

MATARÓ CIUTAT IDEAL

AJUNTAMENT DE MATARÓ

CONCURS RESTRINGIT AMB INTERVENCIÓ DE JURAT PER A LA SELECCIÓ D’UNA PROPOSTA DE DESENVOLUPAMENT DEL PLA ESTRATÈGIC D’IMPULS DEL CENTRE DE MATARÓ

LEMA: MATARÓ CIUTAT IDEAL. DOSSIER

MATARÓ CIUTAT IDEAL, AMB IDENTITAT, PER A VIANANTS, IGUALITARIA I ACTIVA, CULTA I PRODUCTIVA, AMB COMERÇ DE PROXIMITAT KM 0, OBERTA AL MAR I AL SEU PAISATGE

PLA D’ACCIÓ, GESTIÓ I VIABILITAT

APROXIMACIÓ A L’ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER

La proposta de transformació del centre de Mataró respon a una estratègia de dinamització basada en l’actuació a l’espai públic mitjançant un Pla Director d’Espai Públic.

Aquest Pla Director permetrà establir una estratègia d’actuació global a desenvolupar en diferents fases, a curt, mig i llarg termini.

L’estudi econòmic i financer planteja, per a les actuacions que determina el Pla Director, analitzar la viabilitat econòmica i financera de la transformació, així com garantir la sostenibilitat econòmica, en termes del seu impacte en les finances municipals.

1. ANÀLISI DE LA VIABILITAT ECONÒMICA I FINANCERA

Obtenció de valors de repercussió del sòl, en els seus diferents usos. Aquests valors es fixaran a partir d’un estudi de mercat immobiliari, amb l’obtenció de testimonis que permetin, mitjançant el mètode residual estàtic, determinar els diferents valors de mercat.

Com a referència, l’Agència Tributària de Catalunya facilita l’accés a la informació d’una àmplia base de dades construïda a partir de valors de mercat observats en estudis periòdics de la Secretaria d’Habitatge, preus d’oferta de diversos portals immobiliaris d’internet, informació de les societats de taxació, altres organismes oficials com l’INE o el Ministeri de Fomento i, sobre tot, a partir de valors declarats i comprovats per a l’impost de transmissions patrimonials i actes jurídics documentats i en l’impost de successions i donacions. En total, s’han considerat 59.536 testimonis, actualitzats a 31 de desembre de 2017¹.

Aquesta informació es distribueix en 18 quadres de municipis de Catalunya, en funció del valor mitjà del sòl i de la diversitat de valors dins un mateix municipi.

La ciutat de Mataró correspon a la tipologia de quadre A08. A partir d’aquí, la tipologia ofereix 7 valors diferents determinats per la categoria de la ubicació en relació al valor mitjà. Així, s’estableixen mòduls, valors unitaris i índex correctors que permeten l’obtenció de valors de repercussió, d’acord amb la normativa aplicable al mètode residual estàtic.

¹ Valors bàsics immobles urbans. Sòl, construcció, índex correctors 2018. Agència Tributària de Catalunya.

A continuació es mostra una selecció dels valors de repercussió del sòl corresponents als diferents usos, amb valors triats al voltant de la categoria mitjana 4, concretament, valors entre les categories 2 i 5, que es podrien considerar adequats a les diferents casuístiques del centre de Mataró.

VALORACIÓ DEL SÒL PER REPERCUSSIÓ (€/m²) - referencial						
Codi INE Municipi	Tipus de sòl	Quadre assignat	Categoria d'ubicació			
			2a	3a	4a	5a
8121 Mataró	Ús residencial (habitatges unifamiliars i plurifamiliars)	Ao8	645,00	535,00	425,00	340,00
8121 Mataró	Ús d'oficines (edificis d'oficines)	Ao8	425,00	340,00	272,00	206,00
8121 Mataró	Ús comercial (edificis i locals comercials)	Ao8	645,00	535,00	340,00	206,00
8121 Mataró	Ús hotel·ler	Ao8	645,00	535,00	425,00	340,00
8121 Mataró	Ús destinat a equipaments (sanitari, cultural i docent)	Ao8	355,00	284,00	213,00	160,00

Font: Metodologia Agència Tributària de Catalunya, 2018.

En segon lloc, es procedirà a la **determinació i anàlisi de l’aprofitament urbanístic i la seva cessió**, en base al que estipula el Text refós de la Llei d’Urbanisme (2012).

- Càlcul de l’aprofitament urbanístic.
- Càlcul de la cessió corresponent, en termes de sostre edificable.
- Valor monetari de la cessió d’espais resultant.

Finalment, l’**avaluació de la viabilitat econòmica i financera** adaptarà els seus continguts als requeriments de la normativa vigent.

Per a l’estudi de viabilitat, s’incorporarà l’estimació del cost econòmic de les actuacions proposades per l’equip redactor a l’àmbit corresponent: costos d’urbanització i altres càrregues.

Per a la determinació d’ingressos i despeses, es partirà de l’estudi de mercat immobiliari realitzat prèviament.

En el desenvolupament de la viabilitat econòmica i financera d’aquesta proposta de transformació urbanística, s’incorporaran mètodes dinàmics per al càlcul de l’economicitat de projectes d’inversió. La utilització d’aquests mètodes és idònia en situacions en què conviuen diferents fluxos de cobraments i pagaments que necessiten actualització en el temps per tal de poder ésser avaluats correctament.

En aquest sentit, es distribuïran en el temps les actuacions contingudes al **Pla Director de l’Espai Públic**, en funció de la seva previsió a curt, mig i llarg termini.

A curt i mig termini:

- Espai públic : completar el passeig del front marítim costat ciutat, incloent dos aparcaments soterranis, iniciar la transformació de la N-II en bulevard urbà arbrat, reformar de carrers que connecten el centre amb el front marítim per fer-los de prioritat per a vianants, reforma del Camí Ral de la Mercè, de la Ronda de la República i Camí del Mig fins la Riera.
- Edificis: tot l’àmbit sud-oest costat mar de la N-II, projecte emblemàtic i exemplar que pot ajudar a la dinamització: mançana de l’ex Corte Inglés a la Ronda República amb Camí del Mig, amb una estació de busos soterrània, i un aparcament soterrani.
- Previsió d’habitatge de cohousing, un centre de comerç just i de proximitat, alternatiu al centre comercial, i coworkings a les naus annexes, espais lliures al centre de la mançana oberta, i una mançana al front marítim nord-est, que el completa.

A llarg termini:

- Proposta d'integració dels terrenys de Renfe de platja de vies.

Totes aquestes actuacions es desglossaran en fluxos d'ingressos i despeses periodificats en el temps, que defineixin el corresponent pla d'etapes, i que contribuïran a l'obtenció d'un EBITDA per a l'anàlisi de la inversió necessària.

Mitjançant el Valor Actualitzat Net (VAN), es determinarà el rendiment global esperat del projecte d'inversió, actualitzant cobraments i pagaments associats, obtenint-ne les diferències.

D'acord amb la normativa hipotecària, per determinar la rendibilitat de l'operació, s'utilitzarà una taxa d'actualització (k), calculada a partir de la suma del tipus lliure de risc més una prima de risc, en funció del risc de l'operació.

El tipus lliure de risc utilitzat és el rendiment intern en termes reals de bons i obligacions de l'Estat a termini. La prima de risc l'estableix la normativa vigent².

La taxa d'actualització k, per tant, es fixarà en funció dels usos de cada sector, i serà la rendibilitat que indicarà si l'operació és o no convenient.

Al càlcul del VAN hi intervenen les següents variables:

$$VAN = V_0 + \sum \frac{(I - D)_t}{(1 + k)^t}$$

(V₀= Valor brut del sòl; (I - D)_t= Saldo anual del flux d'ingressos i despeses; k= taxa d'actualització)

Un resultat del VAN positiu (>0) indicarà la viabilitat de l'operació, per a la rendibilitat fixada a la taxa k, i la proximitat al zero ens aproparà a la zona de risc de la inversió.

A partir d'aquest resultat, convindrà calcular la Taxa de Rendiment Intern (TIR), que mostra el tipus d'interès calculatori que iguala ingressos i despeses, actualitzats.

$$TIR \rightarrow V_0 + \sum \frac{(I - D)_t}{(1 + TIR)^t} = 0$$

Intervenien les mateixes variables que al mètode anterior, amb la diferència que la taxa d'actualització (k) passa a ser la incògnita, en la recerca d'un resultat zero. La viabilitat passarà per una TIR superior a k.

La redacció de l'estudi de viabilitat econòmica haurà d'assessorar sobre l'organització de la transformació urbanística, el repartiment de càrregues d'urbanització així com sobre la coherència econòmica de les possibles fases de desenvolupament del planejament. També haurà de determinar les formes òptimes de gestió de l'àmbit resultant.

2. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA.

L'informe de sostenibilitat econòmica ha de contenir, d'acord amb la normativa vigent³, els següents elements:

² Ordre EHA/3011/2007, de 4 d'octubre, per la qual es modifica l'Ordre ECO/805/2003, de 27 de març, sobre normes de valoració de bens immobles i de determinats drets per a certes finalitats financeres.
³ Text refós de la Llei 3/2012 d'Urbanisme.

- la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius;
- la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

L'estructura de l'Informe de sostenibilitat econòmica, per tant, correspondrà a:

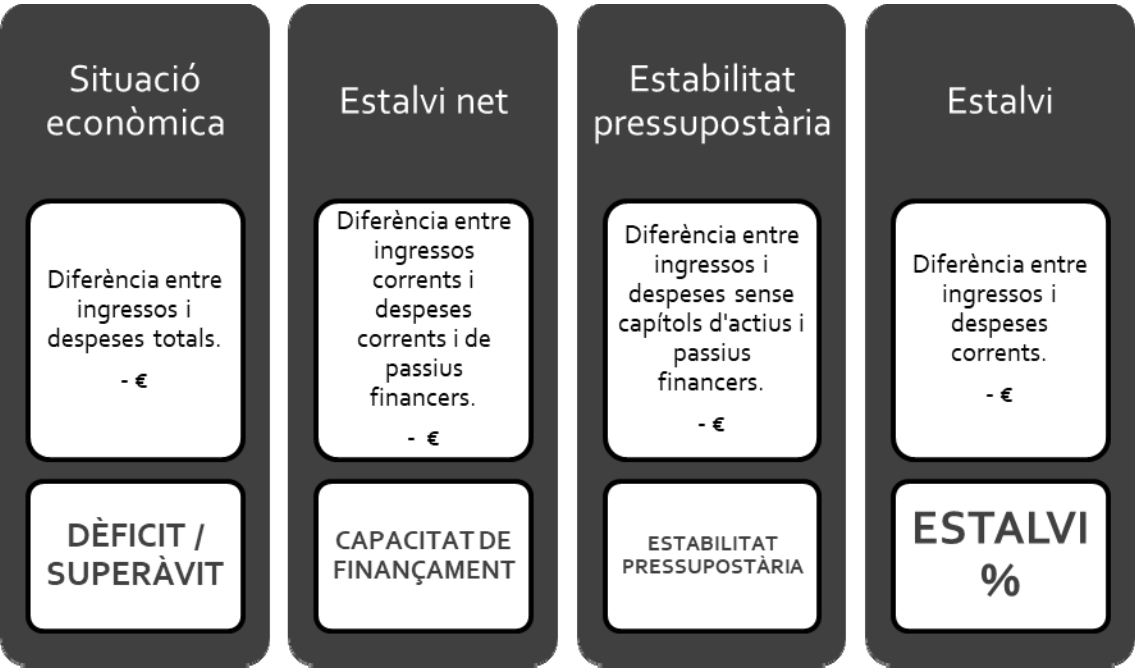
- Suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius.
- Estudi de la liquidació del pressupost municipal.
- Impacte de la despesa en les finances públiques.

En relació a la **justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius**, es procedirà a la construcció d'un indicador sintètic que permeti avaluar la disponibilitat de sòl per al desenvolupament d'activitats econòmiques diversificades, amb possibilitats d'integració amb el teixit preexistent, en funció de la proposta de transformació.

D'acord amb la metodologia proposada pel Ministeri de Foment, l'índex proposat és el *SASUP, INDICADOR DE SUFICIÈNCIA I ADEQUACIÓ DE SÒL PER A USOS PRODUCTIUS*, que ens ha de permetre intuir si les actuacions urbanístiques proposades condueixen a una millor suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius, i que es construeix a partir de l'agregació de tres dimensions:

- dimensió macroeconòmica;
- dimensió urbanística;
- dimensió productiva i de diversitat econòmica.

Pel que fa a l'**impacte de les actuacions previstes en les finances públiques**, s'analitzarà la liquidació dels darrers pressupostos municipals i la repercussió sobre la hisenda municipal de la recepció de la urbanització de les actuacions proposades, des del punt de vista d'estabilitat pressupostària, l'estalvi net i la capacitat de finançament a l'Ajuntament de Mataró.



MATARÓ CIUTAT IDEAL

Per a aconseguir aquest objectiu, es parteix de l’anàlisi de les dades pressupostàries (particularment, les seves liquidacions anuals) disponibles. El resultat d’aquesta anàlisi es contrastarà amb els càlculs de cost de les actuacions previstes, prèviament estimats.

La sostenibilitat econòmica es considerarà, per tant, des del punt de vista dels recursos econòmics previstos i la seva disponibilitat.

3. ASSESSORAMENT ADDICIONAL.

Adicionalment, es proposa un assessorament dirigit a la **identificació de noves formes de gestió i de finançament** de la transformació proposada.

En aquest sentit, es planteja **explorar formes innovadores de col·laboració público-privada** per l’obtenció de finançament: des de la creació de cooperatives de co-housing, amb suport públic i finançament majoritari privat, fins a formes de cessió temporal d’ús per a l’explotació d’equipaments mitjançant l’establiment de cànons anuals.

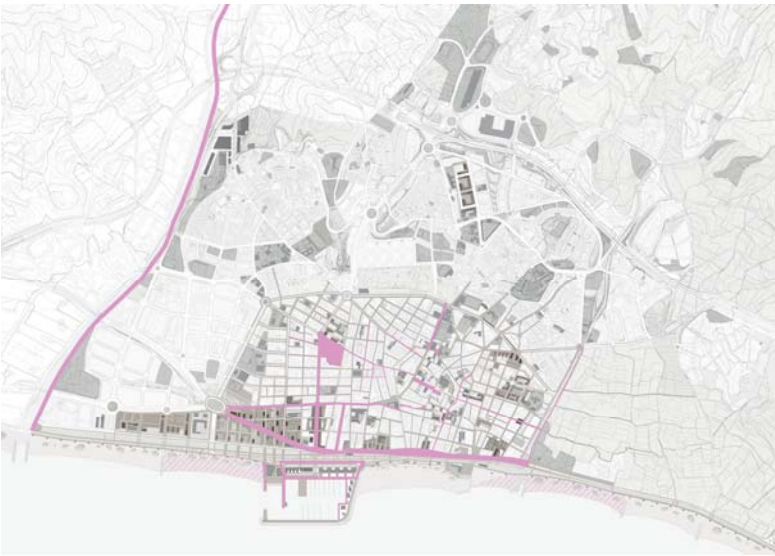
4. ECONOMIA: UN PROJECTE POSSIBLE I AMB FUTUR.

Complementant les estratègies d’aplicació ja normalitzada, com son: els costos raonables d’implantació, la durabilitat dels materials, el baix manteniment i el baix consum de les instal·lacions, es proposen les següents mesures.
Estabilitat ecològica: El projecte estableix una estructura ecològicament estable, amb una vegetació ajustada i adaptada de baix cost d’implantació i reduït manteniment.
Aprofitament dels recursos: Es proposa diferents punts dins les ciutat que s’han dimensionat i adaptat per tal de poder generar noves dinàmiques econòmiques i socials com: petites cooperatives de producte de proximitat, auto abastiment familiar, mercats setmanals, etc...

5. PROGRAMACIÓ TEMPORAL; DEFINICIÓ D’ACTUACIONS A CURT, MIG I LLARG TERMINIS

La nostra estratègia global i atenta a les característiques i als detalls dels diferents espais, busca la dinamització del Centre, i la integració al seus perímetres, a través de l’espai públic sobri, pacificat i vianalitzat, continu, accessible, a través de la bona arquitectura sòbria i funcional respectuosa amb els diferents contextos, que els transformi positivament amb la nova mixticitat d’usos, i amb la integració dels paisatges perimetrals de la ciutat.
L’estratègia és basa en mostrar aquesta visió global i atenta als detalls, en una actuació coordinada, viable, constant i intensa durant els propers 20 anys, tenint com a objectiu Mataró 2040, actuant a l’Eix Central, al Centre actual, al Centre Ampliat fins les Rondes, el Front Marítim i la Riera de Sant Simó, el Sector sud-oest i la N-II, així com completar el Passeig Transversal Front Marítim-Riera-Plaça Triangular de les Dues Rieres-Centre Comercial.

El Pla Director d’Espais Públics que proposem permet establir la programació en tres grans etapes el que permet anar desenvolupant una estratègia basada en la transformació simultània d’espais públics i edificis a l’Eix Central i al Centre, coordinades amb actuacions per fases al Front Marítim, a les Rondes, a la N-II boulevard corredor verd, al Port, per tal d’anar transformant la ciutat en diferents escales. També és important desenvolupar des del Curt Termini el Pla d’aparcaments soterranis als perímetres del Centre, amb la col·laboració d’empreses especialitzades en la construcció i explotació d’aparcament soterranis, de rotació i de concessió, ja que són essencials per alliberar els carrers i passeigs del Centre de vehicles aparcats, i permetre que els mataronins i visitants puguin apropar-se al Centre en vehicle, i aparcar-lo a una distància menor de 150-200 m del Centre.



Actuacions a Curt Termini, 4 anys.

- Carrers vianalitzats propers a la Riera
- Riera vianalitzada i activada, des de la Presó cap amunt
- Camí del Mig des de la Ronda República pacificada
- Camí Ral pacificat i vianalitzat
- Eix Central: buidat de Can Cruzate i Núvol
- Eix Central: Activació de la biblioteca Iluro + SlowFood
- Mançana Activa a Camí del Mig-Ronda Rep, estació de busos soterrània, aparcament soterrani
- Plaça Tereses pacificada
- Bulevard de la N-II des de la P Laietana fins Riera S Simó
- Aparcament soterrani al Passeig del Front Marítim (costat ciutat), Passeig continu del Front Marítim
- Carrer A de Capmany, C Churruca
- Passeig est de la Riera de S Simó
- Aparcament soterrani al port
- Passeig del port vora molls, Enllumenat P Dic
- Jardins secrets visitables



Actuacions a Mig Termini, 4-8 anys.

- Moll oest del port, plaça i mirador
- Auditori i biblioteca central davant del mar
- Dics i Platja ampla de ponent i passeig marítim ampliat
- Dics i Platges amples de llevant i passeig marítim ampliat
- Inici de la meitat est del Sector Sud-Oest, aparcaments soterranis, nous edificis, jardins, carrers pacificats
- Reducció de la platja de vies a dues vies
- Integració a la ciutat dels espais ferroviaris recuperats
- Aparcament soterrani a la Plaça Fiveller
- Dues Mançanes Actives amb aparcaments soterranis, edificis nous, i rehabilitació d’edificis industrials
- Estudi i projecte d’eliminació de barrera ferroviària amb desviament del traçat ferroviari o alternativa
- Passeig Transversal des del Front Marítim fins el centre comercial
- Integració de la N-II fins Llavaneres: Passeig 5 Sènies
- Passeigs de les 5 Sènies,



Actuacions a Llarg Termini, 8-20 anys= 2040.

- Eliminació de la barrera ferroviària: construcció de l’alternativa escollida, metro soterrat per les Rondes
- Parc de les Vies, permeabilitat 100% ciutat-platges
- Altres dics i platges ampliades cap a llevant i ponent
- Passeig Marítim fins Llavaneres i Cabrils
- Es completa el sistema d’espais públics vianalitzats del Centre Ampli

6. REFLEXIONS DE 2 MATARONINS SOBRE L'ECONOMIA A MATARÓ: UN PAGÈS I UN EXPERT EN COOPERATIVISME

El tèxtil al Maresme:

CETEMMSA Centre Tecnologia Empresarial de Mataró i el Maresme: *CETEMMSA tiene su sede central en Mataró, en un edificio de 1.700 m² la entidad tiene el Centro de Innovación Textil - Centre d'Innovació Tèxtil (CETEX). Fan cursos de comerç internacional i de patronatge amb Investronia però no amb Garberg.*

Escola Textil de Canet Escola Universitària d'Enginyeria Tècnica en Teixits de Punt (EUETTP).

www.reimaginetextil.com Programa d'innovació empresarial dirigit al sector tèxtil del Maresme dins el mar del projecte d'especialització i competitivitat territorial del Mataró/Maresme (PECT)

ASEGEMA Associació de Empresaris del Gènere de punt de Mataró i Comarca:

HOKO Un empresa que s'ha reinventat situada a la Carretera de Barcelona 64, Mataró.

PAGÈS- AGRICULTURA A MATARÓ

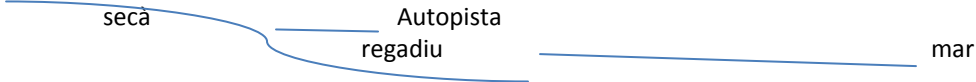
EL CAMÍ DE LES CINCSÈNIES: El nom li ve donat perquè era el camí on hi havia cinc sènies que avui encara es conserven. El 1892 es produeix una gran gelada que mata tots els cultius que fa que la població deixi el secà per passar al regadiu. A la zona baixa de Mataró (de l'autopista en avall) era molt fàcil fer un pou i trobar aigua degut a les aigües freàtiques. Per això també hi ha moltes fonts a Mataró. Avui en dia, tot ja està connectat al servei d'aigües que ve del Ter perquè l'aigua dels pous surt salada.

Amb la descoberta de la electricitat i l'aigua dels pous, aquesta va ser una bona zona pel regadiu.

Les cinc sènies encara són identificables i hi ha un tros de l'aqüeducte que transcorre paral·lel al camí.

Aquest camí és el que antigament portava a Llanvaneres.

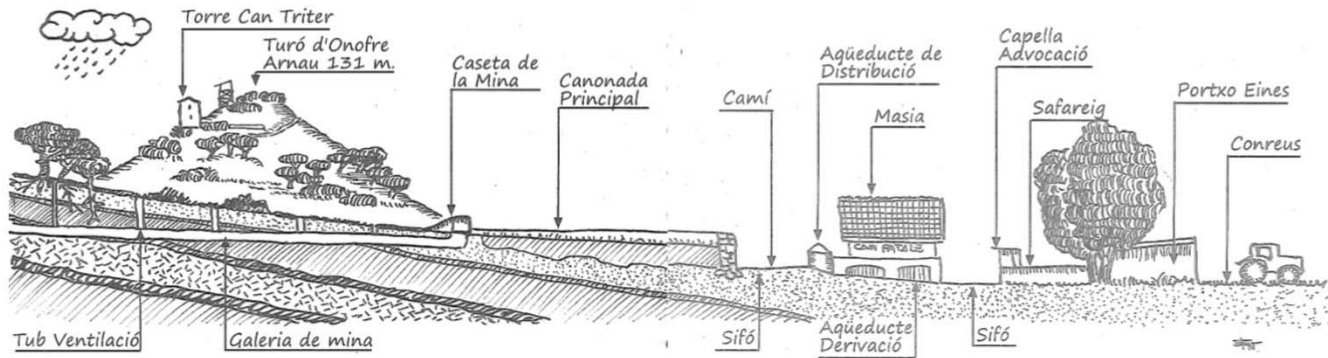
Per sobre de l'autopista és més de secà (possiblement vinyes) per sota, regadiu.



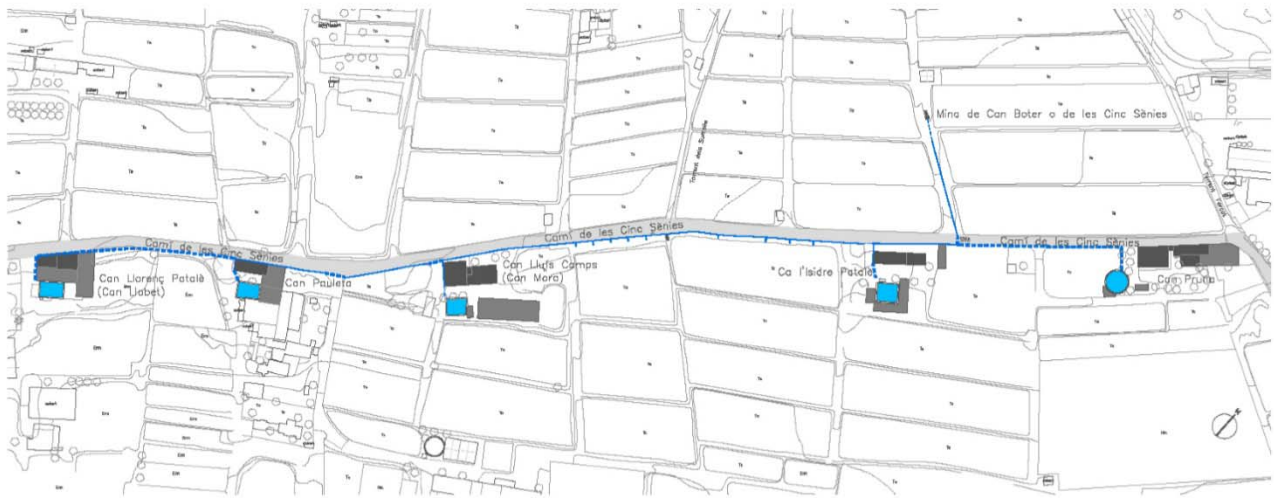
La zona de les Cinc Sènies està “blindada” pel Pla d'Ordenació de Mataró. La zona de camps situat al Pla d'en Boet es va convertir en zona industrial a canvi de protegir la zona de les Cinc Sènies.

Al mateix temps el Pla Costaner també protegeix aquesta zona fins a la Tordera.

A la zona no hi ha grans masies per fer turisme rural. Aquestes estan situades més a muntanya, per sobre l'autopista.



Aquest aqüeducte transcorre en paral·lel al Camí de les Cinc Sènies al llarg d'un tram d'aproximadament 380 metres i porta l'aigua a cinc hortes, “Les Cinc Sènies” que donen nom a aquest territori .



M. PE Patrimoni Arquitectònic de Mataró 1999: BÚNQUERS DE LA PLATJA, Aqüeducte de les Cinc Sènies i Repartidor d'Aigües del C. Bisbe Mas 5

Respecte als anys 70 hi ha d'un 10 a 15% menys de camps. Abans eren uns 200 propietaris entre les Cinc Sènies i el Pla d'en Boet. Avui en dia en queden uns 25, tots a les Cinc Sènies.

Pagès : CAL LEGISLAR, NO NOMÉS URBANITZAR.

Hi ha un percentatge de terra abandonada de 15-20%.

Caldria una forma legal per recuperar les terres abandonades per als joves d'origen urbà que volen fer agricultura ecològica.

La figura de l'hereu ja ha canviat, com continuem cuidant la terra en els nous temps?

Calen fórmules de arrendament ESTABLE.

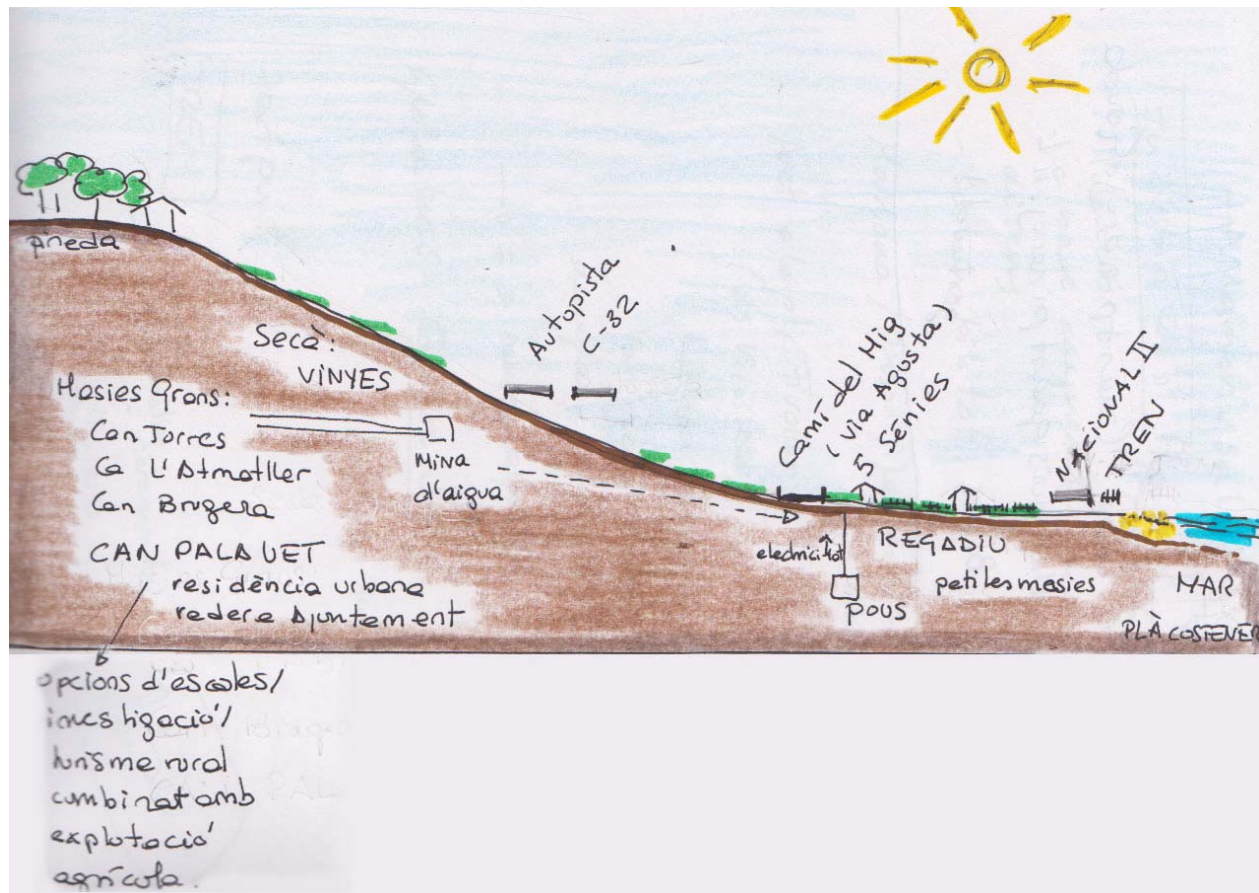
Els HORTS URBANS actuals gestionats per els ajuntaments són de 80 a 100m².

Els HORTS PRODUCTIUS són d'unes 2 ha.

L'espai agrari s'ha de GESTIONAR.

Actualment hi ha bones converses entre els pagesos i l'Ajuntament

MATARÓ CIUTAT IDEAL



EXEMPLE DE FRANÇA : Una llei molt estricta que ha donat fruits. Aprovat el 1961 durant la 5^{ena} república.

La terra agrícola és per TREBALLAR-LA, NO PER ESPECULAR-HI.

Quan un pagès és jubila hi ha dos opcions:

1. Arrendar-la al pagès del costat
2. **SAFER**, organisme públic departament francès que controla la compra i venda.

França té molt més agricultura també per altres factors: el sòl és més pla i té més pluja.

PRODUCTE DE PROXIMITAT

Exemples del Pagès, a Mataró, porta el producte a Mercabarna on rebenten els preus. De Mercabarna, torna a Mataró.

5 sèries

Mataró ← → Mercabarna

Els fills del Pagès, instal·lats a P... perquè a Mataró no van poder arrendar ni comprar, han optat per producte ecològic i de proximitat. Van a vendre els mercats directament i fan paneres de temporada: Pineda, Tordera, etc.

Dins la mateixa família, dos models de gestió diferents.

Les noves formes de viure fa que l'estructura de comercialització també s'hagi de reinventar. Igual que l'estructura de l'hereu ja no funciona, a l'hora de comercialitzar el producte la fórmula d'abans tampoc serveix: el marit treballava al camp i la dona i els fills anaven a vendre al mercat. Ja no és un negoci familiar. La dona del pagès té altres professions.

Quan el mateix productor (pagès) a més de cuidar dels cultius ha d'anar a vendre a mercat, no pot. Cal una nova estructura.

Com a exemple de la feina feta a P, podeu consultar: Web de la Gene

La seva web: <https://hortapl/.....>

CONREUS EMBLEMÀTICS DE MATARÓ

Pèsol de la floreta . Pèsol de Llavaneres.

Tomàquets : Pometa, Palo Santo, Pebrot, Cor de Bou, Montserrat.

Carxofa del Maresme millor que la del baix Llobregat però portar-la a Mercabarna no és rendible. Cal venta de proximitat. Calçots

Vinya : Des de els romans que hi ha hagut vinyes a la zona de l'autopista en amunt.

Actualment el problema és els DRETS DE PLANTACIÓ DEL RAÏM, similar a la cuota lletera.

Els Canadencs van inventar lo de les quotes i fa molt mal. Són drets de plantació per limitar que hi hagi excedent en la producció del vi. A França els drets de plantació no estan articulats per les DO sinó per París

Ajuntament pot anar a comprar els drets de plantació a un altre lloc i cedir-los. Podria fer-ho l'Ajuntament de Mataró?

Hi ha unes vinyes de Mataró que estan intentant entrar en la DO de Alella

COOPERATIVES

Una cooperativa que està funcionant actualment és la a Premià de Dalt. Es una cooperativa de flors, de 35/40 socis.

Coperativa assembleària on tots els socis decideixen.

També anomenades Sindicats.

IRTA de Cabrils és un institut d'investigació de la Generalitat de Catalunya amb la finalitat de la modernització, millora dels sectors agrari, alimentari, agroforestal i pesquer. Col·laboren amb altres institucions públiques que ha fet que avui en dia treballin amb xarxa amb altres centres com universitats i diputacions)

NOVES ESCOLES-INICIATIVES D'AGRICULTURA:

- Escola Agrícola d'Alella
- Escola agrícola del Priorat a Falset

Aquestes escoles donen valor al territori i moltes vegades funcionen de motor per a noves iniciatives agrícoles. **L'agricultura**

com a impulsor de l'economia d'un territori.

Una escola a Mataró podria aglutinar estudiants del Maresme i del Vallès.

- Torre Marimon, escola de pagès, Escola de Caldes : Un Exemple d'actuació al Maresme

<http://www.irta.cat/ca/centre/irta-torre-marimon/>

<http://www.calderi.cat/2017/06/torre-marimon-univers-recerca->



Torre Marimon, un univers per a la recerca agroalimentària

20/06/2017 | Jordi Roca | Tàrragona i Tarragonès | 0

És una de les seues de l'Institut de Recerca i Tecnologia Agroalimentària i comença des del 2013 els serveis corporatius

IRTA i un dels pagans de Torre Marimon davant el port d'entrada de la finca situada a l'entrada de Caldes de Montbui. - Q. Pineda

Forma part del paisatge cultural i és una de les imatges típiques i més singulars del territori de la vila termal. Per la seva singularitat i també per la proximitat amb Caldes, ha estat una finca amb col·lecció per fer-hi diferents actuacions amb el projecte de traslladar-hi el seu territori de Recerca, una iniciativa que va començar amb la personalitat dels seus propietaris, els germans de Caldes de Montbui. Aleshores, el 2013, quan la finca passava per un procés d'adjudicació després que el 1984 es decidís de fer-ne una finca de Recerca i Tecnologia Agroalimentària.

El 2013, l'alcalde de Caldes de Montbui, Antoni Riera, i l'alcalde de Caldes de Montbui, president de la Diputació de Barcelona - propietari de la finca - van signar una convençió que va permetre que la Torre Marimon esdevingués un centre d'investigació per a la innovació i la formació agrícola. L'acord establí les bases per a la col·laboració entre el Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca (DARP) i la Diputació de Barcelona per vendre l'edifici d'investigació Torre Marimon al sistema corporatiu d'IRTA i l'ajuntament del municipi de Caldes de Montbui a través de l'Institut de Recerca i Tecnologia Agroalimentària (IRTA). Aquesta Adjudicació es va fer el 2013 a la finca de la Torre Marimon "per poder d'alguna forma a aquest procés de transformació del centre, subsegüent espai a través d'obra i també de processos funcionals", ja que a l'edifici hi havia personal adscrit a la Diputació i també a l'Institut d'Agricultura que calia reorganitzar amb les direccions i funcions pròpies de l'IRTA.



Josep Maria

Director de Torre Marimon

Aquesta estació va rebre l'edifici de construcció, a través del desenvolupament d'activitats de recerca, formació i especialització i recuperació d'espais del sector agrari i ramader, a la mediterrània, millora i desenvolupament sostenible del sector agroalimentari i rural. D'aquesta manera es permetrà l'ús públic de la Torre Marimon amb continguts relacionats amb la producció agroalimentària i de formació i especialització en el camp de la salut animal. Aleshores, es pretén potenciar el paper territorial de la finca Torre Marimon, impulsant així els elements de cooperació i treballant en col·laboració amb el municipi de Caldes de Montbui, el sistema de municipis de la zona de Caldes i el conjunt d'espais agroalimentaris del municipi de Caldes.

[agroalimentaria/](#)

MATARÓ CIUTAT IDEAL

TURISME RURAL – ESCOLA AGRÍCOLA A LES 5 SÉNIES

Les masies del s.XIX són petites

Hi ha unes 10 -12 masies del s.XVII-XVIII que ho podrien fer.

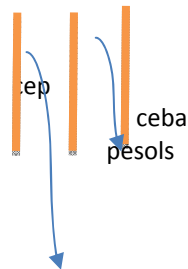
Masies : **Can Palauet** (la casa agrícola que subministrava el producte a la casa urbana de Can Palauet a la plaça del Ajuntament de Mataró on encara es pot veure les botes on es feia el vi)

Can Torres, Ca l’Ametller, Can Bruguera, El Pericó (*font o masia?*) a la carretera de Valldeix.

La proposta feta pels pagesos és :

- Arrendament de la Masia a turisme rural
- Arrendament de les terres a un pagès per cultivar-les.

Abans entre les línies de ceps s’hi cultivava pèsol i ceba. Als anys 50 s’abandonen les vinyes per la indústria.



EXPERT EN COOPERATIVISME - CULTURA A MATARÓ

MATARÓ TÉ MOLT POTENCIAL SI Rehabilita, Recupera, Revitalitza, REordena i REubica el patrimoni cultural, edificat, associacionisme, etc que hi ha en el teixit del centre de la ciutat.

SOBRE EL PROJECTE ORBITAL DE MATARÓ (tren):

http://territori.scot.cat/cat/notices/ferrocarril_orbital_vilanova_matarO_2005_791.php

Plantejava 4 parades a Mataró : <http://ifercat.gencat.cat/index.php?contenido=22>

REVITALITZAR EL CENTRE ES REVITALITZAR ELS ESPAIS EXISTENTS I EN POC US O TANCATS. Mataró té moltes possibilitats en el camp cultural i recreatiu.

Cal:

- Coordinar i potenciar el conjunt.
- Treballar amb visió global i de conjunt.
- Demanda d’instal·lacions municipals per part de les associacions : festivals fi de curs de les escoles, festes de Nadal, concerts corals, etc.

Exemples de locals de caràcter diferent però que conjuntament podrien donar resposta a diverses demandes que té la ciutat en el seu centre”.

- Monumental (el teatre. 500 cadires a baix, 300 a dalt).
- La Sala Cabanyes (teatre del Centre Catòlic). Situat davant la presó.
- Casal
- Fundació Iluro-Ateneu.
- Presó i el pati de la presó.
- Biblioteca darrera de l’Ajuntament.
- Cafè Nou (Teatre-Cafè, actualment tancat, és del Centre Catòlic). Sobre la presó.

Propposa l’exemple del **FOMENT MATARONÍ**. El foment té el seu origen en el centre Parroquial de Santa Maria. Avui és un centre cultural : cine, teatre, conferències, cursos, exposicions, etc.

Tenen una sala amb 500 butaques.

Associació privada sense ànim de lucre i oberta a tothom.

Treballen conjuntament amb l’ajuntament per les festes de finals de curs, representacions, etc.

Es la única sala de cine del centre de Mataró que queda oberta. Mataró Park té també cinema.

Va estar un temps tancat pel tema de llicències. Una cosa és tenir teatre, altre cinema.

Té 120 anys d’existència i ara el problema que tenen és amb els veïns per el tema del soroll. Les instal·lacions que les presentacions actuals requereixen són molt més complexes que les d’abans i els veïns senten el soroll. Cal una inversió per adequar la sala a les condicions contemporànies.

ABACUS espai al costat de la muralla que actualment està també buit. Hi ha un llistat d’edificis al centre que no s’utilitzen. Hi ha demanda per ser utilitzats.

Aquest local on havia hagut l’Abacus també s’hi ha proposat una escola de perruqueria (la dona de l’Iniesta, que és de Mataró) o col·locar-hi la biblioteca del centre, però de moment no prospera res.

CASA PUIG I CADAVALCH

CAL UN TREBALL DE CONJUNT, DIGNIFICAR I POTENCIAR ESPAIS JA EXISTENTS. Sinèrgies.

CINE ILURO (al camí Ral). El cine amb més capacitat d’Espanya quan es va obrir. Porta anys buit. Cal una col·laboració pública-privada.

RENFE, el projecte de 15 anys enrere de soterrar el tren està encallat.

LA COL·LECCIÓ BASSAT actualment dins la nau Gaudí. Es podria portar a LA FARINERA (situada a baix de tot de la Rda de la República)

TREURE COTXES DEL CENTRE menys cotxes, més bicicletes elèctriques, patinets elèctrics, passeig, microbús,

Mataró ciutat amb Caràcter, s’ha de potenciar.

EL VELÒDROM (1947) gran espai a recuperar, espai polivalent, cobert per actes com el de cap d’any. Actualment cal llogar una carpa i instal·lar-la cada vegada. Moltes activitats al llarg de l’any voldrien un espai com el del velòdrom que es podria cobrir il recuperar. Per exemple l’OCA associació de voluntaris que organitza la festa de fi d’any, cada vegada ha de muntar una carpa (<http://www.ocamataro.net/>) . Hi ha moltes iniciatives que no tiren endavant per falta de un espai adequat.

I alhora la ciutat té molts espais tancats.

MATARÓ CIUTAT IDEAL

COOPERATIVISME :

Economia solidària, social, cultural. Ecosostenible.

LA MARÍTIMA 1865 cooperativa de pescadors. El tren és del 1848, Biada és Mataroní. Industrialització es pot veure a Can Marfà (ruta modernista/industrial).

Can Bordils, feien fils....aquestes indústries estaven col·locades a peu de platja perquè arribava el carbó en el tren.

Actualment la marítima és la FUNDACIÓ UNIÓ DE COOPERADORS. Un viver d'empreses on hi ha el CLAC , periodisme.

Cooperatives a Mataró n'hi ha unes 20.

1864 Obrera mataronense. Cooperativa que es va constituir a un notari de Barcelona perquè a Mataró ningú ho volia fer. En

Salvador Palmerola, amic d'en Gaudí va anar a Barcelona a fer els tràmits.

1925 EL FORN DEL VIDRE Cristalleries Mataró, feien les bombetes Osram.

1927 UNIO DE COOPERATIVES DE MATARÓ va ser fundada per 4 cooperatives:

-la Porto-riquenya

-la Marítima

- la Protectora

-Economat del centre federalista

Durant la República tot això va créixer de valent.

Amb la dictadura es va parar de cop.

Durant la dictadura l' Aliança que havia absorbit a la unió de cooperatives, es transforma en una Immobiliària i utilitza els espais del cooperativisme per a fer especulació i construir. Als anys 60 el patrimoni de les cooperatives s'hi construeix i es ven. Es van TRAIR els principis del cooperativisme. El president de la Aliança era un militar espanyol, els cooperativistes van ser perseguits.

Cal un paraigua que aglutini totes les iniciatives que estan sorgint de nou. Entitats, Ajuntament, Empreses... cal treballar conjuntament.

Cap a on va Mataró?

L'ajuntament els últims temps és una feina important d'integració perquè no es creïn guetos i Mataró sigui una sola ciutat.

Hi ha molta immigració a les barriades. Hi ha iniciatives com **ENTORN** supermercat social darrera els jutjats creat per

Ajuntament + Càritas + Creu Roja.

Entorn ha suposat un canvi respecte càritas perquè tenen frigorífics i poden oferir menjar fresc.

Col·laborant Ajuntament, Entitats, Privats.....és com pot tirar endavant la ciutat.

L'ANDANA també una iniciativa treballada des de l'Ajuntament + Càritas + Creu Roja que aixopluga a gent amb risc d'exclusió social. Treballen als barris.

Potser paralitzada els últims anys a nivell d'urbanisme però activa a nivell social/cultural

MATARÓ CIUTAT D'ACOLLIDA , hi ha 125 llengües en 125.000 habitants

ELS CONVENTS hi ha molt espai al centre de Mataró de Convents/Escoles. Cal que s'obrin. Exemple del Convent de Blanes on s'hi fan concerts.

Caputxines hi ha 18 monjes, 12 sudamericanes. Venen productes del hort, renten roba.

MUSEU TEXTIL ja hi és.

Cal un MUSEU DE L'AGRICULTURA.

Té un clima privilegiat. Les patates de les 5 Sènies eren de les primeres del'any i s'exportaven al Coven Garden de Londres.

Pescadors anaven sempre Arenys.....Tema pesquer, complicat a Mataró.

Clavells van ser introduïts el 1922

1892 gran gelada que va fer que es canviés del secà al regadiu. Es van REINVENTAR. Obrien pous i sortia aigua, emprant bombes elèctriques i es va potenciar l'agricultura de regadiu a la zona. Fins ara que els pous ja només hi surt aigua salada, tots contaminats i cal portar l'aigua des del Ter amb una canalització que punxa a Llinars del Vallès.

El futur tèxtil de Mataró passa per potenciar el comerç just. Exemple: les samarretes de les Santes es portaven de la xina! Ara ja no!. Cal potenciar el disseny, la sostenibilitat, el comerç just, la especialització de les empreses.

RESUM - SÍNTESIS

TÈXTEL

Troblem a Mataró/Maresme:

CETEMMSA Centre Tecnologia Empresarial de Mataró i el Maresme que té la seva seu central a Mataró i conté el Centre d'Innovació Tèxtil (*CETEX*).(*Fan cursos de comerç internacional i de patronatge amb Investronia però no amb Garberg*)

Escola Textil de Canet Escola Universitària d'Enginyeria Tècnica en Teixits de Punt (EUETTP)

Reimaginetextil : Programa d'innovació empresarial dirigit al sector tèxtil del Maresme dins el marc del projecte d'especialització i competitivitat territorial del Mataró/Maresme (PECT)

ASEGEMA Associació de Empresaris del Gènere de punt de Mataró i Comarca

Hi ha moltes ajudes a la innovació però seria interessant potenciar la teixidura i confecció a Mataró. Moltes empreses actuals del Maresme es veuen obligades en comprar el tèxtil a Àsia (Corea) i confeccionar al Marroc perquè a Mataró/Maresme no hi ha empreses que s'hi dediquin ni mà d'obra qualificada. Com anècdota direm que el dilluns al matí, al avió Barcelona Tànger és com el Cases, tothom es coneix.

Aquestes mateixes empreses paguen molt gasoil/transport, paguen molt en aranzels, paguen molt per mantenir una infraestructura al Marroc que els garanteixi la qualitat exigida.

Si aquestes empreses poguessin disposar de personal qualificat (més cursos de patronatge amb Garberg, escoles de confecció, escoles de teixir) no haurien de importar el teixit d'Àsia i no caldria enviar les peces amb camions, cap a Algeciras i d'allà amb Ferry cap a Tànger. I contribuiria a una Mataró Sostenible i amb consideració amb el medi ambient.

Si hi hagués incentius per a obrir noves i modernes fàbriques de teixits i ajudar a les poques que queden a que no tanquin, no caldria importar-lo d'Àsia.

AGRICULTURA

Troblem a Mataró/Maresme :

Corma a Vilassar de dalt, cooperativa que funciona.

IRTA

Escola Agrícola d'Alella

Torre Marimon, escola de pagesos, Escola de Caldes

Respecte als anys 70 hi ha d'un 10 a15% menys de camps. Abans eren uns 200 propietaris entre les Cinc Sènies I el Plà d'en Boet. Avui en dia en queden uns 25, tots a les Cinc Sènies.

Cal legislar, no només urbanitzar.

A Mataró hi ha un percentatge de terra agrícola abandonada de 15-20%.

La figura de l'hereu ja ha canviat, com continuem cuidant la terra en els nous temps?

Les noves formes de viure fa que l'estructura de comercialització també s'hagi de reinventar. Igual que dèiem que l'estructura de l'hereu ja no funciona, a l'hora de comercialitzar el producte la fórmula d'abans tampoc serveix: el marit treballava al camp i la dona i els fills anaven a vendre al mercat. Ja no és un negoci familiar. La dona del pagès té altres professions.

Quan el mateix productor (pagès) a més de cuidar dels cultius ha d'anar a vendre a mercat, no pot. Cal una nova estructura. Cal fórmules de arrendament ESTABLE. Caldria una forma legal per recuperar les terres abandonades per als joves d'origen urbà que volen fer agricultura ecològica productiva.

Els horts urbans actuals gestionats per els ajuntaments són de 80 a 100m². Els horts productius són d'un 2 ha. L'espai agrari s'ha de GESTIONAR.

MATARÓ CIUTAT IDEAL

Exemple de França: Una llei molt estricta que ha donat fruits. Aprovada el 1961 durant la 5^{ena} república.

Quan un pagès és jubila hi ha dos opcions:

1. Arrendar-la al pagès del costat
2. **SAFER**, organisme públic que controla la compra i venda.

La terra agrícola és per TREBALLAR-LA, NO PER ESPECULAR-HI.

Hi ha propostes per activar les masies i les terres. Les masies de la part baixa del S. XIX són petites. A la part alta tenim masies com Can Torres, Ca l'Atmetller, Can Palauet que ja són més grans. Hi ha unes 10-12 masies grans del s. XVII-XVIII que podria fer-se una proposta combinada:

- Arrendament de la Masia a turisme rural
- Arrendament de les terres a un pagès per cultivar-les i portar el genero a mercat a Mataró (sense passar per Mercabarna).

Productes típics :

Pèsol de la floreta . Pèsol de Llaveneres. Tomàquets (Pometa, Palo Santo, Pebrot, Cor de Bou, Montserrat), calçots, carxofa del Maresme millor que la del baix Llobregat però portar-la a Mercabarna no és rendible. Caldria venta de proximitat.

I la Vinya : Des de els romans que hi ha hagut vinyes a la zona de l'autopista en amunt. Exemple, Can Palauet.

Actualment el problema és els DRETS DE PLANTACIÓ DEL RAÏM, similar a la quota lletera.

Els Canadencs van inventar lo de les quotes i fa molt mal. Són drets de plantació per limitar que hi hagi excedent en la producció del vi. Ajuntament pot anar a comprar els drets de plantació a un altre lloc i cedir-los. Podria fer-ho l'Ajuntament de Mataró?

CULTURAL- SOCIAL

MATARÓ TÉ MOLT POTENCIAL Si es REhabilita, REcupera, REvitalitza el patrimoni cultural, les edificacions existents que hi ha en el teixit del centre de la ciutat.

Cal una gestió útil dels recursos existents combinant-ho amb les associacions, els privats, les empreses i l'ajuntament. Cal treballar conjuntament amb objectius comuns (exemple de Gouda).

Cal evitar “el complex de melic “, visió reduccionista del centre de Mataró.

Cal un paraigües que aglutini totes les iniciatives que estan sorgint de nou. Entitats, Ajuntament, Empreses... cal treballar conjuntament.

Cal SINÈRGIA, cal coordinar i potenciar el conjunt, no fer capelletes i treballar amb visió global, cal dignificar i potenciar els espais existents, cal un inventari dels espais a la ciutat on les associacions podrien beneficiar-se (escoles, festes de Nadal, concerts corals, workshops) i el centre es beneficiaria de la gent que accedeix a aquests espais quan hi ha una actuació. Si el net canta a la coral, vindrà tota la família que dinarà, passejarà i comprarà al centre. El centre tindrà vida.

Espais com el Monumental , La Sala Cabanyes, Casal, Fundació Iluro-Ataneu, Presó i Pati de la Presó, Biblioteca darrera l'Ajuntament, Café Nou. Per no nombrar sales tancades com el Cine Iluro. O espais preciosos com el Velòdrom de Mataró. Per posar un exemple : a la demanda de diverses associacions (com l'Oca) per a tenir un espai cobert per fer actuacions, espectacles i celebracions (com el cap d'any) es podria col·locar una gran carpa fixe al Velòdrom i no caldria llogar cada vegada una carpa.

L 'Espai Firal del Parc només s'hi fa la fira del Motor. Caldria un bon estudi de la ciutat, un bon estudi de les fires/mercats a la ciutat i situar-les estratègicament dins l'espai urbà.

A nivell social trobem iniciatives molt engrescadores com el supermercat Entorn i l'Andana. Realment Mataró és una ciutat d'acollida ja que en 125.000 habitants hi conviuen 125 llengües diferents.