



ACTA DE LA SESSIÓ INFORMATIVA DEL PROJECTE DE TRANSFORMACIÓ DE LES TRES XEMENEIES.

Dia i hora: 2 de març de 2023 a les 19h.
Lloc: Centre Cultural Albareda
Assistents: 52 persones (22 dones i 30 homes)

Assisteixen a la reunió

Per part de l'Ajuntament de Barcelona:

- Janet Sanz, segona tinenta d'Alcaldia
- Marc Serra, regidor dels Districte de Sants-Montjuic
- Xavi Farré, conseller tècnic del Districte Sants-Montjuic
- Laia Grau, gerent d'Urbanisme
- Cinquena Tinència de Seguretat
- Marcel Fernández, tècnic de participació, Ecologia Urbana
- Josep-Lluís Melero, tècnic de participació, Ecologia Urbana

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



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 m² 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. Exposa 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. Lluis. Veí. Quin caràcter o nova identitat s'ha previst per a la plaça? Està contemplat la introducció d'elements verds?

R. Exposa 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. Castellars 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. Castellers 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 Castellers 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.