

Luxury apartments



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

ÍNDEX

1	JUSTIFICACIÓ	5
2	ÀMBIT DE L'ESTUDI	5
3	DELIMITACIÓ TEMPORAL	5
4	DEFINICIÓ I QUANTIFICACIÓ DE L'HABITATGE DE LUXE	5
5	CONTEXT DEL MERCAT DEL LUXE	6
6	EL "MODUS OPERANDI"	8
6.1	L'EIXAMPLE ES POSA EN VENDA	8
6.2	REHABILITAR EL PARC D'HABITATGE EXISTENT	8
6.3	LA SUBDIVISIÓ DELS HABITATGES	9
6.4	LA REUTILITZACIÓ D'EDIFICIS D'OFICINES	9
6.5	L'APARTAMENT DE LUXE ENVERS EL TURISME	9
6.6	EL VALOR DE LA CENTRALITAT: "CITY LIVING"	10
6.7	EL PAPER DEL PATRIMONI	10
6.8	LES SOCIETATS PANTALLA I L'OPACITAT	11
6.9	ELS PRIVILEGIS FISCALS	11
7	CONSEQÜÈNCIES: PÈRDUA DE LA COHESIÓ URBANA	12
7.1	GENTRIFICACIÓ O EXPULSIÓ DE LA POBLACIÓ	12
7.2	DEGRADACIÓ DE L'ACTIVITAT ECONÒMICA	13
7.3	TRENCAMENT DE LA COHESIÓ SOCIAL	13
8	CONCLUSIONS	14
9	ANNEX	15
9.1	FINQUES AMB RÈGIM DE PROPIETAT VERTICAL	16
9.2	LOCALITZACIÓ DE PROMOCIONS D'HABITATGE DE LUXE (2016_2022)	17
9.3	LLISTAT DE FINQUES LOCALITZADES AMB PROMOCIONS D'HABITATGE DE LUXE (2016_2022)	18
9.4	RECURSOS PUBLICITARIS DE L'HABITATGE DE LUXE	19
10	BASES DE DADES	20
11	BIBLIOGRAFIA	23

1 JUSTIFICACIÓ

Les raons perquè una entitat sense ànim de lucre com l'AVV de la Dreta de l'Eixample, elabora un Estudi sobre l'Habitatge de Luxe, tenen a veure amb els efectes que aquest tipus de negoci ocasiona al seu àmbit geogràfic i al conjunt del Districte de l'Eixample. S'han escrit nombrosos articles sobre la temàtica del negoci del luxe¹, però cap que faci referència i denunciï les conseqüències de la generalització i concentració d'aquest mercat del luxe en la Cohesió Social del territori, tal i com la defineix la Llei d'Urbanisme de Catalunya².

2 ÀMBIT DE L'ESTUDI

El present Estudi sobre l'Habitatge de luxe ha estat elaborat a partir de les dades recollides per l'AVV de la Dreta de l'Eixample dins de l'àmbit geogràfic de l'Eixample de Barcelona en el sector delimitat pels carrers de Balmes, Còrsega, Nàpols i Trafalgar, on les darreres dades del 2021 donen una població de 44.675 habitants, amb una superfície de 212 Ha, una densitat bruta de 211 habitants/Ha, de les quals 114 Hectàrees estan destinades a habitatge, amb una densitat neta de 392 habitants/hectàrea residencial, amb un 53,7% del sòl destinat a ús residencial³.

3 DELIMITACIÓ TEMPORAL

L'Estudi té una delimitació temporal que va des de l'any 2016 fins a l'actualitat a l'octubre del 2022, un període de 6 anys suficient per contextualitzar unes operacions immobiliàries de llarga durada. La data de 2016, no és casual: l'Associació de Veïns va detectar el 2016, només a l'àmbit de la Dreta de l'Eixample, 452 compravendes d'unitats registrals i la presència en el mercat de 30 edificis en venda, entre 2016 i 2017. El valor de la compra-venda a la Dreta de l'Eixample sumava aleshores la quantitat de 250 milions d'euros anuals i uns 50.000 m² de sostre en venda.

4 DEFINICIÓ I QUANTIFICACIÓ DE L'HABITATGE DE LUXE

L'habitatge d'alt "standing", sempre ha estat una realitat al centre de la ciutat, sobretot quan una part de les classes altes decideix mantenir el seu habitatge original o fins i tot retornar al centre, després de l'èxode de població benestant protagonitzat els anys 70 arran del desembarcament de bancs, oficines i hotels. Aquest fenomen, va suposar una enorme pèrdua de població que es va produir entre els anys 1970 (71.594 habitants) i 2001 (39.782 habitants) una pèrdua del 44% de la població, a partir de la qual aquesta s'estabilitzà el 2005 (43.037 habitants) i augmentà el 2015 fins a 43.556, fins a consolidar-se en els actuals 43.715 habitants, fonamentalment a costa d'un procés de subdivisió dels habitatges.

A efectes d'aquest Estudi definim com a **habitatge de luxe les operacions immobiliàries que afecten a una entitat o finca urbana en un percentatge superior al 50%** dels seu sostre edificat, que es venen o es lloguen a uns preus extremadament superiors als que marca l'Índex de preus de la Generalitat de Catalunya, amb o sense llicència d'obres majors, de Rehabilitació Integral, nova construcció o de canvi d'usos, generant una operació especulativa, després de la expulsió dels residents i cancel·lació dels contractes, o bé per via d'un canvi d'usos d'oficines o altres a l'ús residencial. El producte final, tant sigui de propietat com de lloguer s'anuncia públicament com a promocions d'apartaments o d'habitatges de luxe, un producte fonamentalment dirigit a la inversió en rendes urbanes com a valor refugi, a l'allotjament temporal o a l'habitatge turístic de luxe, en el cas del lloguer.

¹ A.D. El negoci del luxe. ARA, 2022, 13 d'agost. <https://www.ara.cat/estils/negoci-luxe-barcelona-136-4460756.html>

² Reglament de desenvolupament de la Llei d'urbanisme de Catalunya.

³ AJUNTAMENT DE BARCELONA, Estadística. Indicadors socioeconòmics de la Dreta de l'Eixample. <https://ajuntament.barcelona.cat/estadistica/catala/index.htm>

En conseqüència, en aquest Estudi **no s'han considerat les 680 cases i apartaments de luxe** que apareixen anunciats als portals immobiliaris de forma individualitzada a la Dreta de l'Eixample⁴ i que engloben indiscriminadament tant les vendes o lloguers de pisos i les reformes d'un sol habitatge, com les promocions integrals. En definitiva, la promoció de l'Habitatge de luxe és una operació de consolidació de la residència d'alt "standing" en el centre de la ciutat, amarat pel turisme de luxe i lloguer de temporada i com veurem, reflex d'una tendència global a la majoria de la capitals europees.

- **Definició de la Promoció de l'habitatge de luxe:** les operacions immobiliàries que afecten a una entitat o finca urbana en un percentatge superior al 50% dels seu sostre edificat, que es venen o es lloguen a uns preus extremadament superiors als que marca l'Índex de preus de la Generalitat de Catalunya
- **Quantificació de l'habitatge de luxe:** Aquest Estudi ha identificat a la Dreta de l'Eixample un total de **74 finques** que han estat objecte d'operacions d'habitatge de luxe, entre 2016 i 2022.
- **Localització de l'habitatge de luxe:** La primera constatació, dins del mapa de la Dreta de l'Eixample, és un gran repartiment de les operacions arreu de l'àmbit de la Dreta de l'Eixample. S'observen però dues concentracions: la localitzada en el sector de Mallorca - Rambla Catalunya - Pg de Gràcia al voltant del modernisme catalogat per la UNESCO, i el sector Girona - Ausiàs Marc – Casp.
- **Llicències d'obres majors Reforma o Rehabilitació Integral de la Dreta de l'Eixample:**
 - Total de 29 llicències (de 2018_01 a 2022_04): 100%
 - Llicències de Reforma o Rehabilitació Integral sense subdivisió d'habitatges: 38%
 - Llicències de Reforma o Rehabilitació Integral amb subdivisió d'habitatges: 21%
 - Llicències de canvi d'ús d'oficines a habitatge: 28%
 - Llicències de nova planta: 14%

5 CONTEXT DEL MERCAT DEL LUXE

Des de finals dels anys setanta i, sobretot, des de l'arribada de Reagan a la presidència dels Estats Units i el nomenament de Thatcher com a primera ministra del Regne Unit, el neoliberalisme teoritzat per Milton Friedman i els *Chicago Boys*, s'estableix com el nou dogma indiscutible a l'economia mundial. Lliure comerç, Estat mínim, privatitzacions, reducció de la despesa pública, desregulació financera i, sobretot, reducció d'impostos als rics per donar curs a la famosa teoria del degoteig –*trickle-down economics*–. Unes polítiques econòmiques que van ser àmpliament imposades a través de tècniques de psicologia social i la doctrina del xoc⁵.

Després de 50 anys la realitat ha estat que el capitalisme neoliberal ha creat rics, però no riquesa. La dramàtica agressió patida per les classes populars a mans de polítiques conservadores en perfecta osmosi amb les elits econòmiques i financeres, ha degradat tant la vida social, els salaris, famílies sense ingressos, pobresa, aturats sense esperança ni subsidis, pèrdua de l'habitatge, fins a ratllar la obscenitat⁶. Oxfam Intermón publica un nou informe en què denuncia que la desigualtat que es va accentuar durant la recessió global de 2008 a 2012, no només no ha desaparegut després de la pandèmia, sinó que ha condemnat milers de persones⁷. El mes de juny de 2022, a causa del cost real de la vida el número de persones en risc de pobresa en Barcelona es dispara un 35%, passant a les 337.061 persones i amés, la renda familiar disponible se redueix un 18% a Barcelona respecte a la mitja espanyola⁸.

⁴ <https://www.idealista.com/venta-viviendas/barcelona/eixample/la-dreta-de-l-eixample/con-lujo/Consulta> octubre de 2020.

⁵ BOLLAIN, Julien, "Derribando los mitos del neoliberalismo", CTXT, 2022, 29 d'abril <https://ctxt.es/es/20220401/Firmas/39409/Julen-Bollain-neoliberalismo-desigualdad-impuestos-progresividad-Thatcher-Reagan.htm>

⁶ MOLINA, Juan Antonio, "El capitalismo neoliberal crea ricos, no riqueza". NUEVA TRIBUNA, 2019, 25 de gener. <https://www.nuevatribuna.es/articulo/economia/capitalismo-neoliberal-desigualdad-ricos-riqueza/20190125133133159556.html>

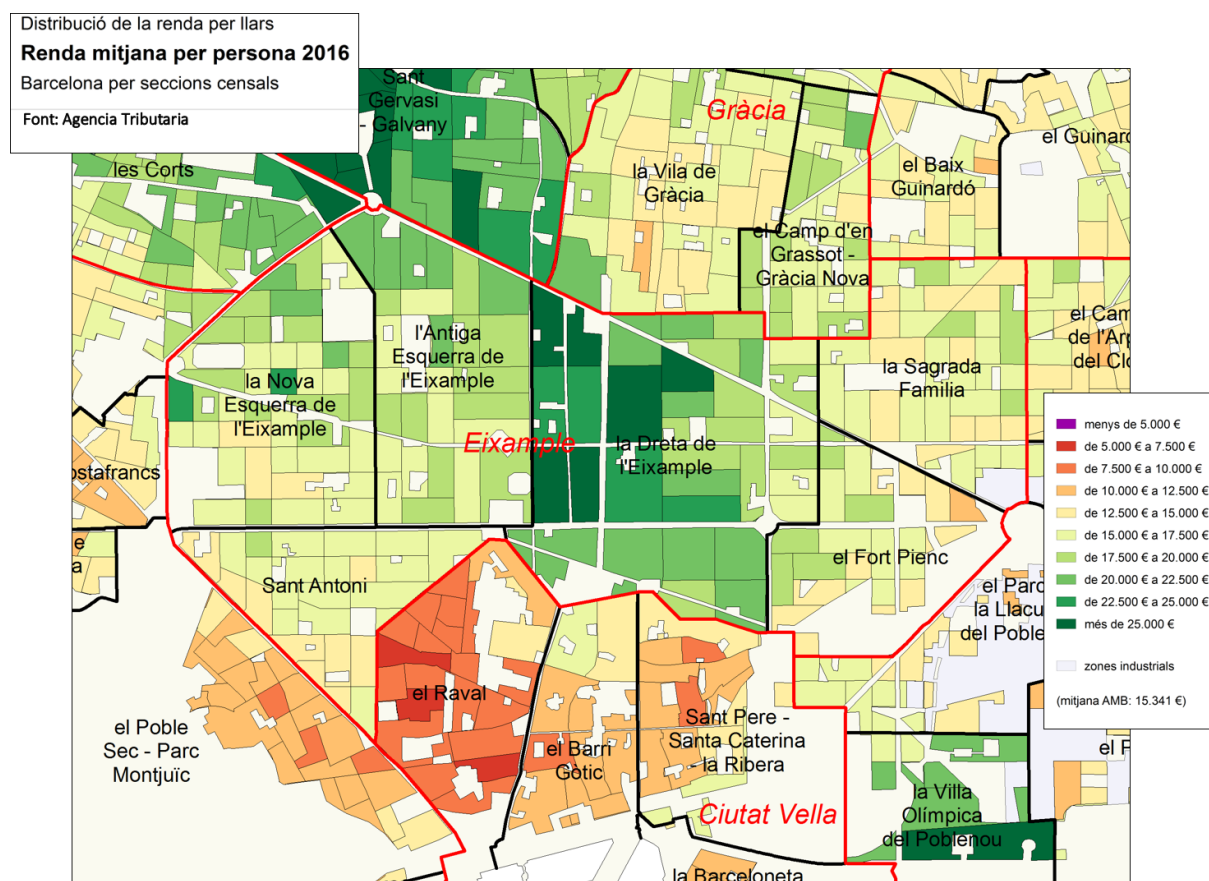
⁷ AHMED, Nabit, "Informe Oxfam 2022", OXFAM INTERNACIONAL, 2022, gener.

⁸ AJUNTAMENT DE BARCELONA, Institut d'Estudis Regionals i Metropolitans de Barcelona (IERMB), 2022, juny.

En aquest context, el negoci internacional del luxe, el “city living”, s’estén per les capitals Europees i finalment arriba a Barcelona, en una situació de deficiència de les proteccions socials i, a diferència d’altres ciutats europees, pràcticament sense parc públic d’habitatge. Impertèrrita, la ciutat ofereix als seus visitants més multimilionaris experiències inimaginables. Aquestes fortunes troben a Barcelona ofertes pensades exclusivament per satisfer els seus exigents gustos i costums, de la nit, de la moda i de l’hostaleria. Tal com expliquen responsables d’un del grans hotels del Passeig de Gràcia, per 18.000 euros la nit, la *Royal Penthouse* ofereix tres habitacions que tenen cadascuna una terrassa amb un jacuzzi amb vistes privilegiades a diferents parts de Barcelona. Per exemple, la Sagrada Família.

Però quines són les persones que encarnen el megaluxe a Barcelona? Doncs hi ha des de polítics molt destacats de l’Orient Mitjà fins a famílies reials, passant per cantants de primer nivell global o grans fortunes de països com el Brasil, Mèxic o els Estats Units. Aquest tipus de turista amb tant poder adquisitiu evidentment utilitza part del seu temps fent importants compres en els principals carrers comercials de Barcelona. Sobretot al Passeig de Gràcia, on hi ha les botigues de moda més exclusives. Fonts periodístiques citen la recaptació d’una reputada firma italiana, entre quan hi ha turisme i quan no n’hi ha, que pot arribar a multiplicar-se per tres i arribar a superar els 100.000 euros en un sol dia, cosa que indica el nivell dels desemborsaments que fan els visitants més adinerats⁹.

En matèria d’habitatge, el neoliberalisme econòmic considera que el desplaçament de la població per apropiar-se del seu habitatge, està dins la “normalitat” de l’economia del lliure mercat o bé el considera un efecte colateral. A Barcelona, com a altres capitals europees, aquest negoci s’ha vist extraordinàriament incrementat amb la compra d’immobles de propietat vertical per part dels fons d’inversió i societats especulatives, amb la prèvia expulsió dels seus veïns i veïnes per reconvertir els seus habitatges en apartaments de luxe. L’objectiu consisteix en cercar rendibilitats que difícilment poden oferir els interessos bancaris.



⁹ BERNABÉ, Mònica i A.D. “Barcelona està preparada per rebre els superrics?”. *ARA*, 2022, 13 d’agost. https://www.ara.cat/estils/negoci-luxe-barcelona_136_4460756.html

Un indicador del volum d'aquest negoci ja el vàrem trobar el 2016, quan l'Ajuntament de Barcelona, va recaptar en concepte de plusvàlua la xifra rècord de 175 milions d'euros¹⁰, amb un creixement exponencial des d'abans de la crisi (2007) del 66%, en el volum total de les transaccions immobiliàries, que donava una taxa d'especulació urbanística del 7,3% anual, molt més elevada que els interessos bancaris. L'octubre de 2021, l'Ajuntament de Barcelona tenia previst recaptar 182 milions d'euros, convertint-se l'impost sobre l'Increment del Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana (IIVTNU) -popularment conegut com plusvàlua municipal- es la segona font més important de recursos de las hisendes locals, després de l'Impost de Bens Immobles (IBI).

6 EL "MODUS OPERANDI"

6.1 L'EIXAMPLE ES POSA EN VENDA

Per poder crear un nou mercat, cal crear bones condicions per als operadors. Així les darreres modificacions de la Llei d'Arrendaments Urbans i els avantatges fiscals concedits a les SOCIMIS i Visa Daurada per a diverses nacionalitats, amb un creixement de la població estrangera del 20%, són condicions que permeten incidir directament en el mercat de l'habitatge, especialment en els edificis de propietat vertical que són els més susceptibles d'esser comprats pels operadors urbanístics. Alguns portals immobiliaris es dirigeixen als futurs clients de forma directa: "*Golden Visa para particulares no residentes en EU/EFTA*"¹¹.

L'Anuari d'Estadística Immobiliària de 2021 reflecteix que la compra per part de ciutadania estrangera no comunitària –la que es pot acollir al marc normatiu– d'habitatges de luxe per un valor superior a 500.000 euros –l'import mínim que estableix la llei per aconseguir la residència– ha guanyat pes: en total, es van comprar 2.214 immobles el 2021, l'any de l'informe. Als Països Catalans, segons aquest rastreig, Catalunya és on les compradores que es poden acollir al programa tenen més pes entre les compradores estrangeres (un 51%)¹².

De tot el conjunt de les 30 finques venudes a la Dreta de l'Eixample entre 2016 i 2017, ja vàrem detectar aquell mateix any 17 edificis comprats per societats especulatives que es dedicaven específicament al *moobing* immobiliari. En conseqüència, malgrat els *desnonaments invisibles* es van començar a manifestar públicament conflictes d'habitatge relacionats amb la gentrificació i l'expulsió dels veïns. El 2020, el preu de venda del metre quadrat del Mercat de l'habitatge de luxe oscil·lava entre els 10.000 i els 20.000 €/m², encara que en el cas dels àtics podria ser superior¹³, preu extremadament elevat si ho comparem amb els 5.000 €/m² en un mateix entorn urbà.

6.2 REHABILITAR EL PARC D'HABITATGE EXISTENT

La Dreta de l'Eixample disposa de 27.085 habitatges que formen part dels 1.832 edificis destinats a habitatges, dels quals 1.225 són de propietat horitzontal i un 33%, és a dir 607, són de propietat vertical. Un 90% dels edificis de la ciutat han estat construïts abans de la implementació de les diferents normatives energètiques, és a dir que tenen una antiguitat superior al 100 anys, per la qual cosa el 81% dels immobles només obtindrien una qualificació energètica E o inferior i serien susceptibles de rehabilitació¹⁴. Es evident doncs, que en el marc d'un sector de la ciutat consolidat com el de l'Eixample, on el parc d'habitatges té una bona base pel que fa a la qualitat de materials, la

¹⁰ BLANCHAR, Clara, "Colau veu en les plusvàlues una nova bombolla immobiliària" EL PAÍS, 2017; 26 de març. http://cat.elpais.com/cat/2017/03/26/catalunya/1490552445_383949.html

¹¹ CASA ALESAN. Casa Alesan, apartaments de lujo en Barcelona. <https://info.casaalesan.com/es/>

¹² GARCIA, Gemma, Visats a cop de talonari: Permis de residència exprés per a les grans fortunes, DIRECTA n° 560, 2023. <https://directa.cat/papers/directa-560/>

¹³ SANCHEZ, Ana, "Barcelona apuesta por el lujo: Mandarin Oriental oferta sus apartamentos joya", LA INFORMACIÓN, 2020, 23 d'octubre. <https://www.lainformacion.com/espana/barcelona- apuesta-por-lujo-mandarin-oriental-oferta-sus-apartamentos-joya/2818738/>

¹⁴ AJUNTAMENT DE Barcelona: Habitatge. <https://www.habitatge.barcelona.cat/noticia/un-parc-residencial-emvellit-i-vulnerable-energeticament-pero-amb-un-alt-potencial-de-millora-1188625>

posta en el mercat d'un sector residencial rehabilitat és per sí mateixa una expectativa d'alta rendibilitat. De fet els portals immobiliaris ja equiparen la Gran Rehabilitació per a promocions de luxe amb l'Obra Nova, en quant a preu de venda: 17.000 euros per metre quadrat, un preu tres vegades superior a la tarifa mitjana de nova construcció a la Ciutat Comtal, que ronda els 5.000 euros per metre quadrat.

6.3 LA SUBDIVISIÓ DELS HABITATGES

La possibilitat que ofereix l'article 26 de l'Ordenança de Rehabilitació i Millora de l'Eixample, de la subdivisió dels habitatges de l'Eixample, la clàssica tipologia de l'Eixample de davants i darreres amb ventilació creuada, un cop realitzada l'adquisició d'un pis o d'una finca antiga, acostuma a donar com a resultat, uns habitatges de superfície inferior, però un increment del valor superior al 13% als preus de venda respecte de la tipologia clàssica de l'Eixample. El resultat d'obtenir dos habitatges petits en lloc d'un de gran pot suposar finalment, un increment del preu acumulat en un 26%. Aquest procediment, que busca donar satisfacció a una demanda d'habitatge per a una unitat familiar més reduïda, ha estat detectat en les múltiples llicències d'obres demanades per aquest concepte, i que en general acaben sortint al mercat de l'habitatge de luxe.

6.4 LA REUTILITZACIÓ D'EDIFICIS D'OFICINES

Les dificultats normatives introduïdes per l'Ajuntament de Barcelona en un intent de protegir la població resident, obligant a declarar un cens de residents en el moment de l'obtenció de la llicència d'obres, les sancions o la mediació en els casos de mobbing immobiliari, han portat a l'obertura d'un nou mercat, el de la reutilització d'edificis d'oficines en edificis residencials i apartaments de luxe, sostingut també per l'obertura de noves àrees d'oficines en altres sectors de la ciutat.

En aquest cas evidentment no existeix cap expulsió de població, però més enllà de la pèrdua d'activitat econòmica, aquesta variable no significa un increment del parc dels habitatges principals, ja que l'habitatge de luxe té característiques molt properes a l'habitatge de temporada i a l'apartament turístic, sense estar regulat pel PEUAT. En definitiva les conseqüències en matèria d'activitat econòmica, pèrdua de comerç de proximitat i trencament de la cohesió social, venen a ser les mateixes que les manifestades amb el turisme.

6.5 L'APARTAMENT DE LUXE ENVERS EL TURISME

Entre els anys 2005 i 2015, les estadístiques municipals ja detectaven un canvi de tendència en les activitats econòmiques de la Dreta de l'Eixample, un retrocés en el sector d'Oficines, un -0,7% que ha vingut a ser substituït per un increment similar del sector d'Hosteleria i Turisme, +0.7%. Segons les dades estadístiques del PEUAT, a la Dreta de l'Eixample, l'any 2016 existien de forma reglada uns 1.884 establiments turístics amb un total de 26.878 places turístiques, que representaven un total del 61,6% de la població de la Dreta de l'Eixample¹⁵.

L'aplicació del PEUAT prèvia suspensió de llicències el 2015, no va poder aturar unes 13 noves llicències d'hotels, que ja estaven sol·licitades o en obres i que representaran un increment aproximat de 2.000 places més hoteleres a la Dreta de l'Eixample, corresponents en general a la substitució d'antigues oficines i mútues per hotels de 3 i 4 estrelles. És a dir que el percentatge de places d'allotjament turístic ha arribat a la xifra de 28.937 llits, és a dir una projecció que pot fer arribar al 66,5% del total de la població residents de la Dreta de l'Eixample, percentatges fora dels estàndards desitjables per a una cohesió social equilibrada.

Val a dir que tot i que l'oferta amb nombre de llicències és aquesta, una gran part (aproximadament el 50% de la planta hotelera) va tancar durant la pandèmia pel Còvid-19 i l'habitatge turístic va passar temporalment al mercat del lloguer incrementant la seva oferta. Actualment al 2022, un cop superades les restriccions, aquesta tendència s'ha invertit, i s'ha tornat al mercat turístic, reduint-se de forma espectacular l'oferta de l'habitatge de lloguer. En aquest context, l'apartament de luxe està

¹⁵ Padró Municipal 2015-16-17, i dades del PEUAT

inequívocament dirigit al turisme de luxe o bé a l'apartament de temporada, segons els nous hàbits d'aquesta subcultura del luxe, l'obsenitat de disposar una casa a cada ciutat. Com resa un dels portals immobiliaris: *Enter the world of privilegis LIFE STYLE*¹⁶.

6.6 EL VALOR DE LA CENTRALITAT: "CITY LIVING"

La Dreta de l'Eixample, barri el central de la ciutat de Barcelona i l'origen del desenvolupament de l'Eixample Cerdà, és una àrea urbana que disposa d'una estructura parcel·lària formada per 1.896 edificis. La centralitat, que implica una densitat de serveis i mobilitat urbana, és un valor que es tradueix en rendibilitat econòmica. El "*City living*", és un concepte anglosaxó que vol fer un simulacre de conciliació entre la vida al centre de la ciutat, el luxe i l'ecologia. Així s'expressa un dels portals immobiliaris: *LUXURY APARTMENTS RENTALS. En la clásica zona residencial del barrio del Eixample y a tiro de piedra de Paseo de Gracia, la avenida más emblemática de Barcelona, se encuentran ubicados nuestros elegantes apartamentos que responden a un nuevo concepto de "city living"*¹⁷.

6.7 EL PAPER DEL PATRIMONI

Un actiu immobiliari que incentiva el valor de la Dreta de l'Eixample està en la qualitat dels seus edificis i en la protecció que hi va establir el Catàleg del Patrimoni arquitectònic de Barcelona de 1979. Més tard, cap a 1984 es va modificar el Catàleg per definir el CONJUNT ESPECIAL DE L'EIXAMPLE, àrea delimitada pel Pla Especial del Patrimoni de l'Eixample amb un Nivell de Protecció C: Bé d'interès urbanístic, on és d'aplicació l'Ordenança de Rehabilitació i Millora de l'Eixample (articles 20 i 21 de l'Ordenança sobre Protecció del Patrimoni Arquitectònic Historicoartístic de la ciutat de Barcelona). Tanmateix el 2002 va definir també el SECTOR DE CONSERVACIÓ DE L'EIXAMPLE (Id:3211, element: 999, nivell: B), conjunt amb un Nivell de Protecció B: Bé cultural d'interès local (BCIL), sobre el qual actua la Comissió de Manteniment i Millora de l'Eixample.

Aquest conjunt de proteccions es varen establir en un context en que el negoci immobiliari havia destruït diversos edificis modernistes per simple substitució. Com es prou conegut la UNESCO va incloure les primeres peces modernistes dins del Patrimoni de la Humanitat entre 1984 i fins l'any 2000, per la qual cosa aquest elements patrimonials no podien ser entesos sense el context de l'entorn urbanístic de l'Eixample¹⁸.

Aquests sistemes, amb les seves diferents escales de protecció, ja no són una dificultat afegida al negoci immobiliari, sinó tot el contrari, avui en dia són un actiu més, un factor d'increment del valor, amb uns rendiments econòmics molt més elevats que els interessos que poden generar actualment el capital financer, convertint-se en un valor refugi. Però la UNESCO no entra en el manteniment del patrimoni i el sistema de protecció va néixer amb una dificultat jurídica, el Pla General Metropolità (PGM) aprovat el 1976, que definia un sostre edificable de l'objecte indiferent del nivell de protecció, però sovint superior al sostre actual del Conjunt de l'Eixample.

Aquesta anomalia ha estat sempre objecte de nombrosos conflictes de Patrimoni, al fomentar el que es coneix popularment com a remunes i diverses formes de transformar la volumetria dels edificis per augmentar la seva rendibilitat. Per evitar els conflictes, la política neoliberal en versió catalana va introduir diverses modificacions de la Llei del Patrimoni Cultural del 1993 i de les Ordenances del Pla Especial de Protecció del Patrimoni¹⁹, amb l'objectiu de fer viable, per la figura d'un Planejament derivat redactat pels mateixos promotors immobiliaris, les transformacions dels edificis protegits amb els nivells A, Bé cultural d'Interès Nacional i B, Bé cultural d'interès local. Aquestes modificacions tenien un doble atractiu: Per una banda seguien mantenint el valor de l'edifici i els beneficis fiscals que d'ell emanaven, i per altra banda es beneficiaven d'un increment de sostre edificable o bé del lucre cessant en el cas que la Llei del Patrimoni ho impedis.

¹⁶ 30 PASSEIG DE GRÀCIA. *Enter the world of privilegis LIFE STYLE*. <https://paseodegracia30.com/>

¹⁷ LUXURY APARTMENTS RENTALS, <https://luxuryapartments-barcelona.com/>

¹⁸ UNESCO, Patrimoni de la Humanitat. <https://whc.unesco.org/en/list/320>

¹⁹ MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LA MPGM PER A LA PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC ARTÍSTIC (2016), on a l'Article 384 diu: "Planejament derivat integral en edificis protegits: 1. Quan la intervenció en una finca protegida no es pugui ajustar estrictament a les condicions d'ordenació establertes genèricament en les Normes Urbanístiques per a cada zona, d'acord amb la qualificació corresponent, es podran redactar plans derivats de caràcter integral que incorporin el conjunt de la parcel·la..."(...)

Cal indicar però que un dels organismes implicats en la creació del mercat del luxe va ser la mateixa Generalitat de Catalunya. El 2011 un anomenat “*Pla de racionalització del Patrimoni*”, obre un primer procés de privatització dels béns públics destinats al sanejament del deute autonòmic. Un segon “*Pla de racionalització i optimització d’espais*” de desembre de 2013, era destinat a l’optimització dels espais i la rendibilització dels edificis fins aleshores ocupats per oficines de l’administració catalana que s’haurien de traslladar a la perifèria o passar a lloguer en el mateix emplaçament en el cas de que fora viable; dit d’una altra manera: “*vendre la casa i anar de lloguer*”.

Aquests plans de privatització a la Dreta de l’Eixample van afectar a importants peces del modernisme, com la Casa Burés, la Casa Pons o la Casa Roger, del racionalisme com el Casal Sant Jordi o finques més modernes com les antigues oficines Pirelli i Nestlé, edificis que al perdre la seva titularitat pública, entren en el camp d’actuació de companyies hoteleres i promotors d’habitatges de luxe, interessats en apropiar-se d’aquest tipus d’actius culturals amb plus de centralitat, sobre els quals l’administració no té prou instruments de control ni medis per a l’aplicació de la disciplina urbanística per garantir el mandat de la Llei de Patrimoni de Catalunya.

El valor Patrimonial de la Dreta de l’Eixample i conjunt urbanístic protegit, es transforma en un factor d’increment del valor, amb uns rendiments econòmics molt més elevats que els interessos que pot generar actualment el capital financer, convertint-se per tant en un valor refugi²⁰. Així ho anuncien els portals immobiliaris: “*Lujo moderno con alma modernista*”²¹.

6.8 LES SOCIETATS PANTALLA I L’OPACITAT

Finalment, aclarir que els portals destinats a l’habitatge de luxe, tenen com a factor comú l’opacitat i manca de transparència en el tractament de dades, en primer terme gestionades per SOCIMIS o Fons d’inversió, fins al punt de que en alguns casos, no s’indica clarament l’adreça de la promoció, i s’estableixen societats pantalles o empreses associades a la estricta operació immobiliària (aquestes amb el nom o sigles de l’adreça), per després desaparèixer un cop tancat el negoci. Les dificultats són aplicades també en la localització de les operacions immobiliàries si no entres a formar part de la cartera de clients selectes de les societats i que formen part com dèiem, d’aquesta subcultura paral·lela del luxe, tot un món a dins del món.

6.9 ELS PRIVILEGIS FISCALS

Les SOCIMIS²², els que s’acullen a la “GOLDEN VISA”²³ i a altres societats patrimonials com les SICAVS²⁴, que promocionen l’habitatge de luxe, ja disposen de privilegis fiscals d’Hisenda concedits per llei²⁵. Aquestes mateixes societats, que extreuen plusvàlues d’un Patrimoni que és un bé comú de tots els ciutadans, en el cas de les finques catalogades, disposen també de exempcions fiscals en matèria de Patrimoni. Tant la *Ley del Patrimonio Histórico* (LPHN) de 1985, com la Llei del Patrimoni Cultural Català (LPCC) de 1993, preveuen pels Béns d’Interès Cultural (BIC) un conjunt d’exempcions de l’IBI, (Impost de Béns Immobles) dels impostos locals que graven la propietat, de les taxes municipals en concepte d’obres i instal·lacions, de l’impost del Patrimoni, i estableixen un conjunt de deduccions fiscals del 15% del IRPF (Impost sobre la Renda de las Personas Físiques).

Els propietaris de béns immobles (ja siguin públics o privats) també poden acollir-se, a través de l’Administració de la Generalitat o de l’Administració local, als beneficis que suposa l’aplicació de l’1 % cultural determinat per la Llei del patrimoni històric espanyol en els pressupostos d’obres públiques finançades per l’Estat i en els pressupostos finançats per la Generalitat, sempre amb la

²⁰ VIVENDEX People & Properties. “Invertir en habitatge com valor refugi en època de crisi”. Consulta: 2022, 27 d’Octubre. https://info.vivendex.com/ca/invertir-en-habitatge-com-valor-refugi?utm_source=sendinblue&utm_campaign=newsletter-mar-bcn-cat&utm_medium=email

²¹ CASA ALESAN. https://info.casaalesan.com/es/?source=google&vclid=EAlalQubChMIufl_sjI_T-gIVqb3Ch2B2wmyEAMYAiAAAEgLawfD_BnE

²² SOCIMI – *Sociedades Cotizadas de Inversión Inmobiliarias, un régimen fiscal beneficioso que permite tributar al tipo del 0% en el Impuesto sobre Sociedades. Al menos el 80% de sus inversiones deben consistir en bienes inmuebles de naturaleza urbana o del arrendamiento de bienes inmuebles.*

²³ Ley 14/2013. *Amb mig milió d’euros per invertir, es pot aconseguir el permís de residència a l’Estat espanyol mitjançant un procediment senzill i ràpid. Els anomenats “visats d’or” no requereixen ni tan sols residir a l’Estat i es concedeixen en vint dies. Des que van entrar en vigor, el govern espanyol n’ha concedit 14.801 a canvi d’una inversió d’aquesta quantia o superior, sovint immobiliària.* <https://directa.cat/papers/directa-560/>

²⁴ SICAV - *Sociedad de inversión de capital variable, es una forma de inversión colectiva. tributan tan solo al 1% en el Impuesto de Sociedades, frente al 25 % o 30 % que pagan las empresas*

²⁵ BEGONTE, Igor, “Nueva fiscalidad para las SOCIMIS y las SICAVS”, 2021. <https://www.legaltoday.com/practica-juridica/derecho-fiscal/fiscal/nueva-fiscalidad-para-las-socimis-y-las-sicavs-2021-09-09/>

finalitat d'invertir en la conservació, la restauració i l'excavació arqueològica, i l'adquisició de béns immobles (en aquest cas, per part de l'Administració pública). (LPCC, art. 57; Ley de patrimonio histórico nacional (LPHN, títol VIII), art. 68; Decret 175/1994, de 28 de juny, de l'1 % cultural.)

Només queda l'Impost de Plusvàlua: La Plusvàlua és, genèricament, un augment de valor produït per causes externes sense haver-hi aplicat cap millora. I específicament en economia és l'augment de valor econòmic d'una propietat privada atès, no pas a una millora del propietari, sinó a l'augment de la demanda (a igual oferta), a l'especulació o a altres factors. Molt sovint es fa referència a "la plusvàlua" en parlar de l'impost municipal que grava l'increment de valor d'un terreny de naturalesa urbana que es paga només en el moment de la transmissió de la propietat (venda, herència o donació). Un impost sobre el increment del valor del sòl, però no del sostre.

7 CONSEQÜÈNCIES: PÈRDUA DE LA COHESIÓ URBANA

Han estat publicats recentment diversos assaigs, anàlisis i articles d'opinió sobre els efectes del Mercat del Luxe²⁶, però poques són les referències als efectes que aquest mercat ha projectat sobre la estructura urbana de la ciutat, canvis de composició sociològica, econòmica i mercantilització de l'habitatge que porten associades la Gentrificació, la transformació de l'activitat econòmica i el trencament de la Cohesió social i urbana de la ciutat.

7.1 GENTRIFICACIÓ O EXPULSIÓ DE LA POBLACIÓ

La Dreta de l'Eixample, és un dels barris de la ciutat de Barcelona que ha patit més fenòmens de **Gentrificació o expulsió de població**, primer per la reducció del parc d'ús residencial, a causa la proliferació d'hotels i pels habitatges d'ús turístic, tant legals com il·legals, i després, per l'expulsió de les veïnes com a conseqüència del que coneixem com a "**desnonaments invisibles**"²⁷, per no poder fer assumir l'increment desmesurat del lloguer a l'hora de la renovació del contracte i per no voler fer front a les demandes amb amenaça de desnonament interposades per les propietats.

El 2018 es van obrir al conjunt de l'Eixample 244 nous expedients de desnonaments, pràcticament a desnonament diari, substituint-se la població per altra de més alt nivell de renda o bé de renda compartida. Poca estadística s'ha generat sobre els desnonaments a la Dreta de l'Eixample, més que les notícies periodístiques²⁸. No existeixen dades dels desnonaments invisibles i l'únic recurs és el Balanç de Pla pel Dret a l'Habitatge de Barcelona: 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 persones²⁹.

La Dreta de l'Eixample es va situar el 2015 en un preu de lloguer de l'habitatge de 11,29 €/m², és a dir una taxa d'increment del 12,2% anual entre 2014 i 2015³⁰. Segons les dades de l'INCASOL, el preu del lloguer de l'habitatge al conjunt de l'Eixample el 2016 va arribar a un nivell mitjà de 12,71 €/m²³¹, la qual cosa situà la taxa d'increment anual en el 12,6%, el 2017 es va situar a un preu de 13,54 €/m²³² i el 2020 a 14,16 €/m² amb un increment acumulat des del 2015 del 22,58%. Però el veritable increment dels lloguers es produeix amb la cancel·lació dels contractes de renda antiga, si prèviament s'ha aconseguit expulsar als veïns residents, on es poden generar uns increments entre 50% i el 100% respecte dels lloguers anterior, quantitats que no poden ser satisfetes pels residents.

²⁶ A.D. El negoci del luxe. ARA, 2022, 13 d'agost. <https://www.ara.cat/estils/negoci-luxe-barcelona-136-4460756.html>

²⁷ <https://liniaexemple.cat/liniaexemple/opinio/el-desnonament-invisible/>

²⁸ UTIEL, Anna, "Allau de multes per intentar aturar un desnonament a la Dreta de l'Eixample". LINIA EIXAMPLE 2021, 23 de setembre.

<https://liniaexemple.cat/liniaexemple/noticies/allau-de-multes-per-intentar-aturar-un-desnonament-a-la-dreta-de-leixample/>

²⁹ IMHAB, Balanç 2016-2020 del Pla pel Dret a l'Habitatge 2016-2025. https://www.habitatge.barcelona/sites/default/files/balanc_2016-2020_cat_ok.pdf

³⁰ AJUNTAMENT DE BARCELONA, http://www.bcn.cat/estadistica/catala/documents/barris/07_EI_DretaEix_2016.pdf

³¹ Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les fiances de lloguer dipositades a l'INCASOL.

http://habitatge.gencat.cat/ca/dades/estadistiques_publicacions/indicadors_estadistiques/estadistiques_de_construccio_i_mercat_immobiliari/mercat_de_lloguer/lloguers_barcelona-per-districtes-i-barris/

³² Evolució anual del mercat de lloguer a Barcelona. INCASOL 2017.

7.2 DEGRADACIÓ DE L'ACTIVITAT ECONÒMICA

En l'àmbit de l'activitat comercial, aquests canvis en la sociologia urbana condueixen a la **desertització de l'activitat econòmica** i afecten directament al comerç de proximitat i els establiments emblemàtics. El mercat del Luxe tendeix a la proliferació de franquícies internacionals, vendes exclusives, atenció personalitzada i en general tendeix a la creació d'una subcultura del luxe, paral·lela a la realitat de la resta del món³³. El seu model de consum segueix uns patrons comercials que afecten al comerç de proximitat, amb tendència a fer-los desaparèixer substituïts per fórmules de consum ràpid, souvenirs o franquícies del comerç internacional.

L'Ajuntament de Barcelona, davant la desaparició de nombrosos establiments comercials emblemàtics que formaven part del patrimoni, va haver de redactar el *Pla per a la protecció i promoció dels establiments emblemàtics*, amb una sèrie d'actuacions que han de contribuir a la seva protecció i conservació en el marc d'un mapa comercial en constant transformació. Al cap i a la fi, el comerç deu la seva existència a la presència d'habitatge dels residents.

En el mateix sentit l'Ajuntament de Barcelona ha hagut d'implementar mesures per al Foment del Comerç de proximitat, per retornar als valors del patrimoni, del tracte familiar i defensa del mercat de Km 0. La fase final d'aquesta afectació va representar el 2019 la crisi del mercat municipal de la Concepció, fonamentalment a causa dels canvis en els hàbits de compra i en la pèrdua de massa crítica ocasionada pel lloguer de temporada i l'habitatge de luxe, obligant a una reorientació del mercat al posar-se en dubte la seva sostenibilitat econòmica.

7.3 TRENCAMENT DE LA COHESIÓ SOCIAL

L'article 3 del Reglament de desenvolupament de la Llei d'urbanisme de Catalunya defineix la **cohesió social** vinculada al desenvolupament sostenible i la relaciona amb l'habitatge. Aquesta norma assenjala 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"*³⁴. La **Cohesió Urbana**, és segons aquesta definició, un equilibri entre grups socials, activitats econòmiques, equipaments, espais verds i habitatge, una qualitat que la ciutat de Barcelona i en especial l'Eixample de Cerdà, ha sostingut com a model durant més de 150 anys.

El primer trencament de la Cohesió Urbana, va arribar amb el turisme. Segons dades a desembre del 2020, a la Dreta de l'Eixample hi ha concedides 28.937 places d'ús turístic, sent el barri de Barcelona amb més habitatges i places turístiques de Barcelona. És a dir una projecció que fa arribar les places turístiques al 66,5% del total de la població resident de la Dreta de l'Eixample, percentatge que es situa fora dels estàndards desitjables per a una cohesió social equilibrada. La superació de la quota d'allotjament turístic més enllà del 50% de la població resident, és un indicador reconegut com a agent desestabilitzador en àrees urbanes denses. La incidència econòmica del turisme en un medi urbà, també segueix uns patrons prou coneguts, els d'una població flotant que no paga impostos en el país i en canvi genera despesa en serveis, equipaments, espai públic i mobilitat, i que, en canvi es nodreix d'un mercat laboral de baixa qualitat i temporal.

El segon trencament de la cohesió social és el socioeconòmic. En un mateix sector de la ciutat on un apartament de luxe de la Dreta de l'Eixample pot arribar a costar 16.000 €/mes³⁵, entitats socials com "La Merienda", dedicada a la inserció integral de las persones en risc de exclusió social, el 2020 repartien menjar i van atendre a 712 persones en risc d'exclusió³⁶.

³³ A.D. El negoci del luxe. ARA, 2022, 13 d'agost. https://www.ara.cat/estils/negoci-luxe-barcelona_136_4460756.html

³⁴ GENERALITAT DE CATALUNYA. Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.2006. <https://www.boe.es/buscar/pdf/2006/DOGC-f-2006-90052-consolidado.pdf>

³⁵ IDEALISTA. https://www.idealista.com/inmueble/97977976/?xtmc=2_1_alquiler-pisos-lujo-barcelona&xtcr=0

³⁶ LA MERIENDA. Memòria de 2020 <https://www.la-merienda.org/pdf/memorias/2020/memoria-2020-la-merienda.pdf>

El tercer és la pèrdua del Dret a l'habitatge. La Fundació Arrels³⁷ informa que a Barcelona hi ha, com a mínim, 5.142 persones sense llar. Gràcies als recomptes, censos i enquestes sabem que: 1.231 persones dormen al carrer a Barcelona (segons el recompte realitzat per Arrels Fundació el 15 de juny del 2022, en el marc de l'enquesta a persones que viuen al carrer). Des d'Arrels, però, creuen que és una xifra de mínims. D'aquestes, 297 persones dormen al carrer a l'Eixample. El sensellarisme, també s'ha convertit en un conflicte de dimensió metropolitana³⁸.

8 CONCLUSIONS

Com tots els problemes d'ordre global, s'han cercat solucions de gran abast com la de la contenció del turisme en el centre de la ciutat (PEUAT, 2018), per la qual cosa cal disposar de mecanismes de seguiment i control de la seva eficiència. En primer lloc, **no existeix una anàlisi en profunditat del fenomen de l'Habitatge de Luxe**, per tant aquesta seria la primera tasca que aquest estudi vol denunciar. La segona seria respondre l'argumentari que utilitzen les agents interessats en el negoci. És evident que determinada tipologia d'edificis només poden ser conservats des del sector privat, fonamentalment l'habitatge, la qual cosa no justifica que les administracions hagin de perdre la propietat, com va ser en el cas del patrimoni privatitzat per la Generalitat, o que no es cerquin mecanismes de control dels mercats, que aprofitant situacions de vulnerabilitat, afecten a drets fonamentals i que en nom del negoci ocasionen fenòmens de Gentrificació.

El mercat d'apartaments o habitatges de luxe tenen diverses modalitats: el lloguer de temporada (més de 32 dies), l'apartament turístic i la propietat de luxe. Per això les operacions d'apartaments de luxe tendeixen a definir-se com "habitatge de luxe", i eludir la denominació turística, a causa de l'existència del PEUAT, tendint majoritàriament cap al mercat de la compra venda de propietats on no s'ha establert mai cap regulació, és a dir una inversió en un actiu immobiliari segur i d'alt rendiment.

És necessària una revisió de tot el tema fiscal, que actualment atorga uns privilegis a determinades societats (SOCIMs i SICAVs), però sobretot cal re-formular els impostos d'àmbit local (IBI i Plusvàlua) exempts en el cas de l'IBI d'edificis catalogats, ja que no estan adequats a la nova realitat. Caldria establir normativament si aquests privilegis fiscals són aplicables quan els beneficis de les operacions són superiors al benefici industrial³⁹. Autonomies com la del País Basc, a la ciutat de Bilbao, els impostos municipals estan molt més desenvolupats. A Catalunya no existeix cap impost pel dret de vol o el sostre edificable, el IBI és l'únic impost anual en concepte de Béns Immobles edificats i inscrits en el Cadastre, qui li adjudica un valor de referència estimat. La Plusvàlua només és un impost del sòl (no afecta a l'edificació) que s'aplica en els actes de transmissions patrimonials.

Pel que fa al control i regulació del mercat immobiliari, en el cas de **Londres**, el recent *London Plan 2021*, recorre a la *106 Section*⁴⁰ de la *Town and Country Planning Act 1990*, la Llei del Sòl anglesa, que és un instrument per redistribuir els beneficis de les operacions immobiliàries i co-responsabilitzar als promotors en la construcció de dotacions (equipaments, habitatge i espais públics), previ rendiment de comptes abans d'obtenir una llicència d'obres. La *Greater London Authority* (GLA) concedeix una tramitació més ràpida (*fast track route*) per als desenvolupaments urbanístics immobiliaris que incloguin un mínim d'un 35% d'habitatge "assequible", un sistema similar al de Barcelona, però probablement més efectiu.

En el cas d'**Amsterdam**, amb una limitació dels preus del lloguer del 2021, a partir de l'1 d'abril de 2022 introdueix una nova llei per la qual en qualsevol adquisició d'habitatge, el propietari estarà obligat a residir durant 4 anys⁴¹. **Canadà** ha aprovat una llei en vigor des del 1 de gener de 2023, per

³⁷ ARRELS FUNDACIÓ. Dades de persones sense llar.

<https://www.arrelsfundacio.org/persones-sense-llar/problematika/barcelona/>

³⁸ IERMB-AMB, *Cap a la metròpoli 2030. Reptes emergents, coneixements innovadors*. ANUARI METROPOLITÀ DE BARCELONA, 2021. Bellaterra: IERMB (2022).

https://iermb.uab.cat/wp-content/uploads/2022/07/ANUARI_IERMB_2021_Web.pdf

³⁹ Benefici Industrial és un concepte reconegut per les administracions públiques en les contractacions d'obres que està situat en el 6%. Tot allò que superi aquest percentatge hauria de considerar-se exempt de privilegis fiscals.

⁴⁰ UK PUBLIC GENERAL ACTS. *Town and Country Planning Act 1990. section 106: Planning obligations*.

<https://www.legislation.gov.uk/ukpga/1990/8/section/106>

⁴¹ Amsterdam obligará a residir cuatro años en la vivienda que se adquiera, https://www.vozpopuli.com/economia_y_finanzas/amsterdam-vivienda-compra.html

la qual es prohibeix la compra d'immobles residencials als no canadencs durant 2 anys, exclosos els refugiats i els residents permanents. L'objectiu de la mesura és fer front a l'alça dels preus de l'habitatge provocada per l'augment de la inversió estrangera en aquest mercat⁴². Canadà no forma part de la Unió Europea, per tant pot implantar aquestes mesures. Finalment el cas de la ciutat de **Lisboa**, que tot i formar part de la UE, és una àrea exclosa de la llei que regula la concessió de les conegudes com a GOLDEN VISA, des de gener de 2022, cosa que es podrien extrapolar a altres indrets⁴³.

La normativa de l'Ajuntament de Barcelona⁴⁴ que, des de desembre del 2018, obliga als promotors privats de nova construcció, així com les rehabilitacions que afectin a tot l'immoble o als canvis d'ús de l'edifici, a reservar un 30% de les construccions a habitatge protegit, **no va donar tots els resultats desitjats**. El consistori el mes de juliol de 2022 va detectar 17 promocions immobiliàries a la ciutat⁴⁵, de les quals 8 a l'Eixample, en les que, s'han executat obres sense complir el 30% destinat a habitatge assequible, lo qual suposava segons les estimacions uns 70 pisos de protecció oficial des de 2019.

L'Ajuntament de Barcelona va denunciar el juliol de 2022, un "*modus operandi*" d'estafa amb el que els promotors tramitaven diferents permisos d'obres menors en lloc de sol·licitar una única llicència de gran rehabilitació per no destinar els pisos a protecció oficial⁴⁶. Altres llicències varen sortejar la normativa del 30% perquè posseïen un Certificat d'aprofitament urbanístic, anterior a la data de l'aprovació de la normativa de 5 de desembre de 2018.

Tot i que l'Ajuntament fa l'adquisició d'aquests habitatges a preu d'HPO i que s'admet la possibilitat de que la compensació del 30% estigui localitzada en un altre indret de la ciutat, la qual cosa és contrària a la Cohesió Social, només una de les promocions de luxe localitzades han contribuït amb el 30% d'habitatge assequible, dades, que en tot cas haurien de ser públiques.

Finalment dir que amb l'aparició de nous reptes, **cal desenvolupar més legislació i més intel·ligència col·lectiva** per preveure i controlar la evolució de la ciutat. La Cohesió social a Catalunya ha d'assumir els nous reptes del segle XXI⁴⁷, i en especial des de la perspectiva Urbana de l'ús i tinença de l'habitatge⁴⁸.

9 ANNEX

⁴² Mesures antibombolla immobiliària al Canadà: els estrangers no hi poden comprar pisos. <https://www.ccma.cat/324/mesures-antibombolla-immobiliaria-al-canada-els-estrangers-no-poden-comprar-pisos/noticia/3204944/>

⁴³ GARCLA, Gemma, Visats a cop de talonari: Permís de residència exprés per a les grans fortunes, DIRECTA n° 560, 2023. <https://directa.cat/papers/directa-560/>

⁴⁴ AJUNTAMENT DE BARCELONA. Modificació del Pla General Metropolità per a l'obtenció d'habitatge de protecció públic en el sòl urbà consolidat de Barcelona (MPGM), publicada en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya en data de 14 de desembre de 2018. <https://bcnroc.ajuntament.barcelona.cat/jspui/bitstream/11703/112776>

⁴⁵ PONS, Elisenda, "Barcelona denuncia "la estafa" de 17 promociones que no han dedicado el 30% de pisos a vivienda protegida", EL PERIÒDICO, 2022, 27 de juliol. <https://www.elperiodico.com/es/barcelona/20220727/barcelona-denuncia-estafa-17-promociones-30-vivienda-social-14173747>

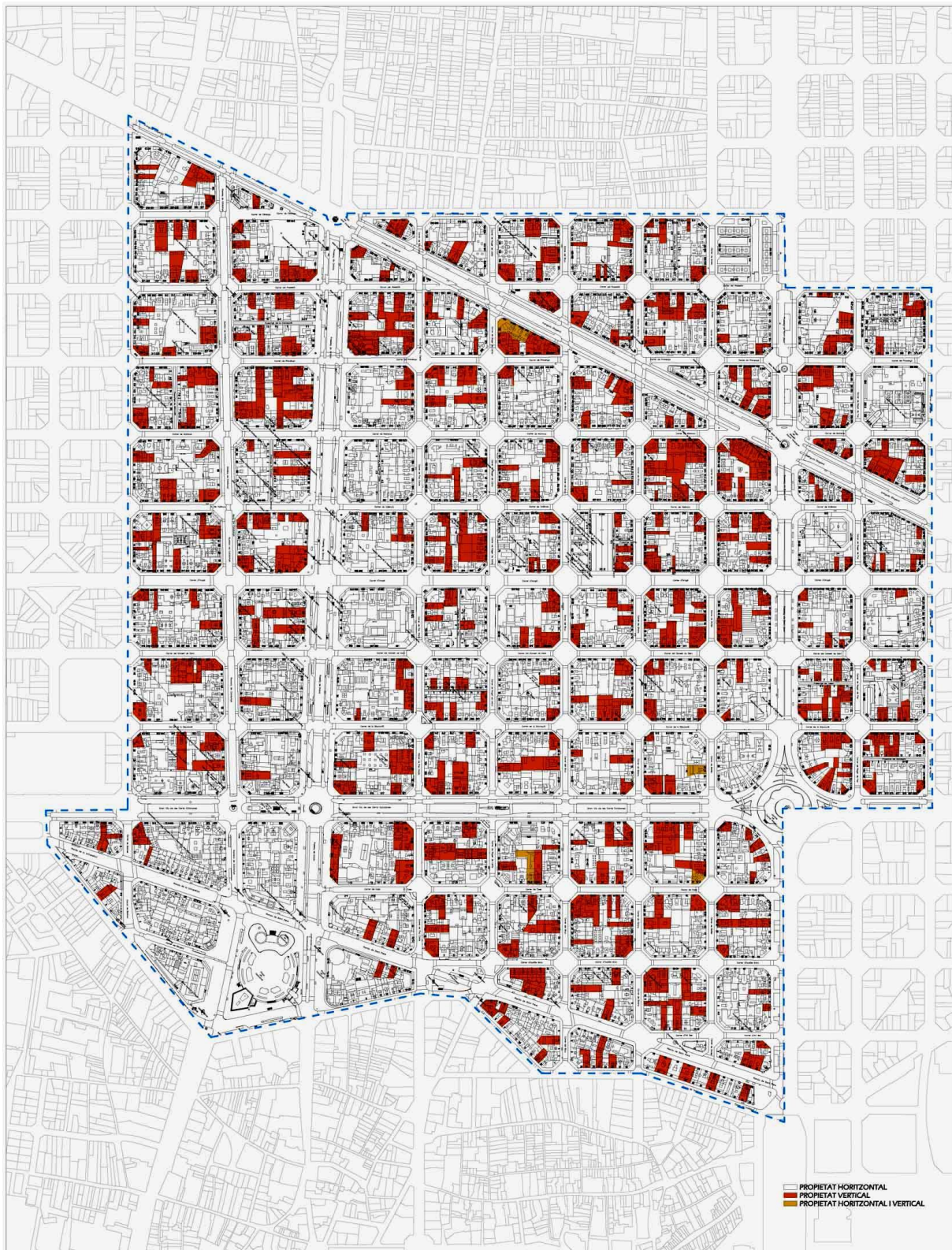
LOPEZ, Ricardo, "Colau tapa el fiasco del 30% para vivienda pública obligatoria con la intervención de 17 promociones", CRONICA Política, 2022, 27 de juliol. https://cronicaglobal.espanol.com/politica/barcelona-colau-tapa-fiasco-30-vivienda-publica-obligatoria-intervencion-17-promociones_703082_102.html

⁴⁶ MERCADER, Carla, "Primeras multas en Barcelona por no destinar el 30% de pisos nuevos a vivienda protegida: detectadas 17 fincas que han incumplido". 20 MINUTOS, 2022, 27 de juliol. <https://www.20minutos.es/noticia/5035406/0/primeras-multas-en-barcelona-por-no-destinar-el-30-de-pisos-nuevos-a-vivienda-protegida-detectadas-17-fincas-que-han-incumplido/>

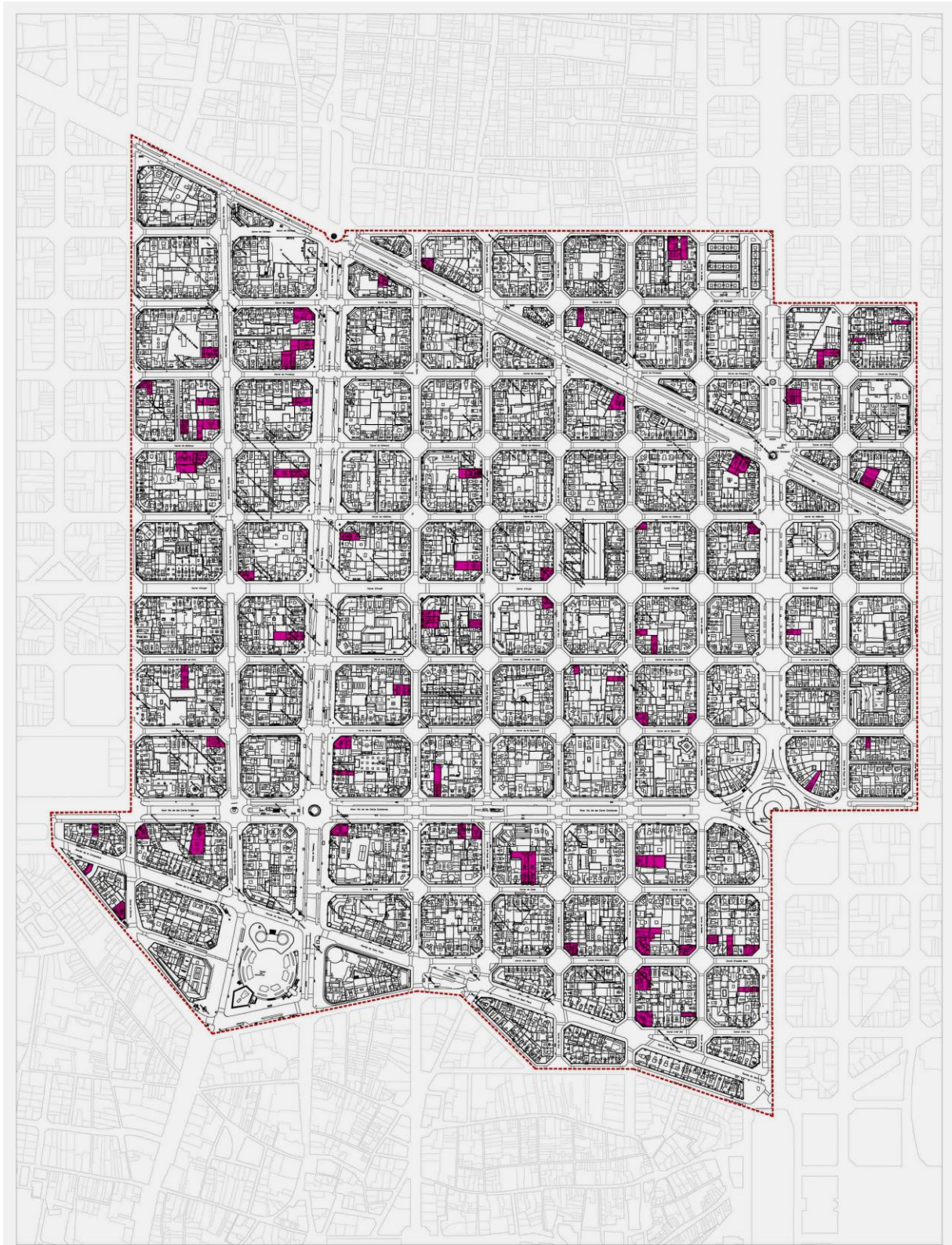
⁴⁷ INSTITUT D'ESTUDIS CATALANS, La cohesió social a la Catalunya del segle XXI <https://cohesio-social.iec.cat/>

⁴⁸ FORO URBANO DE ESPAÑA. Equidad y Cohesión Social en las áreas urbanas: el papel de la vivienda. 2022. <https://forourbanoespana.es/tema-principal/equidad-y-cohesion-social/>

9.1 FINQUES AMB RÈGIM DE PROPIETAT VERTICAL









9.2 LOCALITZACIÓ DE PROMOCIONS D'HABITATGE DE LUXE (2016-2022)









9.3 LLISTAT DE FINQUES LOCALITZADES AMB PROMOCIONS D'HABITATGE DE LUXE (2016-2022)







EN OBSERVACIÓ

Adreça	Data localització	Propietat / Societat inversora	Administrador	Patrimoni	Preu de Venda	Data d'adquisició	Nº Inquilins	Observacions	Premsa/Web	Expedient d'inspecció	Llicències o comunicats d'obres	HUTs?	Contacte Veïns	Foto
Aragó 229	2023			Conjunt Especial Sector de Conservació de l'Eixample (B).	entre 715.000 € y 874.000 € https://www.idea.com/maps/barcelona-barcelona/calle-arago/229/						2022_12 Llicència d'obres: Aragó 229, Reforma interior i canvi d'ús a habitatge de nova creació al pis principal. Façanes, i patis i actuació puntual estructura			
Aragó 309	2017_06_26	BMB CAP (FAVB 2018) OPTIMUM III VALUE ADDED	Fincas Gil Barrero i Ass	Conjunt Especial Sector de Conservació de l'Eixample (B).		2017_01_27	Pisos habitats el 2017	Finca de 1890 de lloguer. Pisos de 90 m2, 3 hab. Han tret la portera, Mal manteniment de la finca No Buró Fax. 1 contracte de renda antiga Sra del 2º 2ª (gran) Hi ha nen petit + estrangers. Edifici de 1.398 m2 i consta de 5 plantes amb 14 unitats	https://www.bmbcap.es/foros-y-carteras/ova/portfolio-value-added/ https://www.ara.cat/societat/aixi-buida-veïns-centre-barcelona-130-4598736.html	Sense Llicència d'obres		Optimum III Value-Added Residential Socimi SA va comprar l'edifici el 2017 i no va renovar el contracte als llogaters. L'edifici té 11 pisos i ara està buit. S'estan començant a fer obres en alguns habitatges.		
Aragó 312	2023_04	ARAGO 312		Conjunt Especial Sector de Conservació de l'Eixample (B).	Apartaments de Lloguer de 700 a 1000 euros la nit.			Apartaments de luxe. Funcionament com a hotel, llogat habitatges de 1, 2, 3, busnes class... etc	https://www.arago312.com/ https://arago-312-apartments.hotelbcn-barcelona.com/es/#main		2011 Llicència d'obres: Obres de reforma (divisió habitatges i canvi d'ús)			
Aragó 313-315	2023_07	La propietat actual és un fons d'inversió i la gestió dels blocs està a mans de la immobiliària Guimar Consulting		Conjunt Especial Sector de Conservació de l'Eixample (B). ENTORN B, C.ARAGÓ 311B, C.VALENCIA 332B, PTGE.ESCOLES 2-4, PTGE.MERCAT 1-3 Establiments d'interès(E2) MANTEQUERIA RAVELL	El preu de sortida és de 4,3 milions d'euros. 1.463 m² a 2.939 €/m² entre 178.000 € y 639.000 €			Portal de Subhastes Electròniques del Butlletí Oficial de l'Estat (BOE). El preu de sortida és de 4,3 milions d'euros. La propietat actual és un fons d'inversió i la gestió dels blocs està	https://liniatarxa.cat/liniatarxa/noticies/edificis-carrer-arago-venda-4-milions-euros/ https://www.idealista.com/maps/barcelona-barcelona/calle-arago/313/ https://www.idealista.com/inmueble/100939315/	Sense Llicència d'obres 2013_2022				
Ausiàs Marc, 19 Bruc 20	2023_03			Conjunt Especial Sector de Conservació de l'Eixample (B). ENTORN B, C.AUSIAS MARC 16-18	30 pisos en venda (entre 2010 y 2021) precio medio: 1.249.966 €. 6 pisos en alquiler (entre 2020 y 2021) 2.283 €/mes https://www.idealista.com/maps/barcelona-barcelona/calle-ausias-marc/19/				https://sivoris.com/proyecto/ausias-marc/ausias-marc-19/	2022_05 Llicència d'obres		Ausiàs March 19. Reforma interior i divisió de dos habitatges donant com a resultat tres habitatges en planta quarta. El projecte inclou l'actualització de la façana, i en patis, manteniment i recuperant les fusteries originals de l'edificació, així com actuació puntual a l'estructura		
Ausiàs Marc, 30-32, Girona 12-18.	2016_ 2017_11_01	Propietat de Trinder Promociones i el fons britànic "EUROPA CAPITAL PARTNER". http://bonavistadev.com/ (AVVDE)		Conjunt Especial Sector de Conservació de l'Eixample. Bé cultural d'interès local(B). Casa Burés, I: 1369 ENTORN B, C.AUSIAS MARC 30-32, C.GIRONA 12-18 ENTORN B, C.AUSIAS MARC 33-35, C.GIRONA 20	2009.L'Ajuntament ven l'edifici a la Generalitat per 26 milions d'euros 2014.La Generalitat ven a "Europa Capital Partner". Per 18,8 milions d'euros	2007 2014	Edifici buit, en obres	Edifici Nivell B venut per la Generalitat a una societat especulativa. Promoció d'habitatges de luxe. 26 propietats de luxe exclusives: - 3 lofts de 298 a 321 m2. - 2 principals de 450 a 502 m2 - 16 pisos de 120 a 170 m2 - 5 àtics (3 dúplex) de 160 a 275 m2	http://www.economiadigital.es/cat/notices/2015/02/la-casa-bures-d-edif... http://bonavistadev.com/promociones/casas-de-lujo-en-barcelona-casa... https://www.ara.cat/societat/aixi-buida-veïns-centre-barcelona-130-4598736.html	2016 Llicència d'obres de Rehabilitació i reforma global de la Casa Burés Gran Rehabilitació Casa Burés. Edifici modernista d'interès local. L'Ajuntament de Barcelona va comprar-lo el 2007 i el va vendre dos anys més tard a la Generalitat per 26 milions d'euros. El 2014 el govern català el ven a Trinder Promociones i al fons britànic Europa Capital Partners per 18,8 milions d'euros. L'edifici ha estat restaurat i té 26 pisos de luxe. El més econòmic costa 1,58 milions d'euros més IVA.	Promoció d'habitatges de luxe, després de la subhasta de la Generalitat.			






EN OBSERVACIÓ

Adreça	Data localització	Propietat / Societat inversora	Administrador	Patrimoni	Preu de Venda	Data d'adquisició	Nº Inquilins	Observacions	Premsa/Web	Expedient d'inspecció	Llicències o comunicats d'obres	HUTs?	Contacte Veïns	Foto
Ausiàs Marc 41 Bailèn 17	2018_01_14	CBRE Residences (AVVDE) Apropties Real Estate	https://www.barcelona-sothebysrealty.com/es/promociones/promocion-de-lujo-en-una-de-las-mejores-zonas-de-eixample-dreta/	Conjunt Especial Sector de Conservació de l'Eixample (B). ENTORN B, C.AUSIAS MARC 37-39 ENTORN B, C.AUSIAS MARC 42-46	Entre 660.000€ a 2.995.000 €		Edifici buit 2018	Edifici d'oficines adquirit per transformar-lo en habitatges de luxe . En obres. 15 habitatges de luxe de 66 m2 a 179 m2 Antic edifici d'oficines reconvertit en un bloc d'habitatges de luxe. El pis més petit, de 65 m², val 660.000 euros. El més gran, de 232 m², supera els 3 milions d'euros.	https://cbreresidencial.es/activos/ausias-march-41/ https://www.apropties.es/barcelona/eixample-dreta/exclusiva-promocion-de-obra-nueva-en-la-calle-ausias-march https://www.ara.cat/societat/aixi-buida-veins-centre-barcelona_130_4598736.html	2018_07 Llicència Obres. Ausiàs Marc 41. El projecte presentat proposa una reforma integral de tot l'edifici amb canvi d'ús de sanitari a habitatges.	Edifici d'oficines adquirit per transformar-lo en habitatges de luxe			
Ausiàs March 49	2018_04_03 Bustiada	Luxury Apartments ARC Ausiasmarch49/propiedades / (AVVDE) LUCAS FOX		Conjunt Especial Sector de Conservació de l'Eixample (B).	pisos disponibles en venta piso 1.055.000 € 2 dorm 130 m² 2ª planta ext. Plaza de garaje incluida en el precio piso 1.150.000 € 2 dorm 130 m² 5ª planta ext. Plaza de garaje incluida en el precio piso 2.600.000 € 4 dorm 259 m² Bajo ext. Plaza de garaje incluida en el precio Terraz			Edifici tapiat (2018). Promoció de Pisos de luxe. Obra Nova (2022)	https://www.barcelona-sothebysrealty.com/ca/promocions/un-oasi-modern-a-exclusiu-districte-barcelona-de-leixample/ https://www.ausiasmarch49.com/es/propiedades/ https://www.ara.cat/societat/aixi-buida-veins-centre-barcelona_130_4598736.html	2017_ Llicència d'obres per a la Rehabilitació i reforma integral de l'edifici existent, amb canvi d'oficines a habitatge Edifici de nova planta amb 12 pisos de luxe. Només en queden dos a la venda, de 130 m2. Valen 1,15 i 1,55 milions d'euros.	Promoció apartaments de luxe Obra Nova			
Ausiàs Marc 55 Pg Sant Joan 25	2022_06	Engels & Völkers		Conjunt Especial Sector de Conservació de l'Eixample (B).	Desde 1.887.270 (2022_06) desde 836,152 EUR (2022_10)			Edifici per reformar 2022 Cuartos: desde 3 · Dormitorios: desde 3 · Baños: desde 2 · Superficie habitable: desde 1,550 sqft	https://www.idealista.com/obra-nueva/95702120/ https://www.ara.cat/societat/aixi-buida-veins-centre-barcelona_130_4598736.html	Sense Llicència d'obres Gran Rehabilitació Edifici rehabilitat amb 13 pisos de luxe. Ja estan tots venuts. Encara s'estan fent obres a la façana posterior de l'edifici.	Pisos per a reformar 2022			
Bailèn 3	2022_09			Conjunt Especial Sector de Conservació de l'Eixample (B).	entre 678.000 € y 1.231.000 €			237 m² de parcel·la. Construido en 1970 Calidad de construcción buena Edificio de 2 plantas 1 vecino por planta Ascensor 2 Viviendas 1 Comercio 6 Oficinas	https://www.idealista.com/maps/barcelona-barcelona/calle-bailen/5/	2020_01 Llicència d'obres: Bailèn 5. Reforma d'una entitat amb canvi d'us a habitatge.				
Bailèn 18	2016	Fisa 74, Sa – Barcelona Família Coma – Cros https://www.expansion.com/catalunya/2016/11/04/581d056eca474111408b4637.html		Conjunt Especial Sector de Conservació de l'Eixample (B).	entre 343.000 € y 508.000 € Lloguer per dies o per mesos desde 2.028€ (Lloguer de temporada)	2016		La familia Coma-Cros, a través de su sociedad Fisa 74, ha adquirido un edificio residencial situado en el número 18 de la calle Bailén de Barcelona. El inmueble, que pertenecía a BBVA Propiedad, consta de 21 viviendas y dos locales comerciales con una superficie aproximada total de 2.300 metros cuadrados.	https://www.idealista.com/maps/barcelona-barcelona/calle-bailen/18/ https://www.lavanguardia.com/vida/20161103/411555471772/la-patrimonial-de-familia-coma-cros-compra-un-edificio-en-barcelona-al-bbva.html	Sense Llicència d'obres	Lloguer de temporada			
Balmes 96	2022_09			Conjunt Especial Sector de Conservació de l'Eixample (B).	entre 337.000 € y 2.152.000 €			525 m² de parcel·la Construido en 1890 Calidad de construcción excelente Edificio de 6 plantas 3 vecinos por planta Ascensor Trastero 1 Vivienda	https://www.idealista.com/maps/barcelona-barcelona/calle-balmes/96/	2018_04 Licència obres: Segregació de l'habitatge 1er1era en 1 habitatge i 1 oficina , i en la segregació de l'habitatge 2on1era en 2 habitatges obtenint 1er1era A, 2on1eraA, 2on1eraB.				







EN OBSERVACIÓ

Adreça	Data localització	Propietat / Societat inversora	Administrador	Patrimoni	Preu de Venda	Data d'adquisició	Nº Inquilins	Observacions	Premsa/Web	Expedient d'inspecció	Llicències o comunicats d'obres	HUTs?	Contacte Veïns	Foto
Balmes 108	2023	Lucas Fox International Properetoes Immobiliària de Lujo		Conjunt Especial Sector de Conservació de l'Eixample (B).	desde 990.000 € a 2.450.000 € 4 pisos disponibles de 108 a 220 m2			Lucas Fox presenta Provenza Cuadrado De Oro, una promoció de obra nueva que parte de la rehabilitación de una finca situada en el barrio del Eixample Derecho, en pleno centro de Barcelona. La promoció se ubica en una zona estratégica y privilegiada, conocida localmente como el Cuadrado de Oro, gracias a la gran cantidad de bonitos edificios, tiendas de alta gama y exquisitos restaurantes que podemos encontrar en ella	https://www.lucasfox.es/obra-nueva/provenza-cuadradodeoro.html https://www.idealista.com/obra-nueva/101231396/		Sense Llicència d'obres del 2013-2022 Gran Rehabilitació			
Bruc 85	2017_06_26	BMB CAP (FAVB 2018) OPTIMUM III VALUE ADDED		Conjunt Especial Sector de Conservació de l'Eixample (B).	Entre 189.000 € y 602.000 € https://www.idea.com/maps/barcelona-calle-bruc/85/	2017_01_27		Edifici per reformar 2022 Superfície 1.347 m2 i consta de 14 unitats	https://www.bmbcap.es/foros-y-carteras/ova/portfolio-value-added/ https://www.ara.cat/societat/aixi-buida-veïns-centre-barcelona-130-4598736.html		Sense Llicència d'obres Gran Rehabilitació Optimum III Value-Added Residential Socimi SA va comprar l'edifici el 2017 i no va renovar el contracte als llogaters. El bloc té 12 pisos i ara està buit. S'estan fent obres al vestíbul.			
Casp 33A	2022_09	Bonavista Developments http://bonavistadev.com/		Conjunt Especial Sector de Conservació de l'Eixample (B). CONJUNT DE LA CASA CALVET ENTORN B, C.CASP 46				Edifici de 5 habitatges venut per habitatges de luxe	https://bonavistadev.com/promocion/casp-33a/ https://www.ara.cat/societat/aixi-buida-veïns-centre-barcelona-130-4598736.html	2015_Llicència d'obres a Casp 33, obres majors de redistribució dels habitatges existents Gran Rehabilitació Edifici rehabilitat amb 12 pisos de luxe. Estan tots venuts. La majoria dels propietaris són estrangers.		Edifici de 5 habitatges venut per habitatges de luxe		
Casp 33B	2017_11_01	Bonavista Developments http://bonavistadev.com/ (FAVB 2018)		Conjunt Especial Sector de Conservació de l'Eixample (B). CONJUNT DE LA CASA CALVET	34 anuncios precio medio: 6 pisos en alquiler (entre 2013 y 2021) 1.495 €/mes. 28 habitaciones en alquiler (entre 2010 y 2022) 531 €/mes			Edifici buit, 2017	http://bonavistadev.com/promociones/viviendas-de-lujo-en-barcelona-...http://bonavistadev.com/residenciales-exclusivos-y-reformados-en-nuc... https://www.ara.cat/societat/aixi-buida-veïns-centre-barcelona-130-4598736.html	2015_Llicència d'obres a Casp 33, obres majors de redistribució dels habitatges existents Edifici Buit i en obres. Promoció de luxe. 13 habitatges de luxe Gran Rehabilitació Edifici rehabilitat amb 12 pisos de luxe. Estan tots venuts. La majoria dels propietaris són estrangers.		Edifici Buit i en obres. Promoció d'habitatges de luxe.		
Casp 80	2023_03			Conjunt Especial Sector de Conservació de l'Eixample (B). CONJUNT DE LA CASA CALVET	En esta dirección han estado publicados 34 anuncios precio medio: 6 pisos en alquiler (entre 2013 y 2021) 1.495 €/mes. 28 habitaciones en alquiler (entre 2010 y 2022) 531 €/mes https://www.idealista.com/maps/barcelona-barcelona-calle-casp/80/				https://www.idealista.com/maps/barcelona-barcelona-calle-casp/80/	2014_Llicència d'obres que comportin la creació de nous habitatges 2022_12 Llicència d'obres. Casp 80 Remunta per a oficines i apartaments				
Consell de Cent 288	2022_09	José Luís Palli (Crònica Global) INICIATIVAS LAMBEL SOCIEDAD LIMITADA		Conjunt Especial Sector de Conservació de l'Eixample (B).	Entre 625.000 a 764.000 € 6 habitatges de 126 m2, 1 oficina de 133 m2 i un Magatzem de 133m2. PB Espectacles			2012 Projecte de reforma per a un hotel, CMS ARQUITECTES S.L.P. https://cmsarq.com/ca/proyectos/reforma-edificio-hotel-4/ Les obres en van iniciar amb una llicència d'enderroc, però el PEUAT impedeix una nova llicència d'Hotel. Edifici rehabilitat amb 28 pisos de luxe de lloguer de temporada. El pis més petit, de 48 m², val 3.500 euros al mes. El més gran, de 80 m², 5.500 euros al mes. Hi ha piscina al terrat i altres serveis comunitaris.	https://cronicaglobal.elesp.anol.com/business/catwalk-barcelona-empresario-250119-102.html https://www.idealista.com/maps/barcelona-barcelona-calle-consell-de-cent/288/ https://www.ara.cat/societat/aixi-buida-veïns-centre-barcelona-130-4598736.html	2019_10 Llicència obres Majors: Enderroc d'edifici existent amb manteniment de façana principal. 2018_12 Llicència d'obres Consell de Cent 288 Construcció d'un edifici de 28 habitatges amb manteniment de la façana.				






EN OBSERVACIÓ

Adreça	Data localització	Propietat / Societat inversora	Administrador	Patrimoni	Preu de Venda	Data d'adquisició	Nº Inquilins	Observacions	Premsa/Web	Expedient d'inspecció	Llicències o comunicats d'obres	HUTs?	Contacte Veïns	Foto
Consell de Cent 315	2023_03			Conjunt Especial Sector de Conservació de l'Eixample (B).	Entre 567.000 € y 855.000 € https://www.idea.com/maps/barcelona-barcelona/calle-consell-de-cent/315/			Este apartamento resulta irresistible para los amantes del arte y la cultura, ya que 4mbl situado a 4mbl 100 metros de la fundación Tàpies, y a apenas unos 4mblem del exclusivo Passeig de Gràcia, en el que se encuentran los establecimientos más lujosos de la 4mblem y 4mblemà de las joyas 4mblemàtica más preciadas de Barcelona, como la Casa Batlló o la Pedrera, ambas de Antoni Gaudí.	https://planetofhotels.com/es/espana/barcelona/consell-de-cent-apartment https://www.enjoybcn.com/es/alquiler-apartamentos-ramblas-catalunya-barcelona-tapies/tapies-21.htm	Sense Llicència d'obres	Este precioso y acogedor apartamento 4mbl completamente reformado y equipado para recibirlos como si de vuestra 4mblem casa se tratase. Su gran amplitud, más de 100m2, luminosidad y confort, no os dejará indiferentes. Dispone de 3 habitaciones y 3 baños (con bañeras de hidromasaje) para acoger cómodamente a los grupos que en él se alojen. Además, su espacioso salón con balcón 4mbl un refugio perfecto para aquellos momentos en los que decidáis descansar de la agitada vida barcelonesa y su 4mblemàti mezcla cosmopolita y 4mblemàtica4. Parking público a 700m/10 minutos caminando.			
Consell de Cent 360	2022_09	Grupo Petrus		Conjunt Especial Sector de Conservació de l'Eixample (B). ENTORN DE B DE CENT 362	Entre 431.000 i 1.229.000 €			Antic edifici d'oficines de 1970 de 1357 m2 de superfície	https://www.economista.es/catalunya/noticias/9140499/05/18/Petrus-... https://www.lavanguardia.com/vida/20180619/45268807765/el-grupo-... https://www.standal.es/proyectos/consell-de-cent-arquitectura-reformas...	2020_01 Llicència d'obres : C CONSELL DE CENT 360. Obra Nova. Reforma i canvi d'ús d'edifici d'oficines a edifici d'habitatges.	Edifici buit en obres 2022			
Consell de Cent 403	2016_03_11 2017_04_25 2018_12_16	Optimum Re Spain Socimi SA (FAVB) BMB (FAVB 2018) Privileged Life Barcelona		Conjunt Especial Sector de Conservació de l'Eixample (B).	Piso 875.000 € 3 dorm 137 m² 1ª planta ext. Piso 1.520.000 € 3 dorm 137 m² 4ª planta ext. Privileged Life Barcelona		Pisos habitats	Edifici comprat per un grup inversor: els veïns, cadascú amb dates diverses tenen data de sortida (2017). De fet alguns ja ho han fet. Els pisos estan en males condicions i sense manteniment. Demanen inspecció municipal. Principal: Residència d'avis, Les Saleses, que també està afectada amb contracte que finalitza el 2025. Ha estat rehabilitat. Hi ha 9 pisos i el més econòmic val 1,38 milions d'euros. Els nous veïns es queixen de deficiències a l'edifici malgrat l'elevat preu dels habitatges.	https://noensfaranfora.com/gentrificacio/ https://www.idealista.com/obra-nueva/97884076/ https://www.ara.cat/societat/aixi-buida-veins-centre-barcelona_130_4598736.html	Sense Llicència d'obres	Ubicado en el Cuadrat D'Or y a pocos minutos del centro de la 4mblem junto a la 4mblemàtica Pedrera de Gaudí y Casa Batlló encontramos esta promoción en finca regia rehabilitada a estrenar en la que se mantienen las fachadas y el vestíbulo de entrada del edificio original que hacen de estas viviendas tu nuevo hogar de ensueño. Disponemos de viviendas de alto standing en un edificio de 4 alturas, pisos de entre 121-137m2... Privileged Life barcelona			
Consell de Cent 435	2023_01_16			Conjunt Especial de l'Eixample (C).	Entre 164.000 € y 726.000 €			están reformant 2 pisos	https://www.idealista.com/maps/barcelona-barcelona/calle-consell-de-cent/435/	2009_Llicència d'obres de reforma del local de Planta Baixa.	Están reformant 2 pisos			
Còrsega 412-14	2021		Rentberry apartments	Conjunt Especial Sector de Conservació de l'Eixample (B).				Apartaments de luxe de 70 m2 a lloguer de 1.977 € Edifici rehabilitat amb 28 pisos. Tots els pisos estan venuts o llogats. Té una piscina al terrat.	https://rentberry.com/es/apartments/6480574-three-br-carrer-de-corsega-412-414-08037-barcelona-spain https://www.ara.cat/societat/aixi-buida-veins-centre-barcelona_130_4598736.html	Sense Llicència d'obres	HUTs	Sense dades		






EN OBSERVACIÓ

Adreça	Data localització	Propietat / Societat inversora	Administrador	Patrimoni	Preu de Venda	Data d'adquisició	Nº Inquilins	Observacions	Premsa/Web	Expedient d'inspecció	Llicències o comunicats d'obres	HUTs?	Contacte Veïns	Foto
Còrsega 418	2021	Residencial INBISA www.inbisaeixample.com	Engel & Völkers	Conjunt Especial Sector de Conservació de l'Eixample (B).	Entre 344.000 € y 972.000 € https://www.idea.com/maps/barcelona-barcelona/calle-corsega/418/	2017_10_5		Edifici de Nova planta, amb una promoció de 22 habitatges, entre 58 i 136 m2. <i>Apartamento de 110 metros cuadrados situado en el barrio del Eixample de Barcelona y, en concreto, en la urbanización de alto 'standing' del número 418 de la calle Còrsega, cuenta con 2 cuartos de baño y 3 dormitorios.</i>	https://www.inbisa.com/promociones/residencial-inbisa-eixample/ https://www.engelvoelkers.com/es-es/barcelona/blog/las-ultimas-casas-y-pisos-de-nuestra-cartera-en-barcelona/ https://www.ara.cat/societat/aixi-buida-veins-centre-barcelona_130_4598736.html	2012_Llicència d'obres rehabilitació façana principal. 2019_10 Llicència Obres: Còrsega 418. Reforma i canvi d'ús d'edifici d'oficines a edifici plurifamiliar per a 22 habitatges, local, piscina y 23 aparcaments.				
Diagonal 329	2022		Idealista	Conjunt Especial Sector de Conservació de l'Eixample (B).	24 habitatges: entre 972.000 € y 1.460.000 €			Rehabilitació de la finca augmentant el nombre d'habitatges a les plantes principal, tercera i cinquena, en resulten 24 habitatges. Les obres inclouen la rehabilitació de l'escala existent, canvi de claraboia del celobert, canvis en el sanejament. <i>542 m² de 5ones5ca5 Construido en 1931 Calidad de construcción buena Edificio de 7 plantas 3 vecinos por planta Ascensor, Portero, Trastero 1 Vivienda</i>	https://www.idealista.com/maps/barcelona-barcelona/avenida-diagonal/329/	2022_04 Llicència d'Obres Majors: Diagonal 329 Rehabilitació de la finca augmentant el nombre d'habitatges a les plantes principal, tercera i cinquena, en resulten 24 habitatges. Les obres inclouen la rehabilitació de l'escala existent, canvi de claraboia del celobert, canvis en el sanejament. 2019_01 2 Llicències Obres Majors: 1/ Segregació de l'habitatge 4a en 2 habitatges: 4r 2a i 4r 2ab. 2/ Segregació i modificació dels habitatges a la planta 2a, en 3 habitatges: 1r, 2n a i 2n b.				
Diagonal 331	2021	 GLOBALITY DEVELOPMENTS https://globalitydevelopments.com/promocions/	Fotocasa	Conjunt Especial Sector de Conservació de l'Eixample (B).	Preu de venda de 12 habitatges de mitjana superfície 119 m2: 975.000 €			Viviendas de lujo en una finca 5ones5ca5 reformada que mantiene todo el 5ones5ca5r original y con 5ones5 impresionantes a la Sagrada Familia o al espectacular patio interior de l'Eixample. Apartamentos modernos con una distribución 5ones5ca y fluida que conecta espacios creando 5ones abiertas y llenas de luz.	https://globalitydevelopments.com/es/torrediagonal/ https://www.ara.cat/societat/aixi-buida-veins-centre-barcelona_130_4598736.html	2019_10 Llicència Obres Majors: Diagonal 331 Rehabilitació d'edifici entre mitgeres, que consta inicialment de 15 habitatges i dos locals amb increment de 14 noves entitats d'habitatge, sense increment de volum o sostre edificable ni canvi de l'ús principal de l'edifici, resultant un edifici que constarà d'un total de 29 habitatges, dos locals comercials mantenint l'aparcament.				
Diagonal 339	2023_03			Conjunt Especial Sector de Conservació de l'Eixample (B).	entre 255.000 € y 645.000 €				https://www.idealista.com/maps/barcelona-barcelona/avenida-diagonal/339/	2013_Llicència obra major de segregació i de canvi d'ús del local 2022_08 Llicència d'obres : Canvi d'ús a habitatge de l'oficina en entresol 1a, L'actuació inclou canvi de fusteries de la façana principal de les entitats de les portes 1a i 2a de la planta entresol.				
Diagonal 343 Girona 135	2017_06_26	BMB CAP (AVVDE) OPTIMUM III VALUE ADDED		Conjunt Especial Sector de Conservació de l'Eixample (B). Demolició anunciada el 2022_12_04	37 habitatges entre 1.019.000 € y 1.383.000 € Hi haurà 34 habitatges de luxe, amb gimnàs comunitari i un restaurant. El pis més petit, de 69 m2, val uns 550.000 euros. El més gran, un àtic de més de 220 m2 amb piscina, 2,6 milions d'euros	2017_01_11		Edifici Finca Regia, superfície 3.911 m2 amb 5 plantes i 19 unitats. En el moment de la compra el grau d'ocupació era del 100% Gran rehabilitació d'edifici. En resulta edifici de 37 habitatges (20 de nova creació + 17 d'existents) i 2 locals comercials en PB.	https://www.bmbcap.es/foros-y-carteras/ova/portfolio-value-added/ https://www.idealista.com/maps/barcelona-barcelona/avenida-diagonal/343/ https://www.ara.cat/societat/aixi-buida-veins-centre-barcelona_130_4598736.html	2020_12 Llicència d'obres Majors C Diagonal 343. Gran rehabilitació d'edifici. Optimum III Value Added Residential Socimi SA va comprar l'edifici el 2017 i no va renovar el contracte als llogaters. Les obres de rehabilitació de l'edifici van començar el desembre passat.				






EN OBSERVACIÓ

Adreça	Data localització	Propietat / Societat inversora	Administrador	Patrimoni	Preu de Venda	Data d'adquisició	Nº Inquilins	Observacions	Premsa/Web	Expedient d'inspecció	Llicències o comunicats d'obres	HUTs?	Contacte Veïns	Foto
Diagonal 358-360	2023	Lucas Fox International Properetoes Immobiliària de Lujo		Conjunt Especial Sector de Conservació de l'Eixample (B).	Precio desde 690.000 € A 990.000 € Las viviendas varían en tamaño desde 64 m² hasta 135 m², ofreciendo entre 2 dormitorios y 1 baño y 5 dormitorios y 2 baños. Entre las unidades disponibles, encontramos viviendas en primera planta con patio de 60 m², dos viviendas de doble orientación por planta, un ático con terraza de 10 m² y áticos en planta alta con dos terrazas privadas cada uno; uno que da al dormitorio en suite y el otro a la sala de estar.			La vivienda ocupa dos edificios, con propiedades residenciales en los siete niveles superiores. Estos edificios se presentarán totalmente rehabilitados, con fachada renovada, zonas comunes y accesos https://www.idealista.com/obra-nueva/102030397/ Ático- 725.000 € 1 dorm 64 m² 9ª planta ext. Terraza Ático - 725.000 € 1 dorm 64 m² 9ª planta ext. Terraza piso - 895.000 € 3 dorm 134 m² 1ª planta ext. Piso - 990.000 € 3 dorm 132 m² 6ª planta ext.	https://www.lucasfox.es/obra-nueva/diagonal-rogerdeflor.html		Sense Llicència d'obres del 2013-2022 Gran Rehabilitació			
Diagonal 379	2022_09			Conjunt Especial Sector de Conservació de l'Eixample (B). ENTORN B, AV.DIAGONAL 442, C.CÓRSEGA 316	entre 403.000 € y 1.381.000 €			1ª 01 Vivienda · 115 m² · 1ª 02 Vivienda · 123 m² · 2ª 01 Vivienda · 115 m² · 2ª 02 Vivienda · 122 m² · 3ª 01 Vivienda · 115 m² · 3ª 02 Vivienda · 122 m² · 4ª 01 Vivienda · 207 m² · Bajo 01 Vivienda · 91 m² · Bajo 02 Vivienda · 111 m² · Bajo 01 Vivienda · 115 m² · Bajo 02 Vivienda · 148 m² · Esc.D Bajo 01 Comercio · 97 m² · Esc.D Bajo 02 Comercio · 114 m² · Esc.I Bajo 03 Comercio · 91 m² ·	https://www.idealista.com/maps/barcelona-barcelona/avenida-diagonal/379/	2018_07 Licencia Obres. Av Diagonal 379	Segregació habitatge situat a la pl. 3a en 2 habitatges: 3r 2a a i 3r 2a b considerat de nova creació. Segregació habitatge situat a la pl. 1a en 2 habitatges: 1r 1a a i 1r 1a b considerat de nova creació.			
Diagonal 436-438 Pau Claris 192	2022_01	WILL TO CAPITAL		Conjunt Especial Sector de Conservació de l'Eixample (B).	¿Cuánto vale una vivienda en Avenida Diagonal, 436, Barcelona? entre 690.000 € y 1.672.000 €			Edifici de propietat vertical de dues escales amb 15 habitatges i 2 comerços cadascuna. Apartaments de lloguer per temporada	https://willtocapital.net/portfolio/proyecto-diagonal-pau-claris/?lang=ca https://www.idealista.com/maps/barcelona-barcelona/avenida-diagonal/436/ https://www.tripadvisor.es/Hotel_Review-g187497-d1202878-Reviews-Diagonal_House-Barcelona_Catalonia.html Diagonal House, Lloguer de temporada a Diagonal 436 https://www.diagonalhouse.com/ Hotel Weflating Passeig de Gracia Apartments, Diagonal 43, https://www.idealista.com/maps/barcelona-barcelona/avenida-diagonal/438/ https://www.hrs.com/es/hotel/trivao-passeig-de-gracia-apartments-765801.html		Sense Llicència			
Diputació 342	2018	Mancomunitat d'hereus de Margarita Fornells (FAVB 2018)		Conjunt Especial de l'Eixample (C).	entre 47.000 € y 1.577.000 € (idealista)				https://www.idealista.com/maps/barcelona-barcelona/calle-diputacio/342/					
Diputació 333- Girona 58	2023_06			Conjunt Especial Sector de Conservació de l'Eixample (B).	entre 81.000 € y 1.250.000 €			Edifici en obres i pisos tapiats	https://www.idealista.com/maps/barcelona-barcelona/calle-diputacio/333/		Sense Llicència d'obres			






EN OBSERVACIÓ

Adreça	Data localització	Propietat / Societat inversora	Administrador	Patrimoni	Preu de Venda	Data d'adquisició	Nº Inquilins	Observacions	Premsa/Web	Expedient d'inspecció	Llicències o comunicats d'obres	HUTs?	Contacte Veïns	Foto	
Diputació 347 Baileu 61	2022_09	Grup Inversor Paulman (FAVB 2018)		Conjunt Especial Sector de Conservació de l'Eixample (B).	entre 634.000 € y 805.000 €			273 m² de parcela. Construido en 1900. Calidad de construcción buena Edificio de 4 plantas 3 vecinos por planta Ascensor 10 Viviendas 2 Comercios	https://www.idealista.com/mapas/barcelona-barcelona/calle-diputacio/347/		2018_09 Llicència Obres: C Diputació 347 Rehabilitació d'un edifici plurifamiliar, a les façanes, coberta zones comuns. Es rehabiliten habitatges (principal 1, principal 2, 1-1, 2-2, 3-1, 3-2). Planta baixa s'intervé a l'estructura per unificar obertures del local.		Propietat GRUP INVERSOR PAULMAN. 10 pisos i 1 local, 2 contractes indefinits i 2 entresols buits. S'ha rebut Burofax. Carta per obres en dos entresols (sense llicència) Eliminats serveis de porteria. S'han constituït en "Associació Drets de l'Eixample Dret". La línia d'actuació jurídica. 4 veïns ja han marxat, 22 de maig desnonament per judici. Denúncies i s'han personat a l'Oficina d'Habitatge sense solució.		
Diputació 352	2022_09	352 Diputació Eixample	LAPROMO info@lapromo.es https://www.lapromo.es/nuest-ras-promociones/promociones-en-venta/obra-nueva-barcelona-rambla-catalunya-29/	Conjunt Especial de l'Eixample (C).	10 habitatges entre 500.000 i 518.000 €			La rehabilitación del edificio ha estado a cargo del reconocido estudio de arquitectura Juan Trias de Bes – TDB Arquitectura. La misma ha optado por respetar el carácter, la esencia y la distribución del edificio, aportándole mayor luz y comodidad.	https://www.diputacio352.com/ https://www.lapromo.es/nuest-ras-promociones/promociones-en-venta/obra-nueva-barcelona-diputacio-352/		2019_06 Llicència d'obres Majors C Diputació 352 Rehabilitació integral amb remunta de dues plantes i ampliació de fondària.				
Fontanella 21-23	2023_03	Dream House https://metropoliabierta.espanol.com/guia/p/dream-house-grupo-inmobiliario-fontanella-21-23-barcelona-7128645/		Conjunt Especial Sector de Conservació de l'Eixample (B).	3 pisos en venda (entre 2020 y 2023) Preu mig: 701.666 € 5 oficines en venda: Preu mi 935.300 €				https://www.idealista.com/mapas/barcelona-barcelona/calle-fontanella/21/		2022_03 Llicència d'obres: Fontanella 21: Canvi d'ús de 3 oficines a 4 habitatges de nova creació en planta 5a (5è1a, 5è2aA, 5è2aB i 5è3a). No hi haurà afectació d'estructura.				
Girona 2	2017_11_01	Bonavista Developments http://bonavistadev.com/		Conjunt Especial Sector de Conservació de l'Eixample (B). Bé cultural d'interès local(B). Casa Victòria de la Riba, I: 1356	Edifici en venda per 9.500.000 €			Edifici Nivell B venut per la Generalitat a una societat especulativa. Promoció d'habitatges de luxe. Plantas 1-4: 16 pisos de 126 a 210 m2. Planta 5: 3 áticos de 175 a 225 m2.	http://bonavistadev.com/promociones/girona2/ https://www.habitaclia.com/comprar-edificios-edificio-con-ascensor-dreta-de-l-eixample-barcelona-i4208600000005.htm?f=&st=3&from=list&lo=55 https://www.ara.cat/societat/aixibuida-veïns-centre-barcelona-130-4598736.html		Edifici buit, (2017) Gran Rehabilitació		Edifici rehabilitat fa dos anys amb 19 pisos de luxe. Tots estan venuts. La majoria dels propietaris són estrangers. Un dels pisos està en lloguer per 8.000 euros al mes. L'edifici té gimnàs i dues piscines, una d'interior i una altra d'exterior.	2017_ Llicència d'obres de Rehabilitació i canvi d'ús d'oficines a habitatge (per recuperar l'ús original inicial d'habitatges) de la Casa Victòria de la Riba. Promoció d'habitatges de luxe.	
Girona 20-22	2015	Bonavista Developments http://bonavistadev.com/ (FAVB 2028)		Conjunt Especial Sector de Conservació de l'Eixample (B). Bé cultural d'interès local(B). Casa Roger, Girona 20 ENTORN B, C.AUSIAS MARC 33-35, C.GIRONA 20 ENTORN B, C.AUSIAS MARC 30-32, C.GIRONA 12-18		2014 (?)		Propietat de la Generalitat de Catalunya, L'any 2014 va ser posada a la venda, per un import de sortida de 10.000.000,00 d'euros. Promoció de 19 habitatges de luxe.	http://bonavistadev.com/residenciales-exclusivos-y-reformados-en-nuc...		Sense Llicència d'obres Gran Rehabilitació				






EN OBSERVACIÓ

Adreça	Data localització	Propietat / Societat inversora	Administrador	Patrimoni	Preu de Venda	Data d'adquisició	Nº Inquilins	Observacions	Premsa/Web	Expedient d'inspecció	Llicències o comunicats d'obres	HUTs?	Contacte Veïns	Foto
Girona 28-30 Casp 70	2022			Conjunt Especial Sector de Conservació de l'Eixample (B).	(2023) 269.000 € y 1.093.000 € 5 pisos en venta (entre 2018 y 2019) 854.000 €, 10 pisos en alquiler (entre 2018 y 2019) 2.310 €/mes, 3 oficinas en alquiler (entre 2018 y 2019) 2.400 €/mes			Información del edificio en Calle Girona, 30, Datos públicos obtenidos de la Dirección General de Catastro y de la base de datos de idealista. 511 m² de parcel·la. Construido en 1900. Calidad de construcción buena Edificio de 7 plantas, 3 vecinos por planta, Ascensor, 15 Viviendas, 3 Comercios	https://www.idealista.com/mapas/barcelona-barcelona/calle-girona/30/					
Girona 34	2017_11_01 2022_09_09	Bonavista Developments http://bonavistadev.com/ (FAVB 2028) (2022) AProperties		Conjunt Especial Sector de Conservació de l'Eixample (B). Béns amb elements d'interès(C). Edifici Industrial , i: 3294	(2017) A partir de 950.000 € + IVA (2022) 113m2 - 327m2, de 1.000.000 € a 3.000.000 €			Edific(2017) Edifici Industrial Buit i en obres. Promoció d'habitatges de luxe. 20 Apartaments, amb una superfície de 113 a 120m2. Edifici rehabilitat amb 20 pisos de luxe. El més petit, de 113 m², val 950.000 euros més IVA.i buit, (2017)	https://bonavistadev.com/promocion/girona-34/ https://www.aproperties.es/barcelona/eixample-dreta/viviendas-de-lujo-de-obra-nueva-en-leixample-dreta/ https://www.ara.cat/societat/axi-buida-veïns-centre-barcelona_130_4598736.html	2018_Llicència d'obres. Gran Rehabilitació amb increment de volum o sostre edificable i canvi d'ús principal de l'edifici. 2021_11_Llicència d'obres Modificació parcial de llicència d'obres concedida. Les modificacions afectaran les plantes Baixa, 2a, 3a, 4a, 5a, 6a i coberta dels edificis.		Promoció d'habitatges de luxe.		
Girona 71	2022	Aproperties Real State MAHECO Constructora		Conjunt Especial Sector de Conservació de l'Eixample (B). ENTORN B, C.GIRONA 73	entre 450.000 € y 927.000 €			Finca señorial remodelada en la calle Girona, con excelentes acabados, a pocos metros del Paseo de Sant Joan en una de las zonas de moda de Barcelona y una excelente área para pasear y disfrutar de su amplio abanico de restaurantes, comercios, colegios y bien comunicado por transporte público, encontramos este piso de 70m². La vivienda dispone de aire acondicionado frio/calor por conducto y suelos de parquet. La finca tiene ascensor. Se entrega sin amueblar. Disponibilidad 1 de febrero 2022. Esta vivienda no aplica índice por reforma integral.	https://www.aproperties.es/barcelona/eixample-dreta/ab2201024-vivienda-de-obra-nueva-en-calle-girona-71	2018_Llicència d'obres. Obres que comportin la creació de nous habitatges. Gran Rehabilitació				
Girona 78	2022_09	GIRONA 78 SL C/ Girona 78 objeto social o actividad: la explotación de servicios de hosteleria,		Conjunt Especial Sector de Conservació de l'Eixample (B).	25 habitatges entre 290.000 € y 401.000 €			Rehabilitació integral de l'edifici amb reforma interior de 25 habitatges i reforma puntual de 2 locals. Actuació en façanes, patis, cobertes, mitgeres, vestíbul, ascensor i escala comunitària.	https://www.idealista.com/mapas/barcelona-barcelona/calle-girona/78/ https://www.ara.cat/societat/axi-buida-veïns-centre-barcelona_130_4598736.html	Llicència d'obres majors del 2021_02 Gran Rehabilitació 25 pisos. Hi estan acabant les obres (2022). Els antics veïns van haver de marxar-ne perquè no els van renovar el contracte de lloguer.				
Girona 110	2022_10	MH apartments		Conjunt Especial Sector de Conservació de l'Eixample (B).				APARTAMENTOS DE 1, 2 HABITACIONES (55-75 m2) Este edificio de apartamentos de diseño está ubicado en el corazón del Eixample, a poco del metro del famoso Paseo de Gracia. La parada de metro que queda más cerca es "Girona" (L4). Lo exclusivos apartamentos de esta finca modernista disponen de 1, 2 habitaciones, están totalmente equipados , ofrecen servicios gratuitos para asegurar la calidad del confort durante tu estancia. Son ideales tanto para parejas como familias o ejecutivos.	https://www.mhpartments.com/	Sense Llicència d'obres majors				





EN OBSERVACIÓ

Adreça	Data localització	Propietat / Societat inversora	Administrador	Patrimoni	Preu de Venda	Data d'adquisició	Nº Inquilins	Observacions	Premsa/Web	Expedient d'inspecció	Llicències o comunicats d'obres	HUTs?	Contacte Veïns	Foto
Gran Via 598	2022_10	Lucas Fox Internacional Properetoes Immobilària de Lujo		Conjunt Especial Sector de Conservació de l'Eixample (B). CONJUNT DE L'ENTORN A DE LA UNIVERSITAT DE BARCELONA	pisos 693.000 € 3 dorm 122 m² 1ª planta ext. Dúplex 698.000 € 3 dorm 98 m² 4ª planta ext. piso 735.000 € 3 dorm 122 m² 3ª planta ext. piso 753.858 € 3 dorm 122 m² 2ª planta ext. Dúplex 780.864 € 3 dorm 124 m² Bajo ext. Terraza Dúplex 796.740 € 4 dorm 109 m² 4ª planta ext. piso 865.994 € 3 dorm 119 m² 3ª planta ext. Ático 1.200.000 € 3 dorm 106 m² 5ª planta ext. Terraza			Esta magnífica finca regia de principios del siglo XX en la Gran Via de les Corts Catalanes ofrece la fachada original restaurada con ventanas nuevas, detrás de la cual encontramos varias viviendas espectaculares de obra nueva a la venta. Edificio rehabilitado • Pisos, áticos y dúplex de 3 y 4 habitaciones	https://www.idealista.com/obra-nueva/97904914/ https://www.lucasfox.es/comprar-vivienda/espaa/barcelona/santcugat.html?utm_source=google&utm_medium=cpc&utm_campaign=BUYERS_Brand++Generica+Sant+Cugat+ES&utm_id=BUYERS_Brand++Generica+Sant+Cugat+ES&utm_term=Brand+Sant+cugat&gclid=EAlaQobChMI2cPz_ND6_QIV4CoGAB10fwotEAAAYASAAEgLtivD_BwE	Sense Llicència d'obres majors				
Gran Via 606	2022_09	EMPORIS (?) https://www.emporis.com/buildings/1577411/gran-via-606-barcelona-spain		Conjunt Especial Sector de Conservació de l'Eixample (B). CONJUNT DE L'ENTORN A DE LA UNIVERSITAT DE BARCELONA	entre 199.000 € y 1.554.000 €			Rehabilitació integral de les plantes P1 a PC d'un edifici plurifamiliar entre mitgeres, amb presència d'un habitatge de porteria. 486 m² de parcela <i>Construido en 1920 Calidad de construcción buena. Edificio de 4 plantas, 2 vecinos por planta, Ascensor, 1 Vivienda</i>	https://www.idealista.com/mapa/barcelona-barcelona/gran-via-corts-catalanes/606/	2022_07 Llicència d'obres. Gran Via 606. Fase 2 de la rehabilitació integral de les plantes P1-PC d'un edifici plurifamiliar entre mitgeres 2020_11 Llicència d'obres Gran Via 606. Llicència d'obres majors del Gran Rehabilitació				
Gran Via 620	2023_03	Edificio Coliseum Grandes apartamentos en Gran Vía		Conjunt Especial Sector de Conservació de l'Eixample (B). ENTORN B, G.V CORTS CATALANES 595-599				Justo entre las dos arterias comerciales con más clase y estilo de Barcelona, Paseo de Gracia, Rambla Catalunya, y 100 metros de Plaza Catalunya, en pleno corazón de la ciudad se encuentra ubicado este maravilloso edificio. Estos apartamentos se encuentran en Gran Vía de les Corts Catalanes, 620, Barcelona	https://www.enjoybcn.com/es/alquiler-apartamentos-plaza-catalunya-...	Sense Llicència d'obres majors				
Gran Via 625	2017	Propietat de Optimum Re Spain Socimi SA BMB CAP (AVVDE). OPTIMUM III VALUE ADDED Denominada Optimum III Value-Added Residential SOCIMI, y liderada por BMB Investment Management, Optimum Re Spain tiene como accionistas a cuarenta inversores individuales que han inyectado cada uno, de media, entre medio millón y un millón de euros. La mitad de los socios son españoles, y la otra mitad, inversores de países como Italia, Suiza y Suecia		Conjunt Especial Sector de Conservació de l'Eixample (B).	2017(?)			Optimum Re Spain Socimi SA <i>invertirá exclusivamente en edificios residenciales ubicados en zonas céntricas de Barcelona y Madrid y que por su estado o situación requieran de una transformación o rehabilitación (que se realizará a los tres años) antes de su posterior venta por unidades</i>	https://www.expansion.com/catalunya/2016/04/25/571d43cee2704e6d748b4594.html https://observatoriinmobiliario.es/noticias/empresas-y-organizaciones/la-primera-socimi-puramente-residencial-enfocada-en-el-mercado-espaa%3%B1ol-empezar%3%A1-a-cotizar-el-16-de-mayo/ https://www.ara.cat/societat/aixi-buida-veins-centre-barcelona_130_4598736.html	Sense Llicència d'obres majors Optimum Re Spain Socimi va comprar l'edifici el 2015 i no ha renovat el contracte als llogaters. Només hi queda un veí amb renda antiga i una residència de gent gran. La resta del bloc, amb 12 pisos, està buit.				
Gran Via 658	2018_09_16	IRE RE GRAN VIA, S.L.U.		Sector de Conservació de l'Eixample (B). Béns culturals d'interès local(B). Casa Oller. I: 1460 ENTORN B, G.V CORTS CATALANES 658	entre 1.099.000 € y 1.934.000 €		Edifici buit (2018) Edifici Rehabilitat	Edifici buits o parcialment buit Pla Integral de Rehabilitació de 2018. Pisos de Luxe 11 habitatges Pisos Barcelona en venta Casa Oller Residencial Tamaño: 170 m²	https://www.idealista.com/maps/barcelona-barcelona/gran-via-corts-catalanes/658/ https://www.colliers.com/es-es/properties/pisos-barcelona-en-venta-casa-oller/esp-658-gran-v%3%ADa-de-les-corts-catalanes-barcelona-08010/esp47000204 https://www.ara.cat/societat/aixi-buida-veins-centre-barcelona_130_4598736.html	Sense Llicència d'obres majors Gran Rehabilitació	Edifici buit CASA OLLER			





EN OBSERVACIÓ

Adreça	Data localització	Propietat / Societat inversora	Administrador	Patrimoni	Preu de Venda	Data d'adquisició	Nº Inquilins	Observacions	Premsa/Web	Expedient d'inspecció	Llicències o comunicats d'obres	HUTs?	Contacte Veïns	Foto
Gran Via 662 Roger de Llúria 23	2023_02	Fisa Rentals Gran Via Apartments https://www.booking.com/hotel/es/fisa-rentals-gran-via.es.html		Conjunt Especial Sector de Conservació de l'Eixample (B).	entre 442.000 € y 1.912.000 € Lloguer d'apartaments entre 44 i 114 € per nit. Lloguer per mesos 2.233€ a 2.593€	454 m² de parcel·la Construïdo en 1946 Calidad de construcción buena Edificio de 8 plantas 2 vecinos por planta Ascensor Portero 16 Viviendas 5 Comercios		Lloguer d'apartaments. Desde estudios de 35m2 hasta apartamentos de 3 habitaciones y 2 baños, todos nuestros alojamientos tienen entre 30 y 70 m2 y han estado diseñados para acoger entre dos y seis personas. Finca amb desnonaments	https://www.idealista.com/maps/barcelona-barcelona/gran-via-corts-catalanes/662/ https://www.fisarentals.com/es/alquiler-apartamentos-gran-via-barcelona/	2009_ Llicència d'obres per dicisió d'habitatge 2010_ Llicència d'obres per segregació d'habitatge 2012_ Llicència per modificació de primera ocupació 2012_ Llicència per obres que comportin la creació de nous habitatges		Demanda amb desnonament pel dia 23 de febrer . Te prevista cita amb l'Oficina d'Habitatge pel dia 9 de febrer 2021.		
Mallorca 234	2022_05_30	uniqM234 https://m234barcelona.com/		Conjunt Especial Sector de Conservació de l'Eixample (B). Casa Maury-Parés.		Entre 850.000 i 1.100.000 €		Edifici en obres Edifici antiga Residència universitària religiosa transformada en 24 Habitatges de 91 a 112 m2 Pla Especial Urbanístic i de Millora Urbana de concreció d'usos i ordenació volumètrica de la finca situada al carrer Mallorca 234 de Barcelona.	https://www.idealista.com/obra-nueva/97565063/ https://www.casamaury-pares.com/?gclid=EAlaQo-bChM19LT02Jzj-QIVJBoCR2qYAcMEAAAYASAAEgLKvvD_BwE https://www.ara.cat/societat/aixi-buida-veïns-centre-barcelona_130_4598736.html	Sense Llicència d'obres majors (2022) Edifici en obres Gran Rehabilitació Casa Maury-Parés. Antiga residència universitària. S'ha tirat l'edifici a terra i se n'està construint un de nou, conservant les façanes originals. Tindrà 24 pisos de luxe. Els més petits, de 90 m2, valen 895.000 euros. També hi ha pisos de 115 m2 per 1,15 milions d'euros, i un àtic de 184 m2 per 2,5 milions.				
Mallorca 236	2022_09_09	Eurostone Advisers Spain SL		Sector de Conservació de l'Eixample (B).	Des de 920.000 €			Divisió de l'habitatge en la pl.1a porta 1a amb resultat de 2 habitatges: 1er1a a, 1er1a b.	https://www.idealista.com/obra-nueva/84646208/	2015_ Llicència d'obres que comportin la creació de nous habitatges 2018_ Llicència d'obres que comportin la creació de nous habitatges 2019_02 Llicència Obres Majors C Mallorca 236 Divisió de l'habitatge en la pl.1a porta 1a amb resultat de 2 habitatges: 1er1a a, 1er1a b.				
Mallorca 245	2022_03_18	Constructora Vilà i Vilà http://www.vilavila.com/es/		Sector de Conservació de l'Eixample (B).				Edifici de 17 oficines transformat en apartament de luxe. l'està enderrocant l'empresa Vila i Vilà però no sabem qui és el promotor.	https://www.idealista.com/maps/barcelona-barcelona/calle-mallorca/245/	Sense Llicència d'obres majors Gran Rehabilitació				
Mallorca 279	2028	Vauras Investment SL (FAVB 2018)		Sector de Conservació de l'Eixample (B).										
Mallorca 306	2023_03			Sector de Conservació de l'Eixample (B). Catalogat Nivell C. Casa Carme Carsi	entre 169.000 € y 1.551.000 €				https://www.idealista.com/maps/barcelona-barcelona/calle-mallorca/306/	2010_ Llicència d'obres Segregació de l'habitatge Llicència d'obres Majors 2022_12 Mallorca 306. Reforma interior d'habitatge existent a la planta tercera edifici Nivell C, Redistribució interior amb afectació estructural,. Inclou rehabilitació puntual de façana anterior (restauració de fusteries i porticons de planta tercera) proposta global de rehabilitació de la façana posterior amb actuacions parcials en la planta tercera.				





EN OBSERVACIÓ

Adreça	Data localització	Propietat / Societat inversora	Administrador	Patrimoni	Preu de Venda	Data d'adquisició	Nº Inquilins	Observacions	Premsa/Web	Expedient d'inspecció	Llicències o comunicats d'obres	HUTs?	Contacte Veïns	Foto	
Nàpols 265	2022_09	APROPERTIES REAL ESTATE-BARCELONA ON		Sector de Conservació de l'Eixample (B).	Obra Nueva cerca de La Sagrada Familia Promoción Desde 483.000 € entre 296.000 € y 780.000 €			Edificio en construcción de nova planta El edificio consta de un total de 5 viviendas, una por planta, muy luminosas, con balcones y acabados de alta calidad. Cada vivienda de 72m2 construidos, se distribuye en amplio salón comedor con cocina abierta, dos habitaciones dobles y un baño completo.	https://www.fotocasa.es/es/comprar/obra-nueva/barcelona-capital/197... https://www.idealista.com/maps/barcelona-barcelona/calle-napols/265/		Licencia d'obres Majors 2021_05 Construcción d'un edifici plurifamiliar entre mitgeres compost de PB amb altell i 5 Pl. pis, amb un local comercial.			Edificio en construcción de nova planta	
Pau Claris 104	2023_03			Sector de Conservació de l'Eixample (B).	Lloguer apartaments			Bonito y acogedor apartamento de 108 m2 en el centro de Barcelona ubicado en el famoso y conocido Cuadrado de Oro de la ciudad, donde podrá encontrar algunas de las obras más famosas del modernisme de finales del siglo XIX. El edificio dispone de conserje y de ascensor y el apartamento está equipado con llaves magnéticas para aumentar la seguridad y comodidad de acceso. El apartamento está recientemente reformado y se distribuye en 3 habitaciones. Una de ellas es suite con baño completo y dispone de dos camas individuales que se pueden juntar para convertirla en una	https://www.enjoybcn.com/es/pau-claris-alquiler-apartamentos-barcel...		Sense Llicència d'obres majors				
Pau Claris 115	2023_01	Finca comprada per GLOBAL ULMO SL, des del 2021 https://www.einforma.com/informacion-empresa/global-ulmo		Sector de Conservació de l'Eixample (B).	entre 272.000 € y 2.683.000 €	2021		Edificio en obras, queden oficinas, el principal amb contracte indefinit Mobbing amb demandes per alliberar els dos contractes indefinits. Van tenir pisos turístics amb els anteriors propietaris. Finca de propietat vertical, 3 locals comercials i 21 habitatges Edifici en obres, amb dos pisos amb contracte indefinit i la resta oficines ara buides	https://www.einforma.com/informacion-empresa/global-ulmo https://www.idealista.com/maps/barcelona-barcelona/calle-pau-claris/115/ https://www.bcncatfilmco.mmission.com/es/location/apartment		Sense Llicència d'obres majors Mobbing immobiliari...	Mobbing a traves d'una demanda			
Pau Claris 126	2016_02_10 2017_04_22	Propietat de Optimum Re Spain Socimi SA comprat el 10 de febrer de 2016 (FAVB) https://noensfaranfora.com/gentrificacio/ BMB (FAVB 2018)		Sector de Conservació de l'Eixample (B).	De 780.000 a 830.000 €	2017(?)	Canvi de Us Hotelier (cadastre) a 7 Habitatges de luxe. De 101 m² a 157 m²	Edifici comprat per societat especulativa. Promoció d'habitatges de luxe.	https://noensfaranfora.com/gentrificacio/ https://www.expansion.com/catalunya/2016/04/25/571d43cee2704e6d748b4594.html https://www.idealista.com/obra-nueva/97395591/ https://www.fotocasa.es/es/comprar/obra-nueva/barcelona-capital/19875197 https://www.ara.cat/societat/aixi-buida-veïns-centre-barcelona-130-4598736.html		Sense Llicència d'obres majors	Gran Rehabilitació		Edifici rehabilitat de 10 habitatges. Els pisos disponibles més petits, de 95 m2, valen des de 730.000 euros. Transformada en us hotelier, segons el Cadastre.	
Pau Claris 128	2022_09_09	APROPERTIES REAL ESTATE-BARCELONA https://www.aproperities.es/barcelona/eixample-dreta/piso-en-venta-en-la-calle-pau-claris		Sector de Conservació de l'Eixample (B).	Entre 818.000 i 2.188.000€				https://www.fotocasa.es/es/comprar/obra-nueva/barcelona-capital/19736245		Sense Llicència d'obres majors	Gran Rehabilitació			







EN OBSERVACIÓ

Adreça	Data localització	Propietat / Societat inversora	Administrador	Patrimoni	Preu de Venda	Data d'adquisició	Nº Inquilins	Observacions	Premsa/Web	Expedient d'inspecció	Llicències o comunicats d'obres	HUTs?	Contacte Veïns	Foto
Pau Claris 130	2017_07_30 2022_09_09	(2017) Keyrock Capital PC130 (2022) Engel & Völkers Barcelona	Keyrock Capital	Sector de Conservació de l'Eixample (B).	Entre 567.000 i 1.469.000 € (2022)Pisos y áticos de 2 y 3 habitaciones		Edifici buit,	Edifici comprat per societat especulativa. Promoció de 10 habitatges de luxe. Obra nueva terminada Finca regia renovada cerca de Passeig de Gràcia , Engel & Völkers Barcelona	https://pauclaris130.com/ https://www.idealista.com/maps/barcelona-barcelona/calle-pau-claris/130/	2018_07 Llicència Obres: Rehabilitació integral de la finca, amb remunta i canvi d'ús, resultant un edifici de ps + pb (sup. Construïda). Pb-1a i pb-2a , i un augment de volum a planta cinquena.	Habitatges de luxe			
Pelai 1B	2023	https://www.luxhabit.es/barcelona/pelayo/lux-pelai	Lux Pelai	Sector de Conservació de l'Eixample (B).	Apartaments de 1 habitació de 48 m2 des de 435.000 €			Edifici pendent de construcció	https://www.luxhabit.es/barcelona/pelayo/lux-pelai	Llicència d'obres Construcció i edificació de nova planta. 02-2021LL08479 Acollit al 30% HPP	Edifici Buit en mal estat. Promoció d'habitatges de luxe.			
Pelai 11	2022_05_30	FisaRentals Pelai 11 https://www.fisarentals.com/es/alquiler-apartamentos-ramblas-pelai-barcelona/apartamento-d-1-h1056/	Amister Apartments	Sector de Conservació de l'Eixample (B).				Us Hotel. (segons el cadastre)	https://www.idealista.com/maps/barcelona-barcelona/calle-pelai/11/ https://www.tripadvisor.es/Hotel_Review-g187497-d1385436-Reviews-Amister_Apartments-Barcelona_Catalonia.html https://www.tripadvisor.es/Hotel_Review-g187497-d13388344-Reviews-Fisa_Rentals_Ramblas_Apartments-Barcelona_Catalonia.html	2009 Llicència d'obres Pelai 11, Divisió habitatges 2009 Llicència d'obres , canvi d'ús d'oficina a dos habitatges 2010 Llicència d'obres . Pelai 11, Canvi d'ús d'oficina a 2 habitatges 2013 Llicència d'obres majors de reforma i canvi d'ús de l'oficina situada al principal D per convertir-la en habitatge 2013 Llicència d'obres majors de canvi d'ús de l'oficina a habitatge 2016 Llicència d'obres que comportin la creació de nous habitatges 2018 Llicència d'obres que comportin la creació de nous habitatges 2018_07 Llicència obres majors: Canvi d'ús d'oficina a habitatge, situat a la planta 4a porta e. 2022_11 Llicència d'obres: Pelai 11. Legalització de segregació de l'oficina ABC en dos, l'oficina AB continuarà, l'entitat C passa a ser habitatge de nova creació				
Pg de Gràcia 16	2022_09	Amancio Ortega	Uma Suites Passeig de Gracia 16	Sector de Conservació de l'Eixample (B). ENTORN B, PG.GRACIA 18, GV CORTS CATALANES 611	Valorat entre 367.000 € y 3.490.000 €		el núm. 16 (va fer una promoció d'apartaments de luxe i hi manté un Zara als baixos) https://directa.cat/passeig-de-gracia-una-ELIT-abans-ara/	Aparthotel 645 m² de parcela Construido en 1959 Calidad de construcción excelente Edificio de 13 plantas 4 vecinos por planta Ascensor Portero 50 Viviendas 1 Comercio 2 Oficinas	https://www.idealista.com/maps/barcelona-barcelona/paseo-gracia/16/ https://www.ruralgia.com/uma-suites-passeig-de-gracia-16-h-5385134 https://www.trivago.es/barcelona-31965/hotel/uma-suites-passeig-de-gracia-16-8634606	Sense Llicència d'obres majors				







EN OBSERVACIÓ

Adreça	Data localització	Propietat / Societat inversora	Administrador	Patrimoni	Preu de Venda	Data d'adquisició	Nº Inquilins	Observacions	Premsa/Web	Expedient d'inspecció	Llicències o comunicats d'obres	HUTs?	Contacte Veïns	Foto
Pg de Gràcia 22	2022_09	Paseo De Gracia 22 SL The Onsider Paseo de Gracia: Puedes encontrarlos en tres ubicaciones Premium en Barcelona, todos nuestros exclusivos apartamentos de lujo están completamente renovados con un diseño impresionante concebido por los reconocidos Ricardo Bofill, Lázaro Rosa Violán y Jaime Beriestain. Nuestros 31 apartamentos han sido diseñados para ofrecerle todo lo que necesita para una vida de estilo mundial. Nuestros apartamentos van de 1 a 5 dormitorios y todos ofrecen un estilo de vida exclusivo en Barcelona. Todos nuestros edificios cuentan con piscina, gimnasio, trastero, servicio de conserjería y todo tipo de facilidades para que tu estancia sea inolvidable.		Sector de Conservació de l'Eixample (B).	Valorat entre 140.000 € y 1.387.000 € Lloguer de temporada apartaments de luxe entre 10.000 € i 18.000 €, 32 nits			Reforma interior pel canvi d'ús i la creació de 20 habitatges (augment de 2 habitatges respecte la llicència inicial). The Onsider Paseo de Gracia, lloguer de luxe de temporada 32 nits https://theonsider.com/es/nuestras-propiedades/barcelona-paseo-de-gracia-apartamentos/ Lloguer de temporada d'apartaments de luxe. El més petit, de 105 m2, val 10.000 euros al mes.	https://www.idealista.com/maps/barcelona-barcelona/paseo-gracia/22/ https://www.iberinform.es/empresa/6217673/paseo-de-gracia-22 https://bymonths.com/apartament/paseo-de-gracia-22-4-2/ https://www.ara.cat/societat/aixi-buida-veïns-centre-barcelona_130_4598736.html	2013_Llicència d'obres: Obra major de reforma estructural de l'edifici 2014_Llicència d'obres: Modificació del projecte de remunta i canvi d'ús de l'edifici. 2017_Llicència d'obres 1a pròrroga d'execució de l'obra major de remunta. 2019_06 Llicència Obres Majors. Pg de Gràcia 22 Modificació d'una llicència d'obres majors que consisteix en la reforma interior pel canvi d'ús i la creació de 20 habitatges (augment de 2 habitatges respecte la llicència inicial).				
Pg de Gràcia 30 Diputació 258	2022	Twin Peaks Capital	Engel & Völkers Obra nueva terminada. Lujosas viviendas en Passeig de Gràcia, Engel & Völkers Barcelona Pisos y áticos de 2 y 4 habitaciones	Sector de Conservació de l'Eixample (B).	10 pisos de 2.650.000 a 3.150.000€			Entre la llista de clients de la joieria Rabat hi havia l'empresari portuari condemnat per narcotràfic José Mestre. Aquest personatge arribaria a invertir en la immobiliària Aisa quan al capdavant hi havia l'advocat Genís Marfà Pons, qui va acabar sent jutjat per estafa en relació amb l'impagament d'un deute (a banda d'haver compartit despatx, anys abans, amb l'advocat condemnat per suborn Josep Piqué Vidal). Una inversió, la d'Aisa, que acabaria sent ruïnosa. Entre les seves adquisicions estrella hi havia la finca del passeig de Gràcia corresponent al número 30 . En l'actualitat s'hi està enllestint una promoció d'habitatges de luxe (a 15.000 euros el metre quadrat) en passar a ser propietat del fons d'inversió Twin Peaks Capital . El local ara és propietat d'Amancio Ortega, després d'abonar 52 milions d'euros l'any 2007 (o 26.000 euros per metre quadrat). Hi va obrir un Zara Home. https://directa.cat/passeig-de-gracia-una-elit-abans-i-ara/ El proyecto plantea la remodelación completa del edificio de viviendas, modernizándolo y adaptándolo a los nuevos requerimientos habitacionales, pero conservando los elementos originales protegidos por patrimonio y recuperando el espíritu original de la finca. https://www.maxricart.com/propiedades/venta/2178	https://www.idealista.com/obra-nueva/94257474/ https://directa.cat/passeig-de-gracia-una-elit-abans-i-ara/ https://www.batlleiroig.com/es/proyectos/habitatges-al-passeig-de-gracia-30/ https://www.twinpeakscapital.com/portfolios/paseo-de-gracia-30/ https://paseodegracia30.com/ https://www.ara.cat/societat/aixi-buida-veïns-centre-barcelona_130_4598736.html	2018_10 Llicència Obres Pg de Gràcia 30: Gran Rehabilitació d'un edifici existent per a 21 'habitatges (10 d'ells de nova creació) i dues piscines comunitàries a coberta. Lloguer de temporada d'apartaments de luxe. El preu oscil·la entre els 10.000 i els 16.000 euros al mes.				
Pg de Gràcia 29-31	2022	Sonder		Sector de Conservació de l'Eixample (B).				Us Hotelers.	https://www.expansion.com/catalunya/2022/04/21/6260472b468aeb9b1e8b459c.html https://www.alting.com/inversiones/hoteles/hotel-5-estrellas-en-paseo-de-gracia-29-31/	Sense Llicència d'obres majors Gran Rehabilitació				
Pg de Gràcia 37	2022			Sector de Conservació de l'Eixample (B). Casa Mulleras Nivell B.	entre 461.000 € y 1.509.000 €			885 m² de parcela Construido en 2017. Calidad de construcción buena. Edificio de 3 plantas 2 vecinos por planta Ascensor 1 Vivienda	https://www.idealista.com/maps/barcelona-barcelona/paseo-gracia/37/ https://gtaeuropa.com/proyecto/passeig-de-gracia-37/ https://tdfobras.com/obra/paseo-gracia-37-barcelona/	2009_Llicència d'obres. Substitució i ampliació de la planta. 2017_Llicència d'obres majors per a la Rehabilitació de la façana principal. 2018_Llicència d'obres per a la rehabilitació de la façana posterior 2018_07 Llicència Obres Pg de Gràcia 37. Canvi d'ús i segregació amb afectació a façana i patis, d'una oficina a habitatges 2011 Obres de Remunta TDF				





EN OBSERVACIÓ

Adreça	Data localització	Propietat / Societat inversora	Administrador	Patrimoni	Preu de Venda	Data d'adquisició	Nº Inquilins	Observacions	Premsa/Web	Expedient d'inspecció	Llicències o comunicats d'obres	HUTs?	Contacte Veïns	Foto
Pg de Gràcia 44	2023			Sector de Conservació de l'Eixample (B).				Passeig de Gràcia. Lujo y arte en el corazón de Barcelona: Lujoso apartamento con capacidad para hasta seis personas de 80m2 recién reformado, con una ubicación de ensueño en pleno Passeig de Gràcia, a un paso de las mundialmente famosas Ramblas y Plaza Catalunya y de famosas tiendas de lujo, desde donde podrá disfrutar del más puro estilo de Gaudí en sus farolas, bancos y baldosas. Desde el mismo apartamento disfrutará de fantásticas vista de la gran obra de Gaudí La Casa Batlló.	https://www.enjoybcn.com/es/passeig-de-gracia-alquiler-apartamentos...		Sense Llicència d'obres majors			
Pg de Gràcia 64	2022	SIXTYFOUR APARTMENTS		Sector de Conservació de l'Eixample (B).				Cuenta con 18 amplios y luminosos apartamentos, desde 1 a 3 habitaciones, con vistas al Paseo de Gracia e interiores hacia el gran patio del Eixample, completamente equipados con sala de estar y cocina.	https://www.sixtyfourapartments.com/ https://www.booking.com/hotel/es/sixtyfour-apartments.es.html https://www.ara.cat/societat/aixi-buida-veïns-centre-barcelona_130_4598736.html		2013_Llicència d'obres majors de canvi d'ús a habitatge de l'oficina Gran Rehabilitació Lloguer de temporada de 18 apartaments de luxe. Els més petits tenen uns 80 m2, amb 2 habitacions i dos banys. El preu oscil·la segons l'època de l'any. Al mes de març costaria uns 250 euros la nit.			
Pg de Gràcia 69	2022	Apartamentos Majestic Residence (Checking en Hotel Majestic, Pg de Gràcia 68)		Sector de Conservació de l'Eixample (B).				Nova Caixa Galicia (que acabaria integrada a Abanca l'any 2014) es desfeia de la finca situada el número 69. Passava a mans del farmacèutic i col·leccionista d'art Antoni Vila Casas, qui arribaria a un acord amb la família Soldevila per transformar-lo en 28 apartaments de luxe sota el nom de Majestic Residence Barcelona. El 2013 va pagar 20 milions d'euros per ell, transacció que no incloïa els locals comercials. (la Directa) https://directa.cat/passeig-de-gracia-una-elit-abans-i-ara/ "Tiene una capacidad de 28 habitaciones". "Apartamentos de 1 dormitorio, espaciosos (65-75m2),(...) Sala de estar, Dormitorio doble, Cocina completamente equipada, Salón comedor, Cuarto de baño. Apartamentos espaciosos de 2 dormitorios (80-90m2), (...).Sala de estar, 2 Cuartos de baño, Cocina completamente equipada, Salón comedor, 2 Dormitorios dobles. Cocinas completamente equipadas.Algunos apartamentos disponen de balcones y vistas excepcionales de la Pedrera y Paseo de Gracia".	https://www.paginasamarillas.es/ff/barcelona/majestic-residence_012501656_00000007.html https://www.ara.cat/societat/aixi-buida-veïns-centre-barcelona_130_4598736.html		Sense Llicència d'obres majors Gran Rehabilitació Lloguer de temporada d'apartaments de luxe d'entre 65 i 90 m2 per uns 450 euros la nit.			
Pg de Gràcia 83	2022	Suites Avenue Luxe Apartments		Sector de Conservació de l'Eixample (B).				Luxury apartments for guests to feel at home Un edificio vanguardista de reciente construcción con 41 apartamentos de lujo de uso turístico para confortables estancias. Con atención personalizada y una inmejorable gama de servicios exclusivos.	https://www.suitesavenue.com/es https://www.ara.cat/societat/aixi-buida-veïns-centre-barcelona_130_4598736.html https://www.hoteles.net/barcelona/paseo-de-gracia/apartamento-suites-avenue.html		Sense Llicència d'obres majors Edifici de nova planta. Lloguer de temporada de 41 apartaments de luxe d'entre 50 i 72 m2. El preu oscil·la segons l'època de l'any. El més petit, amb vistes al passeig de Gràcia, costaria uns 8.800 euros al mes de març.			
Pg de Gràcia 88	2023_03			Sector de Conservació de l'Eixample (B).	entre 412.000 € y 1.800.000 € https://www.idealista.com/maps/barcelona-paseo-gracia/88/				https://www.idealista.com/maps/barcelona-paseo-gracia/88/		2009_Llicència d'obres. Divisió de l'habitatge 2017_Llicència s'obres que comportin la creació de nous habitatges 2018_Llicència s'obres que comportin la creació de nous habitatges 2022_12 Llicència d'obres Pg de Gràcia 88, Reforma de l'habitatge P3-2, amb segregació en dos habitatges, P3_2A (habitatge usat) i l'habitatge P3-2B (habitatge nou). Actuació amb afectació estructural i de fusteries (façana posterior i patis) per a la restitució de les condicions originals dels edificis.			
Pg de Gràcia 93		Amancio Ortega		Sector de Conservació de l'Eixample (B).	entre 2.659.000 € y 3.250.000 €			el núm. 93 (va fer-hi una altra promoció de pisos i hi té de llogatera la prestigiosa botiga Santa Eulàlia) https://directa.cat/passeig-de-gracia-una-elit-abans-i-ara/	http://www.tram-arg.com/es/proyectos/261-pg-paseo-de-gracia-93 https://www.idealista.com/maps/barcelona-paseo-gracia/93/ https://www.economiadigital.es/empresas/amancio-ortega-otro-rico-en-passeig-de-		2009_Llicència d'obres. Edifici de nova planta amb manteniment de façana			







EN OBSERVACIÓ

Adreça	Data localització	Propietat / Societat inversora	Administrador	Patrimoni	Preu de Venda	Data d'adquisició	Nº Inquilins	Observacions	Premsa/Web	Expedient d'inspecció	Llicències o comunicats d'obres	HUTs?	Contacte Veïns	Foto
Pg de Gràcia 99	2022	Auris 4 Investments Renta Corporación		Sector de Conservació de l'Eixample (B).	58 habitatges entre 533.000 € y 4.720.000 €			Són els Vall Pla, originaris de les comarques de Lleida. Així, i a través de la societat Auris 4 Investments, es van fer d'una tacada amb tots els locals de la finca situada al número 99. Edifici de l'arqu. Gabriel Ferrater Renta Corporación ha realizado la transformación de edificio de oficinas de 9.500 m2 en residencial de lujo con una inversión total de 98 Mill €. (2004) Transformación y división horizontal en 69 viviendas de lujo, 3 locales y 48 plazas de aparcamiento con una inversión en obras 14 Mill €	gracia_125236_102.html https://www.idealista.com/maps/barcelona-barcelona/paseo-gracia/99/ https://www.rentacorporacion.com/es/inmuebles/paseig-de-gracia-99-2/	Sense Llicència d'obres majors	Edifici d'Oficines transformat en habitatges			
Pg de S Joan 15	2017_12_20	Fundacio Simex ven l'edifici el 2017 a un inversor israelià. NUOVOBARCELONA		Sector de Conservació de l'Eixample (B).		2017_12_20	Edifici buit,	Edifici d'oficinesde Fundació Simex adquirit per transformar-les en habitatges de luxe. 19 apartaments (1 o 2 habitacions) amb superfícies que van des dels 50m² fins als 130m². I 1 local comercial a la primera planta amb una superfície de 263m2.	https://nuvobarcelona.com/property/si15/ https://nuvobarcelona.com/es/property/pisos-de-obra-nueva-en-venta-en-eixample-dreta/	Sense Llicència d'obres majors	Gran Rehabilitació			
Pg de S Joan 31	2018	Comprat per un fons d'inversió (FAVB)		Sector de Conservació de l'Eixample (B).	entre 209.000 € y 4.419.000 €			872 m² de parcela Construido en 1865 Calidad de construcción buena Edificio de 5 plantas 3 vecinos por planta Ascensor 1 Vivienda	https://www.idealista.com/maps/barcelona-barcelona/paseo-sant-joan/31/	Sense Llicència d'obres majors				
Pg de S Joan 74	2023_01_16	LUCAS FOX Sant Joan Apartments		Sector de Conservació de l'Eixample (B).	Precio desde 698.000 € New development - Vendido Sant Joan Apartments Hasta 1.798.000 €			Molèsties Sala Atrium	https://www.idealista.com/maps/barcelona-barcelona/paseo-sant-joan/74/ https://www.lucasfox.es/obra-nueva/paseo-san-juan-74.html https://pdf.lucasfox.com/overview/es/paseo-san-juan-74.pdf https://www.yelp.com/biz/the-loch-inn-barcelona	2018_Llicència d'obres,	Increment de volum, o sostre edificable sense intervenció global a l'edifici, Remunta i Rehabilitació Edifici buit, Edifici d'oficines adquirit per transformar-lo en habitatges de luxe			
Pg de S Joan 87 València 368	2023_03			Sector de Conservació de l'Eixample (B).	entre 892.000 € y 1.095.000 €				https://www.idealista.com/maps/barcelona-barcelona/paseo-sant-joan/87/	2022_07 Llicència d'obres	Pg de Sant Joan 87: Legalització de les modificacions consistents en la redistribució interior de les plantes principal i cinquena. van fer reformes amb una remunta des del 2019, encara esta tancat.			
Pg de S Joan 110-112	2017_07_01	BHNV SPAIN PSJ 110 SL Y CIA SCS. (FAVB 2018) Coldwell Banker Anteris	Coldwell Banker Anteris	Sector de Conservació de l'Eixample (B). Casa Alesan. Figura a l'Inventari de La Generalitat però no ha redactat cap entorn de protecció del Palau Macaya	Piso por 660.000 € de 109 metros passeig sant joan, 110 obra nueva. Dúplex por 2.275.000 € de 190 metros passeig sant joan, 110			Edifici buit en obres, 2019 Al costat del Palau Macaya, es va aprovar un PEMU per una remunta de 2 plantes. Un dels últims indefinits que quedaven li van pagar les obres que havia fet feia poc a la cuina i ha marxat. Ara esta buit. Els pocs comerços que queden són també els que comenten tota aquesta problemàtica i recullen els testimonis	https://www.idealista.com/obra-nueva/94256095/ https://m.habitacalia.com/comprar-duplex-obra-nueva-paseo-sant-joan-110-dreta-de-l-eixample-barcelona-i37307004203855.htm https://www.habitacalia.com/obra-nueva-distrito-eixample-	2011_Llicència d'obres	Canvi d'ús de traster a local. Gran Rehabilitació Casa Alesan. Edifici modernista que s'està rehabilitant amb 20 habitatges de luxe. Només en queda un a la venda, de 78 m2, per 695.000 euros. Està previst que les obres s'acabin al febrer.			






EN OBSERVACIÓ

Adreça	Data localització	Propietat / Societat inversora	Administrador	Patrimoni	Preu de Venda	Data d'adquisició	Nº Inquilins	Observacions	Premsa/Web	Expedient d'inspecció	Llicències o comunicats d'obres	HUTs?	Contacte Veïns	Foto
									barcelona.htm https://www.ara.cat/societat/aixi-buida-veïns-centre-barcelona-130-4598736.html		Edifici buit, aprovació inicial del PEMU per a la remunta de dues plantes.			
Plaça Tetuan 31	2017 2022	La promotora AAA Barcelona adquirí el inmueble el pasado mes de (marzo 2017) Sothebys International Realty (setembre 2022)		Sector de Conservació de l'Eixample (B).	(2017) 108 m2 por 825.000 € (2022) 4 pisos a la venda entre 103 i 120 m2 per 700.000 €	2017_03		Edifici en lluita el 2017 Veure article al Periòdico del 18 de juny del 2017 Operació de compra de l'edifici sencer i expulsió dels residents. Posterior reforma i venda per pisos. Edifici rehabilitat de 10 pisos. Només en queden tres a la venda de 100 m2 per un preu que oscil·la entre els 645.000 i els 660.000 euros. Els antics veïns en van haver de marxar perquè no els van renovar el contracte de lloguer.	https://www.elperiodico.com/es/barcelona/20170618/como-se-vacia-la-ciudad-de-vecinos-y-que-pasa-despues-6109572 https://tetuan31.com/ https://www.barcelona-sothebysrealty.com/es/propiedades/nueva-promocion-en-plaza-tetuan/ https://www.ara.cat/societat/aixi-buida-veïns-centre-barcelona-130-4598736.html	Llicència obres majors de 2020_09: Remunta d'una planta (pis sisè) per a la creació d'un habitatge (Àtic-1a), reforma de l'habitatge de la planta Principal porta 1a, legalització de volum de Pb a façana posterior, rehabilitació d'espais comuns (façana principal, posterior i de pati central, vestíbul d'accés a la finca i escala comunitària).		Les termina el contrato el 31 de enero y sabe que no se lo van a renovar, como al resto de sus vecinos.		
Provença 256	2023_08_30	NOBOHOME (2014) PROVENÇA 256 investment SL https://www.axesor.es/Informes-Empresas/10381882/PROVENA-256-INVESTMENT-SL.html	LUCAS FOX	Sector de Conservació de l'Eixample (B).	entre 340.000 € y 1.382.000 € https://www.idealista.com/maps/barcelona/calle-provenca/256/ Lucas Fox Head Office: de 990.000 € a 2.450.000€	2014		269 m² de parcela Construido en 1900 Calidad de construcción normal Edificio de 4 plantas 2 vecinos por planta Ascensor 8 Viviendas 2 Comercios	https://www.trovimap.com/catastro/barcelona/barcelona/calle/provenca/256 https://www.lucasfox.cat/obra-nova/provenca-cuadradooro.html	Sense Llicència d'obres majors Promoció en venda per pisos				
Provença 351	2028	IBUSA (FAVB)		Sector de Conservació de l'Eixample (B).	388.000 € y 1.099.000 € (Idealista)			356 m² de parcela Construido en 1939 Calidad de construcción normal Edificio de 6 plantas 3 vecinos por planta Ascensor Trastero 13 Viviendas 2 Comercios	https://www.idealista.com/maps/barcelona-barcelona/calle-provenca/351/					
Provença 353	2017_06_16 2017_10_11	(IBUSA) (Nuvo Barcelona) "Provença 353 BCN SL"	"Rentals Barcinova" "AMG Assurement SLP", Balmes 150.	Sector de Conservació de l'Eixample (B).	Entre 173.000 € y 882.000 € https://www.idealista.com/maps/barcelona-calle-provenca/353/			Queden 3 pisos amb llogaters dels quals 1 indefinit. Tots els pisos venuts amb llogaters inclosos (2017) Hi fan obres des de fa mesos i mobbing als pocs veïns que hi ha. Es ven per pisos de 60 a 122 m2. pal 1ª Bienvenido a PROVENÇA 353, fantástica promoción de viviendas situada en la zona del Eixample, junto al Passeig de Sant Joan. El edificio se compone de 6 plantas.	https://nuvobarcelona.com/es/property/provenca-353/ https://www.ara.cat/societat/aixi-buida-veïns-centre-barcelona-130-4598736.html	Sense Llicència d'obres majors Rehabilitació per pisos		Un promotor estranger va comprar l'edifici i el va rehabilitar. Hi ha 23 pisos. Els antics veïns en van haver de marxar perquè no els van renovar el contracte de lloguer.		




EN OBSERVACIÓ

Adreça	Data localització	Propietat / Societat inversora	Administrador	Patrimoni	Preu de Venda	Data d'adquisició	Nº Inquilins	Observacions	Premsa/Web	Expedient d'inspecció	Llicències o comunicats d'obres	HUTs?	Contacte Veïns	Foto
Provença 355	2023_01_16	 GLOBALITY DEVELOPMENTS Tel: +34 655 428 494 info@globalitydevelopments.com			Des de 375.180 € fins a 884.992 €			Edifici en obres. Un promotor estranger el va comprar i l'està rehabilitant sencer. Amb tot, dues veïnes amb renda antiga hi continuen vivint. Hi ha 18 pisos. El més petit, de 53 m2, val 375.000 euros. El més gran, de 137 m2, costa 829.000 euros. Està previst que les obres s'acabin a final d'aquest any. Provença 355 es un edificio clásico de l'Eixample original del 1935, situado en una excelente ubicación, sin apenas tráfico, pero a tan solo metros de distancia de la vida del renovado Paseo San Juan. El proyecto consiste en la reforma de las viviendas actuales para adecuarlas a la vida moderna.	https://www.idealista.com/obra-nueva/99613929/ https://www.habitaclia.com/inmobiliaria-provenca-355-41336-1/info@globalitydevelopments.com https://www.ara.cat/societat/aixi-buida-veïns-centre-barcelona-130-4598736.html	Sense Llicència d'obres majors				
Ptge Mercader 13	2021	Vilà i Vilà constructora Murmuri Residence Mercader	Murmuri Residence Mercader recibe clientes de Booking.com desde el 30 ago 2016. Marca/cadena de hotel: Majestic Hotel Group	Sector de Conservació de l'Eixample (B).	239 € la nit 2 persones			Edifici d'oficines sencer transformat en apartaments de luxe al passatge Mercader 13 (sense enderrocament previ) Apartahotel Murmuri Residence Mercader se ubica en Barcelona Passatge de Mercader, 13, en Eixample	https://www.booking.com/hotel/es/palou-suites-paseo-de-gracia.es.html https://planetofhotels.com/es/espana/barcelona/murmuri-residence-mercader	2015_Llicència d'obres majors de canvi d'ús de l'edifici (centre d'animació socio-cultural) a Hotel Apartament 4*	Hut's Apart-hotel			
Rbla Catalunya 29	2022	Sotheby's International Realty TRES HABITAT		Sector de Conservació de l'Eixample (B). Entorn de protecció Rbla Catalunya 27 (B)	Pisos entre 98 i 132 m2, venuts en un 80%. Precio desde 1.150.000 €		Edifici buit En venda per pisos.	El proyecto es realizado por la prestigiosa firma TDB Arquitectura Juan Trias de Bes y ha supuesto la reforma integral, la ampliación y actualización de la tradicional edificación, adecuándola a las necesidades residenciales actuales más exigentes, en un total de 22 viviendas . La identidad de la construcción original ha sido preservada manteniendo su estructura decimonónica, restaurando sus fachadas y conservando elementos característicos como los patios de ventilación.	https://www.ramblacatalunya29.com/ https://www.ramblacatalunya29.com/#proyecto https://www.lapromo.es/nuestras-promociones/promociones-en-venta/obra-nueva-barcelona-rambla-catalunya-29/ https://www.lucasfox.es/obra-nueva/rambla-catalunya-29.html https://ramblacatalunya29.treshabitat.com/	Llicència Obres Majors 2019_03 Rbla Catalunya 29 Reforma integral, ampliació i remunta per un total de 2 locals dúplex (PB i S1) i 22 habitatges (11 d'ells de nova creació).	Edifici en obres			
Rbla Catalunya 60		FISA REANTALS Apartments		Sector de Conservació de l'Eixample (B).	entre 248.000 € y 1.346.000 € Lloguer per Apartements de temporada			Fisa Rentals Rambla de Catalunya 60 Apartments 410 m² de parcela Construido en 1900 Calidad de construcción buena Edificio de 7 plantas 2 vecinos por planta Ascensor 1 Vivienda	https://www.fisarentals.com/es/alquiler-apartamentos-rambla-barcelona-60/	Sense Llicència d'obres majors				
Rbla Catalunya 91	2022			Sector de Conservació de l'Eixample (B).	20 pisos entre 278.000 € y 1.038.000 € El número total d'entitats serà de 15 habitatges, 11 trasters i 19 places aparcament.			Rehabilitació integral d'un edifici d'oficines amb canvi d'ús a edifici d'habitatges. El número total d'entitats serà de 15 habitatges, 11 trasters i 19 places aparcament.	https://www.idealista.com/maps/barcelona-barcelona/rambla-catalunya/91/	2013_Llicència d'obres Rehabilitació o restauració de façanes, mitgeres, patis o terrats pertanyents a edificis catalogats, conjunts o entorns protegits Llicència d'Obres Majors del 2020_10 Rehabilitació integral				


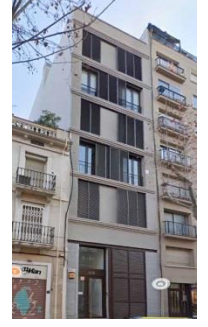
EN OBSERVACIÓ

Adreça	Data localització	Propietat / Societat inversora	Administrador	Patrimoni	Preu de Venda	Data d'adquisició	Nº Inquilins	Observacions	Premsa/Web	Expedient d'inspecció	Llicències o comunicats d'obres	HUTs?	Contacte Veïns	Foto
Rbla Catalunya 99	2022			Sector de Conservació de l'Eixample (B).	entre 582.000 € y 2.558.000 €				https://www.idealista.com/maps/barcelona-barcelona/rambla-catalunya/99/ https://www.viajeselcortei.ngles.es/ficha/hotel/rambla-cat-99-atico-con-terraza-en-rambla-catalunya-h10436947		Sense Llicència d'obres majors Gran Rehabilitació			
Rbla Catalunya 107	2022_10	Lucas Fox Internacional Properetoes https://ramblacatalunya107.com/ Sothebys realty https://www.barcelona-sothebysrealty.com/es/propiedades/apartamentos-emblematicos-en-la-icónica-rambla-catalunya-de-barcelona-9/		Sector de Conservació de l'Eixample (B).	pisos disponibles en venta piso 770.000 € 1 dorm 60 m² 2ª planta ext. piso 1.150.000 € 2 dorm 92 m² 2ª planta ext. piso 1.200.000 € 2 dorm 80 m² 5ª planta Int. piso 1.200.000 € 2 dorm 92 m² 5ª planta Int. piso 1.600.000 € 2 dorm 135 m² 2ª planta ext. piso 1.650.000 € 2 dorm 137 m² 1ª planta ext. piso 1.650.000 € 2 dorm 135 m² 3ª planta ext. piso 1.700.000 € 2 dorm 150 m² 3ª planta Int. piso 1.700.000 € 2 dorm 150 m² 2ª planta Int. piso 1.700.000 € 2 dorm 135 m² 4ª planta ext. piso 1.720.000 € 2 dorm 150 m² 4ª planta Int. piso 1.850.000 € 2 dorm 150 m² 1ª planta Int.			La promoció de obra nueva Rambla Catalunya 107 es el ejemplo perfecto de vida urbana de lujo con una excelente ubicación en la Rambla de Catalunya. Goza de una preciosa fachada y elegantes interiores contemporáneos, a la vez que clásicos.	Edificio en obres, que està previst que acabin a final d'any. S'hi està fent una rehabilitació integral. Hi ha pisos de 60 m2 per 770.000 euros, de 90 m2 per 1,15 milions d'euros, i de fins a 222 m2 per més de tres milions. https://www.idealista.com/obra-nueva/99170475/ https://ramblacatalunya107.com/ https://www.ara.cat/societat/aixi-buida-veïns-centre-barcelona_130_4598736.html		Sense Llicència d'obres majors			
Rbla Catalunya 109	2022_10	Lucas Fox Internacional Properetoes https://ramblacatalunya107.com/		Sector de Conservació de l'Eixample (B).	20 pisos entre 379.000 € y 1.148.000 €			Edifici en obres 382 m² de parcel·la. Construido en 1880. Calidad de construcción buena Edificio de 5 plantas 2 vecinos por planta Ascensor 1 Vivienda	https://www.idealista.com/maps/barcelona-barcelona/rambla-catalunya/109/		Llicència 2018_12 Obres Rambla Catalunya 109 Gran Rehabilitació de 2 edificis (107-109) plurifamiliars, remunta d'una planta, per a un total de 20 habitatges.	Edifici en obres RESIDÈNCIA CATALUNY A II Residencias de ancianos Rambla Catalunya 109, 3-2, 08008		
Roger de Flor 109-11	2023_07_05	l'ha comprat uns fons voltor de capital àrab		Sector de Conservació de l'Eixample (B).	10 pisos entre 73 i 65 m2. Entre 167.000 € y 444.000 €			Edifici en reforma Els Veïns tenen que deixar els pisos per reforma. Comprat per un fons àrab.	https://www.idealista.com/maps/barcelona-barcelona/calle-roger-de-flor/109/		Llicència?			
Roger de Flor 209	2017_06_12	TOPAL TRADE SL (*)	Adm. Casademunt	Sector de Conservació de l'Eixample (B).			28 pisos i 2 locals, 4 pisos buits i tancats. 5 contractes indefinits	Buofax. Termini 15 de juliol. Pancartes. Compravenda. Contactes amb Serveis Socials i Oficina d'Habitatge. Han rebut carta de la propietat cominant-los a treure les pancartes. 2018_03_05: 6 pisos amb demandes judicilas, 25 anys de contracte. 2018_12_16 Encara hi queden 5 contractes indefinits, 5 que tenen pleits, 1 okupat i 2 contractes que s'acaben. Finca amb desnonaments	Roda de premsa setmana del 26_06 al 2_07 http://www.metropoliabierta.com/el-pulso-de-la-ciudad/urbanismo/roger-flor-209-ultimo-caso-acoso-inmobiliario-1901-102.html http://www.elperiodico.com/es/noticias/sociedad/ve-cinos-roger-flor-denuncian-presiones-para-abandonar-sus-pisos-6134635 http://www.publico.es/publico/propiedad-vertical-nou-objectiu-dels-inversors-i-temor-dels-inquilins.html http://bcnmes.com/barri-		Sense Llicència d'obres majors	Desnonaments		

EN OBSERVACIÓ

Adreça	Data localització	Propietat / Societat inversora	Administrador	Patrimoni	Preu de Venda	Data d'adquisició	Nº Inquilins	Observacions	Premsa/Web	Expedient d'inspecció	Llicències o comunicats d'obres	HUTs?	Contacte Veïns	Foto
Roger de Flor 236	2022_09			Sector de Conservació de l'Eixample (B).	entre 695.000 € y 1.291.000 €		Nova planta	Bajo 01 Vivienda · 224 m² · 1ª Vivienda · 138 m² · 2ª Vivienda · 140 m² · 3ª Vivienda · 140 m² · 4ª Vivienda · 143 m² · 5ª Vivienda · 143 m² Atico 90 m2· 647.800 €	la-caza-de-roger-de-flor-209/ BTV, 27_06_2017		2018_Llicència d'obres majors per a l'enderroc d'un edifici 2018_Llicència d'obres per a la construcció i edificació de nova planta Llicència 2018_04. Obra Nova: C Roger de Flor 236 · Enderroc d'un edifici entre mitgeres. Construcció d'un edifici d'habitatges plurifamiliars entre mitgeres per a 6 habitatges.			
Roger de Llúria 57	2022	8sides Long-term Residence & Club.		Sector de Conservació de l'Eixample (B).	entre 360.000 € y 935.000 €. Edifici rehabilitat amb 28 habitatges de lloguer de temporada. Els pisos són de 70 m² i valen 2.600 euros al mes. A les zones comunes hi ha gimnàs, sala de reunions, zona de coworking i piscina			https://www.idealista.com/maps/barcelona-barcelona/calle-roger-de-lluria/57/ https://8sidesapartments.com/apartamentos/ https://www.ara.cat/societat/aixibuida-veins-centre-barcelona_130_4598736.html	transformar el viejo y maltrecho edificio de Roger de Lluria 57 en proyecto residencial vanguardista compuesto por una colección de 29 apartamentos de alquiler temporal de lujo con generosas zonas comunes Ppl.1aA, Ppl.1aB, Ppl.2aA, Ppl.2aB, 1r1aA, 1r1aB, 1r2aA, 1r2aB, 2n1aA, 2n1aB, 2n2aA, 2n2aB, 3r1aA, 3r1aB, 3r2aA, 3r2aB, 4t1aA, 4t1aB, 4t2aA, 4t2aB, 5è1aA, 5è1aB, 5è2aA, 5è2	2018_Llicència d'obres que comportin la creació d'habitatges Llicència 2018_04 Rehabilitació edifici amb reforma soterrani, subdivisió d'habitatges de planta principal a cinquena conformant-se els habitatges C Roger de Llúria 57 Llicències 2018_05 Subdivisió habitatges Ent.1a i Ent.2a, formant 4 habitatges (Ent.1aA, Ent. 1aB, Ent. 2aA, Ent. 2aB)				
Roger de Llúria 67-69	2023	Vàries societats: Roger de Llúria 67 Edificio residencial (departamentos en condominio) NOVOINVEST SL I EBRALIA (Ebralia trade SLU o Ebralia Novación)	https://es.foursquare.com/v/roger-de-lluria-67/52cc0ef8498e19d983b0b72c	Sector de Conservació de l'Eixample (B).	entre 481.000 € y 1.403.000 € viviendas y locales de alquiler de alto standing.	2021_Roger de Llúria 67-69. L'edifici va ser comprat el 2021 per diverses societats que se l'han anat passant d'una a l'altra. No queda cap contracte indefinit, queden només la Granja Bruseles fundada el 1939 i 3 o 4 pisos més amb contractes que van caducant, amb Burofax i prorrogues de 6 mesos. S'han buidat 8 pisos i s'han reformat per apartaments de luxe, sense que consti cap llicència, més que assabentats. Els lloguers temporals dels habitatges són ficticis perquè en realitat són apartaments turístics d'alt standing amb sauna, jakuzi, terrassa...etc. El comerç a denunciat 15 mesos d'obres, sense llicència.	https://www.cosplaan.com/es/reforma-integral-viviendas-y-locales-de-alto-standing-en-barcelona/ 26 de mayo de 2022 Reforma integral de viviendas y locales de alto standing en Roger de Llúria Adjudican a CospLaan la reforma integral del edificio de Roger de Llúria en viviendas y locales de alquiler de alto standing.	15 mesos d'obres amb llicència d'assabentats, per reformar 8 pisos per apartaments de luxe Roger de Llúria 67 Edificio residencial (departamentos en condominio) La Dreta de l'Eixample, Barcelona https://es.foursquare.com/v/roger-de-lluria-67/52cc0ef8498e19d983b0b72c	Sense Llicència d'obres majors					

EN OBSERVACIÓ

Adreça	Data localització	Propietat / Societat inversora	Administrador	Patrimoni	Preu de Venda	Data d'adquisició	Nº Inquilins	Observacions	Premsa/Web	Expedient d'inspecció	Llicències o comunicats d'obres	HUTs?	Contacte Veïns	Foto
Roger de Llúria 95	2023	Són el mateix fons d' inversió que va adquirir Roger de Llúria, 95. Els mateixos administradors m' ho van dir. Tenen l' oficina en altres baixos de l' edifici que surt a la notícia de Roger de Llúria 67. NOVOINVEST SL I EBRALIA (Ebralia trade SLU o Ebralia Novación) Ara veure: LAURIA 95 SL		Sector de Conservació de l'Eixample (B).	entre 176.000 € y 2.193.000 €			https://www.idealista.com/maps/barcelona-barcelona/calle-roger-de-lluria/95/ https://www.expansion.com/director-io-empresas/lauria-95-sl_6517186_L65_08.html			Sense Llicència d'obres majors			
Rosselló 266	2022_10	Nuvo Barcelona (FAVB 2018) Globality developments https://globalitydevelopments.com/promocions/		Sector de Conservació de l'Eixample (B).	entre 187.000 € y 822.000 € (Valoració Idealista 27 Viviendas			https://globalitydevelopments.com/promocions/ https://www.idealista.com/maps/barcelona-barcelona/calle-rossello/266/	Venuts Rosselló 266 Promoció d'habitatges de luxe a un edifici històric remodelat i amb acabats d'alta qualitat. 27 Viviendas		Sense Llicència d'obres Rosselló 266 411 m² de parcela Construïdo en 1960 Calidad de construcción buena Edificio de 7 plantas 4 vecinos por planta Ascensor Portero 27 Viviendas Comercios			

9.4 RECURSOS PUBLICITARIS DE L'HABITATGE DE LUXE



(https://www.bmbcap.es)





BONAVISTA
Developments

OPTIMUM III VALUE ADDED

PORTFOLIO

ISTA → FERMÍN VÁZQUEZ | "LA ARQUITECTURA REFLEJA EL MUNDO"

LUXURY PROPERTIES IN BARCELONA

A unique architectural statement that enhances the spectacular Barcelona skyline and offers panoramic views. Where exclusive lifestyle takes on a Mediterranean vibe. Antares visionary experience and design set new standards in luxury living. Prices start from € 850,000.

Located in Diagonal Mar, a contemporary and vibrant district of Barcelona, Antares sits a few minutes walk from the stylish Port Olímpic Marina and the Blue Flag-awarded Mar Bella beach.

READY TO MOVE IN



ATEMPORAL
MONTHLY RENTALS

Residenciales exclusivos y reformados en núcleos urbanos

30 diciembre, 2016 /

Expansion Casas

estilo de vida

Suplemento semanal/Nº 162

30 de diciembre de 2016

TENDENCIA RESIDENCIALES EXCLUSIVOS Y REFORMADOS EN NÚCLEOS URBANOS

Historia rehabilitada

En los últimos meses han crecido estas operaciones detrás de las cuales están fondos internacionales

LA ESENCIA DEL EIXAMPLE

Vivir en un elegante edificio clásico del Eixample, en una vivienda luminosa y soleada, con un tamaño y una distribución acordes con el estilo de vida actual, equipada con todas las comodidades, incluyendo gimnasio y dos piscinas

girona²



SOPHISTICATED CITY LIVING

UN ESTILO DE VIDA ELEGANTE EN BARCELONA





CASAGRAN
LUXURY APARTMENTS \ BARCELONA

Luxurious apartment in Paseo de Gracia Street with Gran Via street (Eixample, Barcelona)

Description Gallery Location





EUROPEAN PROPERTY AWARDS
WINNER 2016-2017

BARCELONA Un tesoro modernista



CASA BURÉS
BARCELONA



G/34

Edificios señoriales

para vivir con las comodidades

El tiempo medio de ejecución de estas actuaciones no suele ser inferior a los 20 meses y con unos costes de obra superiores a los habituales

→ Viene de la página 1

Allí se encuentra la Casa Burés, que finalizará a mediados de 2017. Fue en la que el fondo Hispano Capital y Bonavista Developments han invertido desde 50 millones de euros

MADRID

THE RESIDENCES

APARTAMENTOS

URBAN CHIC

La Socimi de BMB compra 11 edificios en Barcelona antes de salir a cotizar

VIVIENDAS/ La gestora de fondos inmobiliarios ha invertido ya 48 millones de euros en la adquisición de los inmuebles y prevé completar la cartera de Optimum Re Spain con nuevas operaciones a corto plazo.

REHABILITACIÓN APETITO INVERSOR POR ESTOS PROYECTOS

Casas de lujo en Barcelona.

10 BASES DE DADES

AJUNTAMENT DE BARCELONA, Estadística. Indicadors socioeconòmics de la Dreta de l'Eixample.

<https://ajuntament.barcelona.cat/estadistica/catala/index.htm>

AJUNTAMENT DE BARCELONA, Institut d'Estudis Regionals i Metropolitans de Barcelona (IERMB), 2022. <https://iermb.uab.cat/ca/>

AJUNTAMENT DE BARCELONA, Portal de Transparència, *Llicències d'obres majors, obra nova, Reforma i Gran Rehabilitació de 2018_01 a 2022_04*. 2022, 9 d'octubre.

<https://ajuntament.barcelona.cat/transparencia/es/urbanismo-y-ecologia>

ANTARES. *Luxury properties in Barcelona*.

https://www.antaesbarcelona.com/?utm_source=google&utm_medium=cpc&utm_campaign=retargetingeng&gclid=EAIaIQobChMIqKSWo77U-gIViPhRCh1T3gCMEAMYASAAEgJGGvD_BwE#

APROPERTIES REAL STATE. *Obra nueva en venta en Eixample Dreta*.

<https://www.aproperties.es/obra-nueva-venta-eixample-dreta>

APROPERTIES REAL STATE. *Luxury flats for rent in Barcelona*. <https://www.aproperties.es/en/luxury-flats-for-rent-barcelona>

ARRELS FUNDACIÓ. *Dades de persones sense llar*.

<https://www.arrelsfundacio.org/persones-sense-llar/problematika/barcelona/>

AUSIÀS MARCH 49. *Doce viviendas ultramodernas tipo loft con abundante luz natural y acceso directo al aparcamiento privado*. <https://www.ausiasmarch49.com/es/propiedades/>

BONAVISTA DEVELOPMENTS. *Casa Bures, propiedad de lujo*.

<https://bonavistadev.com/promocion/casa-bures/>

BONAVISTA DEVELOPMENTS. *Casp 33A, propiedad de lujo*.

<https://bonavistadev.com/promocion/casp-33a/>

BONAVISTA DEVELOPMENTS. *Casp 33B, propiedad de lujo*.

<https://bonavistadev.com/promocion/casp-33b/>

BONAVISTA DEVELOPMENTS. *Girona 2, propiedad de lujo*.

<https://bonavistadev.com/promocion/girona-2/>

BONAVISTA DEVELOPMENTS. *Girona 20-22, propiedad de lujo*.

<http://bonavistadev.com/residenciales-exclusivos-y-reformados-en-nuc...>

BONAVISTA DEVELOPMENTS. *Girona 34, propiedad de lujo*.

<https://bonavistadev.com/promocion/girona-34/>

CASAGRANDE. *Luxury apartments / Barcelona*. <https://www.casagrand.com/es/>

CASA ALESAN. *Casa Alesan, apartamentos de lujo en Barcelona*.

https://info.casaalesan.com/es/?source=google&gclid=EAIaIQobChMIufLxjl_T-glVgvh3Ch2B2wnyEAMYAiAAEgIawfD_BwE

DIPUTACIÓ 352. *Vivir en el eixample, cerca del centro pero al margen del bullicio*.

<https://www.diputacio352.com/>

ENGEL & VOELKERS. *Ultimas casas y pisos de nuestra cartera en Barcelona*.

<https://www.engelvoelkers.com/es-es/barcelona/blog/las-ultimas-casas-y-pisos-de-nuestra-cartera-en-barcelona/>

GLOBALITY DEVELOPMENTS. *Torre Diagonal 331. Viviendas de lujo en un edificio icónico de Barcelona*. <https://globalitydevelopments.com/es/torrediagonal/>

GTA EUROPA. *Casa Mulleras. Revalorización del patrimonio de finca en el «Quadrat d'Or»*.

<https://gtaeuropa.com/project/passeig-de-gracia-37/>

HABITACLIA. *Pisos obra nueva en el Eixample*.

https://www.habitaclia.com/obra_nueva-distrito_eixample-barcelona.htm

HABITACLIA. *Obra nueva. En el 110 de Paseo Sant Joan ha renacido una joya de la arquitectura modernista de Barcelona.*

<https://www.habitaclia.com/comprar-piso-dreta-de-l-eixample-barcelona-i37307004310201.htm>

HOUSAGE, *Pisos de lujo en la Dreta de l'Eixample en venta (24).* 2022, 9 d'octubre.

<https://housage.es/venta-barcelona/barcelona-capital/eixample/dreta-leixample/pisos/lujo/>

IDEALISTA. *679 casas y pisos de lujo en la Dreta de l'Eixample, Barcelona.*

<https://www.idealista.com/venta-viviendas/barcelona/eixample/la-dreta-de-l-eixample/con-lujo/>

IDEALISTA. *12 Promociones de obra nueva en la Dreta de l'Eixample.*

<https://www.idealista.com/venta-obranueva/barcelona/eixample/>

IERMB-AMB, *Cap a la metròpoli 2030. Reptes emergents, coneixements innovadors.* ANUARI METROPOLITÀ DE BARCELONA, 2021. Bellaterra: IERMB (2022).

https://iermb.uab.cat/wp-content/uploads/2022/07/ANUARI_IERMB_2021_Web.pdf

IMHAB, *Balanç 2016-2020 del Pla pel Dret a l'Habitatge 2016-2025.*

https://www.habitatge.barcelona/sites/default/files/balanc_2016-2020_cat_ok.pdf

INCASÒL. *Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les fiances de lloguer dipositades.*

http://habitatge.gencat.cat/ca/dades/estadistiques_publicacions/indicadors_estadistiques/estadistiques_de_construccio_i_mercat_immobiliari/mercat_de_lloguer/lloguers-barcelona-per-districtes-i-barris/

LA MERIENDA. *Memòria de 2020*

<https://www.la-merienda.org/pdf/memorias/2020/memoria-2020-la-merienda.pdf>

LA PROMO. *Viviendas de lujo en venta en Rambla Catalunya 29. 22 viviendas en el corazón modernista de Barcelona.*

<https://www.lapromo.es/nuestras-promociones/promociones-venta/obra-nueva-barcelona-rambla-catalunya-29/>

LUCAS FOX INTERNATIONAL PROPERTIES. *Exclusive apartments for rent in Barcelona.*

<https://www.lucasfox.com/rent-property/spain/barcelona/apartment.html>

LUXURY APARTMENTS RENTALS. *En la clásica zona residencial del barrio del Eixample y a tiro de piedra de Paseo de Gracia, la avenida más emblemática de Barcelona, se encuentran ubicados nuestros elegantes apartamentos que responden a un nuevo concepto de "city living".*

<https://luxuryapartments-barcelona.com/>

MBYMONTHS. *Passeig de Gracia 22 4-2. Luxurious 3 bedroom apartment with view over Paseo de Gracia.*

<https://bymoonths.com/apartment/paseo-de-gracia-22-4-2/>

MURMURI RESIDENCE Mercader. *Murmuri Residence Mercader. Passatge de Mercader, 13,, Eixample.*

<https://planetofhotels.com/es/espana/barcelona/murmuri-residence-mercader>

M234. *Casa Maury-Parés Mallorca 234, Barcelona. Edificio de obra nueva con aparcamiento propio.*

<https://m234barcelona.com/>

NUVO BARCELONA. *Passeig Sant Joan 15. Apartments near the beach for sale in Eixample.*

<https://nuvobarcelona.com/property/sj15/>

NUVO BARCELONA. *Bienvenido a PROVENÇA 353, fantástica promoción de viviendas situada en la zona del Eixample.*

<https://nuvobarcelona.com/es/property/provenca-353/>

OPTIMUM III VALUE ADDED. *PORTAFOLIO.*

<https://www.bmbcap.es/fondos-y-carteras/ova/portfolio-value-added/>

PC130. *10 unique new build apartments in the very heart of Barcelona.*

<https://pauclaris130.com/>

RENTA CORPORACIÓN. *Passeig de Gràcia 99. Barcelona – 2004. Renta Corporación ha realizado la transformación de edificio de oficinas de 9.500 m2 en residencial de lujo con una inversión total de 98 Mill €.*

<https://www.rentacorporacion.com/es/inmuebles/passeig-de-gracia-99-2/>

SIXTYFOUR. *Exclusividad y lujo.*

<https://www.sixtyfourapartments.com/>

SOTHEBY'S. PRP-BCNP73 | *Eixample. Promoción de lujo en una de las mejores zonas de Eixample Dreta.* <https://www.barcelona-sothebysrealty.com/es/propiedades/promocion-de-lujo-en-una-de-las-mejores-zonas-de-eixample-dreta/>

SOTHEBY'S. PRP-BCNP30 | *Eixample. Un oasi modern a l'exclusiu districte barceloní de l'Eixample.* <https://www.barcelona-sothebysrealty.com/ca/propietats/un-oasi-modern-a-l'exclusiu-districte-barceloni-de-leixample/>

SUITES AVENUE. *Lujo y arquitectura en el corazón de Barcelona.* <https://www.suitesavenue.com/es>

TETUAN 31. *Tetuan 31, Cool & Classic.* <https://tetuan31.com/>

THE ONSIDER. *From one month stay. Luxury apartments.* https://theonsider.com/?gclid=EAlaIqobChMI2ciV6L7U-glVze5RCh3xygpfEAMYAyAAEgJXnvD_BwE

UNESCO, Patrimoni de la Humanitat. <https://whc.unesco.org/en/list/320>

VDB LUXURY, PROPERTY, MANAGEMENT. *Your Personal Advisor for Luxury Real Estate in Barcelona.* https://vdbluxuryproperties.com/?gclid=EAlaIqobChMI7fb7sL_U-glVpQwGAB2Ltg2kEAMYAiAAEgLLpFD_BwE

30 PASSEIG DE GRÀCIA. *Enter the world of privilegis LIFE STYLE.* <https://paseodegracia30.com/>

11 BIBLIOGRAFIA

A.D. *El negoci del luxe*. ARA, 2022, 13 d'agost.

https://www.ara.cat/estils/negoci-luxe-barcelona_136_4460756.html

A.D. *Rentabilidad de los Fondos de inversión en España. 2006-2021*. IESE. Universidad de Navarra.

2022, 31 de gener. <https://revistaconsejeros.com/sumario/informe/rentabilidad-de-los-fondos-de-pensiones-en-espana-2006-2021/>

A.D. *La primera SOCIMI puramente residencial enfocada en el mercado español empezará a cotizar el 16 de mayo*. OBSERVATORIO INMOBILIARIO. 2017, 10 de maig.

<https://observatorioinmobiliario.es/noticias/empresas-y-organizaciones/la-primera-socimi-puramente-residencial-enfocada-en-el-mercado-espa%C3%B1ol-empezar%C3%A1-a-cotizar-el-16-de-mayo/>

AHMED, Nabit, *Informe Oxfam 2022*, OXFAM INTERNACIONAL, 2022, gener.

<https://oxfamlibrary.openrepository.com/bitstream/handle/10546/621341/bp-inequality-kills-170122-es.pdf>

AJUNTAMENT DE BARCELONA. *Modificació del Pla General Metropolità per a l'obtenció d'habitatge de protecció públic en el sòl urbà consolidat de Barcelona (MPGM)*, publicada en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya en data de 14 de desembre de 2018.

<https://bcnroc.ajuntament.barcelona.cat/jspui/handle/11703/112776>

BAQUER, Camilo S. *La Dreta de l'Eixample es converteix en el barri de luxe per estrangers*. EL PAÍS, 2017, 24 de febrer.

https://elpais.com/cat/2017/02/23/economia/1487864328_464554.html

BLANCHAR, Clara, *Colau veu en les plusvàlues una nova bombolla immobiliària*. EL PAÍS. 2017, 26 de març.

http://cat.elpais.com/cat/2017/03/26/catalunya/1490552445_383949.html

BEGONTE, Igor, *Nueva fiscalidad para las SOCIMIS y las SICAVS*, 2021.

<https://www.legaltoday.com/practica-juridica/derecho-fiscal/fiscal/nueva-fiscalidad-para-las-socimis-y-las-sicavs-2021-09-09/>

BERNABÉ, Monica i A.D. *Barcelona està preparada per rebre els superrics?*. ARA, 2022, 13 d'agost.

https://www.ara.cat/estils/negoci-luxe-barcelona_136_4460756.html

BOLLAIN, Julien, *Derribando los mitos del neoliberalismo*, CTXT, 2022, 29 d'abril

<https://ctxt.es/es/20220401/Firmas/39409/Julen-Bollain-neoliberalismo-desigualdad-impuestos-progresividad-Thatcher-Reagan.htm>

BURGOS, Rafa. *Passeig de Gràcia: una elit, abans i ara*. DIRECTA. 2019, 5 de març.

<https://directa.cat/passeig-de-gracia-una-elit-abans-i-ara/>

BURGOS, Rafa. *Els amos del Passeig de Gràcia / Una radiografia del Poder*. ED POLLEN. 2019.

https://www.elnacional.cat/es/cultura/amos-paseo-gracia-rafa-burgos_384607_102.html

CANADA, Governement of. Site Web de la législation (Justice)

<https://laws-lois.justice.gc.ca/fra/lois/P-25.2/page-1.html>

FORO URBANO DE ESPAÑA. *Equidad y Cohesión Social en las áreas urbanas: el papel de la vivienda*.

2022. <https://forourbanoespana.es/tema-principal/equidad-y-cohesion-social/>

GARCIA, Gemma, *Visats a cop de talonari: Permís de residència exprés per a les grans fortunes*,

DIRECTA nº 560, 2023. <https://directa.cat/papers/directa-560/>

GENERALITAT DE CATALUNYA. *Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.2006*.

<https://www.boe.es/buscar/pdf/2006/DOGC-f-2006-90052-consolidado.pdf>

INSTITUT D'ESTUDIS CATALANS, *La cohesió social a la Catalunya del segle XXI*. Barcelona 2020.

<https://cohesio-social.iec.cat/>

LOPEZ, Estela. *Petrus invertirá 68 millones en Barcelona en cinco años*. EL ECONOMISTA, 2018, 16 de maig.

<https://www.eleconomista.es/catalunya/noticias/9140499/05/18/Petrus-invertira-68-millones-en-Barcelona-en-cinco-anos.html>

LOPEZ, Helena. *Cómo se vacía la ciudad de vecinos (y qué pasa después)*. EL PERIÓDICO, 2017, 18 de juny. <https://www.elperiodico.com/es/barcelona/20170618/como-se-vacia-la-ciudad-de-vecinos-y-que-pasa-despues-6109572>

MERCADER, Carla, *Primeras multas en Barcelona por no destinar el 30% de pisos nuevos a vivienda protegida: detectadas 17 fincas que han incumplido*. 20 MINUTOS, 2022, 27 de juliol. <https://www.20minutos.es/noticia/5035406/0/primeras-multas-en-barcelona-por-no-destinar-el-30-de-pisos-nuevos-a-vivienda-protegida-detectadas-17-fincas-que-han-incumplido/>

MOLINA, Juan Antonio, *El capitalismo neoliberal crea ricos, no riqueza*. NUEVA TRIBUNA, 2019, 25 de gener. <https://www.nuevatribuna.es/articulo/economia/capitalismo-neoliberal-desigualdad-ricos-riqueza/20190125133133159556.html>

ORIHUEL, J. *La Socimi de BMB compra 11 edificios en Barcelona antes de salir a cotitzar*. EXPANSIÓN, 2016, 25 d'abril. <https://www.expansion.com/catalunya/2016/04/25/571d43cee2704e6d748b4594.html>

PONS, Elisenda, *Barcelona denuncia "la estafa" de 17 promociones que no han dedicado el 30% de pisos a vivienda protegida*, EL PERIÒDICO, 2022, 27 de juliol. <https://www.elperiodico.com/es/barcelona/20220727/barcelona-denuncia-estafa-17-promociones-30-vivienda-social-14173747>

ROLNIK, Raquel. *"Alguns barris de Barcelona ja no són barris sinó pur escenari"*. Entrevista a ARA, 2022, 8 d'octubre. https://www.ara.cat/societat/habitatge/barris-barcelona-ja-no-son-barris-pur-escenari_128_4485716.html

SALES, Albert, *"La dimensió metropolitana del sensellarisme trajectòries de la població atesa als centres residencials de Barcelona"* a *Cap a la metròpoli 2030. Reptes emergents, coneixements innovadors*. Bellaterra: IERMB (2022). <https://albertsales.wordpress.com/2022/10/20/la-dimensio-metropolitana-del-sensellarisme-trajectories-de-la-poblacio-atesa-als-centres-residencials-de-barcelona/>

SANCHEZ, Ana, *"Barcelona apuesta por el lujo: Mandarin Oriental oferta sus apartamentos joya"*, LA INFORMACIÓN, 2020, 23 d'octubre. <https://www.lainformacion.com/espana/barcelona-apuesta-por-lujo-mandarin-oriental-oferta-sus-apartamentos-joya/2818738/>

SISTERNAS, Maria. *El Mandarin i Sa Riera Living: L'urbanisme del luxe*. ARA, 2022, 28 de juliol. https://www.ara.cat/opinio/mandarin-sa-riera-living-l-urbanisme-luxe_129_4422592.html

UTIEL, Anna, *Allau de multes per intentar aturar un desnonament a la Dreta de l'Eixample*. LÍNIA EIXAMPLE, 2021, 23 de setembre. <https://liniaxarxa.cat/liniaeixample/noticies/allau-de-multes-per-intentar-aturar-un-desnonament-a-la-dreta-de-leixample/>

UK PUBLIC GENERAL ACTS. *Town and Country Planning Act 1990. Section 106: Planning obligations*. <https://www.legislation.gov.uk>

VIVENDEX People & Properties. *Invertir en habitatge com valor refugi en època de crisi*. Consulta: 2022, 27 d'Octubre. https://info.vivendex.com/ca/invertir-en-habitatge-com-valor-refugi?utm_source=sendinblue&utm_campaign=newsletter-mar-bcn-cat&utm_medium=email