





## ÍNDIX

1. L'equip de Treball.....	4
2. Introducció .....	4
3. Què són els Espais VAT? .....	4
4. Principals resultats .....	6
4.1 Tipologia d'espais VAT.....	7
5.3 Classificació del sòl i zones protegides .....	11
5. Conclusions .....	12

## ÍNDIX DE CONTINGUTS ADJUNTS

### MAPES

Mapa 2. Distribució territorial dels espais VAT catalogats .....	5
Mapa 3. Cartografia del web oficial dels espais VAT.....	6
Mapa 4. Distribució territorial dels VAT segons tipologia genèrica. ....	9
Mapa 6. Estat dels espais VAT. ....	11

### IMATGES

Imatge 3. Parc aquàtic el Paradís (Sitges).....	10
Imatge 4. Mas El Solà (St. Julià de Vilatorça) .....	10
Imatge 5. Molí Can Murnau (Sabadell).....	10
Imatge 6. La Farinera (Ivorra) .....	10
Imatge 7. Antiga estació de tren d'Horta St. Joan (Horta de Sant Joan) .....	10

### GRÀFICS

Gràfic 1. Proporció de tipologies genèriques de VATs.....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
---	--------------------------------------

### FIGURES

Figura 1. Agrupació de tipologies.....	7
--	---

### TAULES

Taula 2. Tipologies específiques d'espais VAT. ....	8
Taula 3. Tipologies genèriques d'espais VAT .....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
Taula 4. Quantificació de nombre i percentatge de VAT segons classificació del sòl .....	12

## 1. L'EQUIP DE TREBALL

Solucions Geogràfiques és una empresa que neix el 2014 i que compta amb un equip multidisciplinari que ofereix solucions integrals per al territori, seguint els preceptes de la sostenibilitat ambiental, paisatgística, social i econòmica, posant especial èmfasi en el treball en equip i el benefici mutu i comú.

## 2. INTRODUCCIÓ

La tendència al creixement urbà mitjançant la construcció d'espais ex novo de les darreres dècades ha passat sovint per sobre de la conservació i restauració d'edificis o zones existents. D'aquesta gestió urbana n'ha resultat l'abandonament d'infraestructures molt diverses (estacions de tren, d'esquí, masies, escoles, fàbriques, magatzems, pedreres, etc.) repartides per tot el territori. La degradació d'aquests espais amb un alt valor afegit, ja sigui per les seves característiques patrimonials, arquitectòniques, culturals o naturals, ha incrementat notablement amb l'esclat de la bombolla immobiliària i la manca de recursos econòmics per mantenir-los, conservar-los o dotar-los d'un ús.

Es tracta d'espais que actualment no tenen cap ús ni interacció amb el territori que els envolta, però que la seva rehabilitació podria satisfer les necessitats de l'administració i societats actuals: en un context de crisi econòmica, on a més a més es valora el sòl com un recurs escàs i que cal preservar de la construcció massiva, cal reinventar els espais existents dotant-los de nous usos.



**Elaborar METODOLOGIES COMUNS per a la RECUPERACIÓ dels espais VAT**

**Objectius**  
**IDENTIFICAR, LOCALITZAR i TIPIFICAR**  
 els espais abandonats del territori català

**ANALITZAR** la magnitud tant **quantitativa** com **qualitativa** dels VAT

**Conèixer CASOS D'ÈXIT** d'espais VAT que hagin sigut rehabilitats

**Hipòtesi**  
 A Catalunya hi ha un gran nombre d'espais en desús, que compten amb un valor afegit i no han estat inventariats de forma exhaustiva fins al moment.

Els espais de Valor Afegit al Territori (en endavant VAT) responen a aquest perfil descrit, es consideren un recurs que cal aprofitar i dotar d'una nova activitat. Els estudis de coneixement d'aquests indrets han posat de relleu la gran quantitat de VAT que hi ha repartits per tot el territori català.

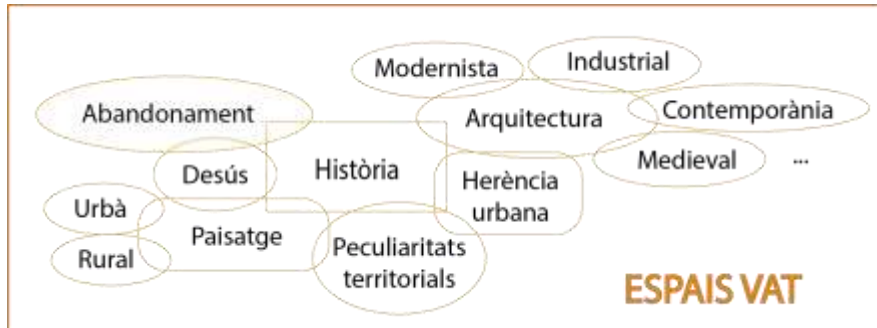
## 3. QUÈ SÓN ELS ESPAIS VAT?

El bagatge acadèmic i professional de l'equip de Solucions i altres motivacions personals, fa comprendre que el territori és un bé comú que cal analitzar i gestionar de manera adequada per tal que els impactes (socials, ecològics, econòmics, etc.) de les activitats antròpiques siguin els menors possibles i alhora responguin a les demandes actuals.

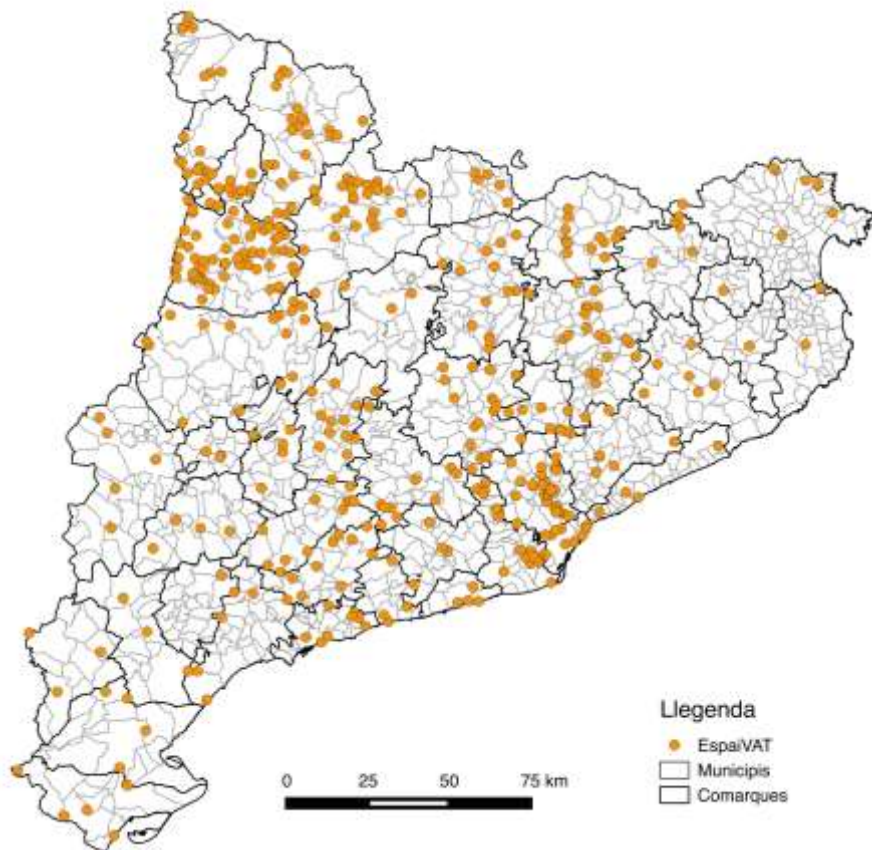
La realitat que envolta els espais en desús a Catalunya és molt latent i encara més en context de crisi on a través del tancament d'establiments, molts queden en desús i inicien un trànsit

cap a l'abandonament. Tot i així, aquesta dinàmica de construcció i abandonament d'infraestructures és també herència de dècades i fins i tot, segles anteriors.

Observant el territori i l'abundància d'espais abandonats que s'hi troben, ens preguntem quines segones oportunitats poden tenir aquests espais, quines característiques tenen i si disposen d'atributs comuns. D'aquesta manera s'ha decidit iniciar aquest projecte de coneixença del passat, present i futur dels espais VAT i del territori en que s'hi ubiquen.



Els VAT són totes aquelles tipologies d'espais i llocs edificats o antropitzats que, per diversos motius, es troben en desús, en situació d'abandonament i en degradació. Tal i com s'observa en el Mapa 1 els VAT es troben tant en zones rurals com urbanes i força extesos per tot el territori.



Mapa 1. Distribució territorial dels espais VAT catalogats.

Font: Elaboració pròpia

Considerant que el sòl és un bé escàs que cal preservar i que d'altra banda hi ha una sèrie d'espais en desús: per què no aprofitar les infraestructures ja construïdes preservant alhora aquell terreny no edificat?

Donada la diversitat de localitzacions i tipologies de VAT, aquests poden acollir projectes d'avui dia, respectant el medi, els recursos disponibles i comptant amb valors afegits com les estructures arquitectòniques d'època (característic en els VAT per ser edificacions antigues), els territoris i entorns on es troben, etc.

D'aquesta manera, els VAT són espais que creiem que cal preservar, activant-los amb un projecte estratègic individual i personalitzat que permeti recuperar-los i aportar un benefici (Valor Afegit) al territori que l'envolta en forma de: recuperació patrimonial, cultural, paisatgística, creació de nous usos i nova activitat econòmica, nínxol de nous llocs de treball, etc.

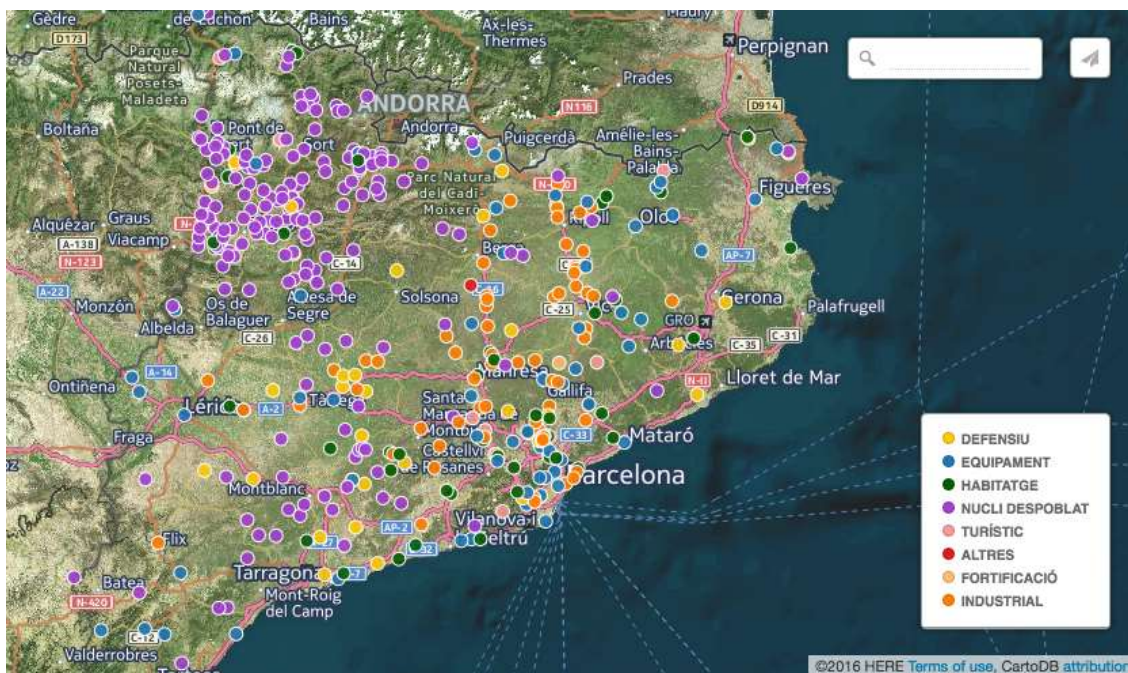
#### 4. PRINCIPALS RESULTATS

S'han recollit un total de 447 espais VAT. La majoria compten amb la informació completa i detallada de cada un dels indicadors, però en d'altres casos ha sigut difícil completat les característiques donada la falta d'informació.

Una part d'aquesta informació ha estat bolcada en una base de dades geoespacial i incorporada en un Sistema d'Informació Geogràfica per tal d'elaborar-ne un anàlisi a través de les eines que ofereixen els sistemes SIG.

També, s'ha creat un visor a la xarxa per tal de consultar públicament la georeferenciació i altra informació d'aquests espais:

[https://solucions.cartodb.com/viz/efe95892-5d42-11e5-97ff-0e9d821ea90d/public\\_map](https://solucions.cartodb.com/viz/efe95892-5d42-11e5-97ff-0e9d821ea90d/public_map)



Mapa 2. Cartografia del web oficial dels espais VAT

Font: Elaboració pròpia

És important destacar que es desconeix quina representativitat té la xifra de recull d'aquest estudi i per tant, no sabem si es tracta d'una mostra gran o petita en relació al total. Tot i així el recull de gairebé 450 espais VAT creiem que dota d'unes característiques de robustesa a aquest treball. D'aquesta manera s'evidencia que les generalitzacions o afirmacions fetes en aquest text sempre parlen de la mostra recollida juntament amb les característiques territorials de l'entorn.

#### 4.1 TIPOLOGIA D'ESP AIS VAT

La recollida d'informació dels diversos espais VAT analitzats ha donat resultat a una sèrie de característiques que cal nombrar ja que mostren de quin tipus d'espai es parla i de quina història territorial formen part.

Les tipologies d'espais VAT poden ser múltiples, per exemple: una antiga fàbrica en desús, un molí fariner abandonat, un edifici emblemàtic d'un poble o ciutat, un entorn urbà característic i amb pèrdua d'entitat, un poble sencer abandonat, un balneari abandonat, un espai agrícola o natural amb relació activitat humana, etc.

En la Figura 1 a 3 es mostren les diverses tipologies de VAT que s'han catalogat i quin percentatge en relació al total representen. Aquesta informació és representada pel Mapa 3 on s'hi troba la distribució territorial de les tipologies genèriques. D'altra banda, en la figura 1 s'observa com han sigut agrupades les tipologies específiques en les genèriques.



Figura 1. Agrupació de tipologies

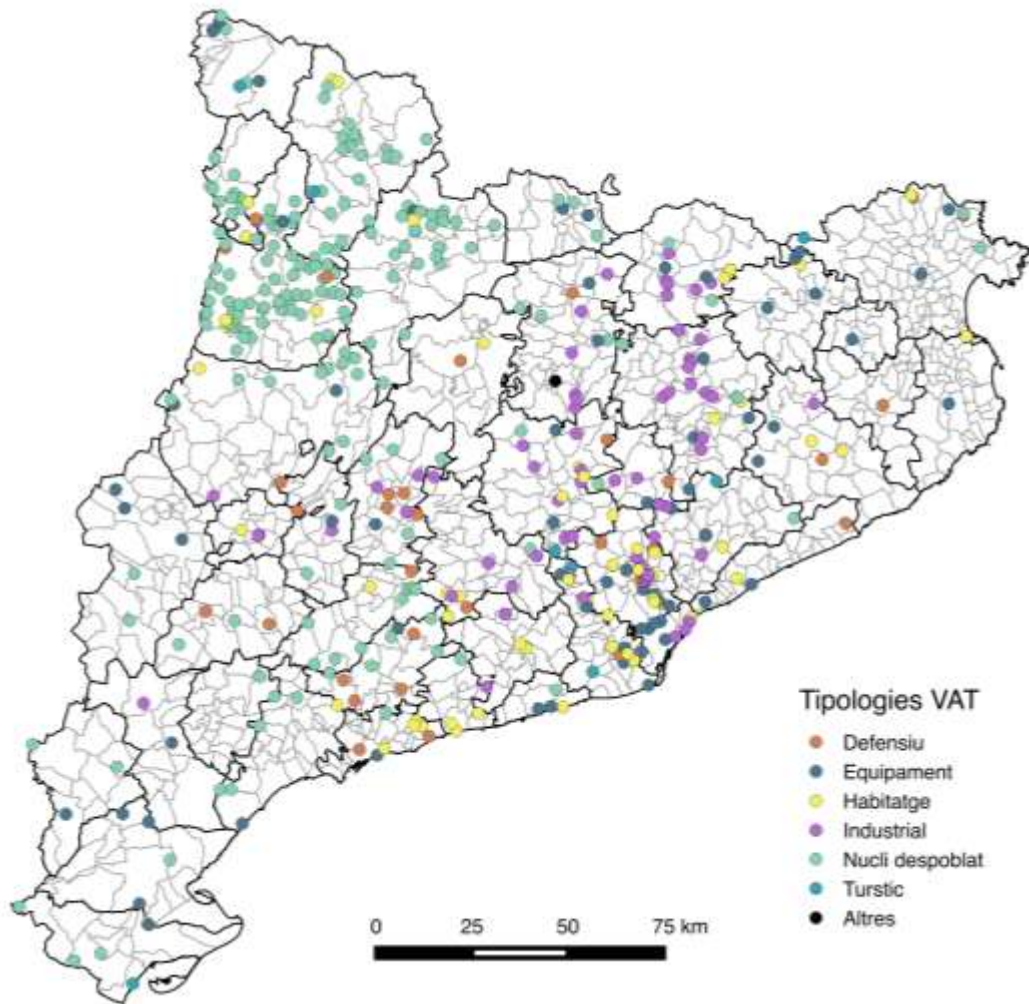
Font: Elaboració pròpia

Tipologia específica	Nº VAT	%
Ateneu	1	0,2
Autòdrom	1	0,2
Balneari	4	0,9
Benzinera	3	0,7
Biblioteca	2	0,4
Bòbila	1	0,2
Casa	16	3,6
Caseriu	1	0,2
Caserna	4	0,9
Castell	24	5,4
Cimentera	3	0,7
Cinema	2	0,4
Colònia Industrial	31	6,9
Correus	1	0,2
Discoteca	1	0,2
Erm urbà	1	0,2
Escola	2	0,4
Escorxador	1	0,2
Estació de tren	18	4,0
Estació d'equí	2	0,4
Fàbrica	18	4,0
Hostal	2	0,4
Hotel	6	1,3
Industrial	2	0,4
Magatzem	2	0,4
Masia	45	10,1
Mercat	1	0,2
Mina	1	0,2
Molí	17	3,8
Monestir	1	0,2
Nucli despoblat	196	43,8
Orfenat	1	0,2
Parc aquàtic	1	0,2
Pedrera	1	0,2
Piscines	1	0,2
Plaça de braus	2	0,4
Prehistòric	1	0,2
Religiós	16	3,6
Sanatori	1	0,2
Termal	2	0,4
Torre de defensa	7	1,6
Torre de guaita	1	0,2
(en blanc)	3	0,7
<b>TOTAL</b>	<b>447</b>	<b>100</b>

Taula 1. Tipologies específiques d'espais VAT.

Font: Elaboració pròpia





Mapa 3. Distribució territorial dels VAT segons tipologia genèrica.

Font: Elaboració pròpia

La diferència corresponent al percentatge de nuclis despoblats que es mostra en la Taula 1 (43,8%) en relació a la Taula 2 i el Gràfic 1 (42%), és la divisió de tots els nuclis despoblats introduïts en la tipologia específica entre les tipologies genèriques nucli despoblat i habitatge (explicat de manera resumida en la Figura 1).

Com s'ha afirmat amb anterioritat, el gran percentatge de la categoria nuclis despoblats correspon a la disponibilitat d'informació en xarxa de l'abandó d'aquests indrets. Per tant, és molt probable que aquesta representativitat no sigui del tot correcta.

Per tal de poder-nos fer una idea visual de quins són els espais VAT, a continuació es mostren 6 imatges representatives d'alguns d'ells:



**Imatge 1. Parc aquàtic el Paradís (Sitges)**

Font: [sitiosdelpasado.blogspot.com](http://sitiosdelpasado.blogspot.com)



**Imatge 2. Mas El Solà (St. Julià de Vilatorrada)**

Font: Elaboració pròpia



**Imatge 3. Molí Can Murnau (Sabadell)**

Font: Elaboració pròpia



**Imatge 4. La Farinera (Ivorra)**

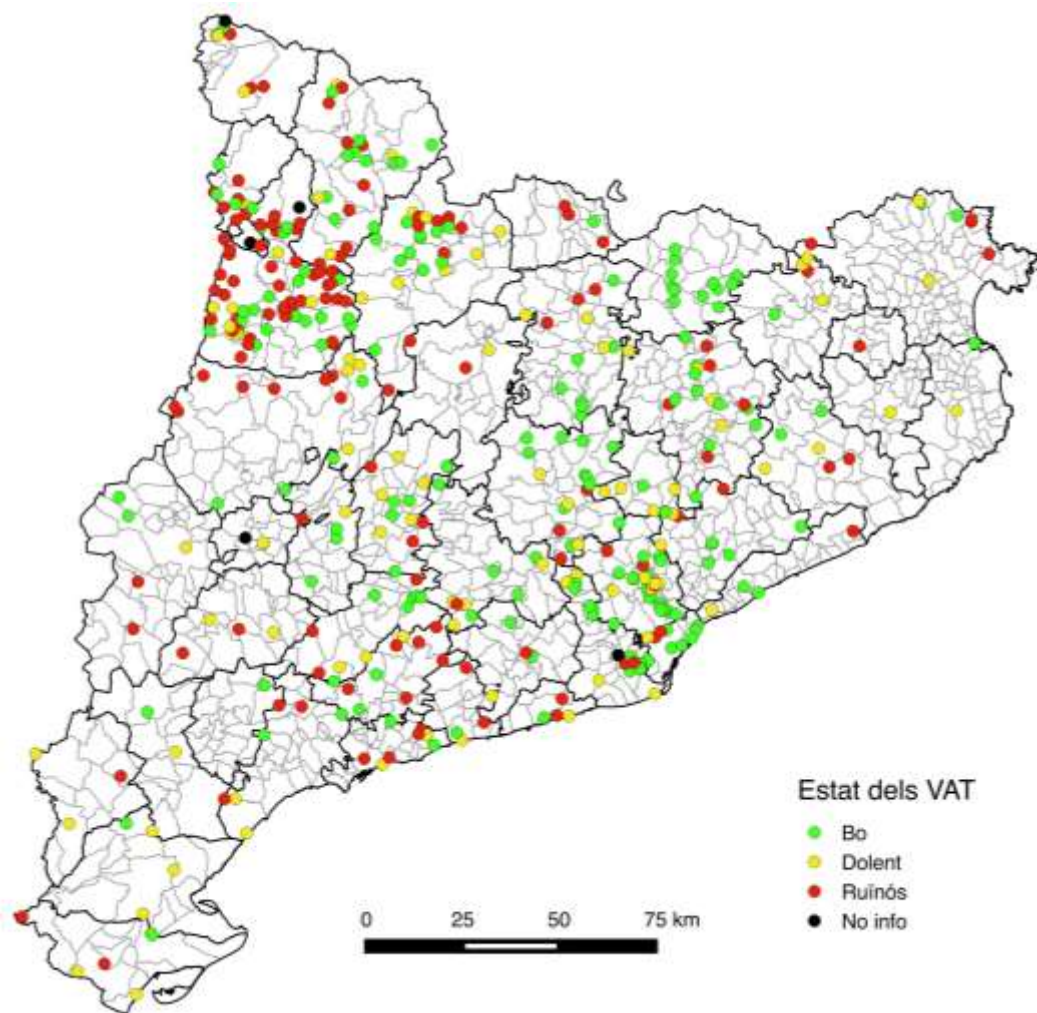
Font: Elaboració pròpia



**Imatge 5. Antiga estació de tren d'Horta St. Joan (Horta de Sant Joan)**

Font: Elaboració pròpia

## 4.2 ESTAT D'ESPAIS VAT



Mapa 4. Estat dels espais VAT.

Font: Elaboració pròpia

## 4.3 CLASSIFICACIÓ DEL SÒL I ZONES PROTEGIDES

D'altra banda, també s'ha identificat en quina classificació del sòl es troba cada un dels VAT. Donat que el 94% del territori total de Catalunya és catalogat com a Sòl No Urbanitzable (SNU)<sup>1</sup> i que els VAT no només es concentren en els nuclis urbans, més de la meitat d'aquests espais es situen en SNU. Més d'un quart es situen en Sòl urbà consolidat (SUC), és a dir, dins de nuclis urbans construïts. Mentrestant, el percentatge restant, que correspon al voltant d'un 10%, es reparteix en les classificacions de Sòl urbà no consolidat (SUNC), Sòl urbà delimitat (SUD), Sòl urbà no delimitat (SUND) i aquells que no han sigut identificats.

És important conèixer aquesta informació ja que depenent de la classificació dels VAT els usos i modificacions permeses seran unes o d'altres (i més o menys restrictives).

<sup>1</sup> [http://territori.gencat.cat/ca/06\\_territori\\_i\\_urbanisme/sol\\_no\\_urbanitzable\\_i\\_paisatge/sol\\_no\\_urbanitzable/](http://territori.gencat.cat/ca/06_territori_i_urbanisme/sol_no_urbanitzable_i_paisatge/sol_no_urbanitzable/)

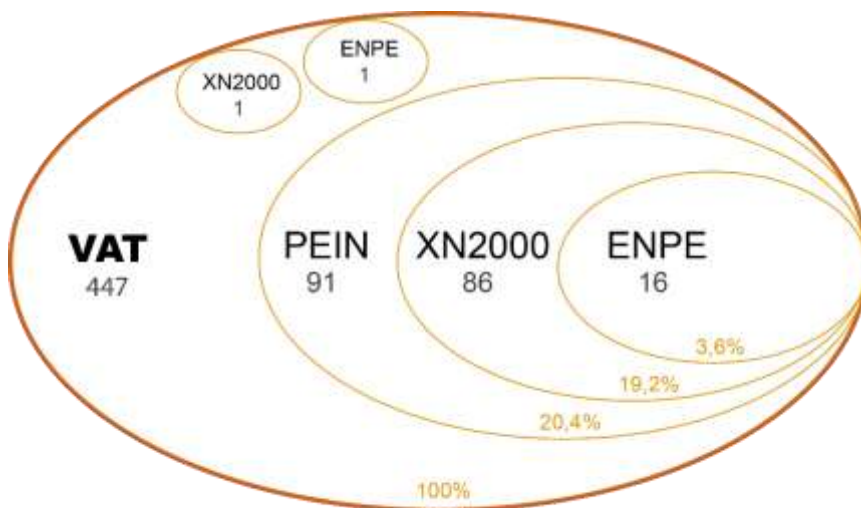
Finalment, i seguint en la línia de les actuacions permeses sumant-hi el valor afegit dels Espais Protegits (EP), aquestes són les dades en relació als VAT situats en EP:

Classificació del sòl	Nº VAT	%
Sòl No Urbanitzable	271	60,6
Sòl Urbà Consolidat	132	29,5
Sòl Urbà No Consolidat	14	3,1
Sòl Urbà Delimitat	14	3,1
Sòl Urbà No Delimitat	5	1,2
No identificats	11	2,5
<b>TOTAL</b>	<b>447</b>	<b>100</b>

Taula 2. Quantificació de nombre i percentatge de VAT segons classificació del sòl

Font: Elaboració pròpia

Del total de 447, 91 VAT (20,4%) es troben dins de les zones del Pla d'Espais d'Interès Natural. D'aquests, 86 també són inclosos dins la Xarxa Natural 2000 i representen el 19,2% del total. 16 d'aquests últims a més a més de formar part del PEIN i la XN2000, també són inclosos en els Espais Naturals de Protecció Especial.



ENPE: Espais Naturals de Protecció Especial  
 XN2000: Xarxa Natura 2000  
 PEIN: Pla d'Espais d'Interès Natural

## 5. CONCLUSIONS

- La desconexió de la representativitat de la mostra que recull aquest treball impedeix argumentar una anàlisi de l'estat dels espais en desús de Catalunya. Per tant, sempre s'ha parlat dels casos d'estudi o dels espais VAT en concret.

Tot i desconèixer la representativitat, es considera un estudi robust ja que la massa crítica correspon a més de 400 espais repartits per tota l'autonomia. Tot i així la distribució territorial d'aquests espais és desigual, cosa que respon a les metodologies aplicades.

- Les característiques dels VAT tenen una relació indivisible en primer lloc, a les possibilitats i limitacions del territori en què s'hi ubiquen i en segon lloc, al moment històric al que responen, i per tant, a les necessitats d'unes societats i economies concretes. Tot i respondre a

un moment històric i territori concret, les possibilitats de reutilitzar aquests espais són molt àmplies.

- L'herència dels VAT (i lligat al punt anterior) és la causa principal de l'existència de diverses tipologies d'espais. Aquesta diversitat evidencia que l'abandonament no respon a un tipus d'infraestructura concreta (estació de tren, masia, castell, etc.), sinó que és conseqüència d'economies i tendències cícliques.
- La possible agrupació en tipologies, permet un anàlisi, diagnòsi i inclús prognosi en conjunt que a grosso modo permet elaborar propostes genèriques.
- És de rellevant importància considerar les potencialitats dels VAT (capítol 7) per comprendre quines són les seves possibilitats i plantejar-hi un nou projecte adequat, realista i actual.
- Donar a conèixer l'estudi pot suposar reafirmar (i elaborar una lectura a escala autonòmica) d'una de les múltiples realitats territorials antropitzades que ens envolten, de la qual en tenim potestat i poder per canviar.
- Aquest estudi pot suposar a més a més una lliçó d'aprenentatge que inciti a mirar cap a un futur més compromès amb el nostre entorn i que faci valorar que allò que ja tenim pot satisfer les necessitats d'allò que ens falta. Per exemple: si ens falta un lloc per desenvolupar x activitat en x lloc, podem recórrer als VAT.
- La planificació territorial i urbanística hauria de tenir consciència de l'existència d'aquests espais i ser opció prioritària abans que recórrer a la construcció del sòl de protecció preventiva.