

L'Impacte de la Gentrificació en el Comerç de Proximitat a la Vila de Gràcia

Anàlisi dels tancaments del Forn Santa Clara i la Ferreteria Camps (gener-febrer 2026), com a manifestació d'un procés profund de gentrificació comercial al barri.

15 de gener de 2026 · Informe de cas · 7 pàgines

1. Resum Executiu

Aquest informe analitza els tancaments de dos establiments emblemàtics de la Vila de Gràcia: el Forn Santa Clara (Travessera de Gràcia, 210) i la Ferreteria Camps (Gran de Gràcia, 73), produïts entre gener i febrer de 2026. Aquests casos no són fets aïllats, sinó la manifestació més visible d'un procés profund de gentrificació comercial que està transformant el barri.

L'anàlisi revela un patró clar: l'especulació immobiliària —amb increments de lloguer que arriben a doblar-se o a assolir xifres de 15.000 € mensuals— combinada amb el canvi demogràfic del barri (arribada massiva d'expats i turistes) estan expulsant el comerç tradicional i, amb ell, el teixit social i la identitat de Gràcia. Paradoxalment, aquesta situació es produeix en el mateix moment en què Barcelona és reconeguda com la primera Capital Europea del Comerç Local 2026 per la Comissió Europea.

2. Context: Gràcia, un barri en transformació

Gràcia és històricament un barri obrer i popular de Barcelona, caracteritzat per una intensa vida veïnal i un teixit comercial dens i divers. Des de fa anys, el barri és objecte d'un procés de gentrificació accelerat. Estudis acadèmics previs (Baena Gil, 2017) ja apuntaven que les intervencions urbanístiques i de mobilitat, tot i beneficioses en teoria, podien tenir "conseqüències directes sobre l'activitat econòmica", observant-se "una intensificació de l'activitat turística, comercial i una renovació de la tipologia de comerç a tot el districte".

Segons dades de l'Observatori de l'Agència de Desenvolupament Econòmic de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, el preu mitjà del metre quadrat de lloguer comercial a Barcelona va assolir els 16,85 €/m² el 2025, amb valors significativament superiors als eixos comercials principals de Gràcia i l'Eixample.

3. Anàlisi de Casos: Dos Tancaments Emblemàtics

3.1. El Forn Santa Clara (Travessera de Gràcia, 210)

Història: 80 anys d'activitat ininterrompuda al barri. Pioner en l'elaboració de pastes veganes i participant habitual del concurs d'aparadors de Sant Medir.

Causa del tancament: La propietat del local es va negar a renovar el contracte de lloguer a la Montse Cols, responsable durant les últimes dues dècades, llevat que acceptés pagar el doble de la renda: de 1.500 a 3.000 euros mensuals. Un increment del 100% que el negoci no podia absorbir.

Reacció veïnal: El Sindicat d'Habitatge de Gràcia va denunciar el cas públicament, assenyalant que el local "molt probablement serà substituït per un comerç gentrificador, en anglès i preus inaccessibles".

3.2. La Ferreteria Camps (Gran de Gràcia, 73)

Història: Més de 90 anys d'activitat (oberta el 1934). Establiment familiar amb 10 treballadors, tres d'ells de la mateixa família propietària.

Causa del tancament: Tres anys pagant un lloguer de 15.000 €/mes, amb la propietat pretenia apujar-lo de nou. Combinat amb una caiguda de la facturació d'entre el 20% i el 30% associada al canvi de clientela del barri.

"A Gràcia, cada cop hi ha més expats. Moltes de les persones que venen a la ferreteria parlen en anglès i compren el mínim."

CLARA CAMPS, PROPIETÀRIA DE LA FERRETERIA CAMPS

Comparativa dels dos casos

Dimensió	Forn Santa Clara	Ferreteria Camps
Anys d'activitat	80 anys	90+ anys (des de 1934)
Lloguer anterior	1.500 €/mes	15.000 €/mes
Nou lloguer exigít	3.000 €/mes (+100%)	Increment adicional sobre 15.000 €
Factor agravant	Canvi de propietari amb lògica especulativa	Caiguda de facturació del 20–30% per canvi de clientela
Data tancament	Gener 2026	Febrer 2026
Reacció veïnal	Denúncia del Sindicat d'Habitatge de Gràcia	Frustració per "voracitat incontrolada" dels propietaris

4. Causes Estructurals i Context

→ **Augment dels lloguers comercials:** Preu mitjà de 16,85 €/m² a Barcelona el 2025 (Observatori AMB). En eixos comercials de Gràcia, els valors superen àmpliament aquesta mitjana.

- **Pressió dels nous actors econòmics:** Nous residents amb alta capacitat adquisitiva i visitants transformen la demanda. El comerç tradicional perd pes enfront de restauració i oci orientats a aquest nou públic.
- **Concentració de la propietat:** Nous propietaris o fons d'inversió amb lògica de màxim benefici acceleren l'expulsió dels comerços arrelats en cada renovació contractual.
- **Competència del comerç electrònic:** Clara Camps apunta a l'impacte de les vendes per internet com a factor addicional en la caiguda de facturació de la ferreteria.

5. La Paradoxa: Capital Europea del Comerç Local 2026

El 29 de gener de 2026, pocs dies abans del tancament del Forn Santa Clara, Barcelona era escollida per la Comissió Europea com la primera Capital Europea del Comerç Local i de Proximitat. La candidatura de Barcelona es va basar en "punts forts i bones pràctiques" com la sostenibilitat del comerç, el suport a l'emprenedoria i la vinculació amb la comunitat (Ajuntament de Barcelona, 2026).

CONTRAST

Mentre Barcelona és premiada a Brussel·les pel seu comerç local, al carrer Gran de Gràcia i a la Travessera, dos comerços centenaris abaixen la persiana per impossibilitat de fer front a l'especulació. Aquest contrast posa de manifest la distància entre els discursos institucionals i les polítiques efectives de protecció del teixit comercial.

6. Resistència Veïnal i Iniciatives Ciutadanes

Davant d'aquesta situació, el barri no roman impassible. Diverses iniciatives mostren una creixent consciència col·lectiva:

- **El Sindicat d'Habitatge de Gràcia** ha estat clau en la denúncia pública dels dos casos, visibilitzant el problema i assenyalant els responsables.
- **Consum conscient:** Veïns que "posen les ulleres de comerç gentrificat" i decideixen conscientment on gasten els seus diners.
- **Mobilització ciutadana:** Opinió pública molt crítica reflectida en comentaris i xarxes socials: "Em fa fàstic la voracitat incontrolada de masses propietaris".

7. Conclusions i Línies d'Actuació

Els tancaments del Forn Santa Clara i la Ferreteria Camps no són successos aïllats, sinó símptomes d'un model urbà que prioritza l'especulació per davant de les persones i de la història dels barris. A partir d'aquesta anàlisi, s'apunten les línies d'actuació prioritàries:

- **Regular els lloguers comercials:** Debatre i implementar polítiques que posin sostre a l'especulació immobiliària en sectors sensibles, especialment per protegir comerços històrics i de proximitat.
- **Crear figures de protecció específica:** Establir catàlegs de comerços emblemàtics amb mesures de protecció urbanística i fiscal, incloent el dret de tempteig i retracte per part de l'administració.

- **Limitar els pisos turístics:** Frenar la proliferació d'apartaments turístics per mantenir la població resident estable, que és la base del comerç de proximitat.
- **Fomentar el consum responsable:** Campanyes de sensibilització que posin en valor el paper social i econòmic del petit comerç.
- **Promoure la participació veïnal:** Incorporar la veu del veïnat en la planificació urbanística i econòmica del districte.

8. Referències

1. RAC1 (2026). Un forn històric de Gràcia, obligat a tancar per la pujada del lloguer: "3.000 euros al mes és impossible d'assumir".
2. Baena Gil, P. (2017). *Impacto de un plan de movilidad en la gentrificación del territorio. Plan de movilidad, espacio público y accesibilidad en el distrito de Gràcia*. TFM, Universitat de Barcelona.
3. Ajuntament de Barcelona (2026). Barcelona serà la primera capital europea del comerç local.
4. TOT Barcelona (2026). El forn Santa Clara tanca a Gràcia després de 80 anys.
5. TOT Barcelona (2026). Gràcia perd la Ferreteria Camps per un lloguer desorbitat.
6. Observatori AMB – Agència de Desenvolupament Econòmic de l'Àrea Metropolitana de Barcelona (2025). Dades de lloguer comercial.