



## MPGM per a la definició dels usos dels edificis de les Tres Xemenes

INFORME DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

MARÇ 2023

**Document elaborat:**

Departament de Participació, Direcció de Comunicació i Participació

**Direcció:**

Gerència Ecologia Urbana – Ajuntament de Barcelona  
Departament de Participació, Direcció de Comunicació i Participació

## Índex

1.	Introducció .....	4
2.	El procés participatiu .....	5
2.1.	Plantejament i objectius del procés .....	5
2.2.	Metodologia: desenvolupament del procés .....	5
2.2.1.	Fase 1. Informativa .....	6
2.2.2.	Fase 2. Contrast i debat .....	7
2.2.3.	Fase 3. Retorn i seguiment .....	8
2.3.	Participants.....	8
3.	Propostes extretes de les sessions.....	9
4.	Resultats de les sessions.....	10
5.	Annexos.....	11
5.1.	Decret d'aprovació i convocatòria del procés participatiu .....	12
5.2.	Informes de les sessions .....	17

## 1. Introducció

El 22 de novembre de 2021 es va publicar el decret d'aprovació i convocatòria del procés participatiu per debatre sobre els usos dels edificis de les Tres Xemeneies amb l'objectiu de revertir l'actual situació de degradació dels edificis i el seu entorn per la seva manca d'activitat.

Els edificis de les Tres Xemeneies van ser construïts per FECSA atenent a la qualificació urbanística singular del sòl de "Serveis Tècnics" que permet ubicar-hi sistemes d'instal·lacions de subministrament d'energia elèctrica. Amb posterioritat, FECSA va deixar d'utilitzar els edificis i els va vendre. Tanmateix, des del canvi de titularitat, bona part dels edificis han estat sense ús i activitat; fet que ha contribuït a degradar els edificis i el seu entorn.

El procés participatiu vol debatre sobre una proposta que faci possible nous usos dels edificis, guanyar espais per a la ciutadania i que reverteixi en una millora de l'espai públic.

## 2. El procés participatiu

### 2.1. Plantejament i objectius del procés

Inicialment, el procés de participació s'ha desenvolupat a l'empara de les Normes Reguladores de la Participació Ciutadana, aprovades el dia 22 de novembre de 2002, i publicades en el BOPB núm. 298, de 13 de desembre de 2002, que en els seus articles 22 a 25 regulen els processos de participació que es duen a terme a la ciutat de Barcelona, per la derogació del Reglament de Participació Ciutadana, aprovat en Consell Municipal el 6 d'octubre de 2017, en el moment de la seva convocatòria. Dins aquest marc es va promulgar per part del districte de Sants-Montjuïc el Decret d'aprovació i convocatòria del procés participatiu per a la definició dels usos dels edificis de les Tres Xemeneies a data de 22 de novembre de 2021.

Atès que el Reglament de Participació Ciutadana de l'Ajuntament de Barcelona que va entrar en vigor el 29 de juny de 2022, en el seu article 39 regula els processos de participació preceptius que s'han dur a terme a la ciutat de Barcelona, el procés va seguir les pautes establertes pel nou reglament.

Aquest procés participatiu s'observa vinculat, de manera anticipada, amb la tramitació i aprovació d'una modificació del planejament.

El procés participatiu desenvolupat ha estat aprovat mitjançant un decret i segueix els següents objectius:

- **Promoure un debat ciutadà** sobre el usos dels edificis de les Tres Xemeneies i sobre una proposta que permeti revertir l'actual estat de degradació dels edificis i el seu entorn per la manca d'activitat.
- **Facilitar el seguiment** del procés de tramitació.

En el disseny i dinamització del procés s'ha vetllat per incorporar aquelles persones, entitats, organitzacions o col·lectius que garanteixin la pluralitat, la diversitat i la representativitat de la ciutadania i el teixit veïnal, social i econòmic en la reflexió i els debats del procés participatiu. És per aquest motiu que el procés ha comptat amb una Comissió de Seguiment, formada per representants de les entitats, actors o agents econòmics i socials.

### 2.2. Metodologia: desenvolupament del procés

A continuació es mostra l'esquema del procés participatiu:

#### 1. Fase informativa:

La fase d'informació i presentació del procés participatiu ha comprès les accions següents:

- Posada en marxa la pàgina del procés al Decidim.barcelona.
- Constitució de la Comissió de Seguiment del procés participatiu.
- Informació de l'inici del procés al Consell de Barri del Poble-sec.
- Producció de cartelleria específica amb les sessions i activitats del procés participatiu.

#### 2. Contrast i debat:

En la fase de debat ciutadà s'han realitzat diverses accions participatives:

- Sessió inicial de presentació del procés i de la modificació de planejament que proposa l'Ajuntament.
- Sessions de debat obertes a la ciutadania en general on s'explicava les propostes realitzades per part de l'Ajuntament.

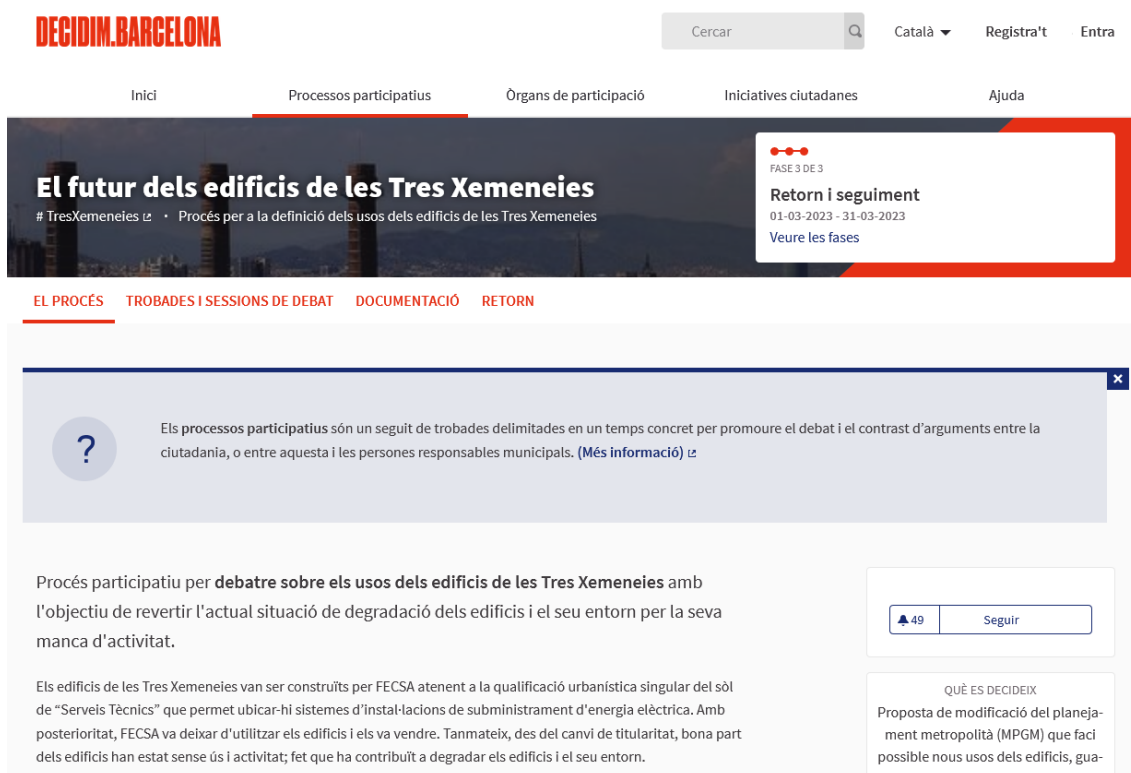
### 3. Retorn:

- Sessió de debat on l'Ajuntament explica la proposta definitiva en l'àmbit de les Tres Xemeneies.

#### 2.2.1. Fase 1. Informativa

Per facilitar el seguiment del procés i la seva traçabilitat s'ha habilitat un espai específic per aquest procés a la pàgina web de l'Ajuntament de Barcelona **decidim.barcelona**:

<https://www.decidim.barcelona/processes/tresxemeneies> creat per comunicar el procés i des d'on s'ha pogut fer el seguiment i accedir a la documentació i els informes de les sessions.



The screenshot shows the 'decidim.barcelona' website interface. At the top, there is a search bar and navigation links for 'Català', 'Registra't', and 'Entra'. Below the navigation, there are tabs for 'Inici', 'Processos participatius', 'Òrgans de participació', 'Iniciatives ciutadanes', and 'Ajuda'. The main content area features a banner for 'El futur dels edificis de les Tres Xemeneies' with a sub-header '# TresXemeneies · Procés per a la definició dels usos dels edificis de les Tres Xemeneies'. A callout box indicates 'FASE 3 DE 3 Return i seguiment' with dates '01-03-2023 - 31-03-2023' and a link 'Veure les fases'. Below the banner, there is a navigation menu with 'EL PROCÉS', 'TROBADES I SESSIONS DE DEBAT', 'DOCUMENTACIÓ', and 'RETORN'. A large blue box contains a question mark icon and text: 'Els processos participatius són un seguit de trobades delimitades en un temps concret per promoure el debat i el contrast d'arguments entre la ciutadania, o entre aquesta i les persones responsables municipals. (Més informació)'. Below this, there is a section titled 'Procés participatiu per debatre sobre els usos dels edificis de les Tres Xemeneies amb l'objectiu de revertir l'actual situació de degradació dels edificis i el seu entorn per la seva manca d'activitat.' followed by a paragraph explaining the background of the buildings. To the right, there is a 'Seguir' button with a notification icon showing '49'. Below that, a section titled 'QUÈ ES DECIDEIX' contains the text: 'Proposta de modificació del planejament metropolità (MPGM) que faci possible nous usos dels edificis, guanyar espais per a la ciutadania i que'.

Imatge de la portada de l'espai específic del procés a la web de l'Ajuntament.

Aquesta fase es va iniciar el dia 25/10/2021 amb una presentació com a part de l'informe del Regidor, durant el desenvolupament del Consell de Barri del Poble-sec.

En aquesta fase també s'ha constituït la Comissió de Seguiment del procés participatiu.

23/11/2021 **SESSIÓ INICIAL DE PRESENTACIÓ: EL FUTUR DELS EDIFICIS DE LES TRES XEMENEIES I CONSTITUTIVA DE LA COMISSIÓ DE SEGUIMENT – 41 assistents**

Funcions de la Comissió de Seguiment:

- Emetre opinió sobre els instruments i la metodologia concreta de debat proposats, suggerir les modificacions que consideri convenientes i emetre informe.
- Fer el seguiment del funcionament i l'eficàcia dels instruments de debat i recomanar millores.
- Emetre informe sobre les esmenes presentades pels participants en els instruments de debat respecte dels resums formalitzats en les actes de les sessions.

- d) Conèixer i debatre l'informe de resultats del procés i afegir-hi suggeriments o millores.

Composició de la Comissió de Seguiment:

- Coordinadora PS - Apa Poble Sec
- Associació de Veïns del Poble-sec
- Foment Excursionista Barcelona
- Hortes Sant Beltran
- Castellers del Poblesec
- Coordinadora d'Entitats del Poblesec
- Cooperasec
- AAVV Poble-sec
- Joves Units del Poble-Sec
- CERIHESE
- Conren Tramway, SL

*(\*Podeu trobar l'acta de la sessió en l'apartat 4. Annexos)*

### **2.2.2. Fase 2. Contrast i debat**

El procés de participació s'ha estructurat en diverses accions que han inclòs: cinc sessions d'informació i debat.

- La sessió informativa i de presentació del procés participatiu:  
L'objectiu d'aquesta sessió era informar a tota la ciutadania interessada sobre la redacció de la MPGM i els principals criteris de treball. També es va informar sobre el procés participatiu. Després de la presentació es va obrir un torn obert de paraula on ja es van començar a recollir les primeres inquietuds i dubtes del veïnat.

23/11/2023      **SESSIÓ INFORMATIVA I DE PRESENTACIÓ** – 41 participants

- Sessions de debat i propostes:  
Les sessions han començat amb una part on l'Ajuntament explicava la situació de l'àmbit i ensenyava la proposta a realitzar i continuava amb un torn obert amb els veïns on ells aportaven idees i diversos punts de vista per donar-li més contingut a la proposta inicial.

19/01/2022      **SESSIÓ DE DEBAT** – 61 participants

22/02/2022      **SESSIÓ DE DEBAT** – 61 participants

29/11/2022      **SESSIÓ DE DEBAT** – 40 participants

Hi han participat representants de les següents entitats: Sala Apolo, Castellers del Poble-sec, Assamblea Poble Sec BEC / Eix de Patrimoni i Ciutat BEC, Gegants Poble-sec, Conren Tramway, SL, Joves Units del Poble-sec, Associació de Comerciants del Poble-sec i Paral·lel, Coordinadora d'entitats del Poble-sec, AV Poble-sec, Mercat de la Terra (Slow Food), Port de Barcelona, Casa de la premsa, Plataforma Paral·lel 149, Club Petanca Poble-Sec, Consell\_Cultura Tradicional\_Poble-sec, CUIDEM Montjuic, Hortes Sant Bertran, Sants 3 Ràdio, Cooperasec, FAVB i Rebobinart.

Podeu trobar els informes i actes detallats de totes les activitats en l'apartat 4. *Annexos*.

### **2.2.3. Fase 3. Retorn i seguiment**

Per últim està prevista la realització d'una última sessió de tancament i retorn on es presentaran els resultats de les sessions de debat desenvolupades en la fase anterior.

28/02/2023      **SESSIÓ DE RETORN** – 52 participants

Hi han participat representants de les següents entitats: Joves units del Poble Sec, Castellers del Poble Sec, AVV Poble Sec, Conren Tramway, SL, Sala Apolo, Port de Barcelona, Alerta Poble Sec i Plataforma Paral·lel 149.

### **2.3. Participants**

Al llarg de les cinc sessions que s'han realitzat en aquest procés, han participat 255 persones. Desde perspectiva de gènere es pot definir en 155 homes i 100 dones.



### 3. Propostes extremes de les sessions

Durant les sessions de debat es van recollir diferents inquietuds per part del veïnat, entre les quals podem destacar:

La modificació de planejament i posterior transformació urbanística que se'n deriva, es valora com una oportunitat per la revitalització d'un barri que per a algunes de les persones mobilitzades ha patit una progressiva degradació. En aquest sentit, la principal preocupació per una part del veïnat és la situació actual de l'entorn de les Tres Xemeneies, que es qualifica d'espai degradat, insegur, brut, amb diferents pràctiques incíviques i fins i tot delictives, sobretot en el parc i els seus entorns propers.

Aquest sentiment expressat per una part del veïnat mobilitzat, comporta un posicionament davant de la iniciativa de modificació del planejament i de requalificació que indica la voluntat de separar la millora de l'espai públic de la transformació fruit de la modificació de planejament si aquesta ha de condicionar una millora urbana dels espais públics que es considera urgent. Des d'aquest punt de vista es considera que les negociacions amb la propietat són un llast per aquesta transformació que permetria dignificar el barri i que es considera molt necessària.

Per altra banda, principalment les persones representants d'entitats i associacions de l'entorn, manifesten el seu acord amb el fet que l'Ajuntament vulgui prioritzar la negociació amb la propietat per tal de maximitzar els beneficis que es poden derivar per a la ciutat d'aquesta modificació de planejament, de manera que part de la plusvàlua que es pugui generar comporti millores per al barri i per la ciutat.

En relació a possibles usos als quals destinar els edificis que puguin ser cedits a la ciutat fruit de la negociació, principalment es manifesta la voluntat que puguin acollir equipaments de caràcter cultural, com podria ser una biblioteca ben lluminosa o un museu. També destaca la voluntat de disposar d'equipament polivalents en el seu ús, i també nous equipaments i espais adreçats al jovent. Altres possibles usos serien el d'habitatge social, sanitaris (CAP), de seguretat, espais de divulgació mediambiental, així com de recull de la memòria històrica d'aquests espais i del barri. Pel que fa als equipaments es va recollir la voluntat d'algunes entitats que aquests siguin de gestió comunitària.

Per altra banda, també es demana la ubicació d'usos comercials que puguin esdevenir element de dinamització dels espais urbans, com podria ser la ubicació d'un mercat. Pel que fa a la ubicació d'oficines, en alguns casos es manifesta que pot ser un element de dinamització de la zona, donat que atrauran a empreses i moltes persones que dinamitzarien la zona, però també es preveu que això pot comportar nous problemes de mobilitat. També s'ha recollit puntualment la preocupació per disposar de més aparcament al barri i d'estudiar la possibilitat que els edificis puguin ubicar espais d'aparcament econòmics per al veïnat en el seu subsòl.

Pel que fa a la transformació de l'espai públic i principalment del parc de les Tres Xemeneies, es valora que caldria transformar-lo en un espai lliure de ciment, amb bona il·luminació i amb molt de verd, tot i que també es valora l'oportunitat de disposar d'un espai que combini els espais verds, d'estada i de passeig, amb espais de caràcter esportiu de carrer, com pot ser l'skate, el bàsquet,...

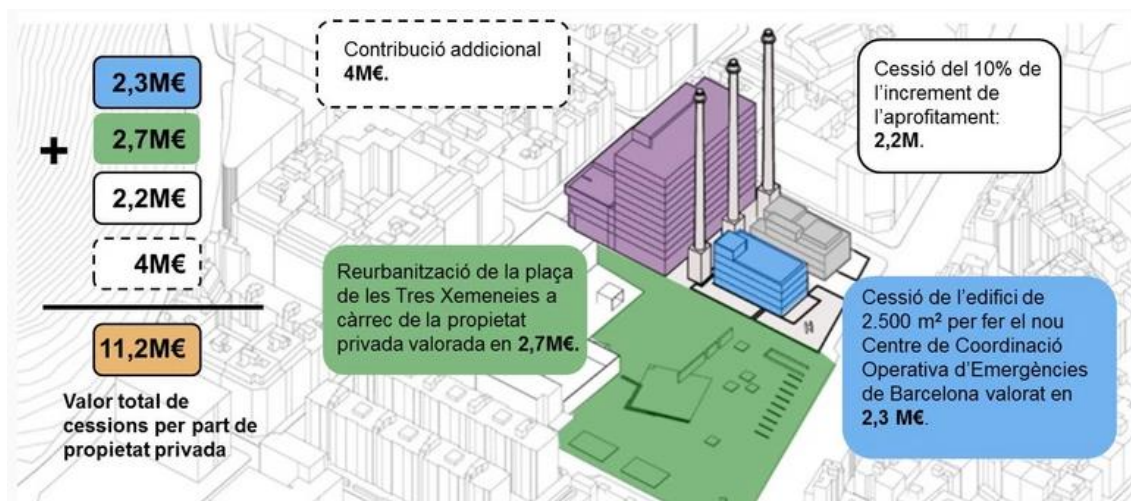
#### 4. Resultats de les sessions

La continuació s'explica la proposta que ha fet l'Ajuntament després d'arribar a un acord amb l'empresa privada (Conren Tramway, SL) propietària dels dos edificis de l'espai :

El Govern municipal ha assolit un acord amb Conren Tramway, propietari dels dos edificis buits de l'espai, per desbloquejar el futur urbanístic d'un àmbit clau per al dia a dia del barri i per revitalitzar-lo, dotar-lo de nous usos i equipaments ciutadans i omplir-lo de vida.

La ciutat guanya un edifici on reubicar el CECOR, la renovació dels jardins, i 6,2 milions d'euros per a equipaments i habitatge assequible al barri, tot a càrrec de Conren Tramway, que podrà fer oficines per a tot tipus d'empreses a un edifici d'uns 20.300 m2.

La proposta definitiva inclou cessions del privat per a la ciutat valorades en un total d'11,2 milions d'euros. D'una banda, l'Ajuntament obtindrà la propietat de l'edifici Llac, amb front als Jardins de les Tres Xemeneies i l'avinguda del Paral·lel i d'uns 2.500 m2 construïts, i hi situarà el nou CECOR, ubicat fins ara al carrer de Lleida. A més, els promotors es faran càrrec de la reurbanització dels jardins, valorada en 2,7 milions d'euros, i cediran a la ciutat 6,6 milions d'euros –2,2 provinents del 10% de l'aprofitament urbanístic de l'operació més una contribució addicional de 4 milions– que el consistori destinarà a nous equipaments i habitatge assequible per al barri. Paral·lelament, Conren Tramway seguirà mantenint la propietat de l'edifici Torre, d'uns 20.300 m2 construïts, i hi podrà fer oficines per a tot tipus d'empreses.



Amb aquestes cessions, valorades en 11,2 milions d'euros, la ciutat rep la meitat de la plusvàlua que genera el privat amb l'operació. En concret, el valor actual dels sòls és de 13 milions d'euros i amb el canvi de qualificació passa a ser de 35,5 milions, de manera que l'increment de valor –22,5 milions– es reparteix a parts iguals entre l'Ajuntament i el promotor.

## 5. Annexos

## 5.1. Decret d'aprovació i convocatòria del procés participatiu



### DECRET D'APROVACIÓ I CONVOCATÒRIA DEL PROCÉS PARTICIPATIU PER A LA DEFINICIÓ DELS USOS DELS EDIFICIS DE LES TRES XEMENEIES

Atès que les Normes Reguladores de la Participació Ciutadana, aprovades el dia 22 de novembre de 2002, i publicades en el BOPB núm. 298, de 13 de desembre de 2002, en el seus articles 22 a 25 regulen els processos de participació que es duen a terme a la ciutat de Barcelona.

D'acord amb la resolució de l'Alcaldia, de 15 de novembre de 2021, mitjançant la qual es delega en els regidors/es de govern, gerents sectorials i gerents de districte la competència per aprovar i convocar processos participatius a l'empara d'allò establert a l'article 30 de la Carta municipal de Barcelona.

Aquest procés participatiu s'observa vinculat, de manera anticipada, amb la tramitació i aprovació d'un instrument de planejament urbanístic com ara la previsible Modificació del Pla General Metropolità.

#### DISPOSO

**Primer. APROVAR** el procés participatiu per a la definició dels usos dels edificis de les Tres Xemeneies, d'acord amb l'article 22.1 de les Normes Reguladores de la Participació Ciutadana.

#### Antecedents

Els edificis de les Tres Xemeneies van ser construïts per FECSA atenent a la qualificació urbanística singular del sòl de "Serveis Tècnics" que permet ubicar-hi sistemes de les instal·lacions de subministrament d'energia elèctrica. Amb posterioritat, FECSA va deixar d'utilitzar els edificis i els va vendre. Tanmateix, des del canvi de titularitat, bona part dels edificis han estat sense ús i activitat; fet que ha contribuït a degradar els edificis i el seu entorn.

#### l) Objecte del procés participatiu

L'objecte del procés participatiu és promoure un debat ciutadà sobre els usos dels edificis de les Tres Xemeneies i sobre una proposta que permeti revertir l'actual situació de degradació dels edificis i el seu entorn per la seva manca d'activitat.



Districte de Sants-Montjuïc

Concretament, es debat sobre una proposta de modificació del planejament metropolità (MPGM) que faci possible nous usos dels edificis, guanyar espais per a la ciutadania i que reverteixi en una millora de l'espai públic.

### **II) Àmbit territorial i perfil de les persones convocades al debat**

L'àmbit territorial del debat és el barri del Poble-sec, del districte de Sants-Montjuïc.

El perfil de les persones i organitzacions cridades a participar, a banda de la ciutadania en general, són la propietat dels edificis, els equipaments de l'àmbit, les entitats, col·lectius i ciutadania del barri del Poble-sec i les persones usuàries del Parc de les Tres Xemeneies.

### **III) Òrgan administratiu responsable del funcionament del procés participatiu**

L'òrgan responsable és la Gerència del Districte de Sants-Montjuïc, amb el suport de la Direcció de Democràcia Activa de la Gerència de Cultura, Educació, Ciència i Comunitat.

### **IV) Nombre, característiques de les persones membres i funcions de la Comissió de Seguiment**

Inicialment, es proposarà que la Comissió de Seguiment d'aquest procés participatiu estigui integrada per persones representants de la pluralitat d'actors a implicar en el procés:

- Districte de Sants-Montjuïc.
- La propietat dels edificis.
- AV Poble-sec.
- Coordinadora d'entitats del Poble-sec.
- Associació de Comerciants del Poble-sec.
- AV Hortes de Sant Bertran.
- Joves Units del Poble-sec.
- Poble-sec Feminista.
- Cooperasec.

La Comissió de Seguiment exercirà les funcions següents:

- a) Emetre opinió sobre els instruments i la metodologia concreta de debat proposats, suggerir les modificacions que consideri convenients i emetre informe.
- b) Fer el seguiment del funcionament i l'eficàcia dels instruments de debat i recomanar millores.
- c) Emetre informe sobre les esmenes presentades per les persones participants en els instruments de debat respecte dels resums formalitzats en les actes de les sessions.



Districte de Sants-Montjuïc

- d) Conèixer i debatre l'informe de resultats del procés i afegir-hi suggeriments o millores.
- e) Les altres que se li encomanin amb el decret d'aprovació del procés o posteriorment

**Segon. CONVOCAR** el procés participatiu per a la definició dels usos dels edificis de les Tres Xemeneies d'acord amb les especificacions establertes en els articles 23 i 24.4 de les Normes Reguladores de la Participació Ciutadana.

#### **A) Període dels actes i debats**

Es preveu que el període d'actes i debats es desenvolupi entre els mesos de novembre de 2021 i gener de 2022.

Aquest procés participatiu és la primera part (àmbit urbanístic) d'un procés de dues parts o fases. En la segona fase, a partir de febrer de 2022, promogut per Pla de Barris, es desenvoluparà un procés per a la dinamització dels espais públics de l'entorn dels edificis i del parc de les Tres Xemeneies

Aquesta planificació és susceptible de modificació per tal d'adaptar el procés de participació a la variabilitat que pugui derivar-se de l'evolució de la situació provocada per la incidència de la Covid-19, entre d'altres.

#### **B) Planificació general dels actes i debats a desenvolupar**

Es proposa un procés basat en diverses fases i espais de participació.

##### **1) Fase d'informació i presentació del procés participatiu**

La fase d'informació i presentació del procés participatiu comprèn les següents accions:

- Informació de l'inici del procés al Consell de Barri del Poble-sec.
- Constitució de la Comissió de Seguiment del procés participatiu.
- Producció de cartelleria específica amb les sessions i activitats del procés participatiu.
- Posada en marxa la pàgina del procés al Decidim.barcelona.

##### **2) Fase de debat ciutadà sobre la proposta de modificació del planejament**

Durant la fase de debat ciutadà es preveuen les següents activitats:

- Sessió inicial de presentació del procés i de la modificació de planejament que proposa l'Ajuntament.



Districte de Sants-Montjuïc

- 1 o 2 sessions de debat sobre necessitats ciutadanes vinculades a la modificació del planejament i, especialment, centrades en l'activitat econòmica i comercial; habitatge i equipaments.
- Sessió de debat sobre les conclusions del procés participatiu.

Es potenciarà la participació digital a través de la plataforma [Decidim.barcelona](#).

### 3) Fase de retorn i seguiment

Durant aquesta fase es validen les conclusions del procés participatiu (la memòria participativa) en el marc de la Comissió de Seguiment, es publiquen a la plataforma [Decidim.barcelona](#) i s'expliquen en els espais i òrgans de participació que corresponguin, com ara el Consell de Barri del Poble-sec.

Les conclusions del procés han de ser una de les principals bases de treball per redactar la Modificació del Pla General Metropolità en l'àmbit de les Tres Xemeneies.

El procés participatiu serà adaptable per tal que es pugui desenvolupar tant presencialment com digitalment en funció de l'evolució del context sanitari i de les recomanacions i directrius que estableixin les autoritats sanitàries.

### C) Documentació i informació necessàries

La informació i documentació necessària per al desenvolupament del procés participatiu és la documentació de partida que presenti l'Ajuntament de Barcelona en base a les converses mantingudes amb la propietat dels edificis.

### D) Sistema d'informació i comunicació del procés participatiu

El procés participatiu s'informarà i comunicarà mitjançant la pàgina web municipal del Districte de Sants-Montjuïc, la plataforma digital de participació [Decidim.barcelona](#), butlletins municipals, les xarxes socials, correus electrònics específics i [cartelleria](#) al barri del Poble-sec

A la plataforma de participació [Decidim.barcelona](#) es publicarà tota la informació sobre el procés i la documentació de referència.

### E) Formes de retorn dels resultats del procés participatiu

El retorn es realitzarà tant a nivell presencial, si la situació sanitària ho permet, com digital. L'informe de conclusions del procés participatiu (la memòria participativa) es presentarà al



Districte de Sants-Montjuïc

Consell de Barri del Poble-sec i als altres òrgans i espais de participació que es determinin, s'enviarà a les persones i entitats participants i es publicarà a la plataforma [Decidim.Barcelona](#).

També es presentarà i debatrà en el marc de la Comissió de Seguiment del procés participatiu.

#### F) Indicadors orientatius per a l'avaluació del procés participatiu

L'avaluació del procés participatiu es realitzarà a partir de les fitxes d'avaluació i els indicadors establerts per la Direcció de Democràcia Activa per als processos participatius que es desenvolupen a la ciutat de Barcelona.

En les sessions de debat presencials, si la situació sanitària ho permet, o telemàtiques es lliurarà un formulari de valoració de la sessió (o un enllaç a la versió digital) per a les persones participants.

**Tercer. PUBLICAR** aquest decret al web de l'Ajuntament i a la plataforma digital corresponent, d'acord amb allò establert als articles 69.1 i 70 bis de la llei 7/1985, reguladora de les bases del règim local.

AIDA GUILLEN  
LANZAROTE  
DNI  
48439591G  
(TCAT)

Signat digitalment  
per AIDA GUILLEN  
LANZAROTE - DNI  
48439591G (TCAT)  
Data: 2021.11.22  
09:28:23 +01'00'

Aida Guillén Lanzarote  
Gerent del Districte de Sants-Montjuïc



Marc Serra Solé - DNI  
4/84/160F (AU1)  
2021.11.22 09:46:24  
+01'00'

Marc Serra Solé  
Regidor del Districte de Sants-Montjuïc

Barcelona, 22 de novembre de 2021.



## 5.2. Informes de les sessions

## Procés participatiu: El futur dels edificis de les Tres Xemeneies

---

<b>ACTA DE LA SESSIÓ INICIAL DE PRESENTACIÓ: EL FUTUR DELS EDIFICIS DE LES TRES XEMENEIES</b>
---

Data: 23 de novembre del 2021, 18.00 h

Lloc: Institut Consell de Cent, Carrer de Carrera 25, Barcelona (sessió presencial)

Presideixen la reunió:

Sra. Janet Sanz, Segona Tinenta d'Alcaldia,  
Sr. Marc Serra, Regidor del Districte de Sants-Montjuïc  
Sra. Laia Grau, Gerent d'Urbanisme

Entitats assistents

Coordinadora PS - Apa Poble Sec  
Associació de Veïns del Poble-sec  
Foment Excursionista Barcelona  
Hortes Sant Beltran  
Castellers del Poblesec  
Coordinadora d'Entitats del Poblesec  
Cooperasec  
AAVV Poble-sec  
Joves Units del Poble-Sec  
CERIHESI  
Conren Tramway, SL

**Total d'assistència: 41 persones**

Janet Sanz obre la sessió assenyalant que el procés de participació que s'inicia amb aquest acte té com a finalitat debatre al voltant de la modificació de planejament que es planteja per als edificis de les Tres Xemeneies. Indica que s'obre una oportunitat per definir què es vol fer en aquest àmbit i que el planejament permetrà que quedin reconeguts els usos que es podran desenvolupar en aquest àmbit.

Respecte els usos, explica que no tots els usos tenen un mateix valor. Els usos que reconeix el planejament vigent tenen un valor baix i per això no s'estan desenvolupant. En canvi hi ha altres usos, com poden ser habitatge, oficines, etc. que tenen un valor alt.

Assenyala que des de l'Ajuntament es considera que és important obrir aquest debat perquè en el moment econòmic post-pandèmia és important impulsar les àrees que permetin dinamitzar la ciutat. En aquest sentit recorda que des de fa molt de temps aquests edificis no tenen ús i s'obre una oportunitat per dinamitzar aquest àmbit. Recorda que és un edifici de propietat privada, però que cal pensar entre totes què volem fer-hi.

Indica que la propietat ha mostrat a l'Ajuntament la voluntat de fer un canvi d'usos i l'Ajuntament, des d'allò públic, ha d'estudiar com un benefici privat pot tenir un retorn adequat a la ciutat i al barri.

Per tot plegat s'enceta un procés de participació àgil amb 3 sessions:

- Sessió informativa, dia 23/11 per tal d'oferir informació respecte què suposa la modificació i quines possibilitats s'obren.
- 2<sup>a</sup> sessió participativa per parlar de les necessitats del barri i per definir els futurs usos, és a dir, partint de la definició de reptes del barri recollir propostes de com es poden entomar.
- 3<sup>a</sup> sessió. La propietat presentarà la seva proposta al veïnat i s'obrirà un debat per recollir valoracions al respecte.

Indica que, per altra banda, hi haurà un treball paral·lel amb el barri per millorar els aspectes del dia a dia.

El procés es planteja com un procés de negociació entre l'Ajuntament, el veïnat i la propietat per tal d'arribar a un acord, amb l'objectiu d'acabar l'any 2022 amb una proposta definida. Assenyala que es tracta d'una transformació singular, de la qual la ciutat no pot sortir perdent. Considera que és molt important desenvolupar aquesta eina urbanística per poder transformar la ciutat amb un preu amb el que tothom surti guanyant, de manera que sigui viable, i es pugui desenvolupar.

Explica que, en aquest sentit, l'Ajuntament ha generat espais de diàleg amb la propietat per tal que a l'àmbit d'intervenció i el seu entorn es transformi l'espai públic i es pugui desenvolupar activitat econòmica, que inclogui equipaments i també habitatge públic. Tot plegat també ha d'ajudar a que es generi més comerç de proximitat, que dona vida i fa segurs els nostres barris.

Conclou assenyalant que l'objectiu és que el procés i els espais de debat serveixin per definir aquesta proposta.

Passa la paraula al regidor del districte.

Marc Serra indica que en aquest procés cal destacar dues paraules molt importants: Necessitats i oportunitats. Assenyala que el districte no parteix de zero a l'hora de parlar de necessitats. Fa uns anys es va fer un Pla d'equipaments en el qual es van definir necessitats respecte els equipaments esportius, juvenils, per a persones grans, cívics, casal de barri, escola bressol, locals per entitats, etc. El Pla de Barris també és un mecanisme per fer front a aquestes necessitats, però no arriba a tot. Un altre instrument és el Pla director sobre espai públic de les Tres Xemeneies, amb una reunió prevista per finals de gener.

Indica que existeixen necessitats d'habitatge. Hi ha un 3% d'habitatge social a la ciutat però cal molt més. Hi ha 2.000 pisos en construcció, a la ciutat però al barri és complicat de fer-ne perquè no disposa de sol.

Indica que el barri és molt dens, amb escassetat de sol d'equipament públic i privat. Considera que amb processos com aquest o el de la Fira, ens juguem el futur del barri i la possibilitat que pugui tenir els equipaments esportius, cívics, educatius, socials que es mereix. Indica que quan hagin passat aquests trens, les possibilitats minvaran.

Pren la paraula la Laia Grau, qui fa una exposició de caràcter tècnic sobre l'àmbit d'intervenció, el seu entorn, la configuració física i ubicació, i la situació urbanística del planejament vigent.

En relació a l'entorn, destaca que el lloc està vinculat al Paral·lel, via vertebradora i pròxima al Port i que dona sortida a aquest. Aquest fet no és innocu al que li pot passar, doncs forma part de les estructures d'activitat econòmica de la ciutat.

Assenyala que en fer-se els edificis de Fecsa, no es van desenvolupar de manera integrada amb el seu entorn. Els edificis tenen planta baixa que s'han fet per a l'ús intern dels mateixos i no per a l'entorn. No es comuniquen ni són permeables amb l'entorn.

Respecte la configuració física dels edificis destaca que disposen de parts que no permeten la comunicació amb l'entorn. Hi ha buits sobre els quals es pot treballar.

L'àmbit disposa de quatre edificis amb diferents sostres. Destaca que també disposen d'espai practicable al subsòl.

Pel que fa a la situació urbanística es tracta de sol qualificat de serveis tècnics. Les opcions de canvis d'usos poden passar per ús d'equipaments, habitatges dotacionals, oficines, habitatge, etc.

La presentació és pot consultar al següent enllaç:

[https://ajbcn-decidim-barcelona.s3.amazonaws.com/decidim-barcelona/uploads/decidim/attachment/file/12600/Sessi%C3%B3\\_inicial\\_presentaci%C3%B3\\_211123\\_presentaci%C3%B3.pdf](https://ajbcn-decidim-barcelona.s3.amazonaws.com/decidim-barcelona/uploads/decidim/attachment/file/12600/Sessi%C3%B3_inicial_presentaci%C3%B3_211123_presentaci%C3%B3.pdf)

S'obre torn de paraules.

Antonio, veí: Vol conèixer quines són les pretensions del titular de l'edifici. Quins són els seus drets, i què voldria fer per consolidar el seu benefici?. Pregunta si té pretensió de cedir una part a canvi de poder fer altres usos. Quina és la situació al respecte?

Margarita, veïna: Pensa que el que necessita la zona és equipaments, que ja s'ofereixen, però que cal millorar: Biblioteca, CAP. Creu que cal trobar el terme mig entre millorar l'activitat econòmica i assolir benefici pel barri.

Veïna del Poble-sec. Creu que aquest espai podria dedicar-se a un equipament juvenil.

Veïna: Li agradaria saber quina actuació es farà sobre el parc. Ara els nens petits no poden anar-hi perquè està molt malmès.

Jordi, Coordinadora d'entitats: Aquest edifici pertany a una empresa que el va comprar i que va començar a treballar-lo i es va aturar. S'interessa per conèixer com està aquest tema, per què es van parar les obres i què vol fer la propietat ara.

Sergi Gázquez, AVV de Poble-sec indica que una necessitat del barri és l'habitatge, però que aquest edifici potser no serà el més adient per ubicar habitatges. Valora que caldria assolir cessió d'espais per a equipaments, quant més polivalents millor. Reclama disposar d'un equipament municipal actiu les 24 hores.

Pel que fa a trobar espai per a habitatge proposa d'ubicar-ne a un dels pavellons que es preveu que s'enderrocaran de la Fira.

Considera que la plaça i la seva transformació necessita solucions avui, abans de la transformació fruit de la modificació de planejament.

Gonzalo, veí del Poble-sec. Reflexiona sobre la transformació del barri. Fa deu anys el carrer Blai estava ple de comerços, mentre que ara està ple de bars. Arran d'això el carrer ha tingut una transformació que el veïnat no ha pogut assimilar. Es pregunta quin tipus de convivència s'està generant al barri.

Fernando, veí. S'interessa per conèixer si es preveu fer una descontaminació del subsòl abans de fer res, doncs té entès que els usos anteriors van generar contaminació del subsòl.

Montse Planas, veïna. Considera que l'àmbit té una extensió que dóna per fer moltes coses. Com a veïna li encantaria tenir una biblioteca lluminosa. Indica que també li agradaria que la plaça es transformés, amb més verd espai per la canalla.

Fina, veïna del carrer Cabanes. Ha sentit molt a parlar sobre el que es deia que es faria. Pregunta si és veritat que es preveu fer una residència d'estudiants. Pensa que es podria fer una biblioteca perquè els pisos són molt foscos i si tenen una biblioteca lluminosa aniria bé per als infants i la gent gran. S'interessa per conèixer si al subsòl es podria destinar places d'aparcament econòmiques per al veïnat.

Pablo, es retrotrau al passat. L'any 1984 es va enderrocar l'edifici per fer espai verd públic. Ara aquesta modificació s'està plantejant com una oportunitat però es pregunta per a qui és una oportunitat. Considera que ho és per la propietat perquè la qualificació de serveis tècnics no permet determinats usos. Es pregunta qui tindrà l'última paraula al procés participatiu? També pregunta perquè es fa la modificació ara i perquè es vol solucionar amb aquesta pressa.

Héctor, recorda que s'han fet processos participatius a nivell de territori i que cal tenir-los en compte per definir les necessitats. Pregunta quines parts són per la propietat, a la qual qualifica de fons voltor, i quines pel barri. Pregunta quins percentatges quedaran. De quin percentatge s'està parlant?

Es respon a les intervencions des de la taula:

Laia Grau respon als temes vinculats a les obres aturades i a l'ús al qual la propietat preveu destinar els edificis. La llicència vigent era per transformar-lo en oficines, però es va haver d'aturar perquè aquella llicència no corresponia amb la clau urbanística de l'àmbit, de manera que les obres es van aturar. Per això es mira de tirar endavant la MPGM per adaptar a un ús general d'habitatge o oficines i calcular quina és la dotació que ha de compensar a la ciutat.

Janet Sanz, pren la paraula. Indica que el procés participatiu pot acabar en PMGM per modificar usos o no. S'obre el procés perquè consideren que és una qüestió a tractar amb el veïnat, per prendre una decisió de manera coparticipada. Actualment tenen una sol·licitud de la propietat d'unes llicències que no es poden atorgar perquè els usos que el promotor privat vol desenvolupar no estan cobertes per la legislació urbanística vigent.

Indica que la peça és de titularitat privada i no hi ha elements que permetin promoure canvis de titularitat. A partir d'aquest punt es plantegen que existeixen problemes de degradació

d'aquesta zona i de l'espai públic de l'entorn i cal pensar com generar seguretat. Consideren que la transformació pot ser la manera de millorar aquesta situació.

Indica que el privat ha de tenir beneficis, ha de ser viable econòmicament fer la transformació. Quan l'Ajuntament fa una acció que pot beneficiar a un privat, cal que estableixi els termes en els quals el privat farà un retorn d'aquest benefici que permet la ciutat, mitjançant contrapartides com estableixen les regles jurídiques de l'urbanisme.

L'última paraula la té el procés participatiu. Des de l'Ajuntament es planteja que existeix una oportunitat amb la qual tothom sortim guanyant. És evident que el privat sortirà guanyant, perquè té drets. Si no es transforma l'àmbit no hi haurà benefici per a tothom. Si es permet la transformació cal establir a canvi de què. No a qualsevol preu. Un principi bàsic des que es regidora es que no es fan "pelotazos" urbanístics. El que s'ha de valorar és si les contrapartides compensen el barri. El procés serà transparent i agraeix que la propietat hi sigui entre el públic per conèixer el parer del veïnat i per explicar properament la seva proposta.

El que s'ha de valorar és si la proposta serà positiva per a tothom i el que caldrà valorar és si és així. Recorda que els usos actuals preveïen dotacions i serveis tècnics que eren per un normal funcionament de la ciutat (sanejament d'aigua, electricitat) que ara no són necessaris. La MPGM que permet fer el canvi d'un 4 a un 18. Això es reflecteix en un canvi de preu de valor del sòl. Si hi ha un canvi de valor què es retorna a la ciutat? D'aquesta transformació l'Ajuntament hauria de poder rebre un mínim d'un 10% de l'aprofitament segons la normativa urbanística. Però ara s'està en una situació diferent que permet mirar fins a on es pot arribar, en base a les necessitats de la ciutat, estudis de vulnerabilitats, deficiències del territori. Tot això ha d'entrar en la negociació. Podríem estar d'acord en permetre la transformació si es guanya pel barri. No hi ha presses, però el mandat està en el seu punt mig, i la tramitació d'una modificació de planejament té un termini mínim de 8-10 mesos.

El procés participatiu ha de permetre veure si hi ha possibilitat d'acord entre totes les parts.

Ara es planteja un procés que permet posar les regles del joc a l'abast de tothom, no només per qui coneix la norma.

Laia Grau assenyala que no es pot donar una llicència si hi ha una contaminació de manera que per normativa es revisarà.

Marc Serra indica que es tindran en compte els processos participatius anteriors. Es partirà d'això en la prioritització de necessitats.

Pel que fa al moment de fer aquesta actuació indica que no tenen presa com a tal, però que es veritat que la plaça està molt degradada i que cal millorar-la.. Al mandat Trias es va fer una millora de la plaça, però segueix igual. Això implica que cal dinamitzar la zona i en aquest punt té un paper i responsabilitat la propietat. Hi ha un propietari que té un projecte que pot permetre la transformació. Des del punt de vista del territori tenen ganes. La proposta del promotor ha de donar resposta a les necessitats del territori. Assenyala que toca posar-se en positiu, de tirar endavant.

També destaca que vetllaran per ser el màxim de transparents possible amb tot el procés. En futures sessions es vindrà amb papers i dades sobre l'operació i quina plusvàlua es pot generar.

Pel que fa a la referència a una residència d'estudiants, indica que es tracta d'un privat que ha adquirit un solar (Av. Paral·lel amb carrer Palaudàries) amb qualificació d'equipament privat i

que la vol tirar endavant. No s'ha de fer cap requalificació. El propietaris tenen uns drets i com Ajuntament no es poden oposar. S'ha aconseguit gracies, a la responsabilitat del promotor, que siguin places subvencionades i 200 metres cedits per equipament de barri, que tot apunta que podria tenir usos juvenils. Es passa de tenir una benzinera i discoteca a això.

Es recull una pregunta sobre un edifici del Paral·lel amb carrer Nou de la Rambla, sobre la seva titularitat i sobre el seu ús. Marc Serra indica que es tracta de la mateixa situació. Es tracta d'un privat que volia desenvolupar una residència però va desestimar-ho. Durant la pandèmia es van fer gestions amb la propietat i la Generalitat i ha funcionat com a residència per a persones malaltes de Covid. Es vol acabar consolidant com a residència.

Sense més comentaris es dona per tancada la sessió.

<b>ACTA DE LA SEGONA SESSIÓ PARTICIPATIVA: EL FUTUR DELS EDIFICIS DE LES TRES XEMENEIES</b>
---

Data: 19 de gener del 2022, 19.00 h

Lloc: Sessió virtual a través de Zoom. <https://us02web.zoom.us/j/83037473493>

Presideixen la reunió

Sra. Janet Sanz, Segona Tinenta d'Alcaldia,  
Sr. Marc Serra, Regidor del Districte de Sants-Montjuïc

Ponents

Sra. Laia Grau, Gerent d'Urbanisme  
Josep Roca, UPC

Entitats assistents

AVV del Poble-sec  
Assemblea Poble Sec i Eix Patrimoni i Ciutat  
Castellers del Poble-sec  
Club Petanca Poble Sec  
Consell\_Cultura Tradicional\_Poble-sec  
Conren Tramway, SL  
Coordinadora d'Entitats del Poble-sec  
CUIDEM Montjuïc  
FAVB  
Hortes Sant Bertran  
Mercat de la terra 3 xemeneies Slow food  
Rebobinart  
Sants 3 Ràdio

Veïns i veïnes a títol individual

**Total d'assistència: 61 persones**

Ordre del dia:

1. Benvinguda
2. Presentació del estudi econòmic
3. Torn obert de preguntes
4. Recull de necessitats del veïnat en l'àmbit

Janet Sanz, segona tinenta d'Alcaldia, obre la sessió agraint l'assistència a tothom per participar a la sessió i fent un recordatori de les principals conclusions a les que es va arribar a la primera sessió del procés de debat per la transformació de l'àmbit de les 3 xemeneies. En destaca dues, principalment, com a punt de partida per la sessió d'avui:

1. En primer lloc, la voluntat i necessitat compartida per part de tots els agents, per tenir un nou planejament urbanístic que permeti un usos diferents als actuals a partir dels quals es pugui dur



a terme la transformació d'aquest àmbit Aquesta és la principal finalitat del procés participatiu. Cal construir la proposta de nou planejament entre totes, llegint correctament les demandes que té el territori, per tal que sigui resultat de la combinació de totes elles: equipaments, habitatge, millor espai públic, activitat econòmica... Destaca que aquest procés és una oportunitat, de la mateixa manera que ho és la modificació de planejament a l'àmbit de la Fira, perquè el Poble-sec pugui corregir les mancances que el barri té amb el desenvolupament dels mateixos. Aquest canvi de planejament és la clau que ha de permetre modificar la situació que tots i totes comparteixen que no és la desitjable.

2. El segon gran consens que es va assolir a la sessió anterior, és que cal fer aquesta modificació però no a qualsevol preu. Cal tenir molt clar que és el que guanyen els veïns i veïnes amb aquesta transformació, que té un component privat amb unes elevades expectatives, però cal fer que això reverteixi en allò públic. Per això la sessió d'avui és molt important, perquè permetrà conèixer la valoració econòmica de l'operació, coneixent les plusvàlues que es generen pel canvi d'usos i el retorn que es fa de les mateixes a la ciutat, més enllà d'allò establert per normativa. Per conèixer aquests aspectes l'Ajuntament va encarregar un estudi econòmic de la modificació, que presentarà el seu autor, en Josep Roca, de la UPC.

Marc Serra, regidor del districte, assenyala que el més important és que la transformació prevista avança de manera imparable i que no es decidirà als despatxos, sinó a través del procés participatiu. Destaca l'exercici de transparència i de rigor que suposa el procés i la sessió d'avui durant la qual s'exposarà les conclusions d'un estudi realitzat per la universitat sobre les plusvàlues que es podrien generar si es tira endavant amb una de les opcions que es plantegen per al canvi de planejament, i per establir quin retorn social han de tenir pel barri. La transformació avançarà, si pot ser de forma acordada, però si no es produís acord, com Ajuntament tiraran endavant per transformar de tota manera els edificis i l'entorn. Creu que cal superar la situació que s'ha donat en altres moments, en els quals la propietat dels edificis ha bloquejat el desenvolupament, el que ha provocat un abandonament i degradació de l'entorn. Com Ajuntament, i en particular com a Districte, tenen l'obligació de superar el bloqueig i la degradació, i estan aquí, amb voluntat de diàleg i d'arribar a acords per a fer-ho. Com a regidor és conscient de les dificultats i problemàtiques de l'àmbit provocats en part per la situació dels edificis, però recorda que s'està treballant en diferents fronts a diferents parts del barri i que aquest àmbit serà un més per millorar-lo.

Laia Grau, gerent d'Urbanisme de l'Ajuntament de Barcelona, recorda que la situació de bloqueig actual i d'abandonament de l'àmbit està provocada per la qualificació urbanística actual, que limita els usos dels edificis a ser destinats a Serveis tècnics (aigua, telefonia, energia), els quals les empreses de serveis a la ciutat ja tenen coberts. El canvi d'usos cal acordar-los i decidir-los a partir del procés participatiu, però indica que cal tenir clar que suposarien un canvi de valor molt important. Per tant, a partir de les necessitats copsades mitjançant el procés participatiu, és necessari establir quin ha de ser el retorn que la ciutat ha de tenir en relació a aquest canvi de valor de les peces. Recorda que una transformació urbanística només es pot produir si hi ha un interès públic per a desenvolupar-la que ha d'anar més enllà del desbloqueig de l'àmbit. S'ha d'aclarir dues qüestions: una quin és l'ús que es necessita i la segona quin és el retorn que ha de tenir el barri en funció de les plusvàlues que es generen.

Recorda que hi ha tres escenaris possibles pel que fa als usos als quals es poden destinar aquests edificis:

- Ús actual com a serveis tècnics

- Ús com a equipaments
- Ús per a usos diversos, com podria ser oficines i altres comercials

Pel que fa a l'habitatge, la tipologia d'edifici és complex per adaptar-lo a habitatge sobretot a la volumetria més gran.

Pren la paraula en Josep Roca Cladera, de la Universitat Politècnica de Catalunya, com a responsable de l'equip que ha estat encarregat de realitzar per a l'Ajuntament de Barcelona d'un estudi econòmic que permeti donar valor a la transformació prevista. Assenyala que l'encàrrec no és sobre el què s'ha de fer a l'espai de 3 xemeneies, sinó de fer una valoració econòmica de la potencial transformació de l'ús actual a l'ús d'oficines. L'estudi ha tingut en compte l'ús actual (Instal·lacions de serveis tècnics) i el potencial canvi a l'ús d'oficines que ha estat sol·licitat per la propietat. Aquest canvi suposaria un increment de valor que ha estat calculat per ells. Segons això el valor actual del sòl amb la qualificació actual (clau 4\_Serveis tècnics) seria aproximadament de 11,5 milions d'euros i el valor del sòl amb la qualificació sol·licitada (clau 18\_Volumetria específica d'oficines) amb un sostre de 30.000 m<sup>2</sup>, tindria un valor d'aproximadament 60 milions d'euros, tot i que podria estar comprès en una forquilla entre 55 i 69 milions d'euros. La modificació i el canvi d'usos suposaria doncs, un canvi del valor del sòl passant d'11,5 milions a 60 milions d'euros.

S'obre torn de paraules.

- Àngels Hernando i Josep Maria, veïns de l'àmbit, demanen que s'aclareixi de què s'està parlant exactament quan es parla de canvis d'usos. Assenyalen que estan preocupats especialment perquè el parc és una font de problemes (inseguretat, brutícia, drogoaddicció,...)
- Gregori Ramón, veí, recorda el passat històric de l'àmbit com a centres de producció energètica a la ciutat, proposa que els espais a desenvolupar puguin recollir aspectes relatius a la cura del medi ambient i el canvi climàtic, dels quals la ciutat és referent. D'aquesta manera podria ser un espai cultural per al barri dedicat a la divulgació en la defensa del medi ambient.
- Mercè, veïna, s'interessa per conèixer el calendari previst per a la transformació. Indica que la plaça és un espai públic que no pot esperar a definir i desenvolupar la transformació dels edificis de l'entorn per a tirar endavant amb la seva pròpia transformació i millora. Pel que fa als possibles usos per als edificis com a equipaments, assenyala que es podrien destinar en part a ubicar la policia autonòmic i la Guardia Urbana.
- Annalisa Giocoli, del Mercat de la Terra / Slow Food BCN, assenyala que el mercat que s'organitza setmanalment ajuda a dinamitzar el parc. Demana que s'aclareixi quins són els 3 escenaris possibles per als usos dels edificis, perquè no li ha quedat prou clar. També manifesta la preocupació per conèixer els temps i calendari de la transformació donat que elles tenen una activitat al mateix.
- Sergi Gàzquez, AVV de Poble-sec, demana que s'aclareixi si el benefici previst pel canvi d'usos proposat per la propietat seria la diferència entre el valor actual del sòl (11,5 milions d'euros) i el valor del sòl si es destina a ús d'oficines (60 milions d'euros), és a dir 48,5 milions d'euros. Pregunta quin hauria de ser el percentatge d'aquest benefici que hauria de revertir sobre el barri.

Es respon al primer bloc de paraules:

Janet Sanz, en relació al calendari de la futura transformació assenyala que aquest passa, primer de tot, per disposar d'un planejament urbanístic diferent que permeti incorporar nous usos pels edificis. Per altra banda, el districte s'encarrega de gestionar el període fins a que es pugui dur a terme la transformació (*mentrestant*).

En relació a la plaça/parc, indica que el que hi passa està influït per la situació actual dels edificis. S'ha provat amb intervencions anteriors i a d'altres espais, que els problemes que s'expressen per part de les veïnes no es resolen amb una reforma o tancament de la plaça, sinó que cal una intervenció integral, i per això es necessari canviar els usos actuals amb la modificació de planejament.

Insisteix que allò important del procés participatiu és definir quins són els usos, tenint en compte que hi ha un promotor que té la propietat d'una part dels edificis, i tenint en compte que hi ha unes mancances i necessitats al barri, i també conèixer la plusvàlua que pot suposar aquesta modificació. El valor actual del sòl és d'11,5 milions d'euros i si es fa el canvi d'usos que ha sol·licitat la propietat, el valor passaria a ser aproximadament de 60 milions d'euros. Assenyala que amb el procés participatiu cal definir quina part de la plusvàlua (diferència de 49 milions d'euros) pot recuperar la ciutat i per a fer què. Aclareix que amb l'acció pública que permetria el canvi d'usos, es propiciarà que la propietat tingui uns beneficis i cal establir com es recuperarà una part per a la ciutat, i de quina manera aquest benefici pot revertir en el bé comú. Cal establir mitjançant el procés participatiu, què ens semblaria que seria just que recuperi la ciutat, i a què cal destinar aquests recursos, com per exemple, habitatges a preu assequible, equipaments, millora de l'espai urbà, i també determinar quants metres quadrats d'oficines serien necessaris/convenients,... Entenent els desitjos que els calendaris siguin els més curts possibles, cal primer tenir realitzada la modificació de planejament a fi que es pugui fer el calendari definitiu per la transformació. La idea és que es pugui tenir aprovada la modificació de manera definitiva per la Generalitat de Catalunya abans que acabi aquest any 2022.

Laia Grau aclareix que en relació a les opcions o alternatives per als usos als espais, podria ser un mix dels explicats anteriorment (serveis tècnics, equipaments i oficines i comercials). Recorda que l'àmbit disposa de quatre volums, un dels quals pertany a una altra propietat, i existeix la possibilitat d'incorporar totes aquestes tipologies d'usos, de manera que hi hagi una part que siguin oficines, una part que sigui dedicada a habitatges dotacionals, una part a d'altres tipologies d'equipaments,...

Marc Serra pren la paraula i recorda que la finalitat del procés participatiu és avançar cap a una modificació del planejament, que canviï la qualificació del sòl dels edificis de les 3 xemeneies, donat que actualment la propietat no té la intenció de desenvolupar l'àmbit amb la qualificació actual. El debat és concretar de quina manera es modifica la qualificació urbanística actual per tal de poder fer la transformació i portar activitat econòmica, equipaments, habitatge, i donar resposta a les necessitats del barri. Es conscient que el que preocupa és el que passa avui i no el que passarà d'aquí a 4 anys. En aquest sentit, demana paciència, assenyalant que actualment s'està treballant en un pla director que inclou actuacions a curt termini i que serà presentat a mitjans de febrer. Aquest pla preveu actuacions immediates com la ubicació d'una guingueta, la presència d'educadors/es per al jovent o l'ampliació de l'espai destinat a jocs infantils i ampliar els usos esportius de les 3 xemeneies. Tot això a desenvolupar en el període 2022-2023. Insisteix que la reforma integral de l'espai es podrà dur a terme quan estigui feta la

modificació del planejament urbanístic i es coneguin els nous usos permesos per als edificis abandonats. La situació actual no s'arreglarà amb reformes puntuals sinó que són necessaris els canvis d'usos a l'entorn, com ho prova que en el mandat Trias es van invertir molts diners per urbanitzar les 3 xemeneies i la situació no va millorar. Per canviar els usos que permetran dinamitzar l'espai cal portar activitat en aquests edificis abandonats que contribueixen a la degradació del conjunt. Emplaça al veïnat preocupat sobre què passarà a curt termini, a una reunió a mitjans de febrer per presentar-los el pla director que inclou les mesures previstes a dur a terme.

Josep Roca, de la UPC, recorda que l'encàrrec que se'ls ha fet des de l'Ajuntament de Barcelona, es limita a fer un estudi econòmic per determinar l'increment de valor si es permet el canvi d'usos. No se'ls ha demanat una proposta per tal de com es podria transformar l'entorn. Assenyala que el que es pretén per part de l'Ajuntament es recuperar una part de la plusvàlua (increment de valor) que pugui generar el canvi d'usos, per tal que no hi hagi un enriquiment injust per part de la propietat.

Janet Sanz conclou aquest bloc indicant que a la propera sessió de treball del procés es presentaran diferents alternatives per definir entre totes i tots que es considera just i per prioritzar usos, incorporant també la propietat al debat.

S'obre un segon torn de paraules, prioritzant el recull de necessitats del veïnat en l'àmbit. Dafne Saldaña de l'equip de participació recorda les principals necessitats que recull el Pla d'equipaments del Poble-sec, per ajudar a fer propostes: Espai de suport per a famílies i infants, Espai per a joves, Espai de trobada i places residencials per a gent gran, Espais formatius, Espais de cultura, Equipament esportiu, Biblioteca, Espai polivalent per usos veïnals, Espais de coworking.

- Maria, veïna, pregunta si s'ha pensat en la possibilitat d'ubicar un mercat com a element dinamitzador. Recorda que antigament ja hi havia existit un mercat a l'àmbit. Incideix en assenyalar l'elevada brutícia als carrers de Poble-sec i demana més neteja.
- Àngels Hernando i Josep Maria, veïns, assenyalen la necessitat que la reforma integral ha d'incorporar diferents dimensions de la situació actual i ha d'incorporar elements com la seguretat i la neteja, perquè consideren que una actuació urbanística aïllada acabaria amb la degradació de l'entorn si no s'incorporen aquestes. També s'interessen per conèixer què passaria amb la necessària transformació si la propietat no vol acceptar les condicions que estableixi l'Ajuntament. L'expropiació seria una possibilitat?
- Marc, de Rebobinart, coincideix amb l'aportació de la tinenta, en el sentit que seria necessari disposar d'una proposta de diferents escenaris plantejats des de l'Ajuntament. La visualització de diferents escenaris pot ajudar a entendre què es pot demanar a la propietat i com es poden revertir els diners en el barri.
- Chiara, de Slow Food BCN, agraeix les explicacions. S'interessa per conèixer si el fet que la plaça/parc hagi rebut premis d'arquitectura pot limitar fer canvis estructurals que limitin l'actuació a realitzar en el futur.
- Sergi Gàzquez, demana que es puguin generar documents didàctics amb les possibles alternatives, i que es puguin consultar amb anterioritat suficient a la propera sessió per

millorar el debat. També assenyala que el barri és deficitari en habitatge assequible. Indica que al carrer Blesa hi ha una peça d'equipament que es podria adquirir amb part dels diners que reverteixin al barri per dedicar-la a habitatge dotacional. També demana que els equipaments que es puguin generar no siguin especialitzats, sinó que disposin d'espais polivalents que permetin la seva utilització per part de diferents col·lectius en diferents moments del dia i per a fer diferents activitats.

- Carlos Fernández, veí, fa una reflexió sobre la trajectòria històrica de l'àmbit des dels seus inicis com a propietat de FECSA i la transformació a espai privat quan havia estat espai públic. Pel que fa a les necessitats del barri considera que els problemes fonamentals són l'accés a habitatge assequible per als joves del barri i l'accés al mercat de treball.
- Manel Tort, veí, reflexiona sobre la importància que el veïnat pugui conèixer què és el que proposa la propietat i poder-ho treballar conjuntament.
- José Ramón Casas, veí, demana al districte la resolució d'una demanda realitzada per tal de disposar d'una marquesina pel bus del barri al carrer Vilà Vilà.
- Merche, veïna, s'interessa per conèixer quina ha estat la proposta de la propietat en relació al que proposa pagar pel que fa a la plusvàlua.
- Pep, veí, indica que el problema de l'habitatge és el preu que és molt elevat i indica la necessitat de disposar d'habitatge social. També considera que no es pot augmentar la població del barri sense equipaments i serveis dimensionats. Pel que fa a les oficines considera que comportaran problemes de mobilitat i aparcament. Demana que es pensi més en el barri i menys en el benefici monetari.
- Es recullen dues intervencions del xat:
  - o Brian destaca la importància de recollir la memòria històrica del lloc
  - o Mercè assenyala la importància d'incorporar també usos comercials per a dinamitzar els espais.

Marc Serra agraeix totes les intervencions. Respon que les necessitats del barri envers els equipaments ja han estat establertes i identificades al Pla d'Equipaments i que ara el que caldria és prioritzar-les. Destaca les propostes realitzades en relació amb espais educatiu, divulgatiu i per treballar aspectes mediambientals. Considera que el barri té un potencial que és el Punt Verd i que si aquest es potencia, pot donar resposta a aquestes necessitats plantejades i també a la necessitat de treballar aspectes relacionats amb l'emergència climàtica.

També valora positivament altres propostes com la de tenir en compte la connexió del barri amb la seva història en l'àmbit de la lluita obrera.

Pel que fa a la necessitat d'habitatge accessible indica que Poble-sec és un barri amb una elevada densitat el que, junt amb la manca de sòl per a edificació nova, ha comportat un augment dels preus de l'habitatge de lloguer. Assenyala que s'està treballant per ubicar nou habitatge a altres zones del districte, com podria ser l'àmbit de la Marina. Al Poble-sec no hi ha sòl per fer habitatge, tot i que també caldria estudiar la possibilitat d'ubicar habitatge dotacional, destinat a determinats col·lectius (gent gran, jovent o persones amb diversitat funcional), a l'àmbit de les 3 Xemeneies o a solars propers, com s'ha comentat.

En relació amb la seguretat, assenyala que és un tema que preocupa i que és prioritari per al districte, i per aquesta raó darrerament s'ha reforçat la seguretat a l'àmbit, especialment a la nit. La percepció de seguretat està relacionada amb l'espai públic, de manera que si aquest es pot

millorar també millorarà la percepció de seguretat. Pel que fa a la proposta d'ubicar algun tipus de comissaria policial a l'àmbit indica que s'està treballant amb aquesta idea. Per exemple, una possibilitat seria ubicar el centre de coordinació de la Guàrdia Urbana i els Mossos d'Esquadra. De tota manera la prioritat per al districte és trobar una adequada ubicació per a la comissaria de la Guàrdia Urbana que dona servei tot el districte i aquesta podria ser una ubicació, de la mateixa manera que ho podria ser l'àmbit de la Fira..

Manifesta el seu acord amb les aportacions realitzades per als equipaments, especialment pel que fa a les propostes de respondre a una lògica de polivalència dels seus espais, per maximitzar l'ús per a diferents col·lectius.

Janet Sanz pren la paraula i coincideix que aquest darrer torn de paraules ha permès conèixer demandes respecte les necessitats del barri. Destaca també les intervencions que han demanat conèixer el posicionament i proposta de la propietat envers l'àmbit a desenvolupar i els anima a que en la propera sessió puguin explicar les seves propostes per a l'espai. Considera que és indispensable que per tirar endavant amb la proposta es posin d'acord els diferents agents. Destaca que per retornar la gestió pública d'aquests espais no és una opció actualment optar per fer expropiacions, perquè implica uns costos molt elevats. L'objectiu és demostrar que pot esdevenir una col·laboració pública –privada on l'urbanisme faci prevaldre l'interès general i públic. Assenyala que amb aquesta propietat estan arribant a acords en altres àmbits de transformació a la ciutat, i considera que s'ha d'exigir que des d'allò privat també es respongui a l'interès general. Ara es disposa d'un informe que determina què és el que suposa el canvi de qualificació, i que situa que pot haver un increment molt important del valor del sòl. Assenyala que és una bona notícia que puguin haver recursos resultants de l'activació econòmica d'aquesta peça, però indica que és indispensable que això torni a allò públic, de manera que qui fa l'activació tingui uns beneficis, però que aquests també puguin ser públics. Si no guanyem totes l'operació no respondria a l'interès general. L'Ajuntament considera que és indispensable que si hi ha un increment de valor proper als 50 milions d'euros, aproximadament entre el 40% i el 50% de la plusvàlua ha de poder revertir en allò públic. Estaríem parlant d'entre 19 i 24 milions d'euros aproximadament, amb els quals es poden desenvolupar moltes iniciatives.

Assenyala que hi ha l'oportunitat i s'està treballant i debatent per materialitzar tot això en un document urbanístic que inclogui a tothom garantint que l'operació sigui viable.

Emplaça les persones presents a una propera sessió en la qual el promotor pugui explicar la seva proposta i l'Ajuntament pugui explicar les diferents opcions possibles, que suposin una transformació integral, que incorpori habitatge assequible, equipaments, transformació de l'espai urbà amb canvi d'usos i que incorpori seguretat i neteja.

Sense més comentaris es dona per tancada la sessió.

**ACTA DE LA TERCERA SESSIÓ PARTICIPATIVA:  
EL FUTUR DELS EDIFICIS DE LES TRES XEMENEIES**

Data: 22 de febrer del 2022, 18.00 h

Lloc: Sessió presencial a CC Albareda, carrer Albareda 22

**Presideixen la reunió:**

Sra. Janet Sanz, Segona Tinenta d'Alcaldia,  
Sr. Marc Serra, Regidor del Districte de Sants-Montjuïc

**Ponents:**

Sra. Laia Grau, Gerent d'Urbanisme

**Entitats assistents**

Associació de patinadors de Sants  
AVV del Poble-sec  
Assemblea Poble Sec i Eix Patrimoni i Ciutat  
Castellers del Poble-sec  
Club Petanca Poble Sec  
Consell Cultura Tradicional Poble-sec  
Conren Tramway, SL  
Coordinadora d'Entitats del Poble-sec  
CUIDEM Montjuïc  
FAVB  
Hortes Sant Bertran  
Institut de l'Esport de Barcelona  
Joves Units pel Poble  
Mercat de la terra 3 xemeneies Slow food  
Rebobinart  
Sants 3 Ràdio

**Total d'assistència: 61 persones**

**Ordre del dia:**

1. Benvinguda
2. Presentació de l'estudi econòmic
3. Torn obert de preguntes
4. Recull de necessitats del veïnat en l'àmbit

**1. Benvinguda.**

Janet Sanz, segona tinenta d'Alcaldia, obre la sessió agraint l'assistència a tothom per participar a la sessió i fent un recordatori de les principals conclusions a les que es va arribar a la primera sessió del procés de debat per la transformació de l'àmbit de les 3 xemeneies. En

destaca, com a punt de partida per la sessió d'avui, la voluntat de transformació de l'espai i de canvi de planejament, que faciliti la dignificació del barri.

Marc Serra, Regidor del Districte de Sants-Montjuïc, assenyala que és un procés complex, on s'ha d'arribar a un acord entre els interessos dels veïns i els interessos privats de l'actual propietari. Repassa els resultats del procés de la Fira, que ha finalitzat recentment i ha obtingut uns resultats que valora molt positius per l'interès general del Poble-sec.

Recorda que aquesta és la tercera sessió que es fa en aquest procés participatiu, i en la darrera sessió es van posar sobre la taula diferents necessitats d'equipaments, habitatge i seguretat. Toca veure com es resolen aquestes necessitats amb canvis en el planejament.

## **2. Presentació de l'estudi econòmic.**

Laia Grau, Gerent d'Urbanisme, recorda el context de l'MPGM que es proposa. L'origen està en la demanda de la propietat dels edificis de canvi de llicència per tal de poder rehabilitar-los per fer oficines, el que comportaria un canvi de clau urbanística, al qual aniria un elevat increment de valor del sòl. Es calcula que el sòl actualment té un valor de 11,54 M€, com a Sistema de Serveis tècnics (Clau 4) amb usos d'infraestructures dels serveis tècnics. La transformació a Oficines (Clau 18) amb usos com a oficines privades suposaria un increment del valor fins els 60,24 M€.

Per tal de tirar endavant amb l'MPGM que permeti aquest canvi, cal justificar l'interès públic de la transformació, que es concretaria en un retorn per al barri d'una part d'aquest benefici, que es considera que hauria de ser al voltant de la meitat de la plusvàlua que tindria la propietat. A partir d'aquí es poden plantejar diferents alternatives o opcions que es dibuixen sobre els edificis de les 3 xemeneies:

- Alternativa 1: En aquesta alternativa es proposa que la propietat com a retorn a la ciutat d'una part significativa de la plusvàlua desenvoluparia:
  - o Urbanització Jardins de les Tres Xemeneies, el que suposaria un import aproximat de 2-3 M€
  - o Adquisició de l'edifici de Red Eléctrica Espanyola (REE), i destinat per a equipament públic i allotjament dotacional públic (aprox. 38 habitatges). L'import per l'adquisició de l'edifici, rehabilitació i ampliació estaria al voltant dels 10-11M€
  - o Compra d'un edifici per a equipaments i habitatge assequible per joves i gent gran al barri. Com a possible edifici es planteja la finca existent al carrer Blesa
  
- Alternativa 2: en aquest escenari la transformació dels edificis seria per fer una part d'oficines i una part d'equipaments privat i públic. L'increment de valor seria inferior que si fos només per a oficines, de manera que la compensació inclouria la millorar i urbanització de la plaça de les tres Xemeneies i la incorporació de l'edifici de REE.
  
- La tercera alternativa seria que tot l'edifici fos destinat a equipament i habitatge dotacional públic i privat. En aquest cas la compensació es concretaria en la urbanització de la plaça de les tres Xemeneies i disponibilitat d'equipament públic.

Janet Sanz planteja que aquestes tres alternatives responen a la necessitat de concretar les opcions perquè siguin més comprensibles, però no són escenaris tancats. Fa una síntesi dels



tres escenaris esmentats per la Gerent d'Urbanisme, i cedeix la paraula al representant de la propietat de l'edifici.

Pren la paraula Paco Hugas, de Conren Tramway, propietària actual dels edificis i explica alguns aspectes que considera rellevants. Assenyala que Conren Tramway és una empresa que fa urbanisme de ciutat, impulsant projectes de millora urbana, alguns dels quals a la ciutat. Indica que en el moment que van comprar l'edifici, l'any 2017, van detectar un procés de desertització important del centre de la ciutat i van considerar que convertir-lo en un edifici d'oficines és un punt clau per dinamitzar l'entorn, ja que suposaria un canvi d'usos de la situació actual. Assenyala que la transformació de la plaça de les 3 Xemeneies és un element fonamental per a dur a terme aquest projecte de millora urbana, ja que passa per aquest canvi d'usos que es pretén aconseguir. Indica que van sol·licitar la llicència de l'edifici en clau 4 pensant que trobarien llogaters interessats. Un canvi a clau 18, però, dota de molta més diversitat i flexibilitat d'oferta en el tipus d'oficines, podria instal·lar-se qualsevol tipus d'empresa.

Des de Conren Tramway es van iniciar els tràmits per rehabilitar i mantenir l'edifici des del moment de la seva compra, l'any 2017. El 2019 es va atorgar la llicència de rehabilitació en clau 4, que es va revocar posteriorment. El representant de l'empresa assenyala que durant aquests anys han mantingut en condicions l'edifici, amb unes despeses derivades del voltant de mig milió d'euros anuals.

Paco Hugas assenyala que l'Ajuntament ha manifestat unes càrregues mínimes de 19 milions d'euros. A partir de l'assessorament legal que ha rebut l'empresa, discrepen molt de les valoracions econòmiques que s'estableixen per part de l'Ajuntament. Tot i així, estan disposats a seguir negociant per arribar a un acord i que no quedi bloquejat.

En relació al retorn a la ciutat de l'operació destaca el seu compromís amb les principals demandes que els han fet arribar des de l'Ajuntament, com són l'habitatge assequible per al veïnat, els equipaments de barri i la regeneració de la plaça dels Jardins de les 3 xemeneies.

La proposta de Conren Tramway es concreta en:

- Cedir 2 sòls per fer-hi 140 habitatges dotacionals: solar Blesa (100 habitatges) i solar REE (38 habitatges).
- Cedir 2 espais per fer-hi equipaments de barri: solar Blesa (1.000 i 2.500 m<sup>2</sup>) i solar REE (1.500 m<sup>2</sup>).
- Rehabilitació de l'edifici i rehabilitació de la plaça.

Les cessions no inclourien la construcció ni les obres dels equipaments ni dels habitatges, només la compra.

Des de la propietària defensen que qualsevol proposta que trenqui l'edifici i que compartimenti els usos de l'edifici bloqueja la liquiditat de l'actiu i resta interès per part de l'empresa. Per tant, es mostren més favorables a l'alternativa 1, de les tres que s'han plantejat inicialment a la sessió.

Paco Hugas demana claredat sobre com es tramita aquesta modificació del planejament, quin és l'àmbit d'aquesta modificació i quin és el calendari de llicències. Contextualitza que l'empresa ha realitzat una gran inversió i pregunta qui més estaria disposat a fer aquesta aposta.

Janet Sanz agraeix la intervenció i l'explicació de Paco Hugas. Considera important que en tota transformació urbanística es corresponsabilitzi a agents públics i privats. Assenyala que en aquest procés participatiu no es parla de les càrregues urbanístiques, sinó que el procés té la voluntat de, en el context de transformació de la ciutat, pensar com ha de ser aquell espai. Per tenir bons planejaments cal incorporar abans les aportacions ciutadanes.

Es mostra d'acord amb que l'operació ha de ser viable econòmicament, en la línia del que ha apuntat el representant de l'empresa propietària. Janet Sanz posa d'exemple altres processos de transformació similars que s'han donat a la ciutat, com l'espai Barça o els entorns de la Sagrada Família, i assenyala que els agents privats van assumir càrregues urbanístiques que anaven més enllà de la seva obligació legal, ja que van corresponsabilitzar-se del procés de transformació.

Per iniciar el debat, des de la Taula es llencen un parell de preguntes:

1. Quins usos ha de tenir l'edifici de les 3 xemeneies?
2. En cas de canviar els usos, quina ha de ser la compensació?

### **3. Torn obert de paraules.**

Manel, de la Coordinadora d'entitats, assenyala que li sembla més raonable la primera proposta, amb l'opció d'incorporar el local del carrer Blesa. Identifica que dues de les principals problemàtiques del barri és l'habitatge i la seguretat. Pregunta si en aquesta alternativa 1 tindria cabuda el centre d'emergències com a equipament.

Lluís Viñas, veí del Poble-sec, reflexiona sobre que el barri ha empitjorat en els darrers anys. Veu més viable l'alternativa 1. Un edifici d'oficines amb un bon nivell d'eficiència energètica seria un pol d'atracció per a diferents empreses, la qual cosa revitalitzaria, alhora, el comerç local. Assenyala que l'equipament en planta baixa podria ser una biblioteca. En relació amb la plaça, assenyala que estan cansats de tenir formigó, i demana un espai verd, on es pugui passejar, i que estigui tancat a les nits.

Charo Arjona, veïna del Poble-sec, es mostra d'acord amb l'apunt anterior sobre la degradació constant del barri. Manifesta que la situació d'aquesta zona del Poble-sec és insostenible, que hi ha vandalisme, màfia, drogues, misèria humana i social, falta de valors, ètica, etc. Assenyala que seria positiu disposar d'una biblioteca a la planta baixa, com ja ha comentat un veí. Agraeix a l'empresa propietària per la seva disposició a treballar.

Anselmo, veí molt proper a la plaça de les 3 xemeneies, assenyala que són moltes les famílies afectades per l'estat del barri i demanen rapidesa i agilitat per resoldre la situació. Necessiten que l'edifici es transformi i que l'Ajuntament no encalli la negociació. Assenyala que estan plantejant crear una Plataforma d'Afectats per la plaça de les 3 Xemeneies. Demana concretar la proposta ja i executar les obres.

Marc i Jesús, de l'Associació de Patinadors de Sants, es mostren d'acord amb les preocupacions per la seguretat que han identificat els veïns i veïnes. Estan contents de participar i els agradaria mostrar projectes que s'han fet a diferents ciutats europees que permeten espais verds complementats amb espais esportius. Estarien encantats de poder col·laborar amb el veïnat per fer una plaça en la que tothom tingui cabuda.

Hatim, de Joves Units pel Poble-sec, es mostra d'acord amb el que diuen els veïns i veïnes. Des de l'entitat detecten que el jovent ja no es planteja quedar-se a viure al barri. Sobre els usos de l'edifici, proposa un equipament juvenil municipal, obert a tothom, amb diferents serveis educatius, d'orientació laboral, atenció psicològica, que doni sortida a les necessitats del jovent. Seria interessant lligar la transformació de la plaça de les 3 Xemeneies amb les necessitats del jovent, amb espais esportius i de convivència, i parlar amb els locals d'oci nocturn de la zona per minimitzar l'impacte de la seva activitat. Comenta que un punt que preocupa al jovent és que es planteja eliminar l'activitat relacionada amb l'skate i portar-lo a la Marina. Des de l'entitat plantegen diferents alternatives que hi ha a altres districtes, per exemple lligar l'activitat de l'skate als projectes dels centres educatius.

Alícia, dels Castellans del Poble-sec, consideren que la transformació d'aquest espai és una oportunitat pel barri. Com a Castellans els afecta i estan interessades en la qüestió del local del carrer Blesa, on estan ubicades actualment. El sol del seu local, segon el que s'ha explicat, passaria a ser espai d'equipaments i per habitatge. Estarien d'acord, però consideren que podria haver-hi espai per altres entitats, no només Castellans, i podria ser el primer equipament del Poble-sec de gestió cívica.

Gisela, veïna del barri demana que es faci algun equipament cultural a la planta baixa, com un museu o una biblioteca.

Joan Alsina, veí molt proper a la plaça de les 3 xemeneies, assenyala que els hi ha arribat informació que obriran una residència d'estudiants al Paral·lel i apunta que la problemàtica del consum de begudes alcohòliques a la via pública s'agreuja. Demana que la plaça estigui tancada.

Sonia García, veïna del barri, vol lluitar pel barri i considera que cal donar una actitud positiva al barri divulgant la cultura i les possibilitats dels talents. Això els toca a tots i totes, independentment de la violència i la inseguretat. Demana més participació, que es treballi entre totes per poder sortir endavant, i que els joves tinguin més espais

Fina, veïna del barri, demana disposar d'un equipament cultural, com una biblioteca. D'altra banda, assenyala que és necessari més aparcament pel veïnat, a preu assequible.

Carles López, de l'Institut de l'Esport de Barcelona, recupera el fil de la Sonia García, assenyalant que el barri és fantàstic. Els que volen marxar anima que no ho facin i que facin força i unió al barri. Valora que construir oficines és un model obsolet i que portarà gentrificació al barri, que farà que la gent vingui els seus habitatges a un preu inferior al que després es podran adquirir. Assenyala que aquest espai de les 3 Xemeneies, era un espai de tots i de totes, que algú s'ha agenciat, i demana a l'Ajuntament que no tingui pressa en negociar per tenir un bon acord que afavoreixi a tothom. La proposta hauria d'anar en la línia de voler recuperar l'espai i que tingui una oferta atractiva, amb oferta esportiva potent. També hi ha una oportunitat de generar un punt de trobada per a gent jove.

Mercè, veïna del barri assenyala que el barri no és el que era. Troba bé donar espais per a diferents col·lectius, però l'important es donar vida al barri a nivell econòmic, facilitant l'arribada i creació d'empreses. Li agradaria que hi hagués un compromís amb data per tenir un acord. Pregunta com es farà per acordar la proposta amb el veïnat.

Marc Serra comenta que s'han generat opinions sobre l'estat del barri, més enllà del que estava previst, que era parlar dels usos dels edificis. Valora que sempre ha estat un barri amb diversitat, de gent treballadora, unit, acollidor, i amb certes problemàtiques. El que està a debat és si el barri té futur. És un barri que està mancat d'equipaments, que no té habitatge assequible. S'està decidint que el barri pugui tenir futur. De la mateixa manera que amb el procés de La Fira, volen negociar que si hi ha un rendiment econòmic, una part repercuteixi en què els joves puguin tenir un futur. S'ha de treballar per poder tenir un futur, amb activitat econòmica, però també amb habitatge assequible i equipaments públics.

El regidor comenta que a l'espai de La Fira s'han aconseguit 6 equipaments pel barri, a partir de negociacions similars a les de les 3 Xemeneies. En relació amb les intervencions sobre que no s'ha fet res al Poble-sec, respon que hi ha una inversió de 12 milions d'euros amb el Pla de Barris. Comencen les obres al carrer Piquer, als jardins de les Hortes de Sant Bertran, la revitalització del parc del Mirador i la compra del Molino, que revitalitzarà la zona.

Sobre fer una plaça verda a les 3 Xemeneies, apunta que serà complicat perquè a sota hi ha un pàrquing. Es mostra d'acord amb que ha d'haver més espais verds, i el projecte de les Hortes de Sant Bertran pal·liaran aquesta necessitat, almenys en part.

En relació amb construir una biblioteca, s'està treballant a l'altra banda del barri, a la casa de la Premsa, per ampliar la biblioteca existent.

Janet Sanz agraeix les intervencions. Assenyala que hi ha un objectiu clar per transformar aquest espai, i amb un calendari concret: a finals d'any hi haurà la finalització de l'MPGM, respectant els interessos de les diferents parts i escoltant les opinions dels veïns i veïnes. L'MPGM s'ha de poder justificar per què es fa i ha de ser en benefici públic. També hi ha voluntat que la propietat es pugui responsabilitzar del manteniment constant.

Comenta que quan s'obren operacions, com és el cas de la transformació dels edificis de les 3 Xemeneies, des de l'Ajuntament s'ha d'aprofitar i mirar d'incorporar elements nous que puguin garantir que els interessos de la ciutadania hi siguin, i per aquest motiu l'administració està treballant amb tanta cura aquesta intervenció urbanística. La Tinenta es mostra convençuda que es podrà arribar a una proposta consensuada sobre aquesta modificació del planejament.

Janet Sanz es mostra crítica amb els processos d'especulació urbanística i assenyala que per aquest motiu és tan important disposar d'un espai de transparència. Són conscients del dia a dia dels veïns i veïnes del Poble-sec i dels problemes d'aquesta plaça, i cal cercar solucions. La transformació de la plaça és una qüestió comuna a les tres alternatives que s'han presentat. Sobre tancar la plaça és un debat que s'haurà de tenir. Sobre disposar del centre d'emergències com a equipament en aquest espai, és una possibilitat. S'estan fent esforços per transformar i dignificar el Paral·lel des de lo públic, com ha esmentat el Regidor. Assenyala que és molt important evitar els processos de gentrificació, que destrueixen la identitat del barri. Assigura que en fer urbanisme cal tenir en compte moltes variables, per no generar més efectes negatius. Reflexiona sobre com fer millores i transformacions de l'àmbit urbà sense produir aquesta especulació i augment dels preus de l'habitatge, i apunta que la solució és construir-ne de públic.

Indica que l'objectiu, de cara a la següent sessió, és continuar treballant per presentar a la ciutadania una proposta de calendari, més concretada en el temps. La voluntat és que aquesta proposta defensi l'interès general, que sigui àgilment executable i que resolgui les mancances històriques que té l'àmbit territorial.

En relació amb el local de carrer Blesa, Janet Sanz assenyala que la qualificació actual permetria no només disposar d'equipaments, amb la qual cosa es garantiria el seu ús per les entitats del barri, sinó que també permetria disposar d'habitatge dotacional. En qualsevol cas, la propietat actualment és privada i s'haurà de veure com evoluciona.

Sense més comentaris es dona per tancada la sessió.

<b>ACTA DE LA QUARTA SESSIÓ PARTICIPATIVA: EL FUTUR DELS EDIFICIS DE LES TRES XEMENEIES</b>
---

Data: dimarts, 29 de novembre de 2022, 17.30 h

Lloc: Sessió presencial a CC Albareda, carrer Albareda 22

**Presideixen la reunió:**

Sra. Janet Sanz, Segona Tinenta d'Alcaldia,  
Sr. Marc Serra, Regidor del Districte de Sants-Montjuïc

**Ponents:**

Sra. Laia Grau, Gerent d'Urbanisme

**Entitats assistents**

AVV del Poble-sec  
Castellers del Poble-sec  
Consell\_Cultura Tradicional\_Poble-sec  
Conren Tramway, SL  
Coordinadora d'Entitats del Poble-sec  
Mercat de la terra 3 xemeneies Slow food  
Gegants del Poble-sec

**Veïns i veïnes a títol individual**

**Total d'assistència:** 40 persones (homes 21, dones 19)

**Objectiu de la sessió:** Quarta sessió del procés, en la què s'expliquen els punts clau tractats a les sessions anteriors i es dona explicació a la decisió de l'Ajuntament de Barcelona de tirar endavant una Modificació de Pla General Metropolità sobre una proposta que faci possible nous usos dels edificis, guanyar espais per a la ciutadania i que reverteixi en una millora de l'espai públic.

**Desenvolupament de la sessió:**

Marc Serra dona la benvinguda a tots els assistents i situa aquesta sessió en el marc del procés participatiu que s'ha vingut desenvolupant en el darrer any. Explica que durant aquests mesos s'ha anat parlant sobre què cal fer amb aquests edificis per tal de reactivar el barri i avança que en la proposta que presenta l'Ajuntament s'han pogut incorporar elements per tal de millorar la percepció d'inseguretat ciutadana que hi ha a la plaça i entorns. Explica que finalment s'ha descartat incorporar habitatge social ja que durant aquest temps també s'ha treballat amb la MPMG de la Fira on finalment hi aniran 500 habitatges protegits, a més a més, aquest àmbit del barri de les Tres Xemeneies ja té molta densitat de població. Per últim, destaca que el projecte també incorpora la legítima opció del promotor a fer oficines, i que l'activitat econòmica que se'n derivi també és molt necessària pel barri.

Janet Sanz explica la proposta que es presenta avui per part de l'Ajuntament busca trobar l'equilibri entre un promotor privat que té unes aspiracions econòmiques legítimes i les necessitats i reivindicacions del barri. Mostra la seva satisfacció per la participació que durant tot el procés i pel munt de propostes interessants que han rebut, assegura que s'han anat estudiant totes i finalment s'ha optat per la solució que explicarà tot seguit. Tanmateix, no està

satisfeta perquè, de moment, encara no hi ha acord amb la propietat.

A continuació passa a explicar la proposta municipal, podeu trobar la presentació completa [aquí](#).

A continuació s'obre el torn obert de paraula:

Carme Nicolàs, veïna del carrer Puig i Xoriguer, argumenta que no creu que hi hagi unavoluntat real a dur a terme aquesta proposta, per començar l'Ajuntament només fa que parlar sobre "percepció" d'inseguretat, i no és una percepció, és una inseguretat real, i el que fet que continuïn dient que és una percepció només fa que demostrar que el veïnat de la zona no són una prioritat per aquest govern municipal. Considera que hi ha temes que es poden desencallar i no depenen de la requalificació urbanística, com l'incivisme, la brutícia, etc. Diu que tant debò sigui veritat la proposta i les ganes de tirar-la endavant, però la realitat, és que fa molts anys que el veïnat està convivint amb una degradació absoluta del barri.

Mercè Hernández, AVV del Poble-sec, reafirma les paraules de la Carme quan diu que no és una sensació d'inseguretat sinó que és una realitat, sobretot les nits de dijous a diumenge. Pregunta per l'opinió o la versió dels fets de la propietat, i que expliquin quina és la seva proposta. La gran pregunta que fa és: es pot arribar a una acord? Hi ha marge de voluntat de totes les parts per treballar per aconseguir un acord?

Conxita Pérez, veïna del carrer Puig i Xoriguer, també està interessada en conèixer l'opinió de la propietat i saber la seva proposta. Explica que és una zona molt maca, però tots els parcs, no només la zona de les Tres Xemeneies, estan en molt mal estat: l'enllumenat igual que la neteja són insuficients, també tenim el problema d'Arrels, etc. Cal assumir culpa de l'Ajuntament.

Marc Serra respon a les intervencions. Explica que molts temes que s'han plantejat s'explicaran i es tractaran més a fons en el Consell de Barri que està previst per aquest mateix tarda. Comenta que aquesta sensació de que el barri està brut i degradat, és fruit d'una manca d'inversió, no en els darrers 8 anys, sinó que ve de molt més enllà. Explica que en els darrers anys s'han anat fent polítiques de xoc al barri, com el pla de barris, que fa que tinguem ja un projecte pel mirador i per les horts de Sant Bertran. S'ha fet una inversió de 8 milions d'euros en el darrer any amb coses com la remodelació de carrer Piqué. I explica que al maig comencen les obres de la nova pista esportiva a les Tres Xemeneies, la instal·lació d'elements de calistènia, l'ampliació de l'àrea de joc infantil i la dinamització de la guingueta. Pel que fa a la demanda de tancar la plaça durant el vespre, diu que es parlarà i s'estudiarà, com a mínim mentre durin les obres.

S'obre una segona ronda de paraules.

Paco Hugas, de la propietat Conren Tramway, explica que la seva és una empresa de Barcelona que fa urbanisme empàtic. Al 2017 van comprar les oficines i al 2020 l'Ajuntament va obrir les portes a una negociació, des de llavors, explica, sempre han tingut la voluntat de negociar i arribar a una acord en benefici de tothom. El motiu del desacord és la valoració econòmica que es presenta ja que els hi fa inviable l'operació, no és suficientment rentable. Per últim, manifesta que volen continuar amb la negociació i en arribar a un acord amb l'Ajuntament.

Hector, dels Castellans de Poble-sec, comenta que la propietat va fer una compra de risc i que ara potser no li ha sortit tant bé com es pensava, però que en la seva opinió sembla una operació suficientment rendible. Manifesta que el veïnat i les entitats del barri també formen part d'aquesta negociació i estan aquí per tal d'exposar les seves necessitats i condicions. Dit això, demana que l'edifici d'equipaments sigui de gestió cívica i no de gestió privada, ja que després sempre hi ha més problemes per fer-ne l'ús que necessiten les entitats, i també es necessita un compromís d'inversió i capital en aquest equipament.

Janet Sanz respon a les noves intervencions. Explica que a la ciutat feia més de 10 anys que

no es canviaven les condicions de la contracta de neteja, que ara s'ha fet però cal esperar per tal de veure els resultats. Assegura que s'està treballant incansablement en la neteja del barri. Pel que fa a la seguretat, reconeixen que hi ha aquesta realitat, per això la solució de l'Ajuntament proposa posar el Centre de Coordinació Operativa d'Emergències, i mentre durin les obres es mirarà de tancar l'espai. Cal també atacar la problemàtica dels assentaments de les persones sense llar, ja s'està fent, però és un tema molt complicat, on la intervenció de serveis socials s'ha de fer d'una manera molt curosa, ja que estem parlant de persones molt vulnerables, i amb problemàtiques molt dures i variables.

En general, sobre la proposta, opina que és molt bona i viable, explica que la valoració econòmica la fet un departament especialitzat de la UPC, els mateixos que ho han fet per la Mercedes-Benz, peça de la mateixa propietat i on sí s'ha arribat a un acord.

Pel que fa a la gestió comunitària de l'edifici d'equipaments, està molt d'acord amb el que ha dit l'Hèctor, i miraran de trobar la manera per a que això es pugui fer.

S'obre una tercera ronda oberta de paraules.

Paco Hugas, de Conren Tramway, explica que en aquesta operació l'Ajuntament els demana un 40% de càrregues urbanístiques, i en altres parts de la ciutat les càrregues són del 10%. També explica que no tenen cap problema en llogar l'edifici de davant de les tres xemeneies a l'Ajuntament per ubicar el Centre d'Emergències, però l'Ajuntament els exigeix cedir-lo.

Hatim Azahri, de l'Associació de Joves del Poble-sec, diu que el barri té moltes necessitats i considera que la proposta que ha presentat l'Ajuntament les té en compte i intenta donar resposta. Es dirigeix a la propietat per reclamar-los que realment tinguin la valentia d'invertir en el barri, ja que s'ha acabat de dir que la seva proposta es llogar un edifici a l'Ajuntament per fer el Centre d'Emergències i, al seu entendre, això no és invertir en el barri.

Mercè Hernández, de l'AVV del Poble-sec pregunta què implica que no hi hagi acord, què fem mentrestant?

Janet Sanz respon que el compromís que pren l'Ajuntament és començar immediatament la tramitació de la MPGM i encarregar els projectes per traslladar el Centre d'Emergències i la redacció de la plaça. Amb el canvi de planejament tenim l'oportunitat de començar a fer tots els canvis necessaris en aquesta plaça i els seus entorns. A través del Districte i el Consell de Barri es farà el seguiment de tot aquest projecte, començant per les obres previstes al març.

I sense més intervencions la sessió finalitza a les 18:20h.



<b>ACTA DE LA SESSIÓ DE RETORN: EL FUTUR DELS EDIFICIS DE LES TRES XEMENEIES</b>
--

Data: 28 de febrer del 2023, 18.00 h

Lloc: Sessió presencial a CC Albareda, carrer Albareda 22

**Presideixen la reunió:**

Sra. Janet Sanz, Segona Tinenta d'Alcaldia,  
Sr. Marc Serra, Regidor del Districte de Sants-Montjuïc

**Ponents:**

Sra. Laia Grau, Gerent d'Urbanisme

Per part de la ciutadania, entitats i col·lectius:

- Joves units del Poble Sec
- Castellers del Poble Sec
- AVV Poble Sec
- Conren Tramway
- Sala Apolo
- Port de Barcelona
- Alerta Poble Sec
- Plataforma 149

**Total d'assistència: 52 persones (22 dones i 30 homes)**

**Ordre del dia:**

1. Benvinguda institucional
2. Presentació tècnica del planejament
3. Torn obert de paraules

**1. Benvinguda institucional**

La segona tinenta d'Alcaldia, Janet Sanz, explica el context de la sessió informativa referent al procés participatiu corresponent a la transformació de l'àmbit de les Tres Xemeneies.

**2. Presentació tècnica de l'estudi**

Janet Sanz explica el context del barri Poble-sec així com dels projectes que s'estan desenvolupant entorn de l'objecte del procés, l'àmbit de les Tres Xemeneies.

Exposa que a les últimes sessions participatives realitzades, existia la necessitat de plantejar una proposta de projecte consensuat juntament amb el veïnat. És per aquest motiu que a l'acord al qual s'ha arribat amb l'actual propietat privada, Conren Tramway, vol donar resposta a les següents necessitats més presents al barri:

- Introducció de nous equipaments públics.
- Seguretat als entorns de les Tres Xemeneies.
- Poder millorar les condicions urbanes de la plaça.
- Projectes econòmics que fomentin i siguin acceleradors de pràctiques quotidianes de comerç de proximitat i altres negocis.
- Relacionar i connectar el lloc emblemàtic de les Tres Xemeneies amb la resta de la ciutat.

La proposta municipal és la següent:

- Equipaments públics de barri.
- Equipament de ciutat el centre de Coordinació Operativa d'Emergències.
- Reurbanització dels jardins del parc de les Tres Xemeneies.

La repartició dels usos del nou planejament seria:

- Edifici principal de 20.500 m<sup>2</sup> es destinaran a usos privats (oficines).
- Equipament públic on s'ubica el nou Centre de Coordinació Operativa d'Emergències de Barcelona.
- Edifici actual Red Eléctrica, serà una combinació entre equipament públic de barri a la part superior i oficines a la part inferior.

S'exposa que les fases del projecte, seran les següents:

- Primera fase: Acord amb Conren Tramway en relació amb l'Edifici Torre, Edifici Llac i la reurbanització de la plaça.
- Segona Fase: Intervenció en l'actual edifici de Red Eléctrica.

S'exposa que per a garantir l'interès general de la transformació de l'àmbit, el 50% de la revalorització del sòl serà cedit a l'Ajuntament per part de la propietat privada. La cessió es valora en 11,2M€ repartits de la següent manera:

- 2,2 milions de cessió del 10%.
- 2,3 milions cessió de l'edifici en concepte de propietat de l'edifici.
- 2,7 milions per a la transformació de la plaça.
- 4,0 milions en concepte de contribució addicional.

Per tant, els 6,2 milions seran els beneficis que es reservaran per a futures intervencions al barri del Poble Sec.

Finalment, Janet Sanz, tanca la intervenció exposant el cronograma corresponent a l'aprovació i realització de les obres fins al 2025. Destaca que s'ha arribat a un acord just amb totes les parts involucrades durant tot el procés i dona resposta a les necessitats del barri i veïnes.

El regidor del districte, Marc Serra, exposa que s'està realitzant una intervenció actual a la plaça amb el Pla de Barris, treballada amb les associacions del barri del Poble-sec. Explica que existeix un projecte que està pendent de sortir de licitació i s'executarà a finals d'estiu.

### **3. Torn obert de paraules**

Un cop finalitzada la presentació del projecte, es realitza un primer torn de preguntes amb un total de 4 intervencions:

P. Anselmo. Veí. Està previst tancar la plaça?

R. S'ha de trobar la solució tècnica més viable per a poder tancar la plaça tot i la complexitat que presenta la morfologia d'aquesta. Exposo que, una vegada consolidats els edificis proposats al projecte, no es considera que la convivència durant l'ús nocturn de la plaça sigui la mateixa.

P. Josep. Alerta Poble-sec. Està previst tancar la plaça? Com es regularà l'encariment dels pisos i els processos de gentrificació derivats del projecte?

R. No pot ser que la millora de l'espai urbà repercuteixi sobre el benestar del veïnat directament amb la pujada dels preus de lloguer i que desencadenen en una expulsió dels veïnat. En aquesta direcció, s'exposa que l'única mesura que pot regular aquest fet és l'aprovació d'una llei, a nivell estatal, d'habitatge que reguli els preus.

Marc Serra, exposa que cal introduir habitatge de lloguer públic. En aquesta direcció explica que s'ha previst un MPGM a la Fira on s'introduiran fins a 500 habitatges de lloguer públic. S'exemplifica que, en el cas de la Marina, es considera necessari la reserva d'un percentatge específic per a garantir l'accés a les veïnes.

Finalment, remarca que els 6,2 milions estan previstos per ampliar els equipaments del barri. En aquesta sentit, presenta l'oportunitat de comprar la peça d'equipament de Blesa per garantir la continuïtat de la colla de castellers o la introducció d'habitatges dotacionals per a joves del barri.

P. Lluís. Veí. Quin caràcter o nova identitat s'ha previst per a la plaça? Està contemplat la introducció d'elements verds?

R. Exposo la problemàtica d'introducció d'elements vegetals perquè, en aquest context de la plaça, al subsòl existeixen pàrquings que dificulten la implementació de verd a la plaça. S'indica que la finalitat del projecte que es realitzi haurà de contemplar també les estratègies més acollidores i sostenibles possibles per a fomentar l'ús de plaça.

P. Isabel. Veïna. En relació amb el parc d'urbanització de la plaça, qui s'encarregarà de dur a terme la intervenció de la plaça? Qui té el poder de decisió sobre els nous usos previstos per a la plaça?

R. No hi ha res definit així que tot queda pendent de valoració. S'exposa que l'Ajuntament disposarà dels diners de 2,7 milions d'euros per a poder definir el projecte per a la plaça. Remarca la importància d'executar el projecte conjuntament amb totes les entitats vinculades i equipaments més propers.

P. Joan. Veí. El CECOR es podria considerar com una comissaria de policia? S'ha tingut present que la nova residència d'estudiants augmentarà l'ús de la plaça com a espai per a desenvolupar festes? Quines mesures s'han previst?

R. El CECOR és el centre que gestiona les emergències a la ciutat (gestió de les trucades del 112 i la gestió dels riscos potencials de la ciutat), que actualment està ubicat carrer Lleida.

Treballarà conjuntament amb els serveis de seguretat i sanitaris sense repercutir en la convivència de l'espai.

I. Àngels. Veïna. La majoria de les participants de la sessió està exposant la necessitat de tancar la plaça així que agrairia que es consolidés aquesta proposta de tancament de les Tres Xemeneies.

P. Chiara. Cooperasec. S'ha considerat la possibilitat d'incorporar espais als projectes destinats a l'economia social i solidària?

R. L'espai de Blesa pot ser un espai on es puguin ubicar aquestes propostes.

P. Hèctor. Castellans del Poble-sec. L'aprovació del projecte està aprovat per la majoria del consistori? I respecte a la gestió dels equipaments, al final acaben sent tots gestionats per empresa privada, no hi ha manera que es porti de manera col·lectiva?

R. Hem compartit aquest acord amb Esquerra Republicana així que no hi haurà un impediment polític per a efectuar el projecte. I pel que fa a la gestió dels equipaments, partim de limitacions tant tècniques com jurídiques, si que s'ha aconseguit a través del Patrimoni Ciutadà o de gestió comunitària revertir la situació, com es pot veure exemples a Nou Barris, Sant Andreu o al propi Poble-Sec, però encara cal fer molt de camí. No és tan un problema polític com burocràtic doncs les licitacions han de passar per intervenció que és qui ho valida.

P. Jordi. Plataforma 149. L'equipament per a gent jove a l'espai Blesa es valora positivament, però també s'ha tingut en compte el fet de poder garantir d'habitatge a la gent gran? Finalment, es proposa l'edificació ubicada al Paral·lel 149 com a possible compra pel barri.

R. Volem l'espai de Blesa, però no disposem d'un acord de compravenda. En qualsevol cas, cal desenvolupar aquest treball per a poder donar resposta de les diferents necessitats d'espais al barri.

I. Xavier. Castellans del Poble-sec. Sabem que ha d'haver-hi un retorn, però no coneixem quina és la proposta específica. Voldríem que algun dels futurs equipaments del barri es pogués habilitar com a espai fix pels Castellans del Poble-sec.

I. Mehdi. Associació de Joves. En relació amb el tancament de la plaça, esmentar que les joves no compartim aquest punt de vista sinó que volem la cohesió d'aquest espai amb la resta de l'edifici de la plaça.

R. L'objectiu és que tothom aporti i estem oberts a tot, sense prioritats. Som conscients de que tothom té les seves prioritats, però es treballarà en trobar un acord amb el qual tothom estigui content.

P. Fina. Veïna. Quines estratègies s'han previst per a garantir la seguretat de l'espai?

R. S'han sumat 50 agents per a garantir la seguretat del barri del Poble-sec. Tenim una quantitat de demanda de serveis que implica que els cossos de seguretat no disposin del temps per a realitzar vigilàncies permanents a peu de carrer. A més, s'espera sumar mínim una vintena d'agents a finals d'estiu.

Janet Sanz, exposa el gran avanç que suposa aquest acord pel barri del Poble-sec i pel conjunt de la ciutat. En aquesta direcció, es convida a totes les entitats vinculades a formar part de les futures trobades i a continuar participant activament dels diferents espais de participació.

Sense més intervencions per part del veïnat, es dona per finalitzada la sessió.