

Título del proyecto

Equipamiento social infantil en la Fabrica dels germans Climent

Descripción breve

Adquisición de la nave Fábrica Germans Climent, situada en C/ Condes de Bell Lloc 76 y equipamiento social infantil en la Fabrica dels germans Climent

Descripción ampliada

El cambio normativo en el sector funerario realizado en 2017 por el Ayto. de Barcelona, permitió la instalación de tanatorios en zonas residenciales y escolares. Este hecho ha traído, como consecuencia primera al barrio, la especulación, que ha obligado a cerrar el Happy Parc en Condes de Bell Lloc 76. La segunda derivada es la instalación de un tanatorio en su lugar.

Todo lo anterior ha venido sucediendo desde hace 3 años y hasta la fecha, sin consultar a vecinos un cambio tan drástico en su entorno, en su vida diaria, en el entramado social y comercial. En definitiva una transformación en el barrio con consecuencias no estudiadas en detalle.

Los vecinos no necesitamos, no queremos, y no conviene a nuestra salud, un tanatorio en nuestro día a día.

Hay necesidades nuevas que cubrir en el barrio de Sants con beneficio social, como un espacio de ocio infantil. El hecho de que el Happy Parc llevara 25 años en el barrio nos indica que éste centro era una necesidad de la que disfrutaban familias y vecinos debido al buen ambiente, alegría y vitalidad que los niños siempre infunden.

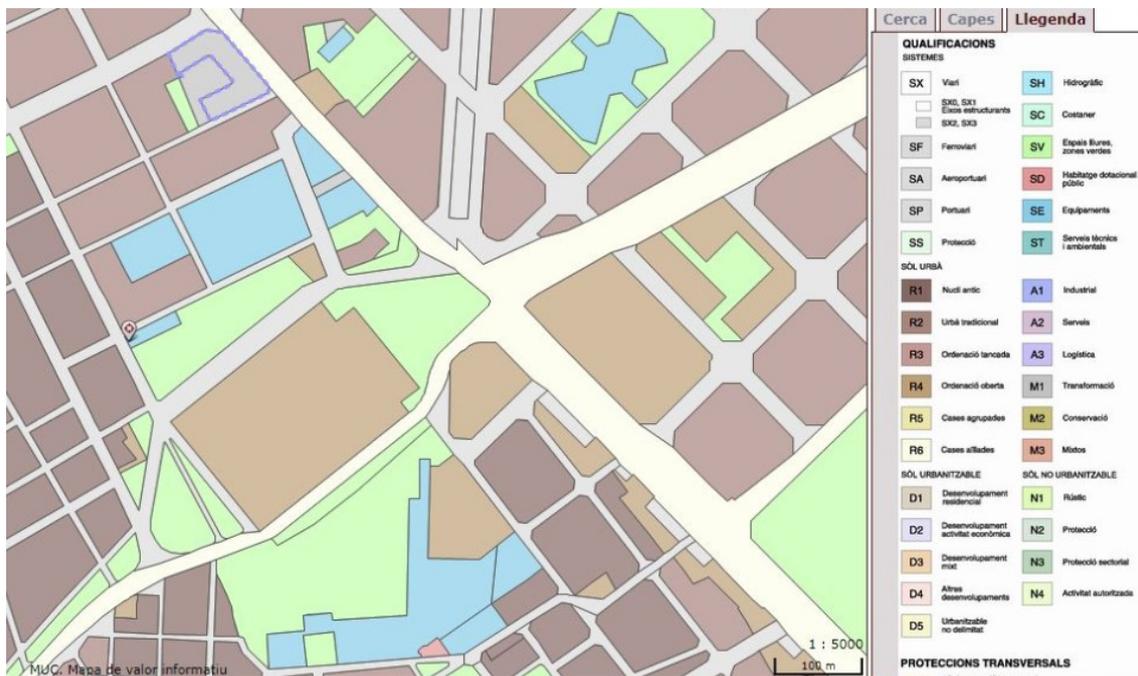
Se da además el hecho que la fábrica es un bien cultural que hemos mantenido con el esfuerzo económico de todos y que seguiremos haciéndolo.

No se puede permitir que una familia se lucre a costa de nosotros con un

negocio que no necesitamos y que transformará negativamente nuestro entorno y nuestras vidas. Ya lo está haciendo.

Por todo ello, en conclusión, solicito la adquisición de la fábrica dels germans Climent para equipamiento público social (según establece recoge Mapa Urbanístico de Cataluña) con beneficio para el barrio, con cambios positivos para el barrio , y sin cambios negativos en nuestras vidas y entorno.

Mapa urbanístico de Cataluña: Equipamientos en C/Comptes de Bell Lloc 76-78



Barrio: Sants

Coste aproximado orientativo: Ver Anexo Valoración económica

¿Cómo el proyecto incorpora la perspectiva de género?

Hasta la fecha el proyecto ya está empoderando a las mujeres que llevan a cabo la lucha contra el tanatorio a pie de calle, día a día. Capaces de defender sus ideas y luchar por ellas. Luchando por un barrio para los vivos, luchando contra incoherencias, aplicando el sentido común y la justicia social. Así nos estamos visibilizando las mujeres de Sants...

A la larga, dependerá del tratamiento que se le dé a la actividad que se

desarrolle, las posibilidades del proyecto pueden ser de gran trascendencia. Es importante trabajar la igualdad y el respeto desde la infancia para asegurar un futuro mejor.

Se podrían hacer talleres que descubran personajes femeninos con repercusión en nuestras vidas, homenaje a personajes del barrio, talleres sobre machismo y discriminación para que aprendan a detectar estas actitudes y también a rechazarlas, tanto niños como niñas. Creo que trabajar desde la infancia sobre la igualdad es la mejor opción para acercarnos realmente a conseguirla.

Por otro lado, sería un espacio genial para rendir homenaje al arquitecto de Sants, Modest Feu, creador de tantos edificios modernistas en Barcelona, entre ellos la fábrica de Germans Climent.

¿Cuál es el impacto esperado del proyecto?

La repercusión del proyecto tendría un impacto positivo por que:

- Contribuye a una Barcelona viva, a un futuro mejor, más igualitario y respetuoso con el entorno.
- No modifica el entorno del barrio, ya que los vecinos seguirán disfrutando de un ambiente familiar lleno de niños y de vida y las familias encontrarán en el proyecto un nuevo espacio de ocio para los pequeños que dará continuidad al tan estimado Happy Parc.
- Permite la conservación y mantenimiento de una nave para beneficio del barrio.

¿Qué agente serán necesarios implicar en el planteamiento y ejecución del proyecto?

Ayuntamiento, plataforma de vecinos, asociaciones de vecinos, escuelas, comerciantes,...

Anexo Valoración económica

Adquisición del edificio sito en C/ Condes de Bell Lloc 76-78, BCN

La estimación económica de la adquisición de la fábrica dels germans Climent, ubicada en la dirección referida en el título, se ha calculado según los criterios que establece la Generalitat de Catalunya en el documento " Valores básicos del suelo 2019 y de la construcción e índices correctores para comprobar los valores de los bienes inmuebles de naturaleza urbana situados en Cataluña".

Coeficientes aplicados:

Construcción:

Gastos construcción	0,14
Beneficio Industrial	0,06
Licencias, honorarios y seguros	0,1

Edificación:

Edificio comercial	1,3
calidad edificación	1

Ausencia de distribución interior	0,7
Coef. Antigüedad	0,4
Coef. Apreciación económica	1,2

Valor de la edificación:

Partiendo de un módulo máximo de 775,76€ y aplicando los coeficientes anteriores obtenemos que el precio por m2 estimada es de ----- **440,5€/m2**

Valor del suelo:

Zona A1, categoría ubicación -11, en suelo destinado a equipamientos ----- **385€/m2**

Valor edificación+suelo/m2: 825,5€/m2

m2: 990m2

ESTIMACIÓN Adquisición (€) 817.245€

Reforma del equipamiento adquirido

Valorada según el documento: CostOrientatiuProjectes.pdf

Rehabilitació, reforma o millora d'equipaments públics o infraestructures públiques existents

Reforma d'equipament ----- 1.387€/m2

Superficie ----- 990m2

Teniendo en cuenta que el espacio es diáfano la reforma se abarataría en gran medida. Aplico por ello un coeficiente corrector de 0.6.

Estimación Reforma : $1.373.130€ \times 0.6 = 823.878 €$

TOTAL : 1.641.123€