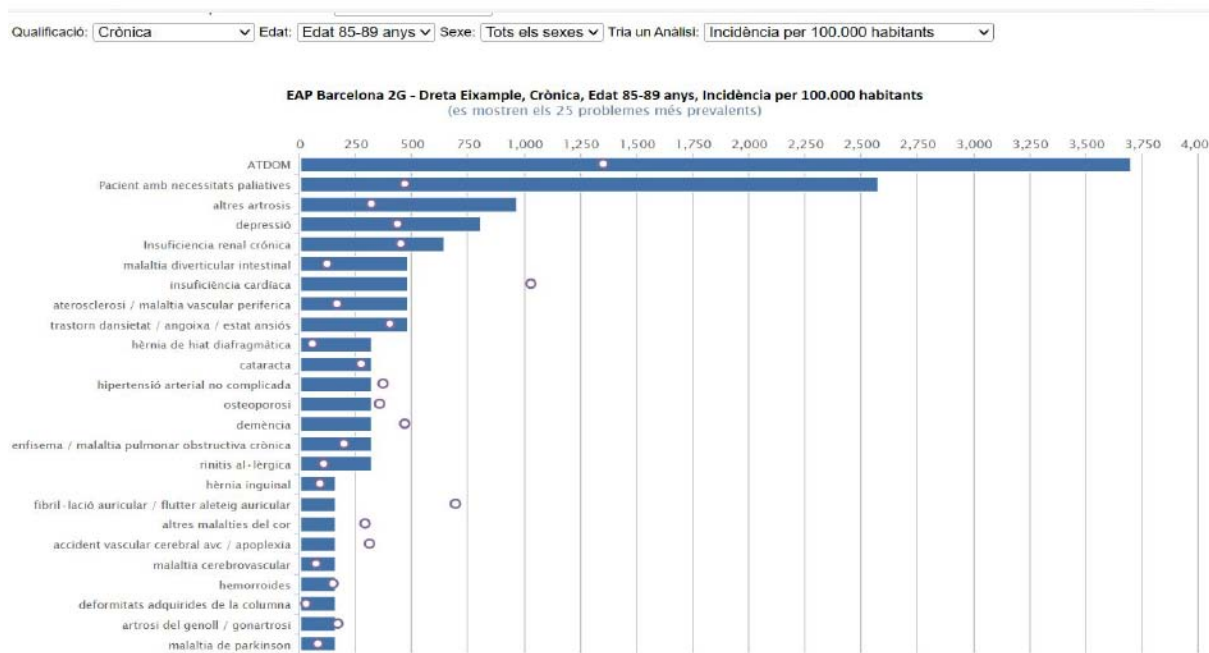
FRANJA dels 75 als 79 anys



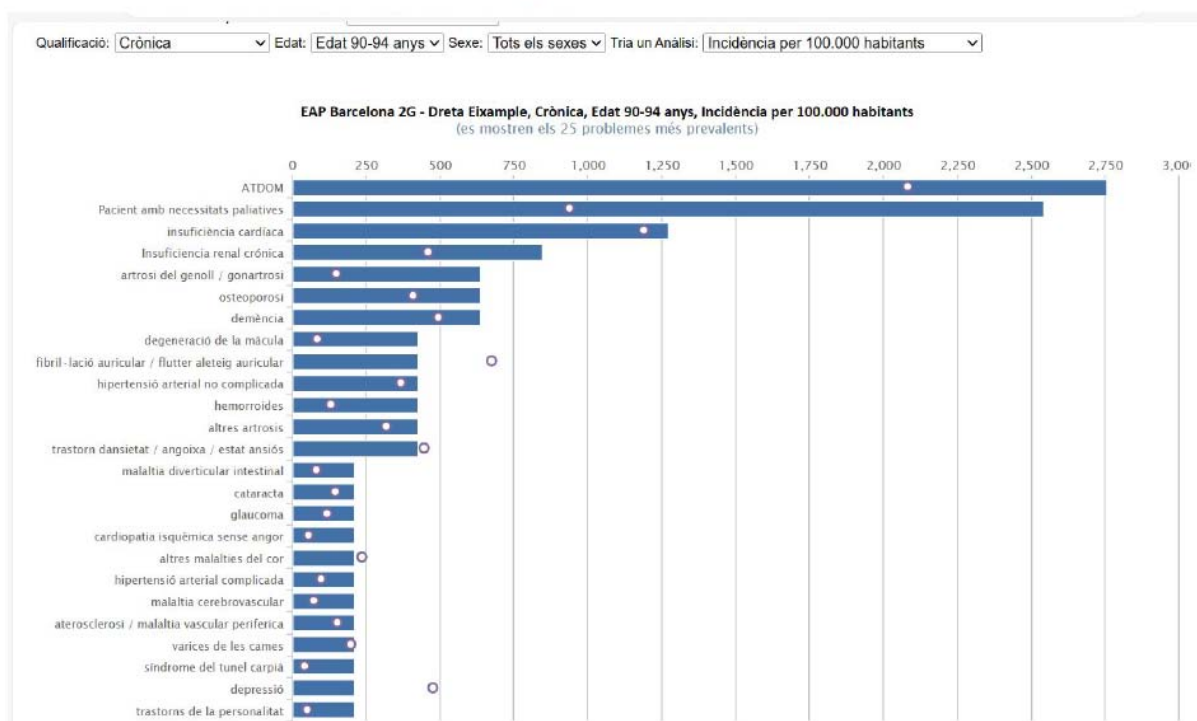
FRANJA dels 80 als 84 anys



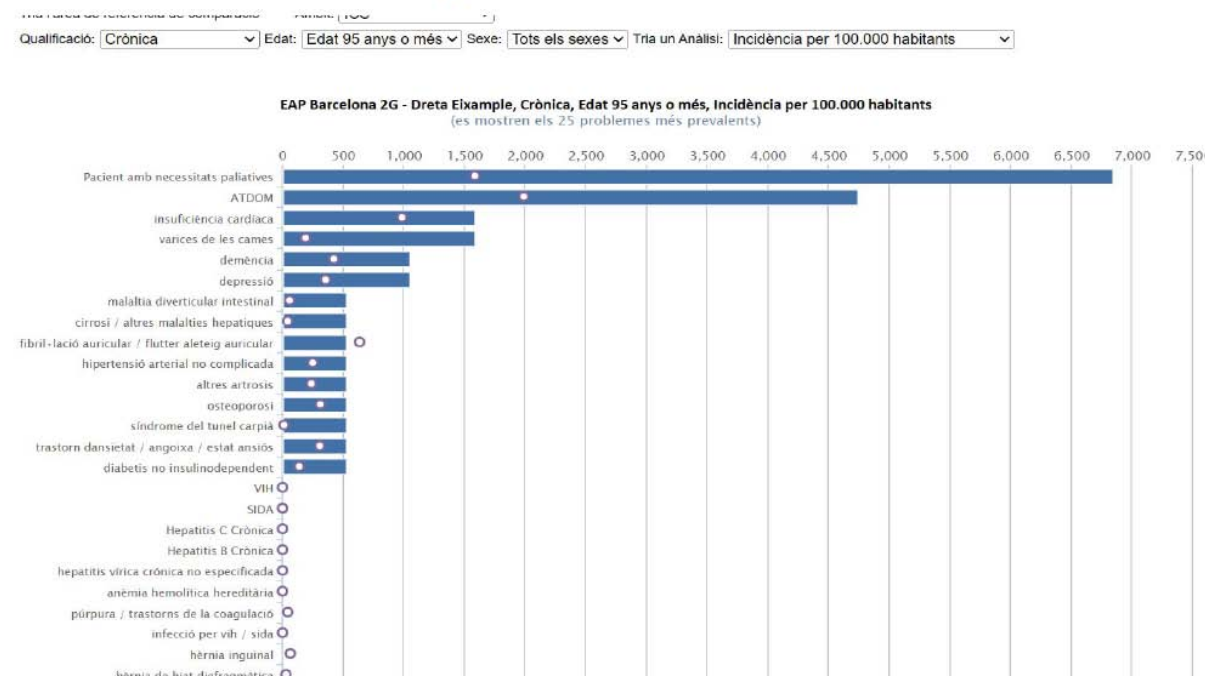
FRANJA dels 85 als 89 anys



FRANJA dels 90 als 94 anys

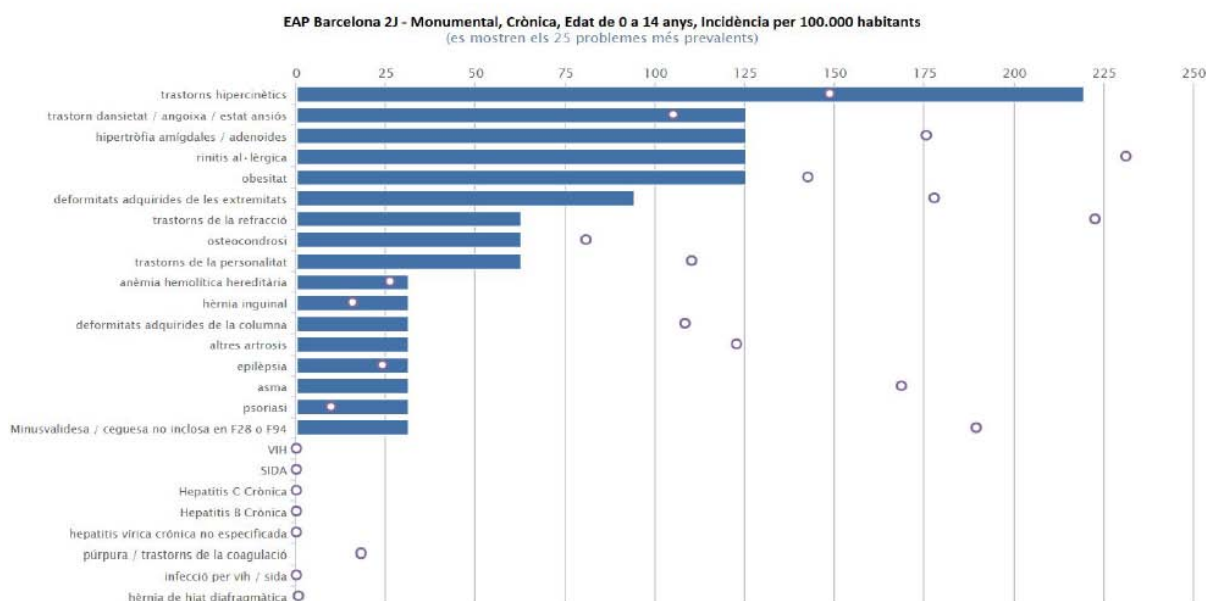


FRANJA de més 95 anys

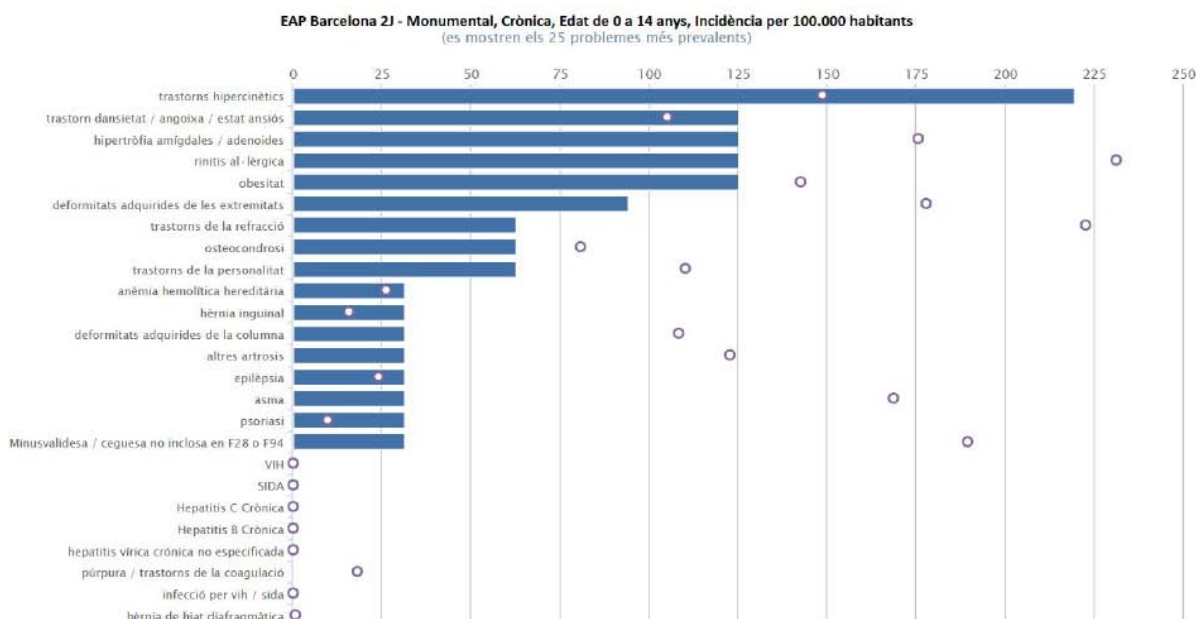


Dades 2J

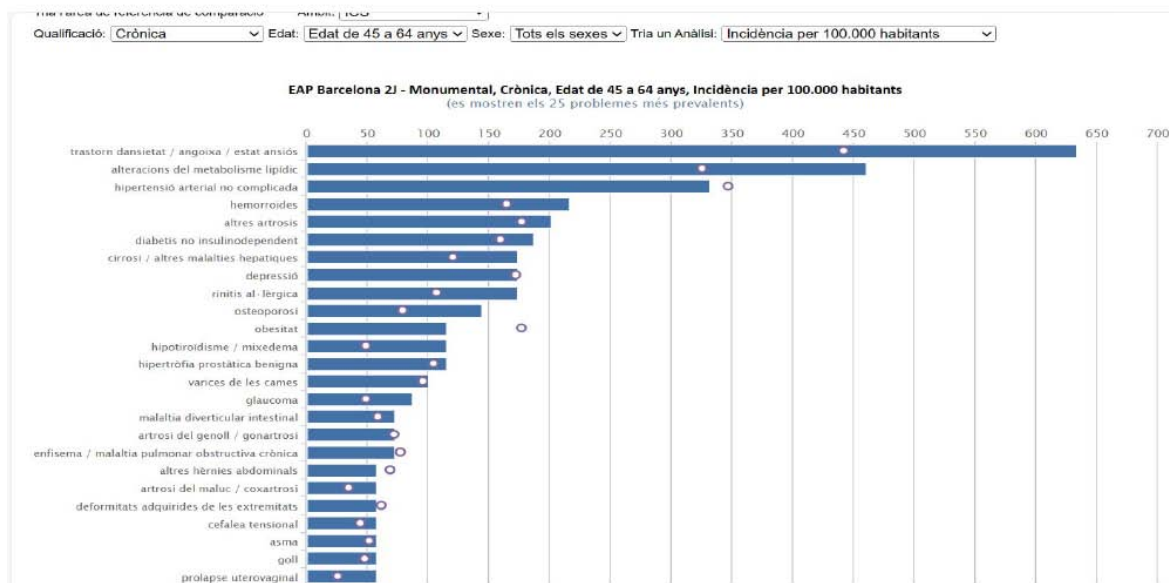
FRANJA 0- 14 anys

Qualificació: **Crònica** Edat: **Edat de 0 a 14 anys** Sexe: **Tots els sexes** Tria un Anàlisi: **Incidència per 100.000 habitants**


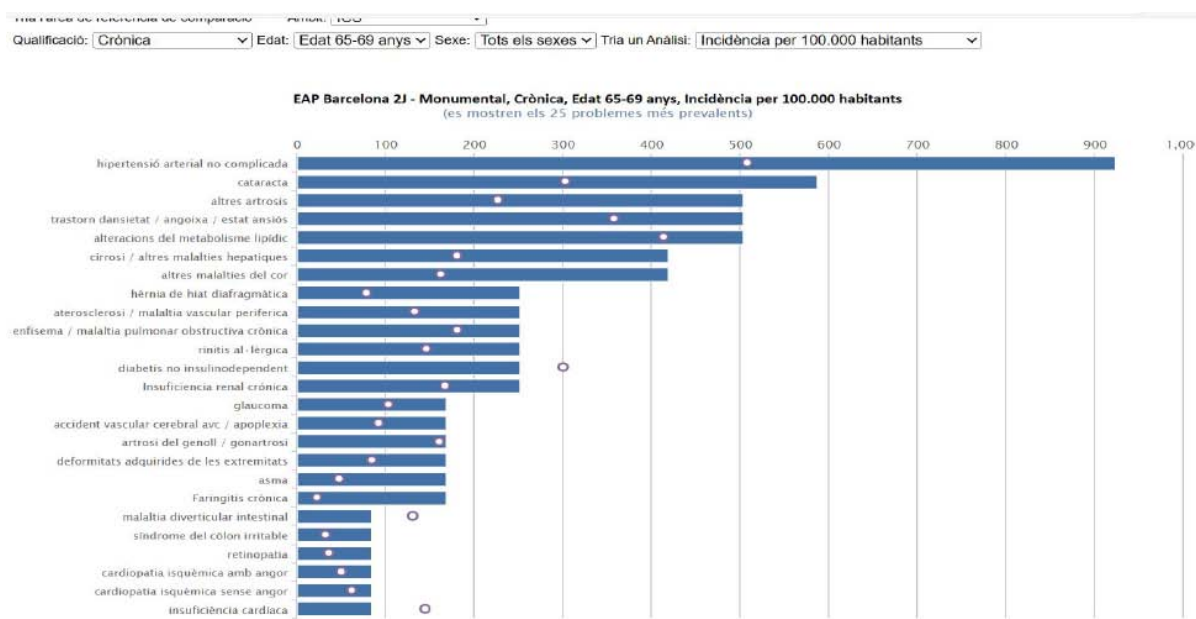
FRANJA de 15 a 44 anys

Qualificació: **Crònica** Edat: **Edat de 15 a 44 anys** Sexe: **Tots els sexes** Tria un Anàlisi: **Incidència per 100.000 habitants**


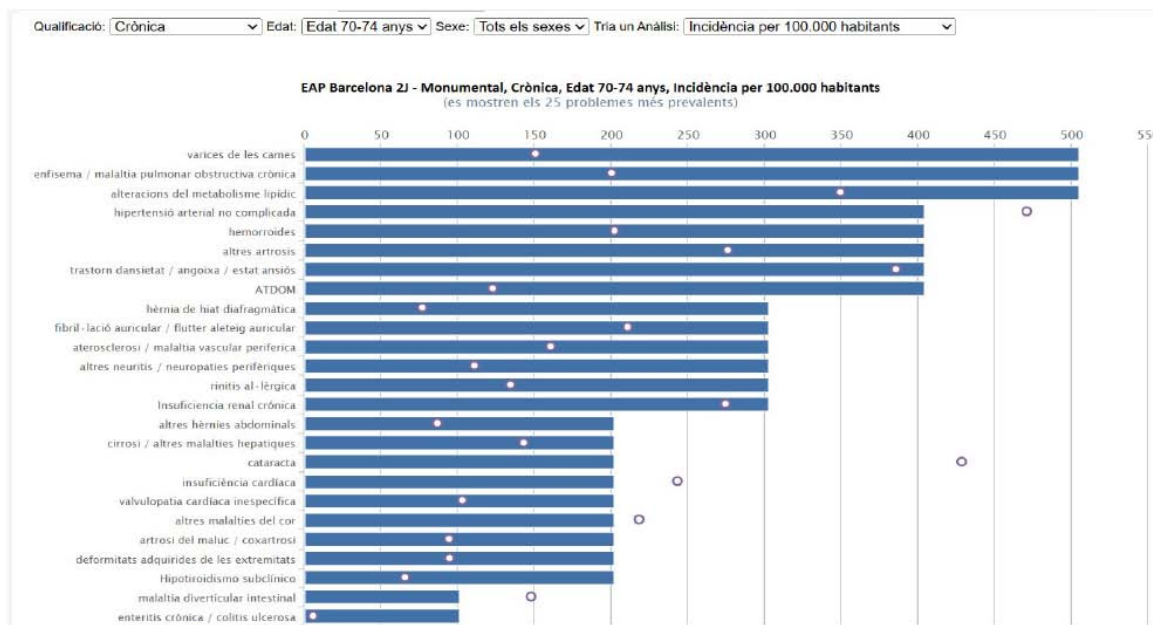
FRANJA de 45 a 64 anys



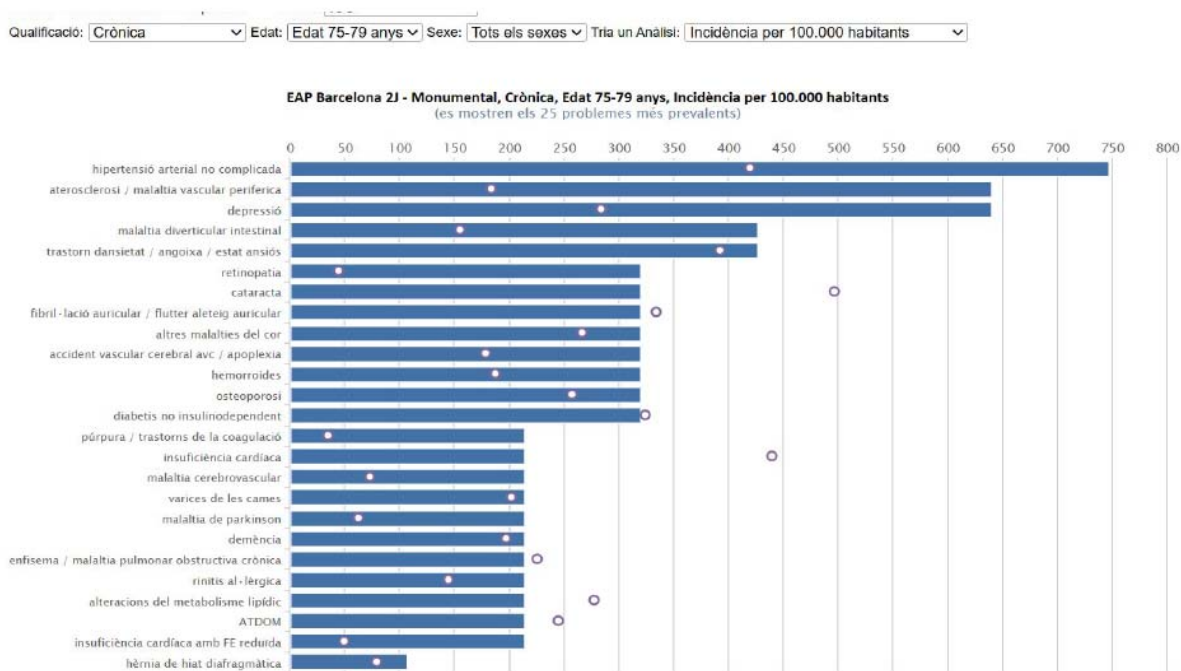
FRANJA de 65 a 69 anys



FRANJA de 70 a 74 anys

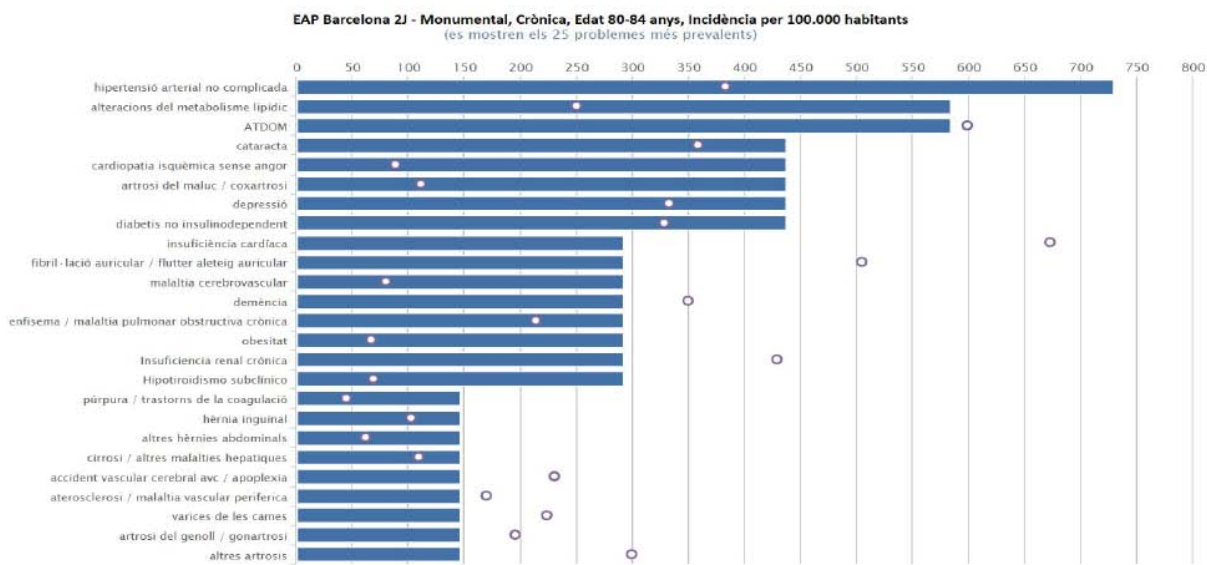


FRANJA DE 75 a 79 anys



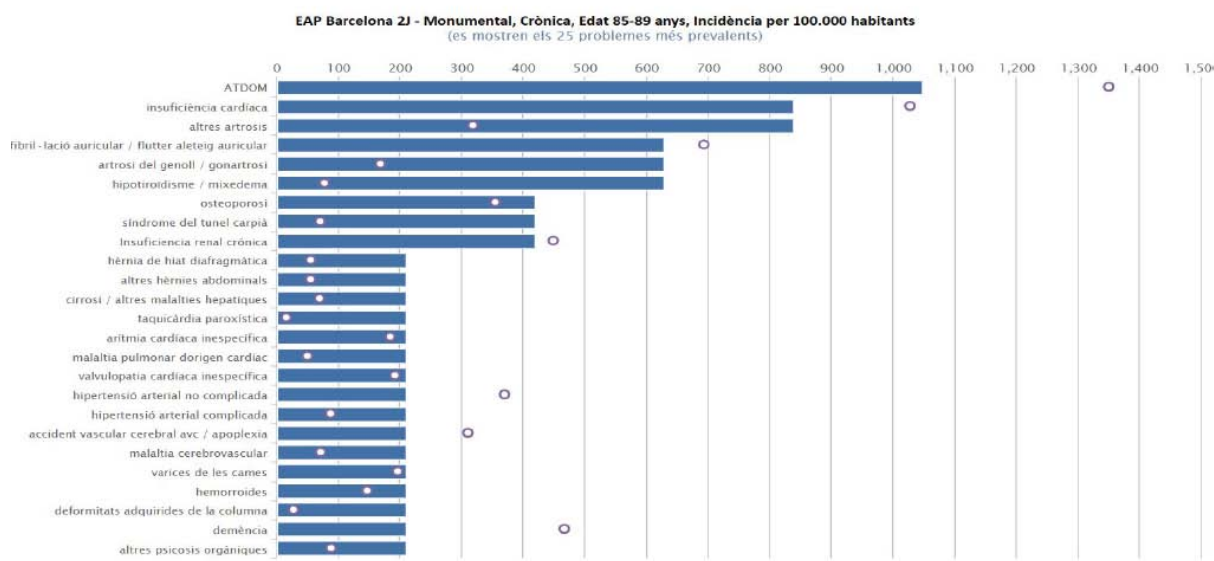
FRANJA DE 80 a 84 anys

Qualificació: **Crònica** Edat: **Edat 80-84 anys** Sexe: **Tots els sexes** Tria un Anàlisi: **Incidència per 100.000 habitants**

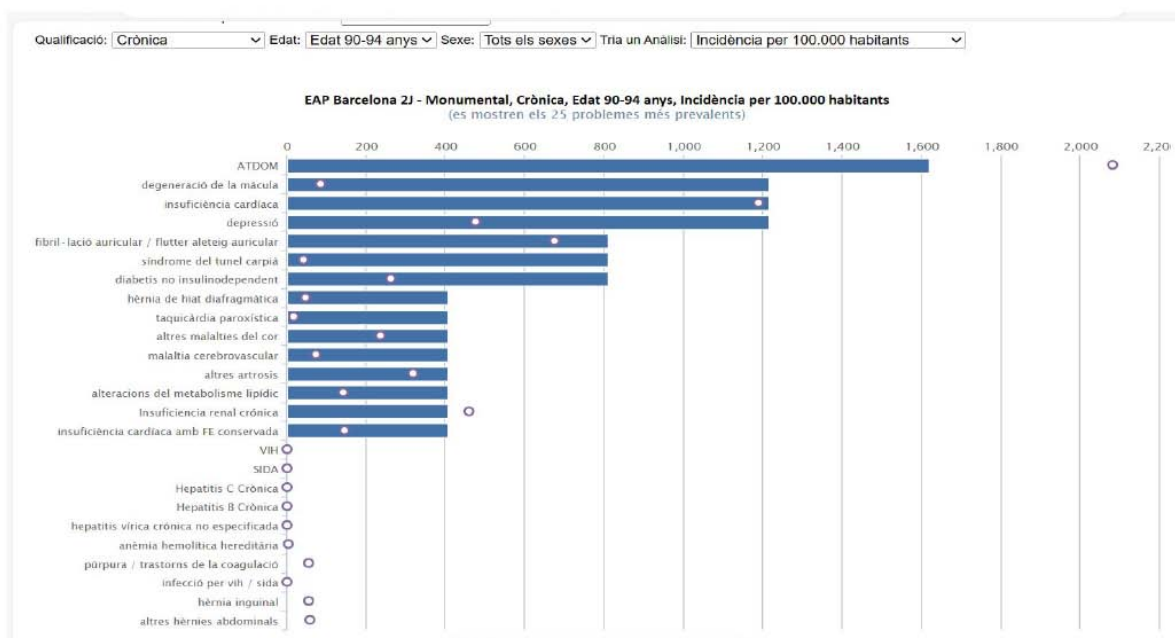


FRANJA de 85 a 89 anys

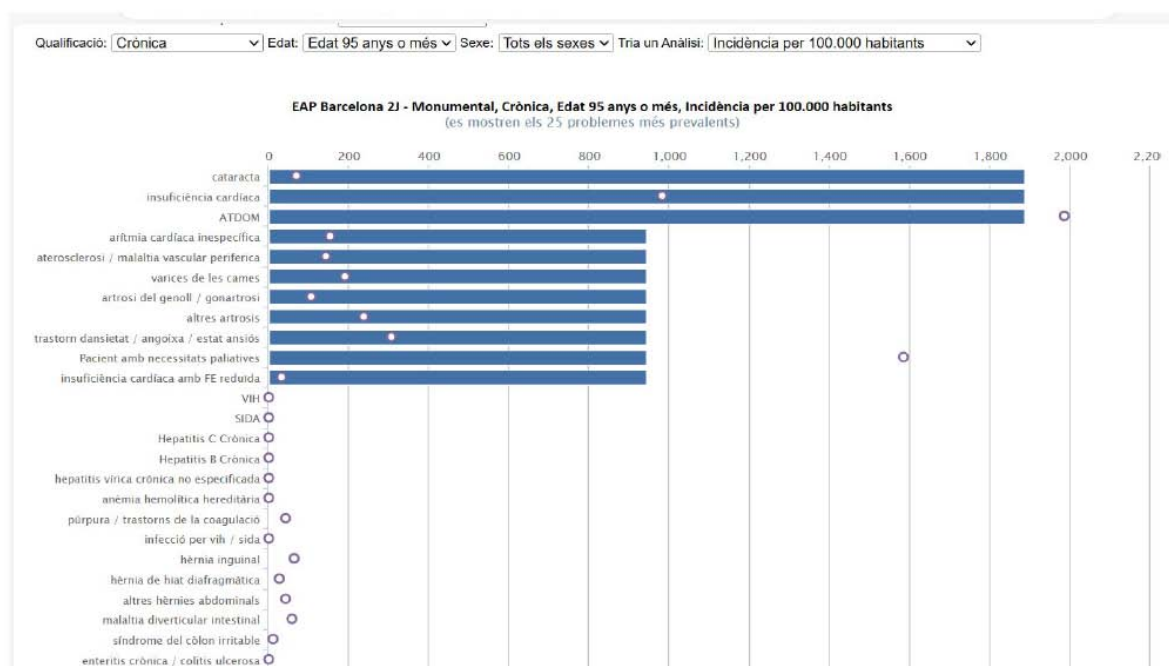
Qualificació: **Crònica** Edat: **Edat 85-89 anys** Sexe: **Tots els sexes** Tria un Anàlisi: **Incidència per 100.000 habitants**



FRANJA de 90 a 94 anys



FRANJA de més 95 anys



Proposta d'habitatge

— Per l'habitatge digne que generi comunitat

Com s'ha indicat anteriorment, l'Associació de veïnes i veïns de la Dreta de l'Eixample i la cooperativa Sostre Cívic proposem un projecte habitatge digne i assequible i d'equipament pel barri per donar resposta a les demandes no satisfetes pel mercat i els recursos de l'administració. Al tractar-se d'un sòl qualificat d'equipament podria concretar-se en ús d'allotjament dotacional complementari al d'equipament, per exemple.

Es proposa un projecte en forma de cooperativa en cessió d'ús, un model d'habitatge social i autogestionat i de lògica mutualista que fomenti l'autogestió i la comunitat, com a elements de vertebració del barri.

Alhora la gran superfície construïda de l'edificació proposada permet també l'ús d'espais per a equipament per al barri, de gestió municipal. Aquest equipament donaria servei als veïns del barri generant així espais de relació i xarxa efectius.

— Una alternativa d'accés i de tinença d'habitatge. Què és la cessió d'ús?

El model d'**habitatge cooperatiu en cessió d'ús** està molt estès en països com Dinamarca o Uruguai i, a Catalunya és impulsat des del 2004 per diferents entitats com Sostre Cívic.

Amb el model de cessió d'ús, les persones que hi viuen tenen el **dret d'utilitzar l'habitatge indefinidament**. És una alternativa al lloguer i la compra. Les quotes mensuals són estables i no depenen del mercat immobiliari. A més, es garanteix el dret a l'habitatge a llarg termini amb un **model no especulatiu, sense ànim de lucre** i que entén l'habitatge com un bé d'ús i no d'inversió, posant les persones i les seves necessitats al centre.

Això s'aconsegueix gràcies a les dues característiques bàsiques d'aquest model:

- **Propietat col·lectiva:** La propietat dels habitatges és de la cooperativa, evitant l'especulació i el lucre individual, ja que no és possible llogar o vendre l'habitatge. A més, es fomenta la participació de les persones sòcies mitjançant una organització democràtica i participativa.
- **Dret d'ús a preu de cost:** Les persones sòcies de la cooperativa hi poden viure al llarg de tota la vida, per temps indefinit. Requereix una aportació inicial i el pagament de quotes mensuals que deriven dels costos d'adquisició,

manteniment i funcionament del projecte d'habitatge cooperatiu, i que són estables i no depenen de la situació del mercat immobiliari.

És un model d'accés a l'habitatge no especulatiu, sense ànim de lucre i en pro de l'interès general, que és més just que l'actual model de mercat. És un **model transformador** que es fonamenta en una forma de convivència més solidària, d'acord amb els valors de l'economia social i solidària: la igualtat, l'equitat, la democràcia i l'autoorganització.

Potenciar aquest model té un efecte multiplicador també en el patrimoni privat generant impacte en el desenvolupament de la ciutat i el territori, com s'ha vist en precedents en altres països.

→ [Per saber-ne més...](#)

(https://sostrecivic.coop/wp-content/uploads/2019/07/biblio_5.pdf)

→ [Preguntes freqüents](#) (<https://sostrecivic.coop/preguntes-frequents/>)

— Col·laboració entre administració pública i comunitat

La proposta de col·laboració per l'impuls del projecte d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús en la finca de propietat pública és la cessió de la finca a la cooperativa Sostre Cívic a través d'un Dret de superfície o Concessió administrativa per la implementació d'un projecte d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús i equipament comunitari sota una estructura de cooperativa d'habitatge organitzada per projectes. El grup de sòcies participarà del seu projecte organitzant autònomament la gestió de l'habitatge, i l'associació de veïnes i veïns i la resta de població faria ús l'equipament. Des de Sostre Cívic es donarà suport i acompanyament del projecte per garantir la solvència i bona gestió.

Aquesta proposta es basa en els següents punts principals que es detallen de manera sintètica:

- **Promoció delegada.**

Implementar un projecte municipal d'habitatge social i equipament comunitari a partir d'una estratègia de promoció delegada. És a dir, l'Administració pública titular de l'edifici delega a una entitat jurídica sense ànim de lucre (la cooperativa Sostre Cívic) la promoció i gestió del projecte, una entitat on els futurs usuaris dels habitatges i equipament hi formin part.

D'aquesta manera es busca que els socis usuaris dels habitatges col·laboratius i l'Associació de veïnes puguin fer-se seu el projecte i prendre part de les decisions (i

també responsabilitats) sobre aquesta finca. Aquestes responsabilitats són vers el patrimoni (neteja, manteniment, etc.) com vers el grup (organització, gestió de conflictes, incorporacions de nous usuaris, etc.). És d'aquesta manera com s'aconsegueix que els futurs usuaris no siguin mers consumidors d'un servei públic, sinó que siguin membres actius del projecte, tot implicant-se en el bon funcionament.

- **Fórmula d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús.**

La fórmula habitual per organitzar aquesta entitat que porti a terme la promoció i gestió de la finca, i alhora que es basi en els principis democràtics, participatius i de no-lucre és la de la cooperativa d'habitatge en cessió d'ús. El funcionament i l'ideari del model de cessió d'ús no només estan alineats a la voluntat d'implicació i participació col·lectiva, sinó que la fomenten i reforcen.

La Llei de cooperatives catalana defineix les cooperatives d'habitatge aquelles que *"tenen l'objecte de procurar a preu de cost habitatges, serveis o edificacions complementàries a llurs socis"* i permet que les entitats jurídiques en puguin ser sòcies *"Els ens públics, les cooperatives i les entitats sense ànim de lucre que necessitin locals o habitatges per a dur a terme llurs activitats poden ésser socis de les cooperatives d'habitatges"*.

- **Dret de Superfície.**

Per permetre que la cooperativa pugui assumir les obres de reforma (en una etapa inicial) i de manteniment (durant la convivència) cal disposar de la seguretat jurídica que la inversió realitzada es podrà gaudir durant un període concret i cert, sense implicacions per futurs canvis de governs o altres eventualitats. Alhora és requisit de les entitats financeres disposar d'un dret real sobre el què poder hipotecar la finca i aconseguir el finançament.

La fórmula habitual és la transmissió a través d'un Dret de Superfície fins a 99 anys.

- **Adjudicació directa**

Es proposa l'adjudicació directa per facilitat de gestió, per atendre a la singularitat del projecte que es vol impulsar, i atès la finalitat social del projecte.

El procediment d'adjudicació directa està permès per la Llei - tant la Llei 18/2007 del Dret a l'habitatge (art. 17) com al Decret Legislatiu 1/2010, del Text refós de la Llei d'urbanisme (art. 167) - i en l'escriptura del dret de superfície es permet determinar les condicions i requisits que el projecte ha de complir, per tal de garantir que es respon a les indicacions i directrius municipals.

Sostre Cívic ha estat homologada com a promotor social per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, i pot ser receptora d'adjudicacions directes per l'impuls d'habitatge social. Alhora és l'entitat pionera i de referència en el model d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús amb àmplia trajectòria en la difusió i desenvolupament de projectes.

- **Cooperativa per projectes**

Es proposa que sigui Sostre Cívic la cooperativa que rep el Dret de Superfície, com a cooperativa per projectes. Aquesta estructura (recollida en l'art. 126 de la Llei de Cooperatives) permet que el grup usuaris dels habitatges s'organitzi de manera autònoma i amb gestió i patrimonis separats. Però alhora es compta amb el suport i acompanyament de tota l'estructura de la cooperativa per gestionar amb solvència i amb economia de costos l'etapa de promoció i també l'etapa de convivència.

— **Conveni de col·laboració**

Per poder avançar amb la concreció del projecte es proposa la signatura de conveni pel qual s'estableixen les bases i objectius de la col·laboració amb la cessió del del patrimoni, que inclouen l'elaboració d'uns estudis previs per part de la cooperativa i Associació de Veïnes i Veïns per garantir la viabilitat tècnica i econòmica del projecte.

Aquest conveni estableix un primer document jurídic de col·laboració público-cooperativa que, en primer lloc, mostra la voluntat de l'Administració d'impulsar aquest projecte i, al mateix temps, permet iniciar els estudis previs que definiran les condicions de viabilitat projecte. Mitjançant el conveni, doncs, es defineix:

- La voluntat d'ambdues parts en l'impuls del projecte d'activació d'aquest edifici públic en desús per destinar-lo a habitatge social en règim d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús i a l'ús d'equipament municipal.
- Els elements definitoris del projecte acordats entre Administració pública i Cooperativa, com pot ser la tipologia d'usuaris, els terminis i condicions econòmiques, qüestions arquitectòniques (d'eficiència energètica, de tipus d'espais i elements comuns, etc.), qüestions de calendari i fases del procés...

Proposta d'equipament

Proposta: Equipament Roda Sant Pere, 41.

Habitatge Dotacional per persones grans i joves amb nous equipaments d'ús públic per L'Eixample Dreta. L'Associació de veïns i veïnes de L'Eixample Dreta busca millorar la qualitat de vida de les persones del barri i dinamitzar-lo.

Organitzada per Comissions com ara la d'Urbanisme i la d' Acció Comunitària ha realitzat una diagnosi del barri:

1. Hi ha manca d'espais per afavorir la cohesió social al barri, no hi ha cap centre cívic , ni centre Esportiu Municipal que afavoreixi punts de trobada. Les sevesAVINGudes amples no ajuden a promoure un nucli de socialització a excepció del Mercat de la Concepció.
2. Els Serveis actuals del barri com ara el CAP de Roger de Flor tampoc disposa d'espai suficient a les seves inatal.lacions, per desenvolupar les noves activitats proposades pels seus nous referents: Nutricionistes, Referents Emocionals i Fisioterapeutes. A L'Espai d'Entitats Xamfrà 317 (seu de l'Associació), s'ha demanat la possibilitat de poder desenvolupar algunes d'aquestes activitats de cura, també s'ha demanat la possibilitat d' acollir a l' Espai de L'Entitat Grups d'ajuda mutua per persones amb Covid persistent.
3. Actualment Barcelona cuida (<https://www.barcelona.cat/ciutatcuidadora/es/espacio-barcelona-cuida/que-es>) també ha demanat l'Espai de L'Entitat per poder continuar amb el projecte de cures, "jo em cuido" amb la col·laboració d'Integral Cooperativa de Salut.
4. El barri de L'Eixample Dreta no disposa d'un menjador social públic o d'àpats en companyia per la solitud no desitjada.
5. L'Associació ja fa anys va presentar a Districte un estudi sobre la manca d'equipaments.
6. Dades de la Població de L'Eixample Dreta: Una població cada cop més envellida, amb un problema de gentrificació altíssim en relació a la resta de barris i la manca d'accés a l'habitatge provoquen una situació límit per una convivència digna i per un projecte de futur sostenible pel barri.
7. El barri de la dreta de L'Eixample disposa de molt poques zones verdes per habitant, aquesta manca d'espais verds dificulta també la creació de punts de trobada. Millorar la qualitat de vida de les persones té un efecte directe a la seva salut i promoure una vida digna és responsabilitat de tots.

8. Tenim una oportunitat única per recuperar un edifici de propietat estatal que fa més de 10 anys que es troba tancat. La coincidència després de molts anys de que govern estatal i municipal a Barcelona siguin del mateix partit, obre una finestra d'oportunitat entre les dues administracions. No podem deixar passar aquesta oportunitat.

EQUIPAMENTS PEL BARRI

El fet de poder ubicar diferents equipaments en el mateix edifici on aniran les vivendes per gent jove i gent gran, ens ha de permetre maximitzar les sinergies en benefici tant de la gent gran del barri com de les persones que visquin als habitatges.

En aquest sentit, proposem els següents equipaments:

- PLANTA BAIXA: Ubicació d'un centre de dia per gent gran amb assistència sanitària gestionat pel CAP del barri.
- PLANTA ENTRESÒL: Hauríem de valorar la possibilitat d'ubicar una zona de preparació d'apats, compartint espais tant per residents dels habitatges com per altres usuaris del barri, a un preu assequible.
- PLANTA SOTA RASSANT: L'edifici conta amb dues plantes soterrades, on s'hi podria ubicar una sala polivalent per events del barri, així com també un espai gestionat pel CAP per fer rehabilitació i altres altres activitats fisioterapèutiques.

Tanmateix, s'hi haurien de reservar espais destinats a les activitats comunitàries dels habitatges, com ara una sala de reunions o l'ubicació d'una bugaderia, etc.