

# VIURE *estiu*

## Els propietaris proposen convertir locals buits en pisos

■ La intenció és crear habitatge assequible i accessible per a persones amb mobilitat reduïda



ALEX GARCIA

**Persianes abaixades.** Els negocis tancats s'acumulen, i hi ha qui vol donar una segona oportunitat a aquests espais

**SILVIA ANGULO**  
Barcelona

Els locals buits als carrers de la ciutat han augmentat per la crisi sanitària. Molts dels negocis que van tancar amb la recessió anterior i que encara tenen les persianes abaixades difícilment tornaran a obrir. Per això la Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona i el Col·legi d'Arquitectes de Catalunya han posat sobre la taula de l'Institut Municipal de Persones amb Discapacitat (IMPD) la possibilitat de reconvertir-los en habitatges adaptats per a persones grans i amb mobilitat reduïda. Pisos assequibles i accessibles per a aquests col·lectius que tenen dificultat per sortir de casa i que no troben oferta residencial a Barcelona.

La reconversió de locals tancats en pisos no és nova. Ve de lluny. Ja fa anys que molts barcelonins, arran dels elevats preus de l'habitat-

ge, opten per transformar antics locals comercials en habitatges de nou encuny. Molts ho fan de manera legal, però d'altres acaben vivint en habitatges més econòmics perquè no disposen de la preceptiva llicència d'habitabilitat. Aquestes finques són considerades allotjament –es venen amb eufemismes com estudi o loft–, segons la regulació de la

Generalitat, però alguns s'acosten més a l'infrahabitatge que a un pis tradicional.

Els últims cinc anys l'Ajuntament de Barcelona ha concedit 737 llicències de canvi d'ús de local a habitatge. No és un camí fàcil, ja que per aconseguir els permisos és necessari complir una sèrie de normes urbanístiques del Pla Ge-

neral Metropolità (PGM), i no sempre s'aconsegueix. Sants-Montjuïc (111) i Horta-Guinardó (98) són els districtes on aquests anys hi ha hagut més transformacions d'aquest estil, mentre que les

Corts i Nou Barris, aquest últim per una qüestió de densitat, se situen a la cua.

El gerent de la Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona, Òscar Gorgues, explica que fa uns quants

### Ascensors i negocis tancats

■ Segons l'últim cens de les característiques dels edificis de Barcelona, el 2011 hi havia un 19,3% de les finques de la ciutat de més de tres plantes que no disposaven d'ascensor. Aquest déficit s'intenta resoldre atorgant subvencions per instal·lar-ne, però no sempre és possible. Sovint no hi cap una cadira de rodes, i aquesta una de les principals causes que provoquen l'enclaustrament de persones amb mo-

bililitat reduïda a les seves cases. De la mateixa manera, a l'últim cens de comerços de la ciutat del 2018 es va detectar que un 20% dels més de 80.500 locals comercials de Barcelona no tenien cap activitat coneguda. És difícil tenir una radiografia de la situació actual, però hi ha zones que difícilment es recuperaran o, encara pitjor, que no han pujat mai les persianes i des d'un inici han estat sempre espais tancats.

dies es van reunir amb els responsables de l'Institut Municipal de Persones amb Discapacitat per fer-los aquesta oferta. L'objectiu és doble: donar sortida a aquests locals comercials en desús i facilitar una residència adaptada a persones amb problemes de mobilitat. Gorgues explica que aquests espais, com que són a peu de carrer, permeten una millor accessibilitat. Els propietaris dels locals, segons on estiguin situats, difícil-

**PERSONES AMB DISCAPACITAT**  
**El COAC, la Cambra de la Propietat i l'Institut Municipal impulsen aquesta iniciativa**

**ELS PERMISOS**  
**Els últims cinc anys s'han concedit 737 llicències de canvis d'ús de locals comercials**

ment podran llogar-los, de manera que estan condemnats a quedar-se buits, amb la corresponent degradació de l'entorn. A més a més, en la majoria dels casos les adaptacions a l'interior per habilitar-hi un bany i una cuina són possibles. Amb tot, assenyala que seria necessari suavitzar la normativa actual per crear un marc que permetés la transformació d'aquests espais en desús d'una manera més fàcil.

La presidenta de la demarcació de Barcelona del COAC, Sandra Bestraten, explica que és necessari redactar un pla estratègic per analitzar aquesta possibilitat d'una manera real i efectiva. Assenyala que l'actual normativa és excessivament rígida. Actualment es pot fer la transformació sempre que reuneixi les condicions mínimes d'habitabilitat que estableix la Generalitat i que no suposi un increment de la densitat d'habitatges admesa en la qualificació urbanística del sòl. Per això en un districte com Nou Barris, on hi ha moltes plantes baixes comercials tancades, no es poden convertir en habitatges.

Per Bestraten és aquest últim punt, el de les densitats, el que està distorsionat, perquè recorda que

## SEGURETAT

# Els Mossos i la Urbana no estaran junts a la Rambla



La comissaria de la Guàrdia Urbana a la Rambla de Barcelona en una imatge del març

XAVI JURIO

La policia local es queda sola a la principal artèria de Ciutat Vella, i l'autonòmica inaugura seu a la cantonada d'Aragó amb Girona

MAYKA NAVARRO  
Barcelona

La junta de seguretat local de Barcelona convocada per avui a les onze del matí havia de servir per explicar que els Mossos d'Esquadra ja treballaven a les dependències de la Guàrdia Urbana de la Rambla. Presentarien els nous locutoris oberts a l'emblemàtica comissaria del cor de la ciutat, on de manera indiferent policies dels dos cossos ha-

vien de recollir denúncies. Però no serà així. Ni els Mossos d'Esquadra es traslladaran a la comissaria de la Guàrdia Urbana de la Rambla ni els policies municipals seran convidats en un primer moment a ocupar algun espai a l'edifici públic que la policia de la Generalitat convertirà en oficina de denúncies, ubicat al carrer Aragó cantonada amb Girona.

Què ha passat els últims quatre mesos? Al març *La Vanguardia* va avançar l'acord a què havien arribat els responsables policials i polítics de les dues organitzacions per compartir l'espai de la Rambla.

Al març les dues organitzacions policials remaven a favor de compartir espais a la ciutat, però la pandèmia i el fet que els responsables polítics assumissin la

gestió del tema va trencar el consens i va deixar aflorar, una vegada més, la complexa relació que hi ha entre les administracions autonòmica i local de Barcelona en l'àmbit de la seguretat pública.

Dilluns l'Ajuntament de Barcelona va fer pública una nota en què informava de la remodelació de la comissaria de la Guàrdia Urbana a Ciutat Vella. Al final d'un paràgraf advertien que les instal·lacions estaven a disposi-

## Replantejament del model

■ Avui està convocada la junta de seguretat local de Barcelona amb presència de l'alcalde, Ada Colau, i el conseller d'Interior, Miquel Buch, juntament amb els màxims responsables policials de la ciutat. A més d'analitzar les estadístiques de l'evolució de les denúncies, que van començar a pujar amb la deses-

calada, hauran d'analitzar com s'afrenta la seguretat en una ciutat buida de turistes, el principal reclam de la delinqüència, i si aquest canvi d'escenari obligarà a replantejar el model que estava previst per a l'estiu del 2021. D'aquí pocs dies els nous llicenciats de l'acadèmia de policia ja trepitjaran els carrers.

ció dels Mossos si volien treballar allà, i es recordava que les últimes setmanes el personal de la policia catalana havia estat impartint un tutorial sobre el seu model de gestió dels atestats d'investigació.

Durant aquests últims mesos, la direcció de la policia catalana, i concretament el director Pere Ferrer, va buscar un local al centre de la ciutat que servís a la policia catalana com a oficina de recollida de denúncies. Volia trobar el que li havien demanat els comissaris en cap del Mossos i de Barcelona, Eduard Sallent i Carles Anfruns, als quals els comerciants i veïns de la ciutat reclamaven des de feia temps unes dependències més centríques on poguessin fer les gestions. La seu dels Mossos de l'Eixample és a la plaça Espanya, en un extrem del districte amb més població de la

## Les relacions sempre complexes entre les dues estructures policials no passen pel millor moment

ciutat. El nou local policial, que s'obrirà a l'octubre i que al seu dia va acollir unes dependències juvenils de la Conselleria de Justícia, fa un temps que està tancat i té una ubicació perfecta i prou metres quadrats.

Que la relació entre Guàrdia Urbana i Mossos no passa pel millor moment es va evidenciar també dilluns durant la roda de premsa per donar compte del pla Tremall, dissenyat pels Mossos de Barcelona per frenar els lladres violents i multireincidentes. Durant la detallada presentació, amb dades concretes de l'evolució de la delinqüència a la ciutat l'últim semestre i nombre de detinguts i ingressos a la presó, no es va fer ni una sola referència a la Guàrdia Urbana, que en els moments més precaris dels Mossos, gairebé sense presència al carrer, va cobrir l'absència d'uniformes amb els seus agents, un fet que es va visualitzar més que mai a Ciutat Vella i l'Eixample.

En algun calaix acumula pols des de fa temps el projecte per renovar el vell conveni de col·laboració entre les dues organitzacions policials. Tampoc no hi ha avenços en la idea que havia d'incrementar la capacitat de les unitats d'investigació de la Guàrdia Urbana. ●

## L'Ajuntament afavoreix els canvis d'ús per l'escassetat d'habitatge barat

>> VE DE LA PÀGINA ANTERIOR

hi ha molts pisos que acullen oficines, una circumstància que no queda reflectida en els percentatges de densitat residencial. Per això, considera que s'haurien de permetre aquests percentatges per facilitar les operacions de canvi d'ús. Explica que articular una ordenança és un procés molt lent, de manera que s'haurien de buscar mecanismes per afavorir aquest ti-

pus de modificacions que, al final, acaben beneficiant sobretot les persones grans.

Bestraten assenyalava que el teixit comercial s'ha de respectar i s'ha d'establir molt bé en quines zones es pot fer la reconversió de locals. "No tot s'hi val; els eixos comercials s'han de respectar, perquè Barcelona necessita teixit comercial. També s'han de preservar determinades activitats que ajuden a potenciar els fluxos de vianants a

determinades zones. En aquests llocs no s'haurien de fer pisos als baixos", assenyalava.

La presidenta de la demarcació de Barcelona del COAC assenyalava que s'han de buscar noves fórmules d'habitatge per acollir persones amb mobilitat reduïda. Adverteix que hi ha una gran demanda, sobretot persones grans, que no troba oferta. "Els barcelonins han passat setmanes de confinament tancats a casa, però hi ha moltes

persones que viuen confinades de manera permanent. Se'ls ha de buscar una solució perquè puguin sortir dels pisos d'una manera fàcil i còmoda", adverteix.

L'Ajuntament de Barcelona afirma que la necessitat de buscar habitatge assequible no només s'ha de traduir en les noves promocions, sinó que també cal buscar fórmules diferents que passin per reconvertir els baixos en pisos habitables. Per això, recorda que s'han concedit més llicències els últims anys. Amb tot, l'Ajuntament es mostra preocupat pel fet que en alguns barris on el teixit comercial és més pobre hi estigui havent situacions d'infrahabitatge a causa de la falta d'habitatge assequible. És

una qüestió en què també coincideix el COAC, que assenyalava que en molts casos aquest fenomen va acompanyat del de les ocupacions.

Els comerciants, per la seva banda, també veuen de bon ull aquesta iniciativa. El president de la Fundació Barcelona Comerç, Salva Vendrell, explica que hi ha llocs de la ciutat que difícilment es convertiran en eixos comercials, i els locals que hi ha estan sentenciats. "És una oportunitat que tinguin un ús i es destinin a persones que necessiten un habitatge", assenyalava. Amb tot, Vendrell adverteix que la selecció d'aquestes plantes baixes ha de ser quirúrgica per evitar afectar els eixos comercials consolidats. ●