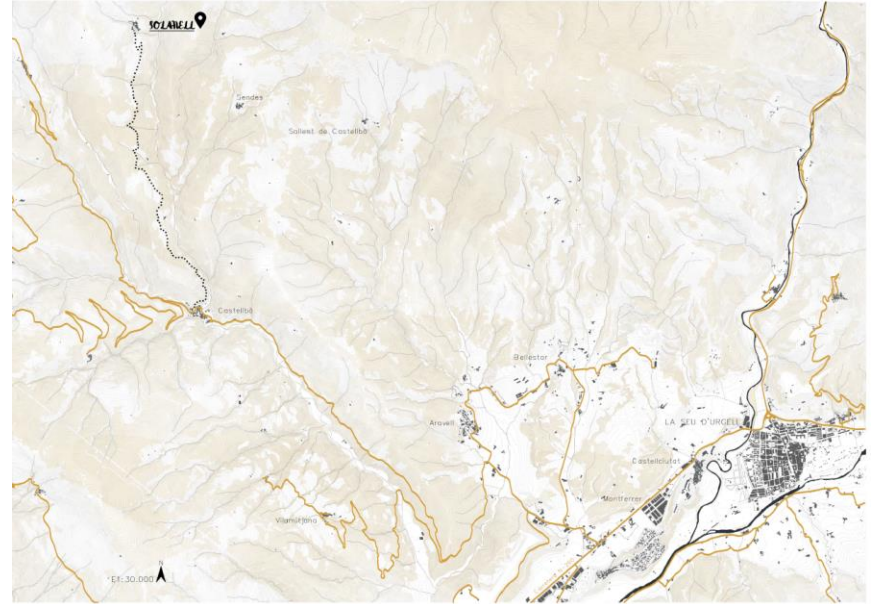




REVIURE SOLANELL

REINVENTANT ELS NOSTRES
POBLES. INSPIRANT LES
NOSTRES CIUTATS

SOLANELL



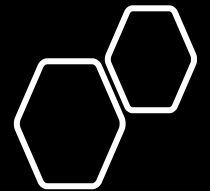
Basilisa, front Suure
 obliqui en Salanell, el any 1910. Casa
 obliqui entre los anys 1910 i 1920
 al el poble de Salanell estafan delimitada
 las siguientes casas:

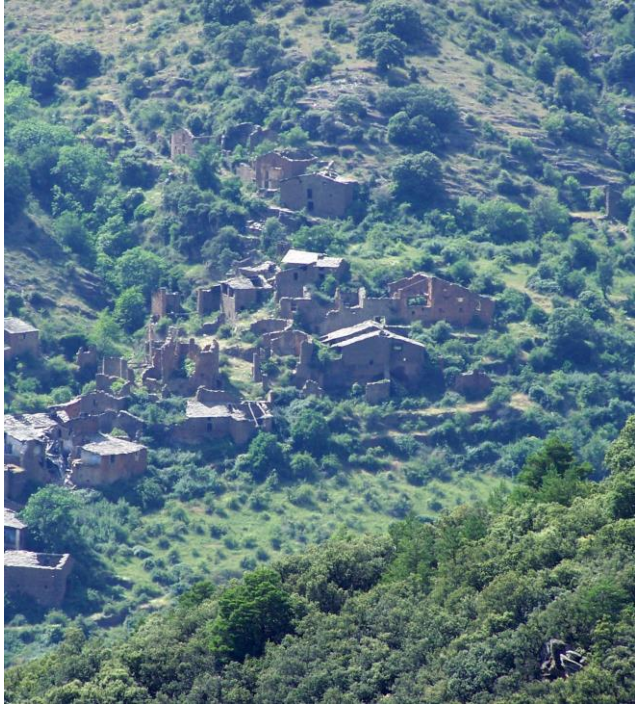
Cas	Qirani	1	Cas Agnall
Cas	Leroni	2	
	Candela	3	
	Candella	4	
	Lito	5	
	Flay	6	
	Crases	7	
	Estete	8	
	allargo	9	
	allaube	10	
	Reitoria	11	
	Rabasa	12	
	Chic, Chio	13	
	Pataines	14	
	elaves	15	
	Tal-erme	16	
	Cant	17	



DESPOBLAMENT/REPOBLAMENT

Aquest poble es va abandonar
 els anys 60 , el 1930 hi havien
 habitades 22 cases

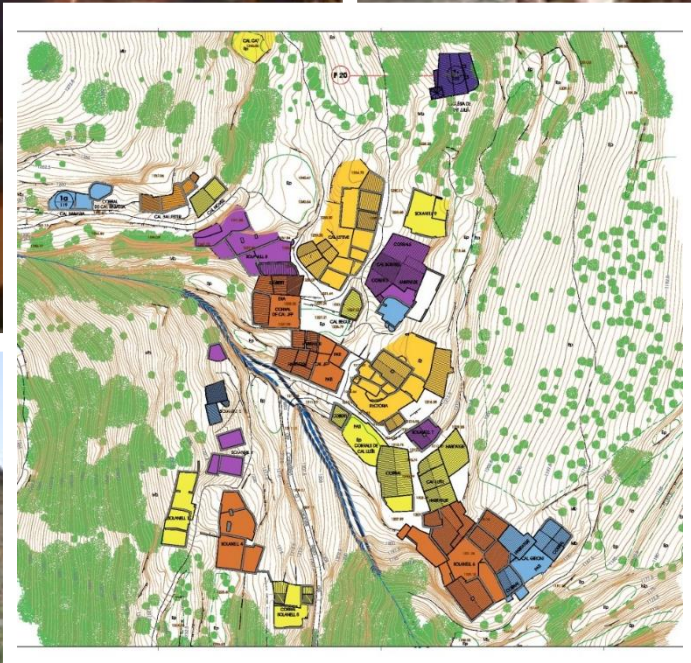












Moltíssima feina a fer quasibé impossible de pagar sense el recolzament de l'administració (Accesos, llum, aigua, camins..)

INTERVENCIÓ PAISSATGÍSTICA



Camí de giratomes - canals per aigua al nivell més aptitudinalment



Adaptació del camí i col·locació de petites plaques per evitar el desplaçament de terres



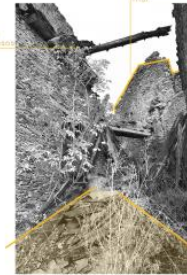
Montament dels arbres i poda per controlar el seu creixement



Neteja i retirada d'elements perillosos

Neteja de vegetació excessiva

Eliminació de roques troncals que obstaculitzen la via per ser retirades



Neteja i retirada d'elements perillosos

Consolidació i protecció de talús sobre suport de mur

Neteja de vegetació excessiva i retirada d'arbres en el cas del camí. Recuperació de la trama de l'entorn existent



Consolidació del tronc de fusta retirant el rejuntat de les pedres

Neteja de la runa acumulada al llarg del temps

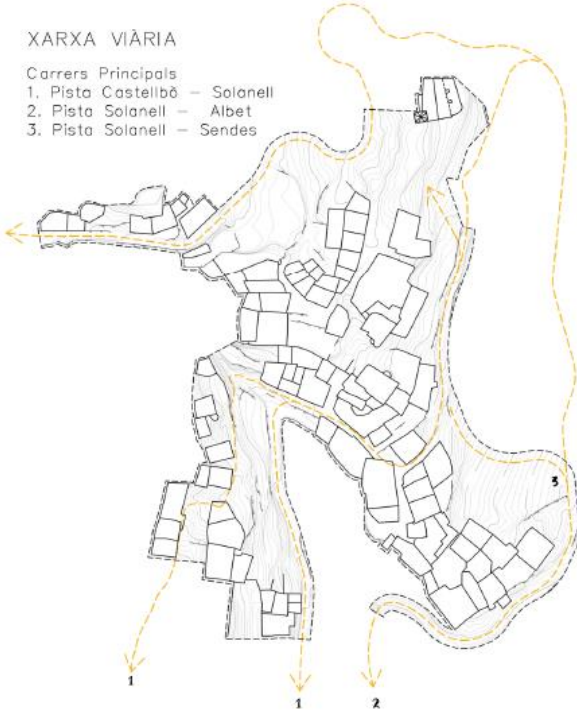
REINVENTANT ELS
NOSTRES POBLES
INSPIRANT A LES
NOSTRES CIUTATS

Reviure
solanell



XARXA VIÀRIA

- Carrers Principals
1. Pista Castellbò - Solanell
2. Pista Solanell - Albet
3. Pista Solanell - Sendes



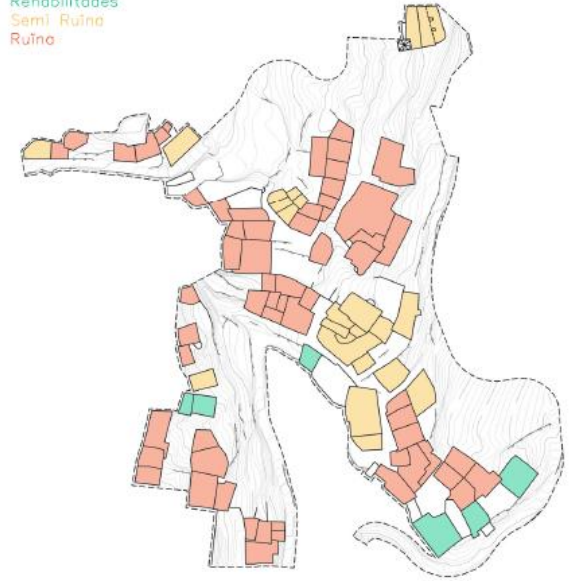
ZONIFICACIÓ

- ZONES
Edificacions amb sostre
Zona verda pública
Zona verda privada
Vials



ESTAT EDIFICACIONS

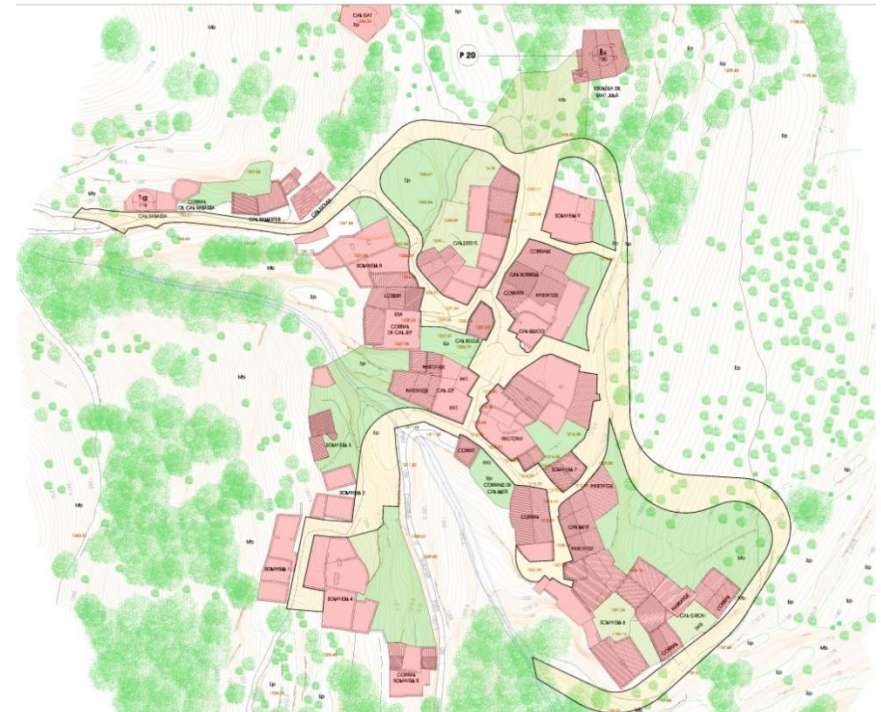
- Rehabilitades
Semi Ruïna
Ruïna



PROJECTE POBLE COOPERATIU

- SERVEIS GESTIONATS PER UNA COOPERATIVA

idees inicials
HABITATGES- TURISME RURAL
COLÒNIA ARTISTES- GRANJA ESCOLA- POSTERIORMENT E-POBLE +REVIC





Vine a viure a Solanell
un dels pobles del Piri-
neu amb més història.

Desenvolupa la teva
propia activitat laboral
envoltat de natura.
Participa en la recerca



-El treball en equip és fonamental perquè la societat incipient es desenvolupi, i prosperi. La difusió del model és important per a ser compartit de forma oberta, cosa que augmenta el potencial per desenvolupar nous projectes i activitats de qualitat i alt valor afegit per a : UN POBLE OBERT

I per que funcioni , una organització estructurada
LA COOPERATIVA



LA FÓRMULA COOPERATIVA

- S'incorporen a la cooperativa tots els elements necessaris per a "reviure el poble".
- Habitatges: tant permanents com temporals (amb condicions per aconseguir –ne la màxima ocupació), tant finançats pels socis com per la cooperativa.
- Activitats: inclou totes les activitats que es puguin realitzar al poble: productives, de serveis, formació, cultura, etc.
- Residents i visitants: cooperativa de consum permet gaudir de les activitats en millors condicions i donar suport al projecte. (soci de base).
- Poble lliure de tòxics



A LA
RECERCA
DE
SORTIDES A
LA CRISI –
ECONOMIA
REAL

Concepte: “Community Land”

Crear demanda interna. Sentit micro i macro

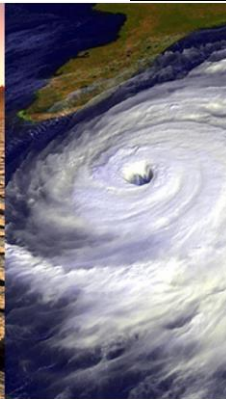
Altres països com França, Alemanya, Anglaterra han revitalitzat els seus petits nuclis tot creant una xarxa rural rica i productiva.



AL 2018-2019 DARRER INTENT SENSE ÈXIT COOP
2021 LA CONGELEM I ARA A SOLANELL HI HAN 5 CASES
DOS REFUGIS L'ESGLÈSIA ARREGLADA I UNA ASSOCIACIÓ
SENSE ÀNIM DE LUCRE



Municipalities
in Transition



RESPOSTES A UN
SISTEMA QUE
S'ESTÀ ESGOTANT

La
Fàbrica
de la
transició

A LA
RECERCA
DE
SORTIDES A
LA CRISI –
ECONOMIA
REAL

Concepte: “Community Land”

Crear demanda interna. Sentit micro i macro

Altres països com França, Alemanya, Anglaterra han revitalitzat els seus petits nuclis tot creant una xarxa rural rica i productiva.

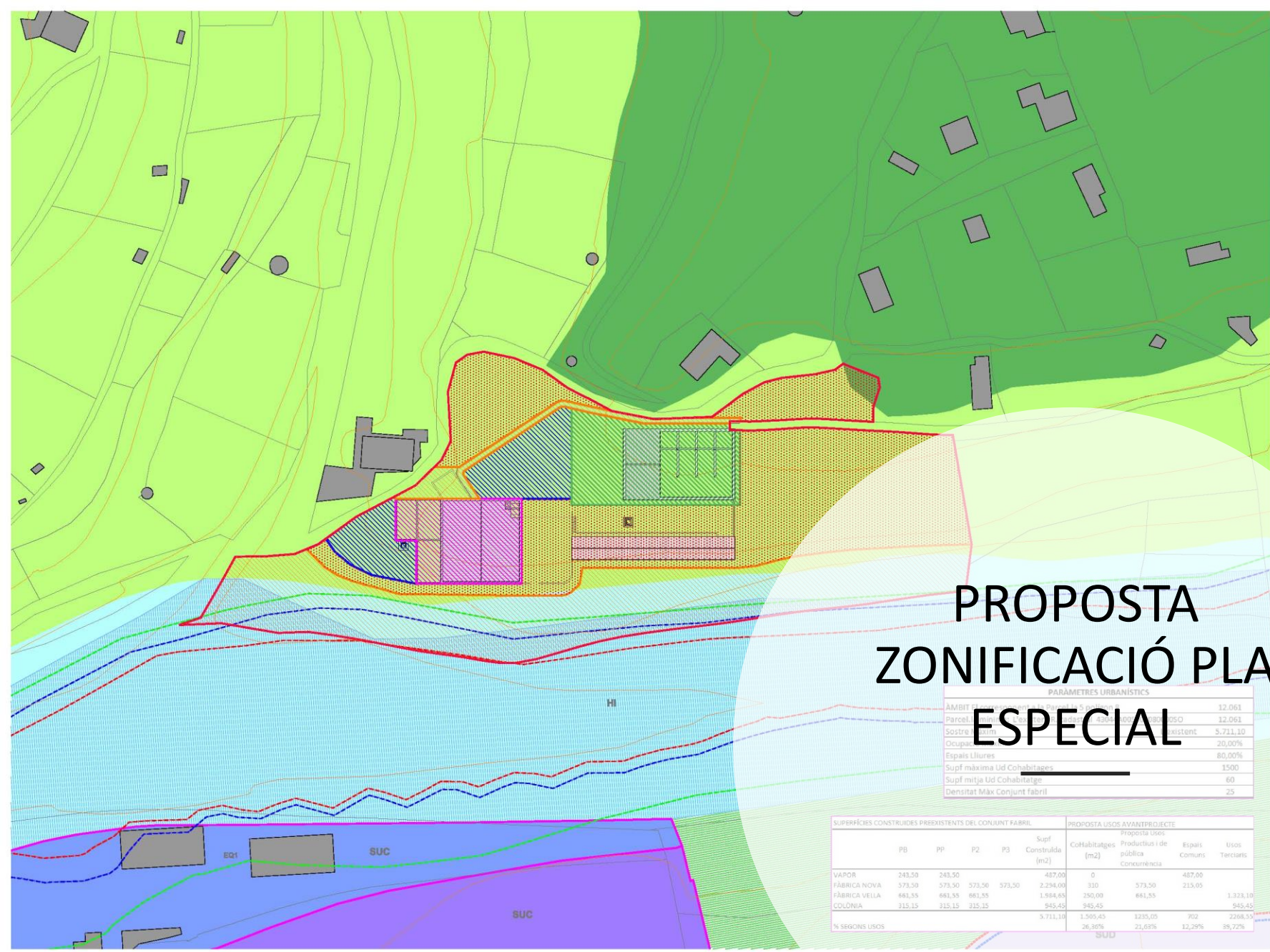
EL PROYECTO

pretén impulsar la recuperació del conjunt d'edificis fabrils coneguts com la Fàbrica del Catllar. És evident la necessitat de buscar i trobar **noves fórmules** que facin viable la recuperació de conjunts patrimonials com el cas que ens ocupa, per tal de frenar tant com es pugui la dramàtica tendència descrita prèviament.



**LA FÀBRICA DE LA
TRANSICIÓ**

REINVENTANT ELS NOSTRES POBLES.
INSPIRANT LES NOSTRES CIUTATS



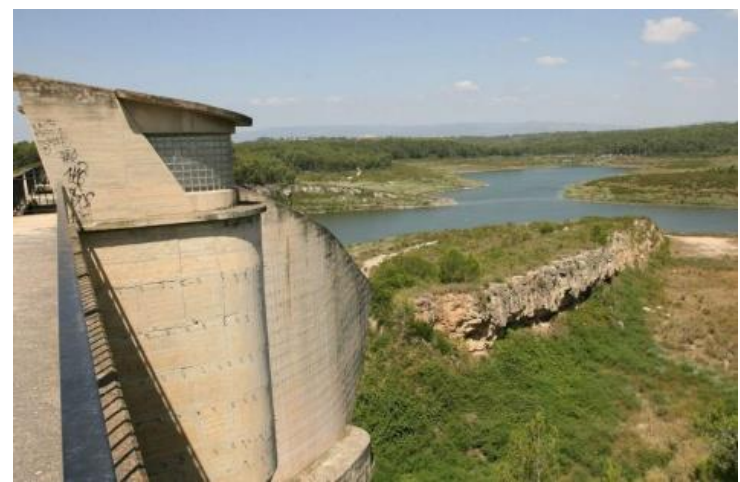
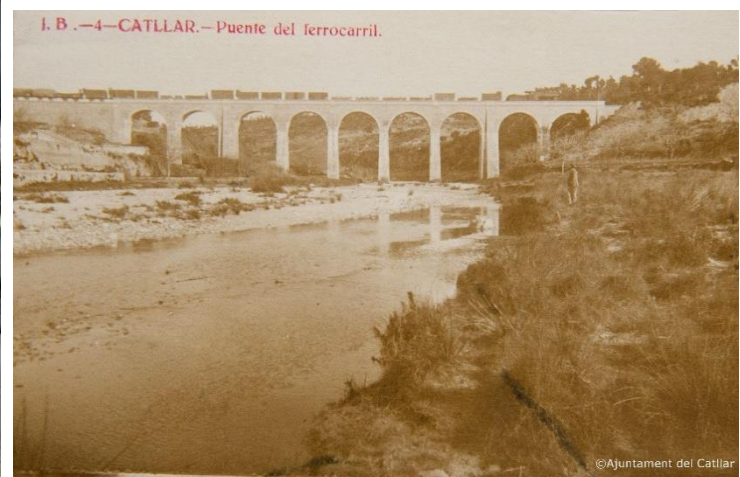
- Cartografia base: Cadastre
- Parcel·lació cadastre
- Protecció del patrimoni
 - Zona fluvial
 - Sistema hidric
 - Zona inundable
- Règim del sòl
 - Sòl Urbà Consolidat SU
 - Sòl Urbanitzable Delimitat PMU i PPU
 - Sòl Urbà SU
 - Altres
 - Sòl Urbanitzable Delimitat SU
 - Desenvolupament d'usos
 - Sòl No Urbanitzable SNU
 - Agrícola de valor
 - Forestal de valor
 - Interès ecològic i paisatgic
- Sistemes
 - HI - Sistema hidrogràfic
 - EQ1 - Equipaments espacials
 - Interès ecològic i paisatgic

PROPOSTA ZONIFICACIÓ PLA ESPECIAL

PARAMETRES URBANÍSTICS	
AMBIT d'actuació (Parcel·les 5 i 6 del Pla)	12.061
Parcel·la	12.061
Sostre existent	5.711,10
Ocupació	20,00%
Espais Lliures	80,00%
Supf màxima Ud Cohabitatge	1500
Supf mitja Ud Cohabitatge	60
Densitat Màx Conjunt Fabril	25

	SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES PREEXISTENTS DEL CONJUNT FABRIL				Supf Construïda (m ²)	PROPOSTA USOS AVANTPROJECTE			
	PB	PP	P2	P3		CoHabitatges (m ²)	Productius i de pública concurrència	Espais Comuns	Usos Terciaris
VAPOR	243,50	243,50			487,00	0		487,00	
FÀBRICA NOVA	573,50	573,50	573,50	573,50	2.294,00	310	573,50	215,00	
FÀBRICA VELLA	681,55	681,55	681,55		1.984,65	230,00	681,55		1.323,10
COLÒNIA	315,15	315,15	315,15		945,45	345,45			945,45
TOTAL					5.711,10	1.565,45	1235,05	702	2268,55
% SEGONS USOS						26,36%	21,62%	12,29%	39,72%

- Àmbit d'actuació
- La F
- Límit de parcel·la 12.061,37 m²
- Superfície que passa 817,11 m²
- Superfície a cedir 4.101,00 m²
- Espais privats de 917,10 m²
- Espais de co-habitatge 1.181,11 m²
- Espais comuns 5.045,05 m²





LA FÀBRICA DE LA TRANSICIÓ I REVIURE SOLANELL

REINVENTANT ELS NOSTRES POBLES. INSPIRANT LES
NOSTRES CIUTATS- #REVIVINGVILLAGESINSPIRINGCITIES

INNOVACIÓ SOCIAL

Un nou model de gestió i accés a l'hàbitat no especulatiu al medi urbà, periurbà o rústic per fer més efectiu el dret a l'habitatge, la integració social, la innovació tecnològica, **la vellesa activa autogestionada** integrada i intergeneracional en els espais compartits. El doble empadronament-REVIC

01

Usuàries

Persones que paguen un dret d'ús per a l'habitatge a la Cooperativa

02

Cooperativa d'habitatges tutelats en cessió d'ús

Organització democràtica del conjunt de membres socis de l'entitat.

03

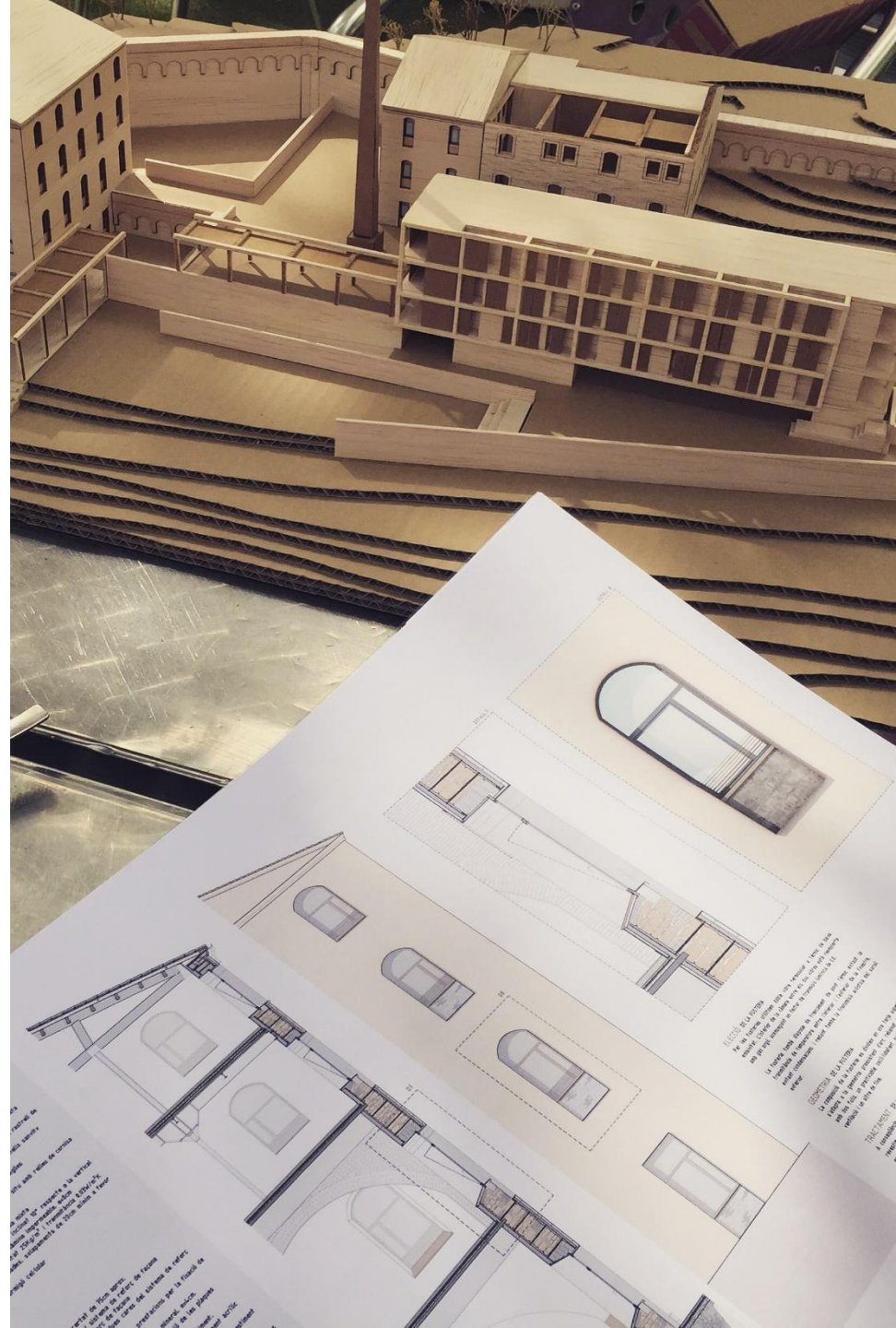
Els habitatges i els serveis comuns

Titularitat col·lectiva de la cooperativa, en propietat o en cessió.

#REVIC

L'spotify de l'habitatge col·laboratiu

- És un lloc per viure i per experimentar la sostenibilitat amb espais comuns.
- Un lloc amb horta voltant on és possible conrear el nostre propi menjar orgànic.
- Un lloc on produir la nostra pròpia energia renovable.
- Un lloc on reinventar la mobilitat, mitjançant la combinació de diferents sistemes i en relació amb els mitjans de transport públic existents.
- Un espai de treball (coworking) internacional i un taller d'alta tecnologia (FabLab) per a solucions de maquinari i programari oberts (open source).
- Un espai evocador on unir naturalesa i art, on desenvolupar experimentacions artístiques de tota mena.
- Un lloc de conferències d'alta qualitat per a organitzacions que treballen per construir un món més sostenible.
- Un lloc per reinventar el treball i la vida a escala de poble, sense renunciar a la relació amb Barcelona i Tarragona i fomentant, alhora, la relació amb les poblacions properes.



ANTI ESPECULATIU Model Cooperatiu en cessió d'Ús

- El MCU és un model entre el lloguer i la compra.
- És una cooperativa d'habitatge.
- La propietat del terreny, si s'escau, i la edificació és de la cooperativa.
- Durada indefinida amb el dret d'ús.
- Preu per sota el mercat.
- El dret d'ús s'adquireix generalment per una entrada inicial retornable.

És transmissible a familiars.





COHABITATGE= COMUNITAT

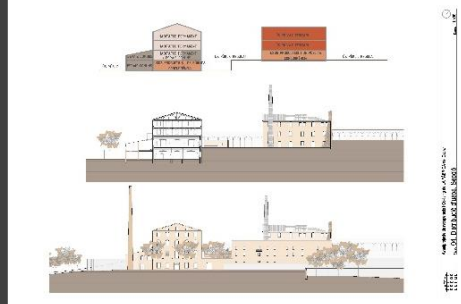
PRINCIPIS FONAMENTALS

- Visió a llarg termini
- El Sostre com a dret
- Propietat Comú
- Transparència
- Presa Col.lectiva de decisions
- Mutualització
- Privacitat I Equilibri
- Experimentació I Treball
- Responsabilitat
- Complementarietat en les diferències
- Diàleg



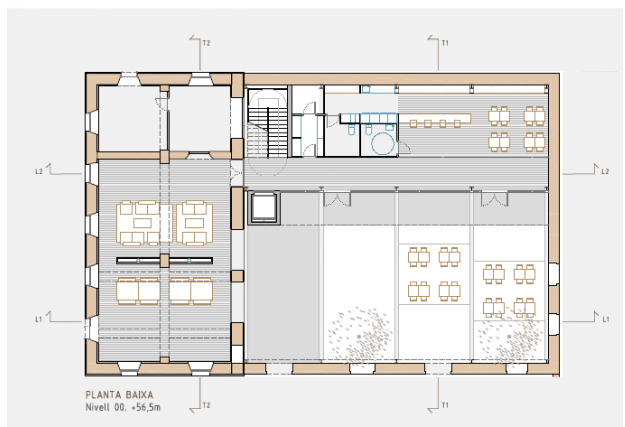


SECCIÓ L1

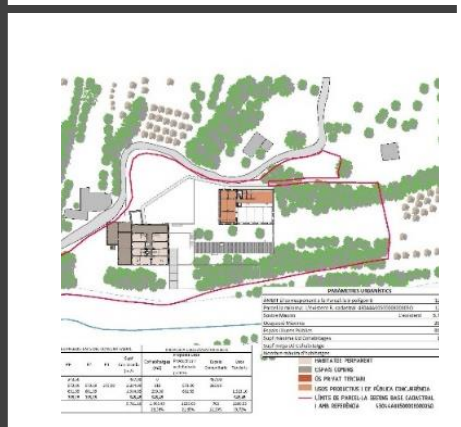


ARQUITECTURA DEL PROJECTE
 1:100
 1:500
 1:1000

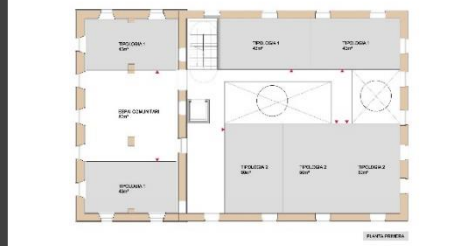
EL PROJECTE TÈCNIC



PLANTA BAIXA
 Nivell 00. +56,5m



- A més dels 24 apartaments per amb espais col·lectius amb sales polivalents, infermeria, una cuina col·lectiva o una bugaderia compartida que fomenta l'esperit de generar comunitat mantenint el vincle amb tots els usuaris.
- La proposta es presenta com una alternativa a la compra o lloguer d'habitatges o al concepte de residència per a gent gran. A més, obliga els usuaris de més de 65 anys a mantenir-se actius, i pot solucionar la soledat en la gent gran, tot fent comunitat.
- La iniciativa també persegueix preservar el patrimoni industrial del Catllar com a part de la història i cultura del territori.

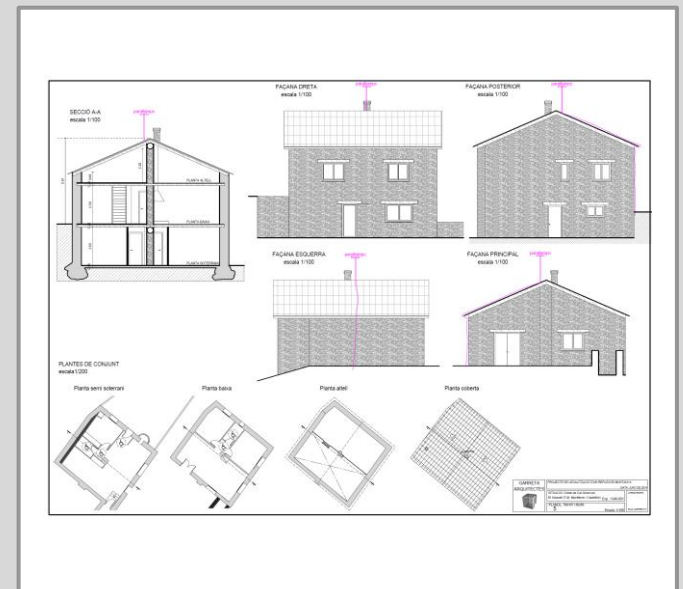


PLANTA INFERIOR

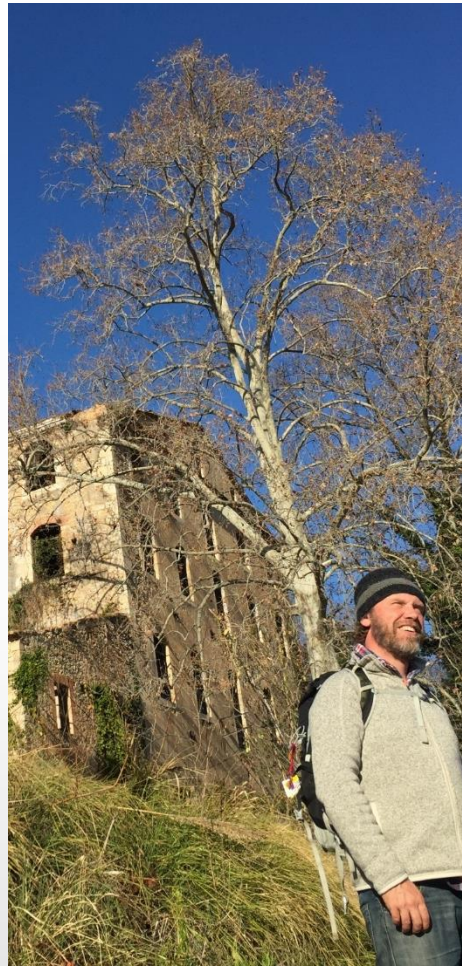


Refugi. Nivell plaça
101.06 m2 construits

		sup. útil	útil total	sup. construida
PLANTA 0	menjador	34.32 m2		
	cuina	12.94 m2		
	distribuidor	2.21 m2		
	magatzem - despensa	19.42 m2		
	bany adaptat	4.33 m2	73.22 m2	101.06 m2
ESCALA	escala	3.26 m2	3.26 m2	
	magatzem	8.93 m2	8.93 m2	47.07 m2
Total			85.41 m2	148.13 m2



	Ecovila #ReviureSolanel 4 Unitats familiars+ sala treball i restaurant	Cost 4 unitats familiars El Catllar	CoworkingFablab+ Cuina Compartida El Catllar	MASIA VALLMAJOR La Garrotxa	TOTAL	Núm Pax=Socis
						63
PREU TOTAL	373.500,00 €	227.470,26 €	337.309,64 €	792.000,00 €	1.730.279,90 €	27.464,76 €
20%	74.700,00 €	45.494,05 €	67.461,93 €	158.400,00 €	378.000,00 €	6.000,00 €
FINANÇAMENT	298.800,00 €	181.976,20 €	269.847,71 €	633.600,00 €	1.352.279,90 €	21.464,76 €
cuota HIPOTECA 3% int fijo 25 años					6.412,66 €	102 €
					+despeses	180 €

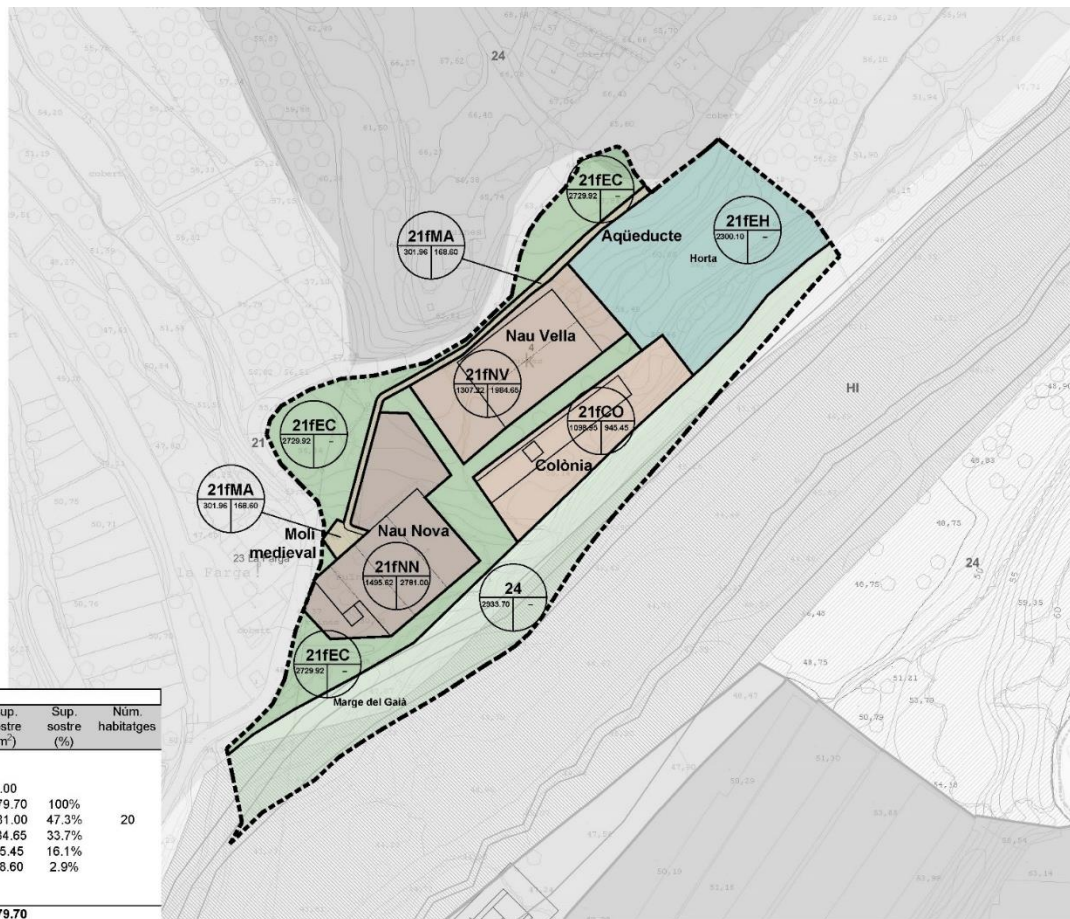


HABITATGE FIXE-
DISCONTINU AMB
TALLERS I ESPAIS DE
TREBALL
COMPARTIT (doble
empadronament)

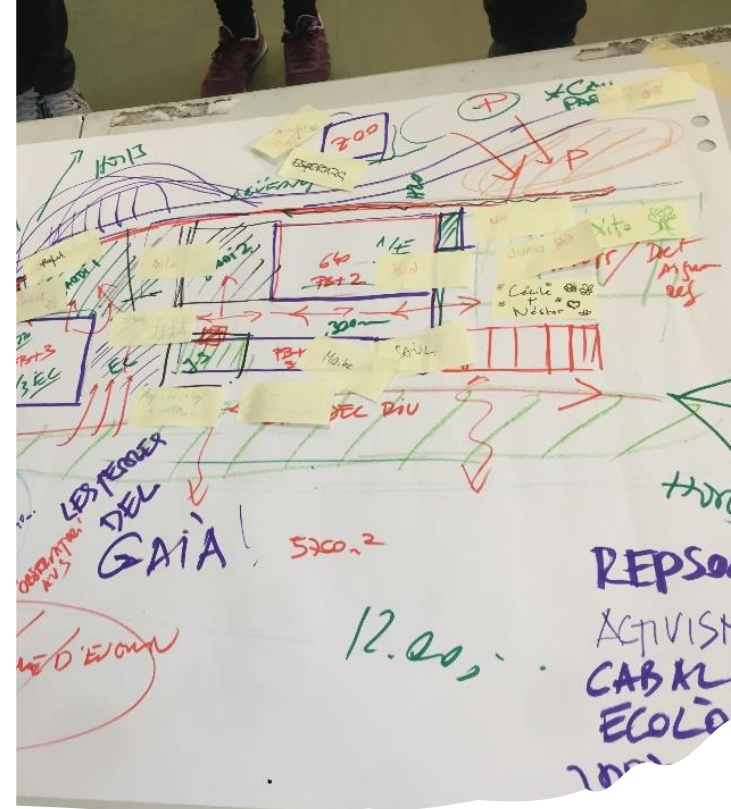


PLÀNOL NORMATIU- ÀGORA URBANISME

- Sòl No Urbanitzable (SNU)**
- 21fNN- Nau Nova
 - 21fNV- Nau Vella
 - 21fCO- Colònia
 - 21fMA- Moli i Aqüeducte
 - 21fEH- Espais d'horta
 - 21fEC- Espais comuns
 - 24- Interès ecol. i paisagístic



PROPOSTA	Clau	Definició	Propietat	Sup. sòl (m²)	Sup. sostre (m²)	Sup. sostre (%)	Núm. habitatges
	Clau 24	Interès ecològic i paisagístic	pública	2933.70			
	Clau 21	Agrícola de valor	-	0.00	0.00		
	Clau 21f	Fàbrica		9233.76	5879.70	100%	20
	subclau 21fNN	Fàbrica Nova	privada	1495.62	2781.00	47.3%	
	subclau 21fNV	Fàbrica Vella	privada	1307.22	1984.65	33.7%	
	subclau 21fCO	Colònia	privada	1098.95	945.45	16.1%	
	subclau 21fMA	Moli i aqüeducte	pública	301.96	168.60	2.9%	
	subclau 21fEC	Espais comuns	privada	2729.92			
	subclau 21fEH	Espais d'horta	privada	2300.10			
	TOTAL			12167.46	5879.70		



MODEL COOPERATIU COCREACIÓ – PROJECTE INTERGENERACIONAL



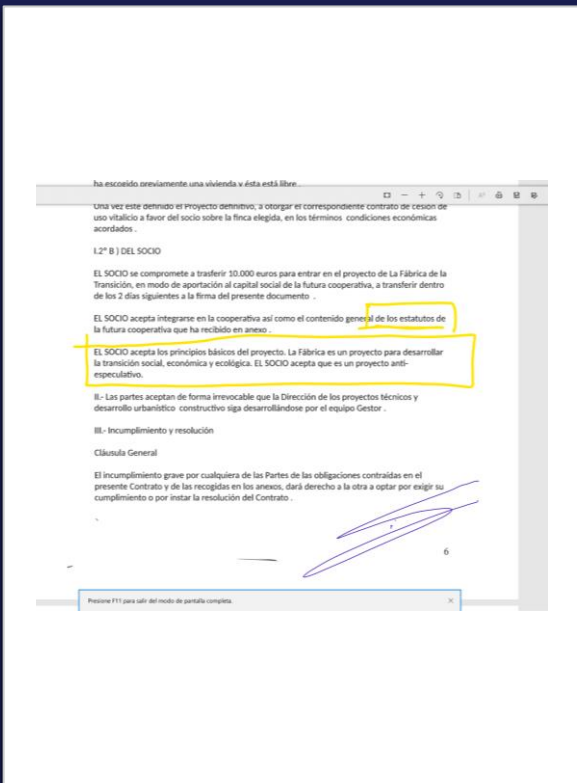
L'ASSOCIACIÓ MEDIAMBIENTAL LA SÍNIA I L'AJUNTAMENT DEL
CATLLAR PER A LA CUSTÒDIA DE DIVERSOS ESPAIS DE L'ENTORN
NATURAL DE LA FÀBRICA DEL CATLLAR

El Catllar, 5 de maig de 2019

REUNITS

D'una banda, el Sr. Saül Garreta Puig, major d'edat, veí Tarragona, domiciliat al carrer Travessera del núm. 26, 43007 amb DNI núm. 39712693L, que intervé en nom i representació de La Fàbrica de la Transició SCCL, en tant que president de la mateixa, d'acord amb l'escriptura de constitució d'aquesta societat, atorgada en data 13 de setembre de 2018 davant el notari de Tarragona, Sr. Àngel María Doblado Romo, amb el número 2716 del seu protocol, i amb NIF F55737944 i amb adreça a Higini Anglès núm. 6, àtic Tarragona 43001, a efectes de notificacions. En endavant FdIT,

D'una altra, La Sra. Montserrat Garcia Bares en nom i representació de l'ASSOCIACIÓ MEDIAMBIENTAL LA SÍNIA, d'ara endavant LA SÍNIA, en qualitat de presidenta, segons acredita per mitjà del certificat de l'acord adoptat



establerts per SC i d'acord amb les vacants que aquest determini.

En el supòsit de que algun usuari dels del grup impulsor inicial causés baixa també es permetrà que sigui substituït per un usuari aportat per LFDIT dins del període determinat en el paràgraf anterior .

Sc també es compromet formalment a estudiar i recolzar alternatives a la construcció de pisos tutelats, projectes innovadors tipus habitatges Kangoo o similis, que presenti l'equip de la Transició, que siguin viables jurídica, normativa i econòmicament.

Cinquè .- Per al supòsit que no s'arribés a aprovar el planejament urbanístic relacionat, Sc podrà desenvolupar en la Nau Vella un projecte de pisos tutelats (o una altre tipus de projecte), sense les limitacions contingudes en el pacte anterior.

Sisè.- Drets d'adquisició preferent .

Si qualsevol de les parts pretengués transmetre la finca/els seus drets sobre la mateixa a un tercer haurà de comunicar a l'altra la seva intenció concedint-li a aquesta un dret d'adquisició preferent (tempteig i retracte) en els mateixos termes previstos per a la legislació d'arrendaments urbans (LAU) .

Setè .- En el cas que alguna de les parts no iniciés el desenvolupament del seu projecte (inici de les obres) en el termini d'un any des de l'obtenció de la llicència municipal d'obres la qual s'haurà de sol·licitar dins dels cinc mesos següents després de la finalització dels tràmits urbanístics (excepte casos de força major) suposarà el naixement per a l'altra d'un dret d'opció de compra, sobre la resta de la finca matriu de la qual no sigui titular i no s'hagi sol·licitat llicència, pel preu que s'acrediti comprensiu

. Que Garreta arquitectes slp juntament amb els seus col·laboradors elabori el Pla Especial i que Sostre Cívica encarregui la edacció de projecte tècnic bàsic respecte de la Nau Vella . Aquesta elació professional es documentarà en la fulla per encàrrec orresponent , pactant que els honoraris a percebre per la primera siguin ls previstos en el barem oficial que fixa col·legi d'arquitectes a la data de encàrrec aplicant un descompte 25 % , excloses les despeses de visat i VA.

. Que les dues cooperatives es comprometen a treballar onjuntament en projectes d'innovació social en l'àmbit del conjunt de la àbrica i dins del marc de l'economia col·laborativa i l'economia social i olidària optant conjuntament a quantes subvencions es puguin acollir a als efectes. Si fos el cas Sostre Cívica SCCL i La Fàbrica de la Transició SCCL s comprometen a invertir en la seva globalitat els recursos obtinguts als rojectes desenvolupats de la fàbrica d'acord amb els valors de economia solidària.

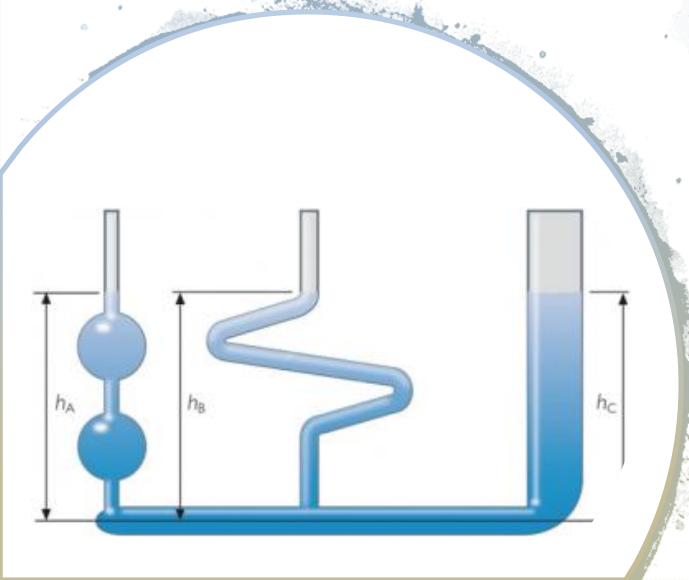
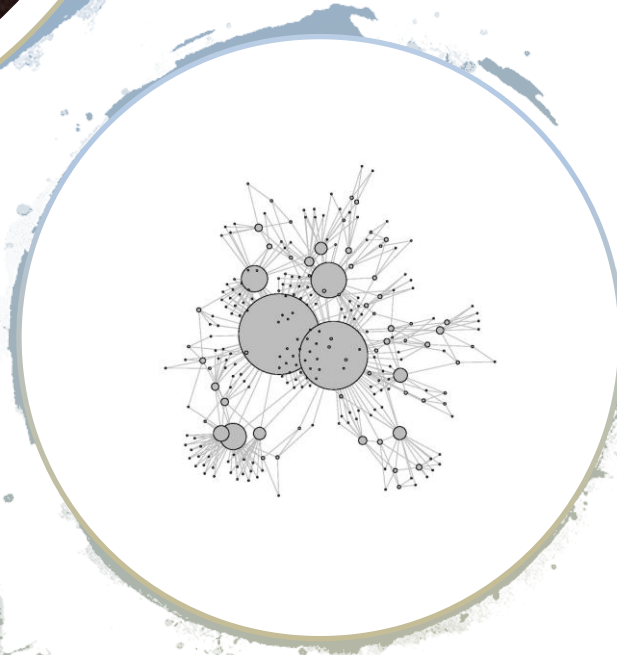
erà requisit imprescindible perquè neixi el dret de la part OPTANT a l'opció de compra sobre la finca , que hagi complert les obligacions del present pacte 2n i especialment les de l'apartat c) anterior.

'escriptura de compravenda s'atorgarà dins del termini de tres mesos

BLINDATGE PRINCIPIS BÀSICS



LA REPOBLACIÓ I LA TEORIA DELS VASOS COMUNICANTS



Equilibrar Territori Social, ecològica i econòmicament

REVIVIR PUEBLOS

INSPIRAR CIUDADES

"Muchos de los problemas ambientales se producen por la despoblación de las zonas rurales y la masificación en las grandes ciudades"

Germendis, A., et al. (2020). Evaluación de impacto ambiental. Pearson Educación.

La despoblación ha dejado de ser un proceso vinculado únicamente a las áreas rurales para convertirse en un fenómeno mucho más generalizado, que afecta también de forma muy intensa a las cabeceras comarcales o incluso a las ciudades, pueblos o aldeas, y a las costas del provincia.

En conjunto, la falta de oportunidades laborales, comunicación y poco atractivo en general han forzado un éxodo rural con consecuencias graves más allá de las poblaciones rurales.

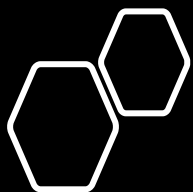
Con la pandemia del coronavirus, las consecuencias de esta situación se han agravado, además de haberse evidenciado una necesidad de descentralización, digitalización y cambio de paradigma.

Nunca la utilización del espacio público ha estado tan condicionada por la distribución espacial de la población, alterando la percepción del propio entorno de vida.

"Se reconoce que la concentración de la población tiene importantes consecuencias sobre un gran conjunto de elementos que van desde la demanda de servicios públicos e infraestructura hasta los efectos ecológicos de las tierras abandonadas o la preservación del patrimonio cultural y las tradiciones" Parraque, (2006)

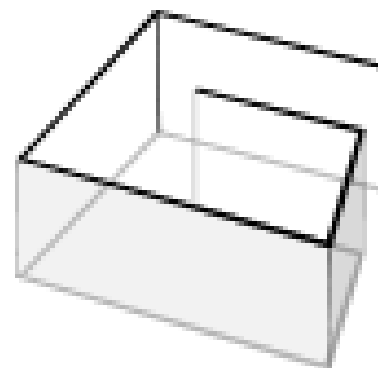






Gràcies per
la vostra
atenció

- [Saül Garreta Puig](#)



GARRETA
ARQUITECTES