



Nova Centralitat de Valldoreix



1 Antecedents: qualificació urbanística, història cession d'espais...

2 Procés participatiu: els usos de la nova Centralitat

3 Concurs d'idees

4 La nova Centralitat: exposició

5 El projecte guanyador

6 10 mentides i 10 veritats

7 A partir d'ara...



Valldoreix-EMD
Entitat Municipal

Els terrenys on està prevista la ubicació de la Plaça de la Centralitat eren en els seus orígens part de la finca de Can Majó, que actualment és la Masia Rosàs. L'any 1958, amb la creació de l'Entitat Local Menor de Valldoreix, diversos propietaris van donar diferents terrenys a la nova administració per tal que la nova administració pogués dotar-se d'equipaments bàsics. Entre els donants hi havia la família Rosàs-Majó que va donar un terreny per a l'edificació d'un centre escolar.

La nova escola va rebre el nom de "Montserrat Majó de Rosàs". El curs 1962-1963 es van iniciar les classes i ja al 1967 el creixement d'alumnes obliga a ampliar les instal·lacions de dues a sis aules, tres per a nens i tres per a nenes. El setembre de 1974 el centre escolar es trasllada al nou edifici construït al barri de Monmany. Amb el trasllat els diferents espais que ocupava l'escola es dediquen a altres usos públics. El mateix any s'hi trasllada l'escola bressol i el magatzem de la brigada d'obres, així com l'oficina de correus.



1980 · 1981

L'any 1980 es va inaugurar un nou edifici per a l'escola bressol i en l'espai deixat es crea el Casal de Cultura.

El Casal de Cultura es va inaugurar l'11 de setembre de 1981 i va suposar la creació d'un espai cultural per a la celebració de conferències, sessions musicals, classes de català, cinema, tallers etc. El Casal també era el lloc de celebració dels plens de l'EMD.

1984 · 1986

El 20 de maig de 1984 es va inaugu-

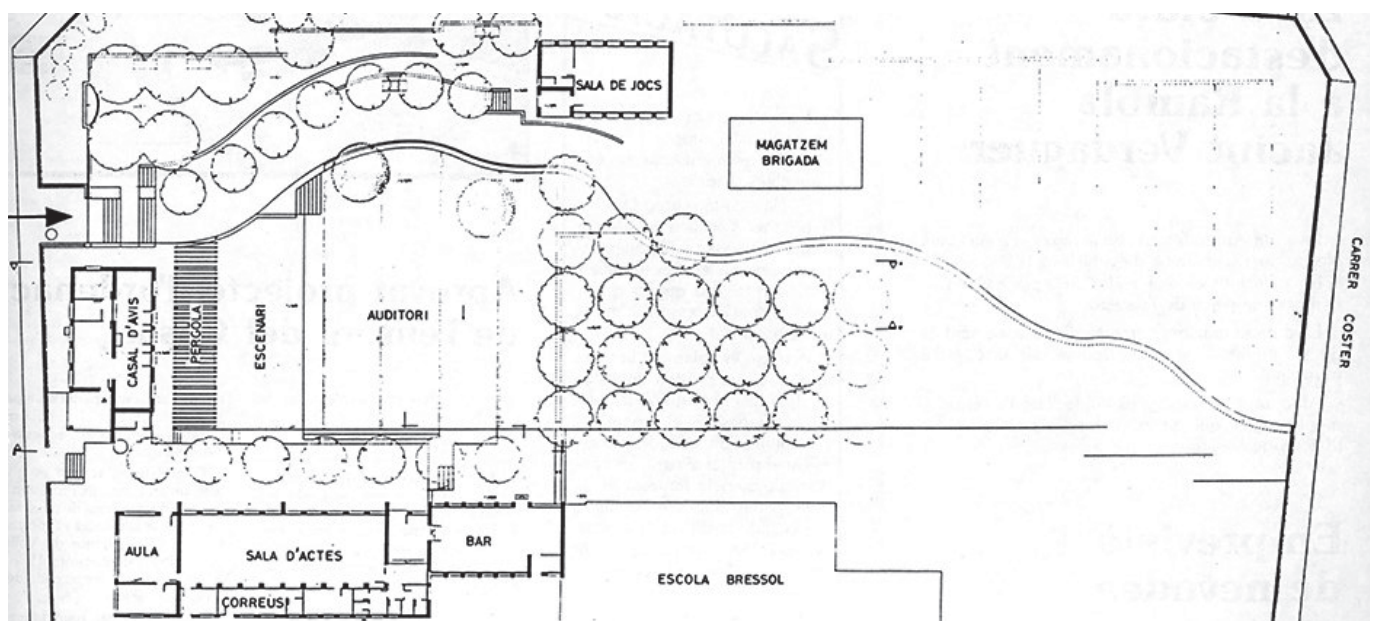
rar el Casal d'Avis, dins l'espai del Casal de Cultura.

1986

Ampliació de l'edifici de l'Escola Bressol amb una aula més, arribant el nombre de matriculats a 64 alumnes pel curs 87-88.

1987

El ple de l'EMD de 13 de novembre de 1987 va aprovar el "Projecte d'Ordenació de l'entorn del Casal de Cultura de Valldoreix". El projecte contemplava la rehabilitació de



dos dels antics habitatges dels mestres. Una es destina al Casal d'Avis i l'altre a sala de jocs (tennis taula, billar, etc.). En passar el Casal d'Avis a un edifici propi, es guanya un espai que es destina a cursos i tallers.

La citada ordenació va contemplar també la construcció d'una esplanada central a mode de plaça -amb escenari i espai públic- destinada a activitats culturals a l'aire lliure (teatre, concerts, espectacles infantils, cinema a la fresca, etc.) L'ordenació volia també respectar la natura i al voltant de la plaça es van plantar elements vegetals, donant-li caràcter de jardí. També es va obrir un passeig que travessa l'espai i dona accés als diferents edificis existents. S'obre també un nou accés pel carrer Sant Albert i se suprimeix el que existia fins el moment per la rambla M. J. Verdaguer. Al costat del Casal d'Avis es va construir una pèrgola i es va il·luminar tot el conjunt.

1989 · 1990

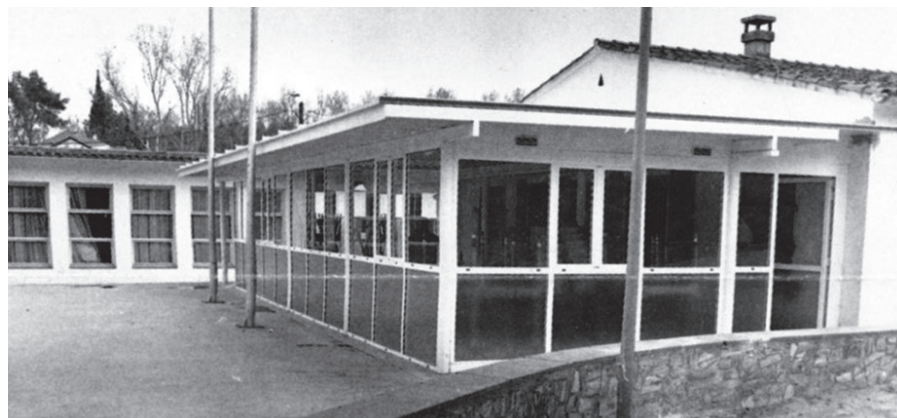
L'objectiu era transformar l'espai exterior en un lloc agradable que facilités l'intercanvi social i comu-



nicatiu entre els veïns i veïnes de Valldoreix. Les obres es realitzaren entre els anys 1989 i 1990. Com a conseqüència del constant creixement del Casal d'Avis, l'any 1995 la pèrgola es tanca, guanyant espai per a les activitats.

2002 · 2003

Amb l'aprovació del Pla Especial d'Usos de la zona tots els equipaments previstos s'ubiquen al terreny de la banda sud de la Rbla. M. J. Verdaguer, delimitat per la mateixa rambla i els carrers Coster i Albert Rosàs.



2010

La construcció del nou edifici de l'Escola Bressol de Valldoreix, a tocar de l'Escola Ferran i Clua, va permetre el trasllat dels infants al nou equipament i la ubicació del Casal d'Avis de Valldoreix a les antigues instal·lacions de l'escola i el trasllat del Casal d'Avis a aquest edifici.

El soterrament de les línies d'alta tensió dóna llum verda a la Nova Centralitat

El 25 de novembre de 2014, va caure la primera de les 12 torres elèctriques que formaven part de la línia d'alta tensió a Valldoreix. Amb la caiguda de la primera torre es va posar en marxa la darrera fase d'obres de retirada dels suports i del cablejat i d'eliminació de l'impacte visual de la infraestructura. El 22 de desembre de 2014 va ser el 'Dia D', el dia que va caure la darrera torre elèctrica a Valldoreix i es va posar fi a una obra que va servir per eliminar fins a 48 quilòmetres de cables, 12 torres elèctriques, tres pòrtics dobles i uns 500 aïlladors. Tot plegat, més de 3 quilòmetres d'infraestructura aèria des de Mira-sol fins a la plaça de Can Cadena. Amb el soterrament de les línies d'alta tensió i la desaparició de les torres elèctriques desapareix el principal element que impossibilitava la materialització del projecte de la nova Centralitat. Amb les línies fora es posa en marxa el procés per a la construcció de la plaça de la Centralitat de Valldoreix, que acollirà els equipaments i serveis reclamats i prioritzats per la ciutadania durant els processos participatius oberts.



L'any 2010 es va posar en marxa un procés de participació anomenat: **Nova Centralitat – Inventem-la**, amb l'objectiu de definir els futurs usos de l'espai que avui ocupa la plaça del Casal de Cultura i la Zona Cultural i el terreny ubicat entre la rambla Mn. J. Verdaguer, el carrer coster i el carrer Albert Rosàs.

El procés participatiu es va celebrar a través d'una reflexió i debat ciutadà sobre les necessitats i les demandes aportades per les persones, col·lectius i entitats que van participar en les jornades.

Durant el procés participatiu es van tenir en compte les possibilitats i les limitacions de l'espai establert i es va decidir, amb la col·laboració de tots els actius participants, quina es volia que fos la utilització social de l'espai públic definit.

Usos consensuats: Característiques i condicionants

- Crear i organitzar la plaça de la nova centralitat, per afavorir la cohesió social, comercial, econòmica i institucional de la vila.
- Integrar aquest nou espai amb l'eix viari de la Rbla. Verdaguer, amb vinculació amb la plaça de Can Cadena i la plaça de l'estació dels FGC.
- Potenciar la centralitat urbana de la nova plaça com a espai de trobada social, cultural i comercial dels veïns.
- Afavorir els espais destinats a activitats lúdiques i de lleure.
- Garantir a tots els ciutadans de Valldoreix l'accés a una oferta comercial que s'adapti a les seves necessitats.

- Donar resposta a la demanda d'habitatge protegit a Valldoreix.

- Resoldre el problema de mobilitat i estacionament en aquest sector.

- Potenciar la qualitat urbana de Valldoreix proposant un espai arquitectònic i urbanístic adequat al model actual.

Complex cultural i cívic

- Promoure un equipament cultural públic, polivalent i de proximitat.

- Crear un espai que fomenti l'activitat cultural, comunitària i associativa.

- Àrees bàsiques:

- Sala d'exposicions

- Àrea de formació i lleure infantil i d'adults

- Casal de la gent gran
- Casal d'entitats
- Espai jove
- Sala polivalent (espai escènic-musical)
- Bucs d'assaigs
- Escola de Música
- Biblioteca

Habitatge de protecció oficial

(En règim general: habitatges de venda destinats a famílies amb ingressos no superiors a 5,5 vegades el salari mínim interprofessional).

Crear un conjunt edificatiu adequat al model arquitectònic de Valldoreix.

Equipament comercial

Afavorir el comerç de proximitat, millorar l'oferta comercial i minimitzar l'impacte de la mobilitat generada.

Aparcament

- Donar resposta a la demanda de places d'aparcament de vehicles que generarà la nova plaça de la Centralitat i als comerços i serveis que actualment estan ubicats a la zona.
- L'aparcament serà del tipus soterrat.
- A banda dels accessos als edificis, l'aparcament disposarà de sortides per a vianants a l'exterior de la plaça.

Plaça Central

- Promourà la identitat d'aquest espai per als ciutadans de Valldoreix.

- La plaça haurà de poder integrar ocasionalment un gran espai central únic, tot alliberant la rambla Verdader del trànsit rodat.

- Es potenciaran els espais verds i de trobada, que serviran de protecció acústica i visual, que crearan zones d'ombra i s'alternaran amb espais pavimentats.
- Creació de zones de jocs infantils.
- Zona habilitada per fer cinema a la fresca, castellers, concerts a l'aire lliure.
- Accés amb bicicleta a tots els espais.
- Reducció del trànsit rodat al mínim.
- Priorització d'elements arquitectònics mediambientals.



3. Concurs d'idees

El concurs d'Idees de la Nova Centralitat es va fer durant l'any 2013 i va consistir en l'elaboració d'un avantprojecte d'ordenació dels espais per tal d'elaborar un estudi-proposta de com es podien distribuir els diferents espais i volums dels usos proposats per la ciutadania du-

hores els participants del concurs, conjuntament amb representants i tècnics de l'EMD de Valldoreix, es van citar a la plaça del Casal de Cultura per fer una visita sobre el terreny i d'aquesta manera conèixer de primera mà l'espai o s'havien d'ubicar els equipaments que donarien forma a la nova Centralitat.

un procés de participació ciutadana que consistia en recollir les valoracions i les aportacions ciutadanes, que a través de votacions triaven la seva proposta més ben valorada, que rebia un màxim de 15 punts que se sumaven al total de punts atorgats pel jurat del concurs per a



Visita dels arquitectes per conèixer l'espai de la Nova Centralitat

rant el procés participatiu i com es podia fer la regularització dels espais públics que formen part dels terrenys de la Centralitat de Valldoreix. El concurs d'idees igualment per modificar el Pla General Metropolità (PGM) i el Pla Especial de la zona per tal d'adaptar-lo a les necessitats del concurs. La proposta també va servir per ajustar les demandes ciutadanes a les possibilitats reals dels terrenys, fet que va obligar a una reducció del 20% de les previsions inicials per adaptar-les a la realitat urbanística i econòmica.

Visita a la Centralitat

El dia 24 de juliol de 2013 a les 10:00

El concurs

La primera fase: Va ser de concurs obert, sense limitació en el nombre de participants, i va consistir en la presentació per part dels participants dels diferents estudis-propostes d'ordenació de volums dels espais i dels edificis.

De totes les propostes presentades es va fer una tria de 10 candidats.

La segona fase: Un cop seleccionats els 10 candidats durant la primera fase aquests van presentar un avantprojecte complet de desenvolupament.

En aquesta segona fase es va obrir

la decisió final.

Per facilitar el coneixement per part de la ciutadania dels projectes seleccionats i poder recollir els seus vots l'EMD-Valldoreix va muntar una exposició dels projectes a la Sala de Plens de la Casa de la Vila on també es va habilitar una urna per tal que els ciutadans poguessin emetre el seu vot.

Explicació del procés

En la segona fase del procés es van classificar deu projectes que van quedar exposats públicament a la ciutadania a la Sala de Plens de la Casa de la Vila, per tal que poguessin conèixer detalladament cada un dels projectes i expressar el seu parer sobre els mateixos.

En aquesta mateixa línia es va crear un espai web d'exposició virtual on tota la ciutadania va poder trobar les propostes classificades i valorar cada un dels projectes.

Inauguració de l'Exposició de La Centralitat

Més de 300 veïns i veïnes de la vila es va apropar el 19 de novembre de 2013, a la Sala de Plens de l'EMD de Valldoreix per veure per primer cop els projectes finalistes del concurs de projectes per donar forma a la futura plaça de la Centralitat.

La mostra dels projectes arquitectònics va estar dos mesos –fins el 14 de febrer– exposada a la Sala de Plens de la Casa de la Vila, on tots els veïns i veïnes de Valldoreix van poder observar amb deteniment els detalls de totes i cada una de les propostes seleccionades. L'exposició disposava igualment d'una zona destinada a la votació de les propostes preferides de la ciutadania. Amb aquest fi l'organització va habilitar unes butlletes on cada visitant de l'exposició va poder, després de valorar els projectes, triar tres de les propostes atorgant-li 5, 3 i 1 punt respectivament.

Un cop finalitzat el període d'exposició es van recollir tots els vots emesos pels visitants i es va fer una relació dels projectes que més suports van recavar.

La proposta més votada va rebre 15 punts, que es van sumar als punts que els membres del jurat van adjudicar a cada projecte, seguint criteris tècnics, de planificació i econòmics, fins al màxim de 100 punts a què optaven cada un dels projectes presentats pels diferents estudis d'arquitectes que es van presentar al Concurs d'Idees de la Centralitat.







Visites guiades

Una altra de les iniciatives posades en marxa des de l'EMD per tal d'apropar les propostes arquitectòniques de la nova Centralitat van ser les visites guiades a l'Exposició de la Nova Centralitat per a persones i col·lectius de la vila. Els veïns i veïnes de Valldoreix van mostrar gran interès per l'exposició de la nova Centralitat amb una assistència massiva a les visites.

Més d'un centenar de persones, pertanyents a col·lectius com el Casal d'Avis, l'Associació de Comerciants i algunes de les associacions veïnals de la vila, van passar per la sala d'exposicions de la Casa de la Vila de Valldoreix en alguna de les visites guiades. L'objectiu d'aquestes visites era fer més entenedores cada una de les propostes arquitectòniques, en relació als paràmetres i els usos, que es contemplaven a cada un dels 10 projectes exposats.

En molts casos, i un cop acabades les explicacions per part dels tècnics de l'EMD, els assistents a les visites van poder dipositar la seva butlleta de vot a l'urna habilitada, amb les tres propostes més valorades.

Exposició itinerant

En la mateixa línia de promocionar l'exposició i fer-la arribar al màxim de persones i col·lectius de la vila, per tal de fer-los participants dels diferents projectes i recollir les seves opinions i vots, l'exposició dels 10 projectes finalistes va visitar diversos espais claus de la vila de

El nombre total de butlletes vàlides per al recompte final va ser de 610 vots emesos



Valldoreix. Es va desplaçar a l'Escola Ferran i Clua, a l'Escola Bressol, al Complex Esportiu, al Club de Tennis de Valldoreix i al Casal d'Avis de Valldoreix.

L'exposició-visita a l'Institut Arnau Cadell

El president de l'EMD-Valldoreix es va desplaçar, el passat 25 de febrer de 2014, al centre educatiu per explicar als alumnes de 1er i 2on de batxillerat de l'institut els diferents projectes que formaven part de

l'exposició de la Nova Centralitat. Al llarg de tot el matí els alumnes van poder observar amb deteniment tots i cada un dels projectes que es van presentar al concurs per donar forma a la futura plaça central de Valldoreix i van anar resolent els dubtes que els anaven sorgint, amb l'ajuda dels tècnics d'urbanisme de l'EMD-Valldoreix. Un cop coneguts els projectes i dissipats els dubtes tots aquells alumnes que ho van creure convenient van dipositar el seu vot –a l'urna habilitada amb motiu de l'exposició– amb els tres projectes que més els van agradar.

L'Audiència Pública

El 19 de febrer de 2014, a les 19.00h, es va celebrar a la sala de plens de l'EMD de Valldoreix l'Audiència Pública de tancament del procés. L'objectiu d'aquesta Audiència va ser recollir les opinions i

valoracions de la ciutadania respecte als 10 projectes seleccionats.

El jurat

Conformat per tècnics de l'EMD de Valldoreix, l'Ajuntament de Sant

Cugat (PROMUSA) i un representant del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya es van encarregar de triar un projecte guanyador. El veredict del jurat, votat per unanimitat de tots els seus membres, va coincidir amb la proposta arquitectònica triada per la ciutadania.



5. El projecte guanyador

El projecte guanyador es va forjar gràcies a la suma de sinèrgies de dos estudis d'arquitectura diferents que va donar com a resultat l'equip de treball format pels arquitectes Bàrbara Balanzó, Antoni Barceló, Lluís Alegre i Lluís Lloveras. El segon i tercer premi van recaure en els projectes *Àgora verda* i *Cavea*, respectivament.

La idea dels seus creadors és que *Àgora en quatre temps* esdevingui un projecte que es pugui adequar, en cada una de les seves fases, a les

necessitats, tant econòmiques com ciutadanes, que es donin durant el transcurs de l'execució. És en aquest sentit que la proposta guanyadora es podrà dur a terme en quatre fases diferenciades, independents l'una de l'altra, i que no tenen perquè seguir un ordre concret a l'hora de la seva construcció.

La voluntat dels creadors és que, en funció de les necessitats i de la disponibilitat de recursos, es puguin anar desenvolupant les diferents fases constructives.

L'acte d'entrega de guardons del Concurs d'Idees de la Nova Centralitat va servir també per entregar els premis en metàl·lic, que corresponien a cada un dels tres equips d'arquitectes guanyadors.

Àgora en quatre temps es va endur els 11.000€ del primer premi, mentre que a *Àgora verda* li van correspondre 4.000€ i a *Cavea* 2.000€.



1

La Centralitat: origen del nom



El nom de la Centralitat és un invent de l'actual equip de govern



El nom de la Centralitat sorgeix durant l'anterior legislatura, amb Montserrat Turu a la presidència de l'EMD, quan es va posar en marxa el procés de participació ciutadana per definir els futurs usos de la plaça central de Valldoreix. L'equip de govern actual ha donat continuïtat al projecte, donant-li suport en el seu moment des de l'oposició i prioritzant-lo ara des del govern.

2

Projecte faraònic



La Centralitat és un megaprojecte faraònic i que no s'adapta a les noves realitats



Les actuals necessitats socials i econòmiques i l'ordenació volumètrica resultant del concurs han aconsellat redefinir el projecte i a reduir la superfície de construcció, tal com es mostra al següent quadre:

	PROCÉS PARTICIPATIU 2010	PROPOSTA FINAL 2015
Complex Cultural i Cívic	10.250	4.125
Centre cultural Polivalent	1.750	1.200
Espai Escènic-Musical	2.050	1.200
Biblioteca	1.450	700
Escola de Música	350	500
Casal per a la gent gran	150	300
Bar-restaurant	4.500	225
Equipament comercial	4.500	2.850
Aparcament soterrani	6.500	4.000
Espai Públic	5.000	4.500
Habitatge	40 habitatges	30 habitatges
TOTAL	36.500m² i 40 habitatges	19.600m² i 30 habitatges

La superfície total reduïda en metres quadrats és de 16.900 m²

3

Per imposició



La Centralitat és un projecte imposat per l'actual govern i no respon a les demandes fetes des de la ciutadania.



La Centralitat és un projecte de llarg recorregut que neix la passada legislatura i que va ser consensuat pel conjunt de forces polítiques, els agents socials, culturals i econòmics de la vila, a través del procés de participació ciutadana. Aquest és un projecte que tindrà continuïtat durant les següents legislatures.

4

Més de 40 pisos



El projecte preveu construir més de 40 pisos d'una altura que no permetrà que la llum del sol entri a la plaça.



La proposta d'ajustament de superfícies de la Centralitat ha reduït fins a un màxim de 30 habitatges en règim de protecció oficial per tal de minimitzar l'impacte del projecte. La proposta d'instauració dels nous habitatges mantindrà la tipologia predominant a Valldoreix (planta baixa +2) i per tant, no alterarà el model urbanístic de la vila.

5

Gran supermercat/zona comercial i mercat



El projecte preveu la construcció d'una gran superfície destinada a un supermercat de grans dimensions, un gran mercat i una ampla zona comercial.



La Centralitat inclourà un supermercat de proximitat de mida mitjana, un mercat de productes frescos, espais per al petit comerç i un restaurant-cafeteria que serviran per donar resposta a les demandes ciutadanes de disposar de millors equipaments lúdics, esportius, socials, comercials i culturals a la vila.

6

Aparcament soterrat



L'aparcament soterrat de la Centralitat tindrà dues plantes.



Només es contempla una planta d'aparcament soterrat i es reduiran el nombre de places respecte a les previsions inicials. Aquest aparcament donarà servei a la nova plaça de la Centralitat i als comerços i serveis que actualment estan instaurats a la zona.

7

Construcció en varies etapes



Està previst que les obres de construcció s'allarguin més de 15 anys.



No hi ha una previsió concreta del temps de construcció. L'execució dependrà de les possibilitats de finançament i de la possible disponibilitat d'espais per ubicar els equipaments i serveis que en l'actualitat es concentren a la plaça. Amb tot, el projecte preveu que cada fase d'execució funcioni de forma independent al conjunt i no depengui de la finalització total del projecte.

8

Especulació urbanística



Es prioritzarà la construcció dels habitatges i del supermercat per poder fer-ne un ús especulatiu.



La primera fase constructiva preveu la construcció de l'aparcament, de la plaça central i l'equipament comercial, atès que aquests serveis formaran part de la planta soterrada. No serà fins, com a mínim, la segona fase que es construïran la resta d'equipaments i serveis, sempre depenent de les possibilitats de finançament disponibles. Cal esclarir que la especulació no és possible ja que els habitatges de protecció oficial (HPO) no reporten cap benefici econòmic per a l'administració. L'únic benefici és per al ciutadà, ja que pot accedir a un habitatge a un preu reduït. Pel que fa al supermercat, el cànon que ha de pagar l'operador s'inverteix en finançar el projecte de construcció de la plaça.

9

Problemes de mobilitat



El trànsit generat per la nova Centralitat col·lapsarà la zona i complicarà l'accés a la vila.



L'Estudi de Mobilitat actualment en vigor ja preveu la implantació d'aquests equipament. Tot i això, els accessos principals estan previstos pel carrer Tibidabo de manera que l'excés de trànsit no afecti ni la Rbla. Verdaguer ni el Pg. de Rubí.

10

Eradicació del comerç local de Valldoreix



La proposta de zona de comerç de la Centralitat acabarà amb els comerços tradicionals de Valldoreix.



La nova plaça de la Centralitat serà un pol d'atracció econòmica que irradiarà a tota la vila, atès que molta de la despesa que en aquests moments es fa fora de Valldoreix es quedarà a casa nostra i revertirà en el conjunt del teixit comercial, fet que garanteix el futur de la proposta comercial existent.

7. A partir d'ara....

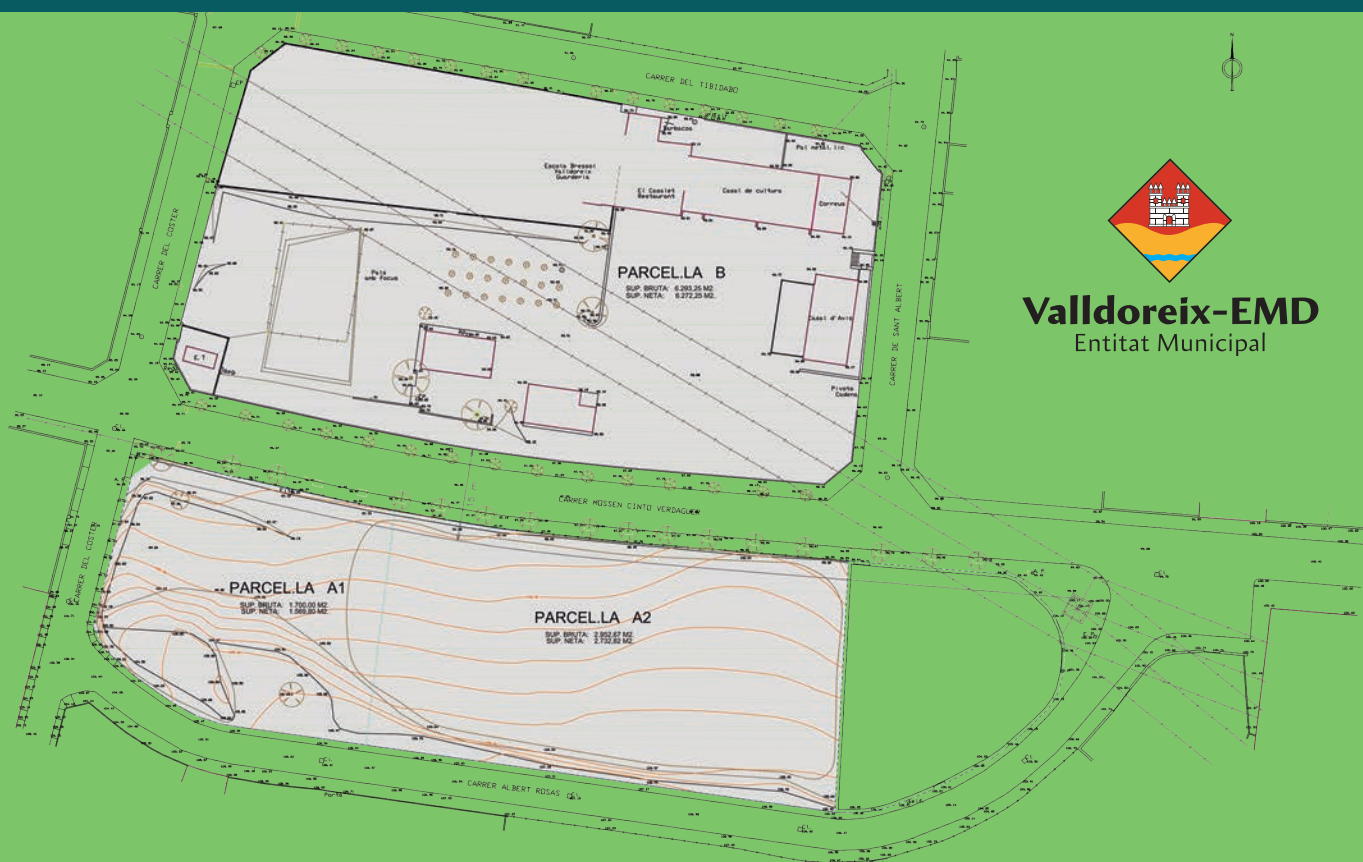
Amb el soterrament de les línies d'alta tensió s'obre la porta a la posada en marxa de la modificació puntual del PGM i la del Pla Especial vigents a la zona, per tal d'adaptar-los a la proposta modificada del projecte de la nova plaça de la Centralitat. Aquest tràmit té una durada aproximada d'entre 18 i 24 mesos fins a assolir l'aprovació definitiva, temps durant el qual no es pot dur a terme cap actuació constructiva. Un cop assolida aquesta aprovació definitiva es podran començar a posar en marxa els projectes edificatius de forma individualitzada.

Cada fase edificativa estarà subjecta a un projecte constructiu independent (o concurs de projectes), que s'haurà d'adaptar als requeriments que s'imposin en el moment de la seva redacció.

Les superfícies constructives màximes assolibles en cada fase les marcarà la modificació del PGM, però en qualsevol dels casos, i depenent de les necessitats econòmiques i ciutadanes, es podran rebaixar els metres quadrats edificats.



Nova Centralitat de Valldoreix



Valldoreix-EMD
Entitat Municipal