

MEMÒRIA DESCRIPTIVA

Introducció

Aquest projecte bàsic i d'execució es redacta per a la rehabilitació de la Casa Gran del conjunt arquitectònic de la Masia Can Figueres i el seu àmbit més proper, en uns terrenys de propietat municipal, a on també es troba l'escola bressol i un camp de futbol. Aquest indret conegut com el prat de Can Figueres, ha esdevingut central dins la morfologia urbana del poble, al quedar entre el nucli històric del municipi de Gualba i la nova zona de creixement urbà en procés de consolidació.

La masia de Can Figueres és un dels exemples més importants al municipi de construccions que expliquen el passat històric i social de Gualba i, és per això que ocupa la fitxa BCIL-3 del CATALEG DEL PATRIMONI MUNICIPAL DE GUALBA – Vallès Oriental: Masies i Cases Rurals, pendent d'aprovació definitiva. (es pot trobar a l'ANNEX I del document d'avantprojecte de Can Figueres)

Es pretén rehabilitar i consolidar la Cas Gran, que és l'edificació principal de l'edifici històricament important dins el municipi amb les especificacions del programa, funcionalitat i accessibilitat d'uns usos específics, sense perdre de vista que amb aquesta rehabilitació, segons el nostre criteri, l'edifici no pot perdre cap de les seves característiques ni essència, tant a nivell exterior com interior .

Configurar i distribuir el programa d'usos de forma clara i racional per a optimitzar el funcionament i la gestió dins l'estructura de murs de càrrega existent, tractant d'aprofitar la gran interrelació d'espais que té l'edifici. S'introduiran criteris de sostenibilitat energètica, per al màxim aprofitament dels recursos.

Els sistemes de construcció / rehabilitació emprats són senzills, clars i es valora la màxima expressió dels materials per a ser vistos (pedra, formigó, ceràmica, fusta i ferro), de la mateixa manera que es tracta de que les solucions definitives alterin el mínim imprescindible l'estat en que ens trobem l'edifici o fins i tot vetllen per tornar-ho a l'estat original, en el cas de que sigui possible. De la mateixa manera, al tractar-se d'un equipament públic, s'hauran d'utilitzar materials durables i amb el menor manteniment.

Les dades, les consideracions i les pautes observades en l'ESTUDI PREVI AL PROJECTE DE REHABILITACIÓ DE LA MASIA DE CAN FIGUERES. GUALBA. Diputació de Barcelona. Servei de Patrimoni local. (ANNEX II DEL PRESENT DOCUMENT) redactat al Maig de 2006, han estat estudiades, avaluades i presents en la redacció d'aquest Projecte Bàsic i d'Execució de la Rehabilitació.

Ens interessa especialment aquest document, ja que és previ a totes les intervencions que s'han anat realitzant a la Masia i el seu entorn, el que ens permet tornar a un punt més original a l'hora d'avaluar tots els aspectes necessaris per a la redacció d'aquest Projecte Bàsic i d'execució.

L'àmbit de la Casa Gran

L'àmbit de la masia objecte de l'actuació comprén la part de la finca en l'entorn de la masia de Can Figueres que configura el jardí davanter, el poc àmbit posterior i l'entrega amb el camí no asfaltat que porta cap a La cuca de llum. Ocupa aproximadament una tercera part de tots els terrenys que, fins fa pocs anys, van formar aquest jardí privat de la Masia, i que actualment ja acullen altres equipaments docents i esportius.

Els límits físics d'aquest àmbit d'actuació venen determinats per aquest camí que porta a l'escola bressol al nord i el camí del RACC a l'est; per la carretera de Campins al sud, i un desnivell en talús a l'oest, a la part posterior de tot el conjunt arquitectònic, corresponent a una zona verda que limita amb la primera parcel·la de la urbanització residencial Can Figueres.

Topogràficament tot l'àmbit del jardí o prat és força pla amb petits desnivells, amb alguns talls atalussats, conservant la configuració de quan era un jardí privat (amb pista de tennis i piscina) i segurament conformat quan eren terres treballades de la Masia.

Es respectarà completament la configuració física i topogràfica de l'entorn, realitzant les actuacions imprescindibles per a l'accessibilitat a l'equipament.

Aquesta necessitat implica la construcció integrada en la topografia i una mínima alteració de la topografia existent a fi d'acondicionar un accés adaptat.

Es valora positivament el fet d'incloure els usos d'un equipament d'aquestes característiques en l'emplaçament de la Casa Gran, que amb aquesta "nova" posició central al nucli urbà del municipi, que s'afegeix en un recorregut de passeig que serveix de comunicació entre el centre històric de Gualba i la nova urbanització, i que es preveu que els veïns usuaris de l'equipament vindran d'ambdues zones.

De la mateixa manera, és imprescindible consolidar també l'accés rodat existent des de l'accés des del nucli urbà per a garantir l'accessibilitat, el manteniment, serveis o emergències fins a l'accés de la Casa Gran, i estudiar una segregació per a vianants i/o bicicletes des del nucli de Can Figueres.

Es coneix el traçat de les xarxes d'instal·lacions, algunes força recents, donada la construcció de la nova urbanització, així doncs, els subministraments no han de suposar cap problema a nivell de noves infraestructures, més enllà de la dificultat que te portar els serveis a una edificació d'aquestes característiques, en que s'han d'ubicar de nou.

Existeix un Estudi Geotècnic d'altres parts del jardí que caldrà ampliar amb nous sondeigs i assajos, a fi de conèixer l'estat actual precís del terreny en les zones properes a la Masia. S'ha fet un estudi geotècnic recent en l'exterior del conjunt arquitectònic i caldrà realitzar cales de detall per a tenir valors més acurats.

S'ha realitzat un estudi topogràfic de l'entorn de la Masia, de les cotes interiors dels diferents sostres i dels seus espais oberts interiors, per a garantir el coneixement precís dels desnivells del solar i poder traçar els perfils amb exactitud. Caldrà definir amb exactitud els límits amb veïns per a delimitar la zona d'actuació.

Dades Urbanístiques

La normativa vigent que regula l'ordenació urbanística del sector ve determinat per :

- les Normes subsidiàries de planejament del TM de Gualba, aprovades definitivament per la Comissió d'Urbanisme en sessió de data 28 de juny de 2000, i publicades al DOGC núm. 3.485 de data 3 d'octubre de 2001.
- Pla parcial Can Figueres, del TM de Gualba, aprovat definitivament per la CUB en sessió de data 20 de juny de 2001.
- Text refós de la Modificació Puntual de les NNSS de Planejament de Gualba a l'entorn de la masia Can Figueres, aprovat definitivament per la CUB en sessió de data 18 de maig de 2005.

Els paràmetres de regulació urbanística són:

| | |
|-------------------------------------|-------------------------|
| Règim de sòl: | Sòl urbà |
| Qualificació urbanística: | Equipament públic |
| Superfície total del terreny: | 9.983,97 m ² |
| Superfície de l'àmbit de la Masia : | 3.500,00 m ² |

Justificació de la proposta general

La proposta de rehabilitació de la masia Can Figueres és una necessitat que cada any que passa es va fent més urgent, des de que a l'any 2006 es va redactar un estudi previ, no només per la necessitat de salvar el conjunt arquitectònic del procés de progressiu deteriorament que ha anat patint de forma més agreujada des del moment en que va quedar deshabitat, sino també per la necessitat de dotar d'un sentit d'aprofitament social i de generació d'activitats econòmiques i culturals a una edificació d'aquest caràcter i capacitat simbòlica tan importants per a Gualba.

Tal i com es desprèn d'alguna memòria redactada anteriorment, l'Ajuntament de Gualba té la voluntat d'executar un projecte integral per potenciar el turisme i l'activitat econòmica local mitjançant els següents punts:

- amb
- A. Senyalització i creació d'itineraris dels punts significatius del poble relacionats el seu patrimoni urbanístic i cultural.
 - B. Creació d'un museu de mineralogia i adaptació d'un espai de documentació i interpretació històric-cultural a la casa petita de la masia de can Figueres.
 - C. Recuperació d'un espai cultural a la zona dels masovers (can Xiroi) de la Masia de can Figueres.
 - D. Adequació del Passeig de la Riera com a continuïtat del camí Ral que va des de l'Estació de la Renfe fins a la Masia de can Figueres i enllaçant diferents punts d'interès del poble.
 - E. Creació d'un punt d'informació turístic.
 - F. Creació d'un centre d'interpretació i audiovisual sobre l'entorn del Parc Natural.
 - G. Creació d'un punt d'informació del Parc Natural del Montseny.
 - H. Rehabilitació de la casa gran de la masia de can Figueres on anirà el Punt d'informació turístic, el del Parc Natural i el centre d'interpretació i audiovisual sobre l'entorn del Parc.

Es tracta d'una aposta ferma per a potenciar un turisme amb interès pel medi natural i cultural, així com l'activitat econòmica que aquest fet pot comportar al municipi en proporcionar als visitants del poble l'oportunitat de conèixer els seus racons, la seva cultura i les possibilitats a nivell de lleure que pot oferir.

L'eix vertebrador d'aquest projecte integral és la rehabilitació de la masia de can Figueres que consta de tres cosos diferenciats: la Casa Gran, la Casa Petita i la casa dels masovers (Can Xiroi). Es tracta d'una edificació que possiblement dati entre el segle XIII i XV i es mostra com a símbol municipal tant pel que representa com pel lloc estratègic d'ubicació, en mig del poble i sota el paratge de les muntanyes del Montseny. La Masia va ser adquirida per part de l'Ajuntament a inicis de la dècada del 2000 i actualment es troba, en part, en una situació precària de conservació i amb mancances a nivell d'aprofitament i usos.

Aquesta actuació permetrà als habitants del poble recuperar aquest símbol i fer-ne un aprofitament per a diferents activitats culturals que s'hi podran aplegar, pensant en la falta d'espais destinats a aquests usos. També, oferint els seus espais com a porta oberta d'accés físic i didàctic al Parc Natural del Montseny i que ha de servir per a promocionar el municipi a nivell d'oci d'un turisme interessat en la natura i el coneixement del món rural.

L'aplicació d'aquest projecte comportaria una fita en el desenvolupament del poble en quant a la reactivació de l'oferta de comerços, allotjaments, restaurants o activitats culturals i cap a l'obertura al coneixement del Montseny als visitants.

El projecte ha de contemplar la previsió d'aplicació de les noves tecnologies en l'equipament per donar un servei de qualitat tant pels veïns com pels visitants.

En relació als aspectes tècnics, l'edificació segons la fitxa BCIL-3 CATALEG DEL PATRIMONI MUNICIPAL DE GUALBA – (Vallès Oriental: Masies i Cases Rurals, pendent d'aprovació definitiva), té com a Objectes de Protecció destacats :

- a) La volumetria exterior
- b) Les façanes
- c) L'estructura de parets i la posició dels forjats
- d) El elements de pedra exteriors

Segons les visites d'inspecció realitzades durant l'any 2012 al Conjunt arquitectònic , s'han pogut trobar parts del conjunt més malmeses que d'altres, dins d'un estat general que necessita una intervenció integral. Es constata que en el transcurs dels últims anys,

s'han anat realitzant diferents treballs de rehabilitació, consolidació, modificació, reforma i reconstrucció de diferents elements del conjunt, realitzats segons les necessitats en diferents àmbits que calia cobrir.

Actualment, i seguint les indicacions de la fitxa BCIL-3, cal considerar urgent una intervenció integral al conjunt a fi d'estabilitzar i consolidar l'estructura de parets i de sostres (punt c), reforçar i prevenir d'esquerdes les façanes i els elements de pedra exteriors (punt b i d) , i treballar en la solució definitiva dels problemes de filtracions d'humitats per coberta, que poden afectar a la volumetria exterior, i que en alguns casos (p.ex. Can Xiroi) han provocat danys irreparables en els elements estructurals interiors (punt a).

D'altra banda, entenent el conjunt de Can Figueres com un equipament amb utilitat social, amb uns usos destinats als veïns, així com per els visitants, els treballs a realitzar han d'anar un pas més enllà de la simple rehabilitació estructural i constructiva, hi han d'encarar en forma d'un projecte integral, totes les directrius normatives i funcionals a resoldre dins d'un patrimoni construït com aquest.

En aquest aspecte són molt aclaridores totes les pautes marcades per l'ESTUDI PREVI AL PROJECTE DE REHABILITACIÓ DE LA MASIA DE CAN FIGUERES. GUALBA. Diputació de Barcelona. Servei de Patrimoni local. (ANNEX II DEL PRESENT DOCUMENT) redactat al Maig de 2006

El Conjunt arquitectònic de Can Figueres

Els edificis han de tenir un ús, una utilitat, i encara més un edifici d'aquestes característiques amb la seva història constructiva i social. En termes generals, la casa pairal catalana va ser alhora fruit i creadora d'un temps, amb unes relacions amb la natura, amb la família, amb el treball, i amb tota la societat, que la identifiquen com a element fonamental per a poder entendre una part de la nostra història, segles enrera. El que pensem que s'ens demana a principis del segle XXI, és poder conservar el que queda de tot això i alhora poder fer servir aquests espais construïts per a uns usos que siguin pel profit del poble. Uns materials ordenats amb una lògica constructiva molt determinada, i que ordenava la manera de viure i treballar en el seu temps, que hem de poder habilitar cap a nous usos.

Conservar per poder seguir observant, estudiant i aprenent d'un testimoni exemplar d'història, i que alhora pugui dotar a Gualba d'una sèrie d'usos que siguin aprofitables per a tothom. Cal tenir espais públics que puguin admetre de forma racional i optimitzada diversitat d'usos. De la típica navalla suïssa, al virtual i-phone, Can Figueres preten aglutinar diferents usos en els seus espais amb una escala adequada a Gualba.

Es preveuen un usos directament connectats, lligats i fins i tot, barrejats amb el mateix edifici i al seu medi físic, a diferents nivells. A la Masia com a objecte històric, que necessita conservar-se íntegrament i alhora poder fer un ús social dels seus espais. Que pugui ser utilitzada alhora que conservada, de la mateixa forma que en aquesta part del Montseny - més oriental/mediterrània- cal trobar l'equilibri entre la conservació, l'ús i el coneixement. Sembla que entre tots busquem de nou aquest equilibri entre l'home i la natura en aquest s.XXI, tant diferent al del moment en què les primeres pedres de Can Figueres van començar a pujar.

La mateixa tipologia, distribució i configuració de tots els elements interiors que formen el conjunt arquitectònic són els que faran possible que el programa d'usos vagi adaptant la seva lògica funcionalista als diferents espais buits existents. Per una banda l'edifici haurà de quedar buit de l'ús d'habitatge - com l'entenem en l'actualitat - que va tenir durant els últims anys, per d'aquesta forma, recuperar la seva forma original (antiga i anacrònica) que el deixarà convertit en un objecte entre testimoni històric i obra d'art popular viva, i que finalment caldrà anar ocupant de nou amb uns usos que hauran de compartir la seva funcionalitat amb la conservació i observació d'un patrimoni construït. Si es consideren peces de museu tot allò que conté l'espai d'un museu, Can Figueres pot ser considerat com un museu-peça que contindrà uns usos cultural, social, expositiu, pedagògic, turístic, administratiu..., en definitiva, un edifici que ha de ser " d'alt rendiment" , tant en el contingut dels seus espais com en el seu propi continent, que serveixi de debó com a punt de relació amb el medi físic i social que l'envolta, i pugui generar una activitat al seu interior que aportí iniciatives al poble.

Entenem que un conjunt arquitectònic d'aquesta entitat és un emplaçament adequat perquè es pugui transmetre amb molta claredat un passat i pugui, d'aquesta forma, generar la il·lusió per a un futur. La rehabilitació constructiva te, en conseqüència, uns condicionants ideals que han de ser resolts tècnicament amb tanta cura i respecte, com atreviment a l'hora de proposar solucions.

La Casa Gran i el seu programa

El programa funcional de l'equipament s'ha basat en les necessitats que han estat recollides en documents anteriors redactats pel mateix Ajuntament de Gualba, i trobar un emplaçament que permeti tot això en un edifici de tan valor històric i simbòlic, és un doble encert, ja que no cal una nova construcció, mentre que aturant una destrucció, es recupera un patrimoni indispensable per a tots.

El conjunt arquitectònic està format principalment per tres edificacions, que en els diferents documents consultats s'han denominat sota els noms de: La Casa Gran (CG), la Casa Petita (CP) i Can Xiroi (CX). Existeix també un magatzem que forma un cos de poca entitat, però amb molta presència en la façana nord del conjunt, ja que sobresurt de la resta. En els casos de la Casa Gran i de la Casa Petita, amb molta més entitat, podem desintegrar-les successivament en altres edificacions, que tant pel procés al llarg del temps de creixement hiper-racional dels edificis rurals, com pels usos que amb els temps han anat adquirint aquestes parts, han conformat volums més o menys homogenis. Es destacable la la part del conjunt anomenada Can Xiroi, com a exemple d'aquest fet. ,

Els usos que han definit el programa funcional del projecte de la Casa Gran són, genèricament, els següents:

1. Creació d'un Punt d'informació de turisme i atenció al visitant .

L'entrada principal de la masia de can Figueres, que és un distribuïdor de sales, compartirà el Punt d'informació turístic i el Punt d'informació del Parc Natural del Montseny que, conjuntament, voldrem crear per donar informació complerta tant del poble com del Parc. El Punt d'informació turístic proporcionarà tota mena d'informació relacionada amb el turisme, informació referent al projecte integral que presentem:

- a) Indrets que cal visitar
- b) Itineraris
- c) Patrimoni urbanístic, històric i cultural
- d) Informació sobre el museu, els espais interpretatius, la sala d'exposicions
- e) Representacions culturals
- f) Festes i tradicions
- g) Restauració
- h) Allotjaments
- i) Transports
- j) Comerços
- k) Activitats de lleure

L'equipament podrà oferir un servei turístic proper per fer conèixer tota l'oferta existent a Gualba.

2. Creació d'un centre d'interpretació i audiovisual sobre l'entorn del Parc Natural.

Aquest espai estarà destinat a donar a conèixer el clima, la geologia, la flora i la fauna de l'entorn del parc natural. Ha d'anar de la mà amb el Punt d'Informació del Parc i estarà recolzada per la projecció de documentals multimèdia en la sala d'audiovisuals prevista.

El Parc Natural del Montseny va ser declarat l'any 1969. Té 30120 hectàrees. El 90% és de propietat privada, però està gestionat per la Diputació. L'any 1978 la UNESCO el declarà Reserva de la Biosfera.

Els punts principals a desenvolupar són els següents:

- a) El clima
- b) La Geologia
- c) La flora
- d) La fauna

3. Sala audiovisual sobre l'entorn del Parc Natural.

És important que la informació arribi per diferents mitjans als visitants. La imatge i el so incrementa l'atractiu. Aquesta sala, pensada per a una vintena de persones, ens dona la possibilitat d'oferir una informació de qualitat als visitants i un ventall de possibilitats com a aula de formació pels veïns de Gualba. Actualment no disposem de cap espai amb les condicions multimèdia per fer diferents activitats, tant per part municipal com per les entitats, associacions i agrupacions del poble.

4. Creació d'un punt d'informació del Parc Natural del Montseny.

Centre d'atenció als visitants. S'hi pot obtenir informació general del parc natural mitjançant informació directe, tríptics i amb l'ús d'ordinadors prevists via internet.

Es podran adquirir publicacions relacionades amb el parc i un espai destinat a consulta (biblioteca), referent a informació del parc.

L'Àrea d'Espais Naturals del Parc Natural de la Diputació de Barcelona i l'Ajuntament de Gualba, sempre ha estat interessada en col·laborar en la creació d'un Punt d'informació del Parc Natural del Montseny en el centre del poble, destinat a oferir informació dels serveis i equipaments del parc. Actualment a l'estació de la RENFE (a 4Km del centre del poble) hi ha establert un petit Punt d'informació adreçat als usuaris del tren.

La finalitat seria afavorir la interpretació i la dinamització del territori, tant pels seus habitants com pels seus visitants.

Aquest punt d'informació compartiria l'entrada principal de la casa gran de la masia de can Figueres amb el punt d'informació turístic.

5. Locals d'usos administratius i polivalents

Rehabilitació integral de la casa gran de la masia de can Figueres on anirà el Punt d'informació turístic, el del Parc Natural i el centre d'interpretació i audiovisual sobre l'entorn del Parc.

Com hem explicat en els punts anteriors, a la casa gran ubicaríem el Punt d'informació turística, el Punt d'informació del Parc Natural i el centre d'interpretació i audiovisual. Tot això aniria situat a la planta baixa que a més tindria altres usos com un espai TIC amb ordinadors amb un doble servei: Per una part els habitants del poble continuarien fent ús d'aquest servei com ho fan ara en un altre espai habilitat per a l'aprenentatge i ús de les eines informàtiques; i els visitants podrien complementar informació de Gualba i del parc. També s'habilitaria una zona de biblioteca amb un apartat sobre informació temàtica del Montseny amb la corresponent zona de treball, pensada no només per fer-ne ús de manera individual, sinó també pels col·lectius (grups escolars, grups excursionistes...) que puguin venir a visitar Gualba i el seu entorn.

Portar a terme la rehabilitació de la casa gran de la masia de can Figueres comporta condicionar, també, la segona planta i les golfes per necessitat estructural. Deixar-ho en condicions permetria donar el màxim d'usos com sala d'actes, sala de reunions, espais per a treball en grup, sales polivalents per a tallers, formació, entitats i d'altres necessitats que puguin sorgir a mida que l'equipament pugui satisfer les condicions adequades.

Proposta arquitectònica

La voluntat inicial i motora d'aquest projecte és la rehabilitació de la Casa Gran de Can Figueres per a la seva conservació. Això pot significar a nivell projectual i constructiu dues vessants oposades, que de ben segur apareixeran a l'hora de redactar el projecte bàsic:

- a) La necessitat de restauració de molts dels elements existents, i de la mateixa manera
- b) La necessitat d'enderroc i reconstrucció d'alguns elements, que ja sigui pel seu estat, o per les noves sol·licitacions que haurà de donar cabuda, no podran ser conservades tal i com es troben en l'actualitat.

Un dels reptes més importants del projecte, ha estat conservar intacte la planta baixa, ja que s'ha trobat en un estat de conservació original i que cal preservar els paviments, els paraments verticals, els elements constructius originals i els sostres actuals tal i com són i alhora reforçar-los de manera que puguin acollir els nous usos de forma segura.

També ha estat un repte important, a fi d'optimitzar els recursos econòmics de que es disposa, aconseguir l'accessibilitat a tots els espais d'accés públic del Conjunt arquitectònic de Can Figueres, mitjançant una sèrie d'actuacions en pavimentacions

extérieurs i interiors, que caldrà completar en la fase III, i amb la construcció d'un element d'obra nova, una ampliació annexa a l'actual Casa Gran, que permetria garantir l'accessibilitat a la planta superior, mitjançant escales i rampes segons els paràmetres actuals, fent innecessari un ascensor.

Donada la superfície útil de la planta segona, i sobretot la poca alçada lliure en els extrems de la sala, ha fet, que aquesta zona la tractem com a espai d'ús restringit, i que ara per ara, té el seu futur molt condicionat. L'esforç econòmic que significa adequar una planta, amb una superfície utilitzable tan mínima, ha semblat desproporcionat i ha quedat durant aquesta fase II en un estat d'intervenció mínima.

Aquesta edificació annexa, serveix per a centralitzar les noves instal·lacions de climatització del conjunt, a fi d'optimitzar recorreguts. La resta d'instal·lacions de sanejament, il·luminació, electricitat, telecomunicacions, etc... hauran de ser totalment noves. Aquest serà l'altre repte més important de projecte, que consisteix en trobar els mecanismes i les possibilitats de realitzar l'estesa de totes les instal·lacions necessàries sense afectar a l'edifici, especialment la planta baixa.

D'altra banda, en la planta primera, els passos de porta no compleixen amb les mides necessàries per a garantir el seu correcte ús, i més pensant en que el reforç estructural del sostre de planta baixa implicarà una pujada de la cota del paviment de planta primera. D'aquesta forma, caldrà intervenir en tots els passos de porta de la planta, i realitzar nous dintells, amb els reforços corresponents.

Es realitzarà l'enderroc de tots els elements construïts durant els anys setanta, i quedarà l'estructura original de la Casa Gran.

Barcelona, 13 d'agost de 2013
Gonzalo Acosta Ramos