

## El procés de desindustrialització del nucli urbà de Sabadell a través de les zones de transformació d'ús (1978-2010)<sup>1</sup>

Oriol Mestre Vall  
[orimestre@gmail.com](mailto:orimestre@gmail.com)

### Resum

L'article analitza el procés de la transformació urbanística, els rendiments públics, l'impacte social i la conservació del patrimoni industrial del centre urbà de Sabadell durant el procés de desindustrialització, en base a les 46 *zones de transformació d'ús* identificades en el Pla general d'ordenació de la comarca urbanística de Sabadell de 1978. El centre, l'antiga *ciutat fàbrica*, conclou l'estratègia traçada en el planejament dels anys setanta amb la desindustrialització i buidatge industrial i el pas a l'especialització en habitatge privat, serveis i equipaments públics.

**Paraules clau:** desindustrialització, planejament, patrimoni industrial, transformació urbana, centre urbà.

### Resumen: *El proceso de desindustrialización del núcleo urbano de Sabadell a través de las zonas de transformación de uso (1978-2010)*

El artículo analiza la transformación urbanística, los rendimientos públicos, el impacto social y la conservación del patrimonio industrial del centro urbano de Sabadell durante el proceso de desindustrialización, tomando como muestra las 46 *zonas de transformación de uso* identificadas en el Plan general de ordenación de la comarca urbanística de Sabadell de 1978. El centro, la antigua *ciudad fàbrica*, concluye la estrate-

---

1. El següent article és un resum del treball de recerca dirigit pel professor Abel Albet Mas i presentat el setembre de 2010 en el màster Estudi Territorials i de la Població del Departament de Geografia de la Universitat Autònoma de Barcelona. El seu contingut conté la informació i conclusions més rellevants, i s'ha elaborat amb la supervisió i col·laboració del professor Enric Mendizàbal Riera.

gia trazada en el planeamiento de los años setenta con la desindustrialización y vaciado industrial y el paso a la especialización en vivienda privada, servicios y equipamientos públicos.

**Palabras clave:** desindustrialización, planeamiento, patrimonio industrial, transformación urbana, centro urbano.

**Abstract:** *The process of deindustrialization of the urban core of Sabadell through the “use transformation areas” (1978-2010)*

This article analyzes urban transformation, public returns, social impact and industrial heritage conservation in the city center of Sabadell during the deindustrialization process, on the basis of the 46 “use transformation areas” identified in the 1978 General Urban Development Plan of the Sabadell borough. The city center, the old *factory town*, concludes the urban Planning strategy of the seventies by deindustrialization and industrial vacuum policies towards a new emphasis (or “towards the focusing”) on private housing, services and public equipments.

**Keywords:** deindustrialization, urban plan, industrial heritage, urban transformation, city center.

\* \* \*

## Introducció

Recordo el so dels telers de la fàbrica de l'antic vapor Sampere caminant pel carrer Jardí, cap a les 9 del matí, quan anava fent camí cap a col·legi. O l'enorme impressió en passejar per les naus limítrofes al Vapor Gran del Cotó (carrer Alemanya cantonada amb Ferran Casablanques) i contemplar el reducte d'una gran fàbrica metal·lúrgica: màquines velles totes alineades a la nau central, zones inutilitzades amb una construcció molt malmesa, estoc acumulat tot apilotat... O pujar caminant pel carrer Sant Pau per una vorera estreta al costat d'unes parets llargues amb els vidres de les finestres trencats. Records d'un jove aliè al procés de reconversió industrial i d'inici de la transformació urbanística del centre de Sabadell. En general, un aspecte gris i brut propi d'una activitat malauradament en decadència.

La sensació que en aquest procés de transformació de l'antiga *ciutat fàbrica* (tal com l'anomena Benaul, 1994) a l'actual Sabadell s'han perdut oportunitats i s'han fet alguns passos enrere en aspectes socioeconòmics, estratègics i culturals, és una de la raons que obren la inquietud de descobrir el perquè d'aquesta situació. Evidentment, un parteix d'uns supòsits i idees preconcebudes que a partir de la recerca realitzada s'han pogut conèixer i contrastar, per modificar, afirmar o canviar. Especialment, és de l'etapa del primer període democràtic quan més dubtes i qüestions s'han plantejat: és un moment històric on les contradiccions dels nous governants i les ganes per endegar una nova societat eren constants en les decisions diàries.

La indústria, amb la configuració d'un paisatge urbà singular, és (o era) un dels llegats més importants de la història de Sabadell. Marcada (i recordada) per l'impacte de les consecutives crisis econòmiques, amb el consegüent tancament de l'activitat i abandonament de les fàbriques, feia (i era causa) d'un nucli urbà decadent i impropï d'una ciutat, per a la gran majoria, ja postindustrial. Ara bé, el conjunt del patrimoni industrial i històric (maquinària, edificacions, drets i lluites socials, institucions econòmiques...) en general poc valorat, difós i conservat, és part de la història i memòria col·lectiva d'una ciutat que, a partir de la segona meitat del segle XIX, fou una de les ciutats industrials més importants de Catalunya i Espanya.

La motivació principal plantejada a la recerca és comprendre, descobrir i analitzar aquesta intensa transformació de l'antiga ciutat industrial als últims 30 anys, i alhora buscar elements que permetin exposar les causes i conseqüències dels seus efectes.

Què ha passat amb la indústria tèxtil que hi havia als eixamples industrials? Continuen actives les empreses que hi havia ubicades? Com s'ha produït el procés de renovació urbana d'aquestes illes? Quines figures contemplava el planejament per promoure aquest procés? En quin grau s'han desplegat i com s'ha produït? Quin paper ha tingut l'administració en aquest procés? Quin llegat en queda de tot plegat? Quines iniciatives es van emprendre per conservar-lo?

El treball empíric es fonamenta en l'anàlisi de 46 illes industrials del centre urbà afectades com a *zones de transformació d'ús* pel Pla de 1978.<sup>2</sup> A partir de la consulta a diferents fonts d'informació s'ha aconseguit un conjunt d'indicadors per a cadascuna de les zones. Indicadors que abasten des de l'activitat econòmica industrial existent l'any 1978 fins als elements arquitectònics incorporats al catàleg de patrimoni local. Les fonts i documents utilitzats són: el Pla General de Sabadell i comarca de 1978; el Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya; la Modificació de les Zones de transformació d'ús de 1990; el Pla General d'Ordenació Municipal de Sabadell de 1993; el Pla Especial de Protecció de Patrimoni (PEPPS) del 2008; el Mapa dels vapors de Sabadell de l'any 1916, elaborat per J. Benaül; el Cens de les empreses tèxtils actives l'any 1966, editat per la Cambra de Comerç i Indústria i el Gremi de Fabricants de Sabadell; i el parcel·lari de Sabadell de 1972 (Arxiu Municipal). La informació obtinguda amb les fonts citades s'ha completat amb treball de camp; aquest ha permès registrar indicadors vers l'estat actual i les característiques principals de les zones a l'any 2010.

La quantitat i la grandària de les illes i el conjunt d'indicadors elaborats, suposen una mostra i un volum d'informació prou significatiu i actual de la transformació urbanística de les principals illes i antigues fàbriques de la ciutat i, en conseqüència, del conjunt del nucli urbà.

---

2. L'any 1978, els ajuntaments de Castellar del Vallès, Palau de Plegamans, Polinyà, Sabadell, Sant Quirze del Vallès, l'actual Barberà del Vallès (aleshores Santa Maria de Barberà), Santa Perpètua de Mogoda i Sentmenat aproven el Pla General de Sabadell i comarca.

A part del treball quantitatiu exposat, s'han realitzat 8 entrevistes a diferents persones implicades i/o expertes en aquest procés de transformació i història de Sabadell. Entrevistes obertes i amb diferents objectius segons el perfil i experiències dels entrevistats, que han donat respostes a diferents dubtes i qüestions. Tres d'elles, les primeres que s'han realitzat, han permès construir el marc d'anàlisi i metodologia i, les 5 restants, s'han centrat en l'obtenció d'informació dels espais afectats i la valoració de les causes i conseqüències de la desindustrialització urbana.<sup>3</sup>

L'article s'estructura en 6 apartats i unes conclusions finals. El primer apartat exposa el context general del procés d'elaboració del Pla de 1978 i descriu les zones de transformació d'ús. Del segon al cinquè es presenten els resultats generats a partir de l'explotació i anàlisi del treball empíric. El sisè fa una valoració de les debilitats de les zones de transformació com a figura específica del planejament urbanístic. Finalment es fan unes conclusions a mode de síntesi general.

## **1. La decadència de la ciutat industrial: el Pla General d'Ordenació de la Comarca de Sabadell de 1978 com a revulsiu i les zones de transformació d'ús com a mecanisme de renovació urbana**

A partir dels anys setanta del segle XX i, especialment, al llarg de les tres primeres legislatures democràtiques locals (1979-1991), es modifiquen les prioritats en l'urbanisme i la construcció de les grans ciutats industrials: d'un planejament pensat pel creixement urbà del sector industrial es passa a una ciutat capaç de resoldre, entre d'altres, els greus problemes d'habitatge, les crisis del sector tèxtil, el dèficit en equipaments i serveis públics bàsics o la fi de l'autonomisme local amb l'arribada de la metropolització de les ciutats (Puig, 1988).

La crisi estructural de la indústria madura, amb la seva base productiva en fallida, la diversificació del teixit productiu amb un procés de reconversió cap a l'anomenada economia cognitiva (Ascher, 2001), la relocalització d'activitat a noves zones perifèriques del centre urbà o l'inici dels processos de deslocalització, canviaran el concepte i ús de la fàbrica i, per tant, de la pròpia ciutat. El resultat més fefaent és la construcció de nous polígons industrials en zones exteriors, als afores dels nuclis de població i a prop de les comunicacions.

---

3. Persones entrevistes per ordre de realització: Roger Sauquet i Llonch, arquitecte i membre de la Comissió d'Urbanisme de la Fundació Bosch i Cardellach; Josep Vall i Abad, enginyer industrial i assessor i secretari de la Comissió d'Urbanisme i Transports de la Cambra de Comerç i Indústria de Sabadell (1987-1998); Francesc Llonch i Solé, president del Gremi de Fabricants de Sabadell (1994-1998); Manel Larrossa i Padrós, arquitecte i regidor d'urbanisme de Sabadell (1979-1987); Josep Maria Benaül i Berenguer, doctor en filosofia i lletres i professor d'història de la Universitat de Barcelona; Teresa Mira i Lozano, arquitecta i coordinadora dels serveis d'urbanisme de l'Ajuntament del Part; Dolors Calvet i Puig, regidora d'urbanisme i tinent alcalde de Sabadell (1994-2003), i professora de la Universitat Politècnica de Barcelona; i Manel Somoza i Barreiro, arquitecte i en l'actualitat director d'àrea d'urbanisme, habitatge i patrimoni de l'ajuntament de Sabadell.

El planejament dels nous governs democràtics, en part hereu de l'impuls iniciat al final del franquisme, tindrà un paper clau per planificar i dirigir aquest procés de canvi i per projectar les necessitats del futur. Són també interessants algunes de les seves conseqüències negatives presents a dia d'avui: increment de la mobilitat, allargament de la jornada laboral, problemes ambientals i de congestió (Nel-lo, 1994), problemàtiques que requereixen d'una gestió integral i supralocal per abordar-les (Cebollada i Miralles, 2009).

En un moment d'incerteses i dubtes econòmics generals (crisi del petroli de 1973 i posteriors pactes de la Moncloa el 1977), d'inexperiència del sistema polític (primeres eleccions generals l'any 1977 i locals el 1979), i de canvis i modernització de l'administració pública (es reconstitueix la Generalitat de Catalunya l'any 1980), s'inicia la transformació del sòl urbà industrial del centre de les grans ciutats metropolitanes, com Sabadell.

El Pla General d'Ordenació de la Comarca de Sabadell aprovat el 1978, després d'un debat prou intens des de l'àmbit local<sup>4</sup> i de l'experiència dels primers casos de tancament de fàbriques ubicades al centre, amb la posterior transformació de sòl industrial a residencial,<sup>5</sup> apostarà pel progressiu i definitiu trasllat de la indústria fora del nucli urbà de Sabadell.

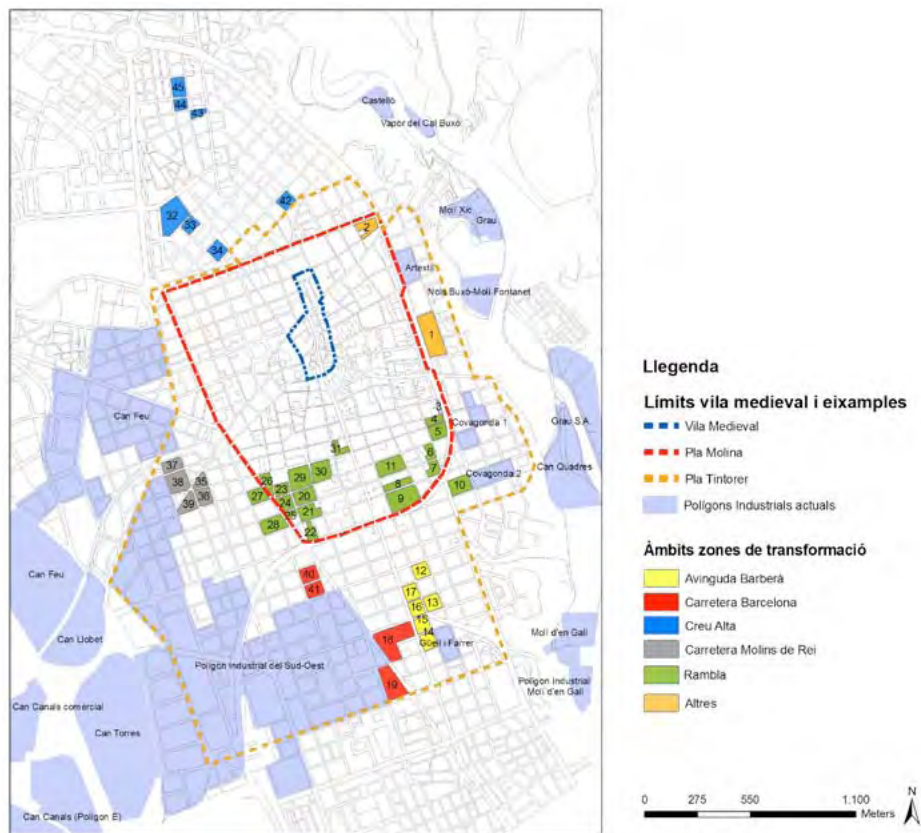
I és que Sabadell, terme municipal amb una escassa superfície de 37,8 km<sup>2</sup> i amb una forta densitat de població,<sup>6</sup> disposava de menys espai per mantenir ubicada la indústria manufacturera al seu municipi. El Pla, d'àmbit supralocal, va preveure la reubicació d'aquest sòl industrial amb el desenvolupament de nous polígons industrials a ciutats veïnes. En poc temps, amb aquests nous usos ja efectius, el mercat de sòl industrial de la conurbació sabadellenca serà altament competitiu respecte Barcelona i les comarques veïnes. Principalment per la nova quantitat d'oferta disponible a Polinyà, Castellar del Vallès, Sant Quirze del Vallès, Santa Perpètua de Mogoda o Barberà del Vallès (Caso, 1994).

Als eixamples de Sabadell, l'antiga zona industrial, el Pla de 1978 permetia transitòriament l'activitat industrial existent però hi potenciava i promocionava els usos residencials i de serveis. Les noves activitats industrials eren permeses únicament en unes categories determinades compatibles amb l'habitatge:

4. Serveixi d'exemple la publicació al 1969 del monogràfic *Dinàmica y perspectiva del Vallés* editat per la Caja de Ahorros de Sabadell. És un estudi realitzat per diverses entitats, entre elles la Cambra de Comerç i Indústria de Sabadell, on es posaven sobre la taula diferents necessitats del territori del Vallès i de la ciutat de Sabadell, algunes d'elles recollides en el Pla de 1978.

5. A finals dels seixanta i principis del setanta es realitzen un nombre important de transformacions en base al pla del 1962 i el Proyecto de Ordenanzas Municipales de Edificación del 1967. Processos que responien a l'inici de la relocalització industrial o el tancament d'alguna de les indústries. Alguns exemples de reconversió són: el Vapor Casanoves (bloc del carrer Indústria amb Concepció), el bloc del carrer Alemanya amb Ferran Casablanques i Portugal, els blocs entre el carrer Escola Pia i Garcilaso amb Estrella i Unió o les cases unifamiliars del darrera l'Escola Industrial (carrer Pare Sellarès, entre Jovellanos i Corominas).

6. Segons dades de l'Institut d'Estadística de Catalunya (IDESCAT), l'any 1981 la densitat de Sabadell era de 4.924 hab/km<sup>2</sup>, gairebé cinc vegades més que la comarca del Vallès Occidental amb 1.026 hab/km<sup>2</sup>.

**Figura 1.** Localització de les zones de transformació

Elaboració pròpia

laboratoris o tallers de caràcter familiar, i tallers o petites indústries que no despreguessin gasos, olors i pols.

Els redactors del pla, a més de la relocalització del conjunt de la indústria madura ubicada al nucli urbà, també es van plantejar quines altres necessitats col·lectives tenia la ciutat i com les podien resoldre. La seva experiència en l'elaboració d'altres plans, la pressió exercida per les primeres però importants associacions de veïns i la influència de professionals de la ciutat a l'àmbit, va configurar un pla amb l'objectiu, entre d'altres, de recuperar sòl públic per a equipaments i zones verdes pels barris residencials, especialment, al nucli industrial històric.

És en aquest context que el Pla de 1978 va delimitar 46 zones repartides pels eixamples industrials de la ciutat (fig. 1), majoritàriament illes senceres. La modificació d'usos d'aquestes 46 zones estava regulada amb unes condicions especials i a partir de la figura urbanística de les *zones de transformació d'ús*.

El Pla (article 192, p. 161) defineix aquestes zones de la següent forma:

“Comprende los suelos urbanos actualmente ocupados por instalaciones industriales en relación con los cuales, el Plan dispone su progresiva u opcional transformación para usos residenciales, estableciendo además las medidas necesarias por recuperar superficies con destino a espacios libres y dotaciones en proporciones adecuadas para restablecer el equilibrio interno de la operación residencial y contribuir a la disminución de los déficits del sector en el que se insertan las operaciones.”

Les condicions especials en general eren: 50% de cessió del sòl a l'Ajuntament per a sistemes (equipaments o zones verdes), un índex d'edificabilitat bruta per als nous habitatges d'1,60 m<sup>2</sup> de sostre per metre quadrat (superior, per exemple, a l'1,4 m<sup>2</sup> previst en zona residencial oberta), transformació mitjançant planejament derivat amb l'aprovació de plans especials i regulació transitòria dels usos industrials existents.

El context social i polític de la ciutat, amb una societat civil organitzada, van permetre aprofundir i accentuar les condicions de transformació en favor d'un major benefici col·lectiu, amb la recuperació de sòl públic. Les zones de transformació d'ús serveixen d'exemple per destacar el debat i consens general aconseguit durant la redacció del Pla entre els diferents sectors socials i econòmics de la ciutat. Tant és així, que l'aprovació del Pla es va fer l'any 1978 per l'últim govern franquista i qui el va desenvolupar va ser el primer govern democràtic dirigit per l'alcalde Farrés l'any 1979.

La gran majoria de zones de transformació es localitzaren a l'interior del Projecte d'Eixample i Reforma de Miquel Pascual i Tintorer (1884), que ja integrava el primer eixample previst en el projecte fallit de Francesc Daniel i Molina (1864). Aquestes zones de transformació són grans illes on es construïren els vapors i indústries a redós dels dos grans eixos de comunicació de la ciutat del segle XVIII: la carretera de Montcada (actual N-150 i construïda el 1852) i la línia del Ferrocarril del Nord (actualment Renfe, de 1855). Destaca la concentració de zones a l'àmbit de la Rambla, on es va desenvolupar el primer eixample industrial.

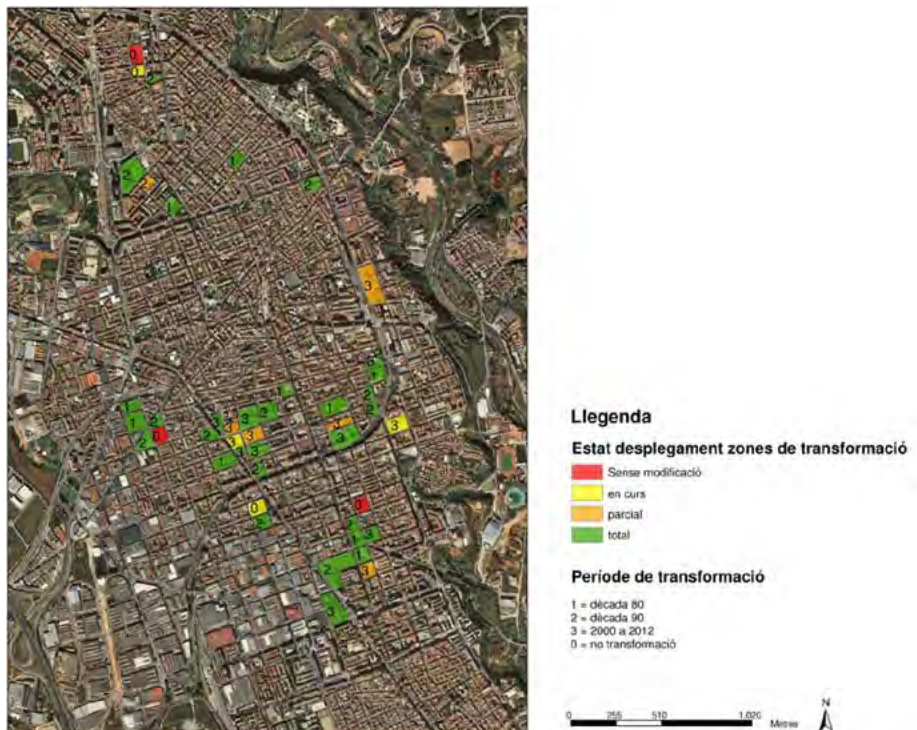
## **2. La renovació del nucli urbà a partir de les zones de transformació, un llarg procés pràcticament finalitzat**

Si analitzem l'estat de les zones de transformació a partir de la transformació efectiva del sòl i dels usos des de l'aprovació del pla l'any 1978 fins a l'any 2012 (fig. 2), 33 ja han fet la transformació total (el 72%), 6 una transformació parcial (el 13%), 4 estan en curs (el 9%) i 3 no s'han transformat (el 6%).<sup>7</sup>

---

7. Cal apuntar que des de la presentació del treball de recerca, el setembre de 2010, fins a la redacció del present article, el juny de 2012, les zones de transformació número 12 i 44 (fig. 1) van modificar la seva situació: de zones no transformades van passar a zones en curs (solars).

**Figura 2.** Zones de transformació segons desplegament i període



Elaboració pròpia

**Figura 3.** Exemple zona transformació total amb equipament públic (número 21)



**Figura 4.** Exemple zona sense transformació (número 12)



Totes les fotografies són de l'autor

Les zones considerades sense transformació són aquelles que mantenen l'estructura de la fàbrica original (en cap d'elles, però, s'hi manté l'activitat industrial d'origen), les zones en curs són solars, les parcials són les que no han transformat el 50% d'una de les dues titularitats del terreny (públic o privat),



i les ja realitzades són aquelles que han transformat el 100% del sòl amb els nous usos.

Si analitzem la utilitat i els diferents elements arquitectònics que disposen les zones, identifiquem fins a 13 resultats diferents (taula 1). Si bé és un nombre força alt de possibilitats, la gran majoria es concentra en la combinació d'habitatge i zona verda (amb un total de 14) o habitatge i equipament públic (8).

**Taula 1.** Usos i elements arquitectònics actuals de les zones de transformació

	Zones	Característiques principals	Codi de les zones
Habitatge i zona verda	14	Edifici de nova planta i espai públic amb la transformació total realitzada a totes elles	4, 6, 9, 13, 16, 17, 22, 26, 29, 35, 41, 42, 43 i 46
Habitatge i equipament públic	8	Edifici de nova planta i equipament públic; en el segon cas pot conservar els edificis antics. Transformació total excepte en un cas de parcial	3, 7, 11, 15, 20, 21, 28 i 31
Solar	4	Transformació en curs: s'ha enderrocat l'antic edifici però no s'ha iniciat la renovació física	10, 24, 40 i 44
Equipament públic	4	Ús exclusiu per equipament públic a causa de la transformació mitjançant la compra o permuta de sòl per a sistemes amb altres zones de transformació	5, 37, 38 i 39
Fàbrica	3	Sense la transformació realitzada. Encara mantenen l'edificació antiga però no l'activitat industrial	12, 36 i 45
Fàbrica i equipament públic	2	Transformacions parcials. Només s'ha desenvolupat la part pública i resta pendent la part privada la qual encara manté l'antic edifici	23 i 33
Habitatge i solar	2	Transformacions parcials. Només s'ha desenvolupat la part privada, resta pendent la pública (actuals solars)	8 i 14
Habitatge, equipament públic i activitat	2	Transformacions totals en zones de grans dimensions que han permès la compatibilitat de tres grans usos	2 i 18
Habitatge, zona verda i equipament públic	2	Transformacions totals en zones de grans dimensions que ha permès al 50% de sòl públic ubicar dos usos	27 i 30
Fàbrica, habitatge i zona verda	2	Transformació parcial. En una part del 50% privat no s'ha iniciat la transformació	1 i 34
Habitatge	1	Transformació total. Ús exclusiu d'habitatges en ser una transformació conjunta amb permuta del sòl	25
Habitatge, zona verda i activitat	1	Transformació total en què les grans dimensions han permès l'ús de tres elements	19
Habitatge, zona verda, equipament i activitat	1	Transformació total de grans dimensions amb cabuda pels quatre usos efectius identificats	32
<b>Total</b>	<b>46</b>		

Elaboració pròpia

L'habitatge de nova planta és l'ús majoritari en el conjunt de les zones. De les 39 zones amb una transformació d'usos total o parcial, en 33 hi ha habitatge residencial, amb un clar predomini dels habitatges plurifamiliars. Únicament en 2 zones s'ha realitzat una promoció d'habitatges exclusivament unifamiliars, en 2 casos més s'han mantingut o rehabilitat cases existents i, finalment, en una zona s'ha realitzat una petita promoció de cases unifamiliars combinades amb blocs de pisos plurifamiliars.

En relació a les 5 zones on s'han identificat noves activitats econòmiques combinades amb altres usos, 4 estan vinculades als serveis (hotel, eix comercial, supermercat i centre d'oci nocturn) i la cinquena correspon a activitats vinculades amb serveis a la indústria. No s'ha categoritzat com activitat econòmica el petit comerç (bar, forn de pa...) ubicat a la planta baixa dels nous edificis plurifamiliars, ja que són petits usos que no representen l'ús general final donat a les zones. D'altra banda, aquests usos es poden identificar en molts altres edificis plurifamiliars de la ciutat, ja que la normativa urbanística potencia la combinació de pisos amb petit comerç a la planta baixa.

Pel que fa als usos individuals, sense cap altra combinació, 4 són equipaments públics i un habitatge. S'expliquen per processos de compra per part de l'administració, cessió per part d'institucions (Gremi de Fabricants) o per compensacions a partir d'ajuntar la transformació de zones contigües.

Si ens fixem en el període del desplegament de les 39 zones amb una transformació total o parcial distribuïdes entre les tres últimes dècades,<sup>8</sup> 10 es van realitzar a la dècada dels vuitanta (el 26%), 15 als anys noranta (el 38%) i 14 a partir de l'any 2000 (el 36%).

La dècada dels vuitanta és un període amb un conjuntura econòmica general negativa. Les escasses 10 transformacions realitzades en zones on l'empresa industrial ja havia fet fallida, van tenir com a causa principal l'impuls del govern municipal per cobrir la necessitat de dotar la ciutat de nous equipaments i serveis públics. El desplegament del conjunt de les zones va ser molt difícil a causa de la poca iniciativa privada. Calvet (2005, p. 126) exposa clarament aquestes dificultats:

“La realitat del moment (1981) constata el baix nivell d'inversió industrial, per no dir nul·la, i la situació generalitzada de crisi econòmica, que no permet pensar en les transformacions previstes en el planejament”.

Les perspectives econòmiques negatives provocades per la crisi bancària espanyola del 1979, l'elevat índex d'atur conseqüència de la pèrdua de llocs de

---

8. S'han considerat tres períodes diferents en base als cicles econòmics i electorals. S'ha pres de referència la informació disponible a la proposta de modificació de les zones de transformació de l'any 1990 feta per l'Ajuntament de Sabadell, la qual identificava les zones transformades. En alguns casos també s'ha consultat el registre urbanístic de Catalunya per identificar els plans especials de les transformacions i la data d'aprovació per la Comissió Urbanisme de la Generalitat. Per completar la informació s'ha utilitzat la memòria dels entrevistats i/o l'any de la construcció de les habitatges.

treball dels sectors industrials més madurs,<sup>9</sup> la desconcentració de la producció d'una resistent activitat tèxtil (especialment fins a l'entrada a la Comunitat Econòmica Europea l'any 1986) i, en conseqüència, un ritme molt lent en el procés de transformació de les zones, comportà un replantejament de la seva filosofia. Davant les dificultats del trasllat de la indústria, l'aprovació de la modificació de 1990, debatuda els anys anteriors, establia el següent criteri: el manteniment de part de la indústria en coexistència amb la residència, per tal de mantenir una activitat industrial, en les condicions adequades i compatibles amb aquella que és característica del paisatge urbà a Sabadell.

I és que, de 1970 a 1981, si bé es van reduir de forma molt considerable els telers instal·lats en fàbrica (de 2.779 a 965), els telers auxiliars van augmentar (de 1.698 a 1.913), reduint, això sí, el volum total de producció i, en menor mesura, la disponibilitat de maquinària del sector (Casals, 1994). Aquest fenomen s'ha d'entendre com un procés de resistència i adaptació del sector local, amb la creació d'indústria complementària a les grans empreses, que permetia ajustar les demandes del mercat, sense provocar grans volums d'estocs.

Un cop acabada la crisi soferta a Catalunya els dos anys posteriors als Jocs Olímpics de Barcelona 1992, i amb el tancament de gairebé totes les empreses tèxtils amb procés productiu al centre urbà de Sabadell, es va iniciar un nou període en relació al desplegament de les zones de transformació. Les bones expectatives del mercat immobiliari i la ubicació de les zones en llocs estratègics de la ciutat, va conduir al desplegament de moltes transformacions fins aleshores estancades, deixant enrere les dificultats de la dècada dels anys vuitanta i les modificacions del planejament del 1990, per iniciar un cicle més intensiu de les transformacions i amb un paper predominant de la iniciativa privada.

Caravaca i Méndez (2003, p. 45) expliquen perfectament aquest tipus d'activació del procés de renovació urbana:

“Cuando la presión del mercado a favor del cambio de usos en áreas con una elevada renta de situación se ve acompañada por operaciones urbanísticas de renovación, el proceso se acelera hasta convertirse en uno de los fenómenos que más han contribuido a transformar la estructura interna de numerosas ciudades con tradición industrial en los últimos años”.

### **3. Fi de l'activitat productiva a l'antiga *ciutat-fàbrica*: deslocalització, tancament o reconversió de les indústries tradicionals**

Actualment, Sabadell i el conjunt del Vallès Occidental disposen d'una indústria productiva molt més diversificada que 30 anys enrere, amb una presència important del metall, la química, l'electrònica i d'un sector tèxtil tradicio-

---

9. Segons Casals (1994), l'any 1979 la taxa d'atur a Sabadell era d'un 42,9%.

nal reconvertit, que es complementa amb activitats econòmiques en serveis avançats i intensius en coneixement en constant creixement.

Les dades són incontestables en relació a la brutal disminució de la indústria tèxtil i el final de la dependència econòmica de la ciutat d'aquest sector: de l'any 2000 al 2009 el sector industrial redueix a la meitat el nombre de treballadors/es, de 13.230 a 6.655; la reducció d'ocupats en el sector tèxtil n'és un de les principals causes, de 5.557 a 1.471 treballadors/es; tot i així, l'any 2009 representava encara un 22% del ocupats industrials de la ciutat.<sup>10</sup>

Si comparem aquesta reducció general de l'activitat industrial amb les empreses localitzades a les zones de transformació abans de l'aprovació del Pla del 1979, veurem com la tendència de cessament de l'activitat productiva es va produir en la seva pràctica totalitat.

El cens d'empreses tèxtils elaborat pel Gremi de Fabricants i la Cambra de Comerç l'any 1966 identificava un bon nombre d'empreses localitzades a les 46 zones de transformació. Aquest cens era únicament de les 388 empreses del sector tèxtil de la ciutat. La no representativitat en totes les zones d'aquesta font d'informació empresarial es va pal·liar amb la consulta del parcel·lari urbà de 1972 disponible a l'Arxiu Municipal de Sabadell.<sup>11</sup>

Amb la informació recopilada en el present treball, en el conjunt de les zones es localitzaven 68 empreses, el 87% del sector tèxtil, principalment de filatura però també alguna d'acabats i tints, seguides amb un 9% del metall. La fi de l'activitat al nucli industrial de la ciutat, la desindustrialització econòmica, anava directament relacionada amb l'evolució del sector tèxtil.

En cap zona de transformació, estiguin o no transformades, s'hi manté l'activitat productiva de les empreses inventariades. En tres casos concrets s'ha identificat l'empresa original en una nova localització, fora del nucli urbà. Tot i així, no s'ha de menystenir la possible transformació de les antigues empreses productives cap a noves activitats més comercials, de distribució o disseny. Finalment, com ja s'ha assenyalat en l'apartat II, en relació al procés de transformació de l'ús final donat a les zones, únicament en 5 de les transformades s'han ubicat noves activitats empresarials.

#### **4. Una aportació a la construcció de la ciutat: 20 nous equipaments i 22 espais lliures amb funció de plaça o corredor interior**

De les 37 zones de transformació d'ús en què el 50% del sòl públic s'ha consolidat, en 17 hi ha espais lliures, en 14 equipaments, i en 5 zones s'ha ubicat un equipament i un espai lliure. Les causes que expliquen aquest doble ús a

---

10. Font: Departament d'Empresa i Ocupació, Generalitat de Catalunya.

11. En algunes zones hi havia empreses tèxtils de dimensió molt petita que no s'han comptabilitzat.

**Taula 2.** Llistat d'equipaments de les zones segons tipus i període

<b>Codi</b>	<b>Equipament</b>	<b>Tipus</b>	<b>Període desplegament</b>
5	Escola Superior de Disseny i Imatge (ESDI)	Formació	Primer (1978-89)
11	CEIP Joanot Alisenda	Formació	Primer (1978-89)
11	Conservatori Municipal de Música	Formació	Primer (1978-89)
15	CEIP Amadeu Vives	Formació	Primer (1978-89)
28	Servei de promoció econòmica. Vapor Llonch	Promoció econòmica	Primer (1978-89)
31	Equipament cultural. Futur Museu d'història	Cultural	Primer (1978-89)
37	Equipament esportiu Can Marçet	Esportiu	Primer (1978-89)
28	Serveis centrals i Policia Municipal (Can Marçet)	Serveis generals	Primer (1978-89)
2	Escola oficial d'idiomes	Formació	Segon (1990-99)
3	Seu de la Creu Roja	Serveis socials	Segon (1990-99)
7	Pàrquing públic d'aparcament de cotxes	Altres	Segon (1990-99)
23	Centre de Formació Ocupacional (Carrer Cervantes)	Formació	Segon (1990-99)
27	Centre de producció i creació artística (Escola Illa)	Cultural	Segon (1990-99)
32	Equipament cultural. Ca l'Estruch	Cultural	Segon (1990-99)
33	Equipament cultural: magatzem arxiu històric	Cultural	Segon (1990-99)
39	CEIP Teresa Claramunt	Formació	Segon (1990-99)
20	CEIP Martí i Pol	Formació	Terçer (2000-10)
21	Guardaria municipal Vapor Buixeda	Formació	Terçer (2000-10)
18	Centre formació ocupacional (Fàbrica Molins)	Formació	Terçer (2000-10)
30	Equipament històric (Vapor Buixeda Vell)	Cultural	Terçer (2000-10)

Elaboració pròpia

5 zones és una grandària de superfície superior a la resta i que l'equipament ubicat no és de grans dimensions. Resten per avaluar les 7 zones sense transformació efectiva i 2 parcials sense transformar el 50% del sòl cedit a sistemes.

Els 20 equipaments creats es distribueixen en 19 zones diferents i 10 són centres formatius (taula 2): 4 escoles primàries (CEIP), el Conservatori de Música, l'Escola Oficial d'Idiomes o centres de formació ocupacional, equipaments que requereixen una superfície important pel seu funcionament. Hi ha també 5 equipaments culturals, així com altres tipus de serveis: generals, socials, esportius o de promoció econòmica.

En relació a les zones lliures, el Pla de 1978 tenia com un dels objectius l'esponjament i descongestió de la ciutat, especialment a l'àmbit de la Rambla. Les grans fàbriques industrials estaven construïdes molt a prop del carrer, amb poca vorera per a la circulació de vianants. El procés de renovació urbana havia d'afavorir aquesta millora en l'ús de l'espai col·lectiu; de fet, la normativa general d'edificació ja preveia una millora en l'ampliació de la voravia, i les zones de transformació, en els casos on s'ubicava una zona d'espai lliure, ho havien de potenciar amb més intensitat.

**Figura 5.** Plaça Mestre Rius, exemple plaça exterior (zona número 16)**Figura 6.** Exemple de corredor interior (zona número 1)

En total, es disposa de 22 espais lliures catalogats segons dues funcionalitats diferents a partir del treball de camp: com a zona exterior (plaça) i pati o corredor interior. La idea de zona exterior és la de fàcil accessibilitat, sense edificis al davant i ubicat al costat d'eixos de pas, espais que a la nit no generen la sensació d'inseguretat (fig. 3); són espais amb un ús social de plaça pública. En canvi, els patis interiors (o nous corredors de pas) són aquells que estan disposats com a zones a l'interior dels nous habitatges, amb entrades i sortides de difícil accés, i que difícilment serà utilitzat per persones que no siguin de la comunitat dels habitatges de l'illa (fig. 4). El 55% del total s'han identificat com a zona exterior.

A aquest conjunt de dotacions públiques, equipaments i de zones lliures, caldrà afegir-hi les previstes a les 9 zones de transformació pendents d'executar el 50% del sòl de titularitat pública. Segons la informació del Pla urbanístic aprovat l'any 1993, en 5 s'ubicaran zones lliures i en 4 equipaments (2 centres educatius i 2 sanitaris-assistencials). Tanmateix, és probable que els equipaments previstos o fins i tot el seu ús es modifiqui, ajustant-se a les noves necessitats socials i a la dotació dels equipaments existents a la ciutat.

## **5. Els vapors, les fàbriques i les xemeneies: un llegat industrial trossejat i poc revalorat**

La història i desenvolupament de la ciutat de Sabadell, el seu creixement urbà i de població està directament lligat a l'evolució de la indústria tèxtil llanera. El que és avui la ciutat, les persones, les empreses i la seva pròpia morfologia, s'explica, essencialment, a partir de la implantació i expansió industrial

**Figura 7.** Edifici Acondicionaments i Docks de 1897. Conservat, actual seu de l'ESDI (zona número 5)



**Figura 8.** Vapor Buixeda Vell de 1852. Conservat i obert al públic (zona número 30)



iniciada a la segona meitat del segle XIX. És doncs evident que un dels valors i actius més important és el conjunt del patrimoni industrial produït al llarg d'aquests gairebé 150 anys. Per la ubicació a la ciutat i la seva grandària, les zones de transformació analitzades concentren una part important d'aquests actius històrics.

En 18 zones hi havia funcionat un vapor (taula 4) dels 96 inventariats a la ciutat (Benaül, 1994).<sup>12</sup> Només en 2 trobem vestigis destacats i complets dels vapors originals: el Vapor Buixeda Vell (fig. 8), que disposa de la secció energètica restaurada i accessible al públic, i el Vapor Pissit, que conserva la maquinària original i el conjunt de l'edifici està en procés de restauració per ubicar-hi el futur Museu de la Història Tèxtil de Sabadell.

En 4 zones on havia funcionat un vapor es manté bona part de l'estructura de les naus industrials reformades durant la construcció dels nous equipaments públics: Ca l'Escapçat, Buixeda Nou, Ca l'Estruch i Vapor Llonch. En cap d'elles, però, es té constància de conservar l'antiga maquinària.

Finalment, en 3 zones pendents de transformació i, per tant, d'enderrocar les naus industrials, es podria investigar si queda algun llegat dels antics vapors. Aquests són el Vapor Borni Duch, el Vapor Marcet (la part de la zona número 36) i el Vapor de la O, tot i que aquest darrer està ubicat fora dels límits geogràfics compresos a la zona de transformació.

Als 8 vapors restants identificats i dels quals ja s'ha fet la transformació de les zones, la catalogació, inventari i conservació dels vapors ja s'hauria d'haver

12. El Mapa dels establiments industrials en força de vapor a Sabadell fet per Benaül i publicat pel Museu d'Història de Sabadell, es basa en el Pla General de 1916 de l'arquitecte Renom, i identifica el nom i any dels vapors en força de carbó fins al 1908, i permet saber en quina parcel·la hi havia funcionat un vapor.

realitzat en el moment de l'enderroc i construcció dels nous edificis, com va ser el cas del Vapor Marcet.<sup>13</sup>

De les 16 zones transformades que conserven l'estructura dels edificis industrials, d'antics vapors o fàbriques construïdes ja amb l'electricitat com a única font d'energia, només 4 es localitzen al 50% del sòl privat, sempre per a usos terciaris i en cap cas per a usos residencials. En les 12 restants la conservació està vinculada amb la dotació d'un equipament públic.

De les naus conservades, cal destacar 4 edificis industrials construïts al segle XX, amb un disseny original i en els quals la seva arquitectura sobresurt de la resta: la fàbrica Arrahona, Acondicionaments i Docks (fig. 7), Molins Germans i el conjunt de Cal Marcet. En canvi, els vapors construïts al segle XIX no disposaven d'una arquitectura ostentosa a diferència d'altres ciutats com Terrassa o Mataró; aleshores no era una prioritat dels propietaris invertir en les edificacions industrials destacant per la seva pobresa ornamental (Larrosa, 1994).

La baixa conservació i integritat dels edificis industrials i vapors originals contrasta amb les xemeneies. Amb elles es va simbolitzar la icona del passat industrial. La baixa utilització de sòl les feia compatibles amb la construcció de nous edificis en planta i amb les zones lliures, sense disminuir els ingressos per la venda del sòl. D'altra banda, eren de fàcil restauració, permetien uns resultats ràpids i molt visibles i, finalment, tampoc requerien dotar-les de cap ús ni de manteniment. De les 45 xemeneies identificades a la ciutat (Ribé, 2010) 12 estan ubicades i conservades a les zones de transformació.

Assenyalat el principal llegat industrial arquitectònic de les zones de transformació, és interessant vincular-les amb els plans de protecció i conservació previstos en el planejament; en el cas de Sabadell, amb el Pla Especial de Protecció de Patrimoni de Sabadell (PEPPS) aprovat l'any 2007, tercer pla especial després dels aprovats l'any 1988 i 1992. Habitualment, però, aquestes figures no són suficients ni completes i requereixen de l'aportació i inquietud de la societat civil per disposar d'un catàleg complet. Serveixi d'exemple el cas del barri de Poblenou a Barcelona (Tatjer, 2008).

En 28 zones no s'identifica cap element amb interès de conservació mentre que 18 tenen algun tipus d'afectació: 16 per qüestions volumètriques, 1 documental i només 1 global (taula 3).

De 28 zones que no tenen cap element catalogat només en 18 ja s'ha efectuat la transformació d'usos. Destaquen 3 petites naus industrials no catalogades que s'han conservat i que són prou significatives: Escola Illa, Cal Giralt i una

13. Cal precisar que molts vapors s'havien enderrocat durant la modernització de les fàbriques fruit dels constants canvis tecnològics o de les necessitats de les noves empreses que s'hi instal·laven. L'exemple documentat del Vapor Marcet per part del Museu d'Història de Sabadell durant l'enderroc de la fàbrica Vicente Planas i la construcció del CEIP Teresa Claramunt, ens detalla la troballa, sota terra, de les calderes i la sala de màquines (Calvet, Ribé i Soler 2002).



petita part de Cal Balart. D'altra banda, tampoc formen part del catàleg l'antiga localització de 2 vapors: Cal Tous i Cal Marçet. Del primer no es té cap constància documentada i la nau actual que es conserva és d'una construcció posterior, i pel que fa al segon està soterrat després de l'inventari realitzat pel Museu Històric l'any 1998.

**Taula 3.** Tipus de catalogació per rellevància i possibles actuacions

Tipus	Rellevància	Possibles actuacions a realitzar
<b>Global</b>	Arquitectònica, paisatgística, historicoartística i/o tipològica	Restauració i rehabilitació
<b>Volumètrica</b>	Paisatgística	Restauració, rehabilitació, ampliació i reconstrucció sempre que mantinguin els valors del bé catalogat
<b>Parcial</b>	Destaca part del seu valor arquitectònic, historicoartístic, cultural i/o tipològic	Restauració, rehabilitació, ampliació i reconstrucció, sempre que mantinguin els valors del bé catalogat.
<b>Documental</b>	Memòria històrica	Restauració, rehabilitació, ampliació, deconstrucció, obra nova, ampliació, desplaçament i reconstrucció sempre que es mantingui la memòria dels valors del bé catalogat.

Elaboració pròpia a partir del PEPPS

De les 10 zones restants no protegides i sense la transformació realitzada cal destacar que en 4 d'elles hi va haver ubicat un vapor i que en 2 zones encara es manté l'estructura de la fàbrica original: Cal Cases i Cal Ribé.

Pel que fa a les 18 zones catalogades afectades pel PEPPS, en 15 ja s'ha fet la transformació. En distingim tres nivells de conservació: parts importants de naus industrials on s'havia ubicat un vapor (6), edificis industrials del segle XX (5) o espais on s'ha conservat exclusivament les xemeneies (4). En les 3 catalogades pendents de transformació una està en curs i conserva la sala de calderes moderna, si bé la façana de l'antiga nau, destacada en el mateix PEPPS, s'ha enderrocada (Can Casablanques); una altra resta pendent d'iniciar la transformació (Cal Borni Duch); i la darrera es troba en transformació parcial, i comprèn la nau de l'antic vapor la Farinera, amb l'edifici en ruïnes (fig. 10), i l'antic vapor Vila i Fusté, on ja s'han construït pisos plurifamiliars.

## **6. Un procés de renovació individual i aïllat, amb debilitats endògenes d'inici i algunes conseqüències negatives en la configuració dels nous espais urbans**

D'entrada, cal apuntar, uns resultats ben diferents en relació als dos objectius estratègics principals de les zones de transformació. D'una banda, va facilitar el procés de renovació urbana reconvertint els usos industrials a residencials i

**Taula 4.** Estat de les 46 zones de transformació

Codi zona	Transformació	Ús 50% sòl públic	Afectat pel PEPPS i grau	Existència Vapor al 1906 i estat actual	Xemeneia	Naus (No, parcial, Sí)
1	Parcial	Corredor interior	Sí, volumètric	Vila i Fusté; la Farinera (no conservats)	No	No
2	Total	Equipament	No	No	No	Parcial, Cal Balart
3	Total	Equipament	No	No	No	No
4	Total	Plaça	No	No	No	No
5	Total	Equipament	Sí, volumètric	No	No	Sí, Acond. i docks
6	Total	Corredor interior	Sí, volumètric	No	Sí	No
7	Total	Equipament i plaça	No	No	No	No
8	Parcial	Pendent	No	D'en Borrell (no conservat)	No	No
9	Total	Plaça	No	Cremat (no conservat)	Sí	No
10	En curs (solar)	Pendent transformació	No	No	No	No
11	Total	Equipament	Sí, volumètric	D'en Palà o Brutau (no conservat)	Sí	No
12	En curs (solar)	Pendent transformació	Sí, volumètric	Cal Borni Duch (pendent)	Sí	Sí
13	Total	Corredor interior	No	No	No	No
14	Parcial	Pendent	No	No	No	No
15	Total	Equipament	Sí, volumètric	Ca l'Escapçat (no conservat)	Sí	Sí
16	Total	Plaça	No	No	No	No
17	Total	Plaça	No	No	No	No
18	Total	Equipament i plaça	Sí, volumètric	No	No	Sí, Molins Germa.
19	Total	Plaça	Sí, volumètric	No	No	Sí, Arrahona
20	Parcial	Equipament	No	Narcís Nonell (no conservat)	No	Parcial
21	Total	Equipament	Sí, volumètric	Buixeda Nou (no conservat)	Sí	Sí
22	Total	Plaça	No	No	No	No
23	Parcial	Equipament	No	No	No	Sí, Cervantes
24	En curs (solar)	Pendent transformació	Sí, volumètric	De la O (pendent)	Sí	No
25	Total	Compensació	No	No	No	No
26	Total	Plaça	No	No	No	No
27	Total	Equipament i corredor interior	No	No	No	Sí, Escola Illa
28	Total	Equipament	Sí, volumètric	Llonch (no conservat)	No	Sí
29	Total	Corredor interior	Sí, volumètric	Gran del cotó (no conservat)	Sí	No
30	Total	Equipament i corredor interior	Sí, global	Buixeda Vell (conservat)	Sí	Parcial
31	Total	Equipament	Sí, volumètric	D'en Pissit (conservat)	Sí	Sí
32	Total	Equipament i plaça	Sí, volumètric	Ca l'Estruch (no conservat)	Sí	Sí
33	Parcial	Equipament	No	No	No	Sí, Cal Cases
34	Total	Corredor interior	No	Cal Tous (no conservat)	No	Sí, Cal Giralt
35	Total	Plaça	No	No	No	No
36	No	Pendent transformació	No	Marcet (no conservat)	Sí	Sí, Cal Rifé
37	Total	Equipament	Sí, volumètric	No	No	Sí, Can Marcet
38	Total	Equipament	Sí, volumètric	No	Sí	Sí, Marcet fàbrica
39	Total	Equipament	No	Marcet (no conservat)	No	No
40	En curs (solar)	Pendent transformació	No	Plans i Campmajó (no conservat)	No	No
41	Total	Corredor interior	No	No	No	No
42	Total	Corredor interior	No	No	No	No
43	Total	Plaça	No	No	No	No
44	En curs (solar)	Pendent transformació	No	No	No	No
45	No	Pendent transformació	No	No	No	Sí, Cal Ribé fabric.
46	Total	Corredor interior	No	No	No	No

Font: Elaboració pròpia i PEPPS

equipaments o espais públics. Però d'altra banda, no va suposar la continuïtat de la indústria productiva local, mitjançant un procés general de relocalització de l'activitat o amb la inversió de les plusvàlues privades generades en noves activitats productives o de valor afegit.

En segon lloc, les 46 peces analitzades gairebé sempre van funcionar com un procés autònom, tant en la fase de redacció com en la seva execució, a causa de dos conjunts de factors. Els factors interns, derivats de la complexitat de cadascuna de les 46 peces (nombre de propietaris, estat i quantitat de les activitats existents, herències...), i de les característiques reguladores de les zones (execució per la via de pla parcial pactat amb l'Ajuntament). I els factors externs, per no disposar d'una estratègia sectorial de ciutat en temes clau com el patrimoni, la mobilitat i l'arquitectura.

En aquest procés de transformació aïllada trobem tres conseqüències negatives provocades per la manca d'una estratègia integral i global: la congestió visual en alçada, la manca d'una circulació entrelaçada per als vianants i la laxitud temporal en el desplaçament de les zones.

**La congestió visual en alçada.** Sabadell, l'any 2012, té més alçada que 30 anys enrere. Aquest fet, causat pel poc sòl disponible del municipi i la necessitat de nous habitatges per a l'increment poblacional, no hauria de ser negatiu. Però, aquesta sensació de massa altitud en alguns nous habitatges plurifamiliars ubicats a les zones de transformació, incrementada per la manca de coherència conjunta en els volums dels pisos contigus, té el seu origen en l'objectiu d'esponjar la ciutat (fig. 9). Segurament, no hi havia altra forma de fer-ho que mitjançant un augment de l'índex d'edificabilitat i l'administració no volia (ni podia) iniciar un procés de compra o expropiació del total del sòl de les zones. Però, especialment en zones on el sòl per a sistemes ha derivat en patis o corredors interiors inconnexos, s'hagués pogut reduir una part del sòl de cessió amb la conseqüent disminució de l'alçada dels habitatges plurifamiliars. I si bé en algun dels 7 àmbits geogràfics de les zones es visualitza una ordenació i estètica conjunta (avinguda de Barberà o Rambla Oest façana amb Gran Via), l'establiment d'unes directrius específiques en la construcció dels nous habitatges i espais hagués afavorit una major integritat en el seu disseny i volums d'alçada.

**La manca d'una circulació entrelaçada per als vianants.** La no continuïtat en la trama urbana entre zones de transformació molt properes, essent aquestes limítrofes amb altres illes amb una normativa diferent (amb menys alçada edificatòria i, per tant, menys amplitud de les voreres), així com el procés de transformació aïllat de les zones, van suposar que es produís un efecte embut, tot i eixamplar el voral per disposar de més capacitat de pas. A les zones en les quals es va dedicar el sòl de sistemes per esponjar la ciutat però no eren contigües a un gran carrer, la vorera acaba morint a una altra de més estreta, sense generar una continuïtat en l'amplitud ni un corredor fluid i entrelaçat per als vianants.

**Figura 9.** Vista general zones 20 i 29. Pisos de nova planta, conservació d'elements industrials i un nou equipament públic



**Figura 10.** Part de la zona 1 pendent de transformació



**La laxitud temporal en el desplegament de les zones** per una doble dependència: la fi de l'activitat econòmica i unes bones perspectives del mercat immobiliari. El planejament no preveia una supervivència del sector tèxtil tan important als anys vuitanta. Tot i els intents de l'administració per promoure les transformacions, aquestes es feien molt difícils sense la iniciativa del sector privat, aleshores amb poca capacitat d'inversió. D'altra banda, la definició al Pla de 1978 dels usos industrials de les zones com a "temporals indefinits" era un paraigua per a la propietat privada: sabia que obligatòriament havia de cedir una part del sòl amb un procediment especial però, d'altra banda, que ho podia fer un cop cessés l'activitat industrial o es *relocalitzés* la producció. O bé esperar a fer la transformació del usos quan el mercat immobiliari fos molt més avantatjós, fet que sovint en fou la principal raó.

## Conclusions

La reestructuració i configuració de l'actual nucli urbà de Sabadell té com a eix central la modificació dels usos de les grans indústries i la seva transformació urbanística. Les velles indústries són ja habitatges de nova planta i, en alguns casos, espais públics amb equipaments o zones verdes.

Després d'un llarg període de transició de més de 30 anys –iniciat als anys setanta i impulsat amb l'aprovació del Pla general d'ordenació de la comarca urbanística de Sabadell de 1978– caracteritzat per la degradació social del sector industrial i el desmantellament progressiu dels edificis i espais industrials, sovint en ruïnes, queden escasses fàbriques per enderrocar i poc antic teixit urbà industrial per transformar.

La figura urbanística específica de les *zones de transformació d'ús* del Pla de 1978, amb 46 casos concrets, concentrava bona part de la indústria existent i

són un bon exemple per entendre la renovació urbana. També ens demostra com el planejament, amb una previsió per afrontar el procés de desindustrialització, permet (re)construir les ciutats i proporcionar als governs locals eines per gestionar i implementar polítiques de transformació urbana.

Ara bé, l'aplicació d'una figura complexa com les zones de transformació, amb la finalitat principal de recuperar sòl públic, va tenir tres conseqüències negatives concretes: lentitud en l'execució del procés, congestió visual en alçada per l'altitud dels nous habitatges plurifamiliars construïts i un esponjament parcial i discontinu de la mobilitat dels vianants. A més, no es van executar des d'una planificació conjunta i integral, que contemplés aspectes com la mobilitat, el disseny arquitectònic i la conservació patrimonial.

El lent procés de buidatge industrial i el canvi definitiu i efectiu dels usos demostra com, tot i la voluntat del govern local de Sabadell per incentivar-lo –especialment en les tres primeres legislatures del nou període democràtic amb més necessitats de disponibilitat de sòl per construir nous equipaments–, la influència del mercat immobiliari i el capital privat és determinant per endegar-lo.

La resistència del sector tèxtil local, juntament amb una forta capacitat d'adaptació a la conjuntura econòmica, també provocà un alentiment del procés de renovació urbana. Tot i així, el desmantellament de l'activitat industrial es palesà, finalment, amb el tancament de les fàbriques històriques i l'escassa relocalització de l'activitat productiva als nombrosos nous polígons industrials de la zona.

Si bé les 46 zones presenten múltiples combinacions en els elements arquitectònics i funcionals que les configuren a dia d'avui, el procés de renovació urbana de les 39 zones transformades, 33 en total i 6 parcialment, està marcat per l'homogeneïtat dels nous usos: uniformitat en el 50% de sòl privat, amb una forta concentració en habitatges plurifamiliars i escassos habitatges unifamiliars i activitats econòmiques; i dualitat al 50% de sòl públic, repartit entre nous equipaments i zones verdes.

Els resultats tangibles del procés de modificació d'usos i de la renovació urbana de les zones transformades es resumeix en quatre punts. Primer, una dotació molt important d'habitatges de promoció privada plurifamiliars que han augmentat la capacitat d'ubicar nova població residencial al centre de la ciutat. Segon, l'escassa generació de noves activitats econòmiques, únicament en 5 zones es localitzen activitats significatives com per exemple un hotel, un supermercat o un conjunt d'empreses de serveis industrials. Tercer, una dotació de 20 nous i importants equipaments per a la ciutat destinats a serveis bàsics, com ara centres formatius (escoles de primària, una guardaria, escola d'idiomes, conservatori de música o centres de formació professional) o bé serveis culturals i d'oci com són centres de producció cultural, museus i un centre esportiu municipal. I quart, la recuperació de sòl públic amb la generació de 12 places i 10 corredors destinats als vianants per afavorir la circulació.

Finalment, una bàsica, reactiva i tardana conservació del conjunt del patrimoni industrial, concentrat gairebé tot en la conservació d'edificis per a equipaments públics, en alguns casos per a activitats de serveis i mai en habitatges, demostra el poc interès per revalorar de nou i conjuntament, entre tots els agents de la ciutat, uns espais emblemàtics. Això sí, amb les xemeneies es troba el símbol del llegat industrial, però elles soles no expliquen la història i desenvolupament industrial de la ciutat.

## Bibliografia

- ASCHER, François (2004). *Los nuevos principios del urbanismo*. Madrid: Alianza Editorial.
- BENAU, Josep Maria (1994). "La industrialització a Sabadell: per què i com", dins: Sebastian BALFOUR; Josep Maria BENAU; Jordi CALVET [ed.]. *Indústria i ciutat. Sabadell, 1800-1980*. Barcelona: Abadia de Montserrat, p. 27-65.
- BENAU, Josep Maria (1994). *Fàbriques i establiments en força de vapor a Sabadell (1838-1915)*. Sabadell: Museu d'Història de Sabadell.
- CAJA DE AHORROS DE SABADELL (1969). *Dinàmica y perspectiva del Vallès*. Sabadell.
- CALVET, Dolors (2005). *Incidència de l'urbanisme en la funció econòmica i social de la ciutat: el rol de les ciutats mitjanes en un entorn metropolità*. Barcelona: Universitat Politècnica de Catalunya.
- CALVET, Jordi; Genís RIBÉ; Glòria SOLER (2002). "El conjunt industrial de l'antic vapor de cal Marçet i de la fàbrica de Vicenç Planas". *Actes de les V Jornades d'Arqueologia Industrial de Catalunya*. Barcelona: Associació d'Enginyers Industrials de Catalunya – Marcombo, p. 421-436.
- CARAVACA, Inmaculada; Ricardo MÉNDEZ (2003). "Trayectorias industriales metropolitanas: nuevos procesos, nuevos contrastes". *Revista Eure*, vol. XXIX, núm. 87, p. 37-50.
- CASALS, Muriel (1994). "La diversificació de la base econòmica: crisi i reconversió industrial", dins: Sebastian BALFOUR; Josep Maria BENAU; Jordi CALVET [ed.]. *Indústria i ciutat. Sabadell, 1800-1980*. Barcelona: Abadia de Montserrat, p. 125-150.
- CASO, Jordi (1994). "El planejament urbanístic vigent al Vallès Occidental". *Revista Papers*, núm. 31, p. 23-40.
- CEBOLLADA, Àngel; Carme MIRALLES (2009). "Una proposta metodològica de delimitació d'àmbits industrials bàsics. El Vallès Occidental com a exemple". *Documents d'Anàlisi Geogràfica*, núm. 54, p. 81-103.
- LARROSA, Manel (1994). "La construcció de l'espai urbà, 1840-1970", dins: Sebastian BALFOUR; Josep Maria BENAU; Jordi CALVET [ed.] (1994). *Indústria i ciutat. Sabadell, 1800-1980*. Barcelona: Abadia de Montserrat, p. 223-245.
- NEL-LO, Oriol (1994). "L'impacte social de la reestructuració industrial a la Regió Metropolitana de Barcelona". *Revista Papers*, núm. 18, p. 65-81.
- PUIG, Jaume. (1991). *El procés de formació de la ciutat de Sabadell*. Sabadell: Ajuntament de Sabadell.
- RIBÉ, Genís (2010). *Xemeneies de Sabadell. Un recorregut històric*. Sabadell: Dilema.
- TATJER, Mercedes (2008). "El patrimonio industrial de Barcelona entre la destrucció i la conservació, 1999-2008". *Scripta Nova*, vol. XII, núm. 270, p. 140.