

9.3.4

REHABILITACIÓ D'UN ANTIC MOLÍ COM A HOTEL

EMPAR VAQUÉ I BOIX

Geògraf

emparvaque@gmail.com

Resum.

L'objectiu del projecte de l'Hotel Molí del Mig va ser crear una oferta de turisme de qualitat, entesa aquesta en sentit ampli, en la qual es considera no tan sols oferir uns serveis turístics de qualitat, sinó també crear una oferta turística sostenible i lligada al territori. Per aquesta finalitat es va actuar principalment en dos sentits: primer posar en valor el mateix edifici del vell molí, i segon crear una oferta que permetés la descoberta del territori de manera sostenible.

Per a la rehabilitació i ampliació de l'antic molí es va procedir amb criteris de màxim respecte i integració amb el paisatge. Per crear una oferta de descoberta del territori de manera sostenible es va optar especialment pel cicloturisme. Els dos aspectes han estat considerats pioners i han estat motiu de diversos reconeixements.

Paraules clau:

rehabilitació, molí, paisatge, integració, hotel, cicloturisme.

Resumen.

El objetivo del proyecto del Hotel Molí del Mig fue crear una oferta de turismo de calidad, entendida ésta en sentido amplio, en la que se consideran no sólo ofrecer unos servicios turísticos de calidad, sino también crear una oferta turística sostenible y ligada al territorio. Para este fin se actuó principalmente en dos sentidos: primero poner en valor el propio edificio del viejo molino, y segundo crear una oferta que permitiera el descubrimiento del territorio de forma sostenible.

Para la rehabilitación y ampliación del antiguo molino se procedió con criterios de máximo respeto y integración con el paisaje. Para crear una oferta de descubierta del territorio de manera sostenible se optó especialmente por el cicloturismo. Ambos aspectos han sido considerados pioneros y han sido motivo de diversos reconocimientos.

Palabras clave:

rehabilitación, molino, paisaje, integración, hotel, cicloturismo.

Abstract.

The project aims at Hotel Molí del Mig was to create a quality tourism offer, understood in a broad sense, which are considered not only offer a quality tourism services, but also creating a sustainable tourism and linked to the territory. For this purpose acted mainly in two ways: first to value the old mill building itself, and second to create an offer that would allow the discovery of the territory sustainably.

For the rehabilitation and extension of the old mill proceeded with criteria utmost respect and integration with the landscape. To create a range of discovery territory sustainably was especially chose cycling. Both aspects are considered pioneers and have been the subject of several awards.

Keywords:

rehabilitation, mill, landscape, integration, hotel, cycling.

Rehabilitació d'un antic molí com a hotel

Objectius del projecte

L'objectiu del projecte de l'Hotel Molí del Mig va ser crear una oferta de turisme de qualitat, entesa aquesta en sentit ampli, en què considerem no tan sols oferir uns serveis turístics de qualitat, sinó també crear una oferta turística sostenible i lligada al territori.

Per aquesta finalitat es va actuar principalment en dos sentits: 1) posar en valor el mateix edifici del vell molí, i 2) crear una forma que des de l'hotel permetés la descoberta del territori. Per aquesta segona finalitat es va apostar per rutes per realitzar en bicicleta. L'aposta pel cicloturisme ha estat present des del principi del projecte, ja que considerem aquest un bon mercat, tan pel que fa al poder adquisitiu com especialment pel que representa amb vista a la desestacionalització. És a més una especialització poc implantada fins ara en els allotjaments i, en canvi, amb una demanda creixent.

Amb aquests objectius els condicionants per a la realització del projecte varen ser:

- Cercar una situació en un medi rural ben conservat.
- Cercar un entorn d'alta qualitat natural i paisatgística.
- Cercar un edifici tradicional d'interès i no rehabilitat, que permetés efectuar una rehabilitació conservant tots els seus elements tradicionals.
- Que es trobés situat en una zona planera per facilitar uns recorreguts fàcils en bicicleta.
- Que tingués una localització central en el territori per tal que es poguessin realitzar circuits de diversos dies.

Els passos que es varen realitzar foren:

1. Cercar un edifici antic no rehabilitat.
2. Que estigués situat en un lloc planer i amb un paisatge interessant.
3. Solucionar els entrebancs urbanístics per a la realització del projecte.
4. Rehabilitar l'edifici antic. Cercar un arquitecte que entengués el projecte.
5. Cercar un paisatgista per a l'adequació de l'entorn.
6. Legalitzar-ho com a hotel.
7. Crear una oferta turística complementària.

Realització del projecte

1. L'edifici del vel molí: el Molí del Mig

L'edifici antic elegit, ja que complia en gran part els objectius del projecte, va ser un antic molí de Torroella de Montgrí anomenat *el Molí del Mig*.

Aquest topònim que s'ha conservat pel nom de l'actual hotel, Hotel Molí del Mig, fa referència a l'existència de dos molins més, un més a l'oest cap a l'interior anomenat *el Molí de Dalt* i un altre més cap a l'est, cap a mar, anomenat *el Molí de Baix* o la Galera.



L'antic edifici del Molí del Mig, que es trobava pràcticament en estat ruïnós (fotos 1 i 2), és un edifici històric catalogat pel Pla general de Torroella de Montgrí com a bé d'interès cultural i arqueològic.



2) Localització de la finca

La localització de la finca era idònia, ja que es troba situada al bell mig de la plana agrícola i de regadiu del Baix Empordà i molt a prop del nucli urbà de Torroella de Montgrí. El paisatge del lloc és molt interessant, constituït per extensos camps de conreus, rengleres de vetustos xiprers protectors de la tramuntana, canals de rec, i tot això dins l'àmbit excepcional de la muntanya del Montgrí i el mar proper amb les illes Medes com a teló de fons. Tot el conjunt ofereix un escenari idíl·lic, ideal per als objectius del projecte (foto 3).



3) Situació urbanística de la finca

La qualificació del sòl de la finca del Molí del Mig és de zona rural de protecció agrícola (RA-G) segons el Pla general de Torroella de Montgrí aprovat el 4 d'abril de 2001, excepte la part del molí, que està qualificada com zona de protecció de béns d'interès cultural, botànic i arqueològic, subzona històrica (CPB-H).

Això va comportar la necessitat de redactar un Pla especial (plànol 1) per tal de poder adequar aquest edifici com a establiment turístic. El Pla especial del Molí del Mig va ser redactat l'any 2003 per l'arquitecte Josep M. Deulofeu i aprovat per l'Ajuntament de Torroella de Montgrí i posteriorment per la Generalitat de Catalunya.



Un altre requeriment per a la realització del projecte va ser la necessitat de realitzar un canvi en els camins públics, ja que el camí públic existent, *el camí Vell o el camí del Molí del Mig*, dividia la finca pel mig i feia inviable el projecte. Es varen haver de realitzar uns camins nous vorejant la finca, els quals posteriorment es varen permutar amb l'Ajuntament pels vells camins que creuaven la finca.

4) Rehabilitació arquitectònica

Aquest procés va tenir dues fases molt diferenciades:

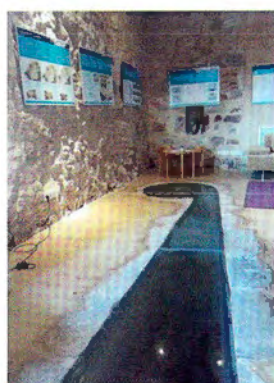
- La primera fase va ser la rehabilitació de l'antic mas.
- La segona fase va consistir en l'ampliació del mas.

4.1) Rehabilitació antic mas

La primera fase que es va realitzar va ser la rehabilitació del antic mas (2002-2003).

Els criteris per a la rehabilitació varen ser conservar tots els valors culturals de l'edifici. En aquesta fase es varen enderrocar també tots els elements afegits a l'edifici antic, com ara garatges, granges..., sense cap valor arquitectònic.

Amb la finalitat de recuperar al màxim els valors de l'edifici es va excavar per recuperar l'antic carcabà del molí, que havia quedat soterrat, a partir de perdre les seves funcions com a molí per convertir-se en un mas agrícola i ramader (segle XVII). També es va crear una bassa (foto 4) on se suposa que devia haver estat antigament, ja que era la forma d'alimentar i impulsar amb més força l'aigua al molí.



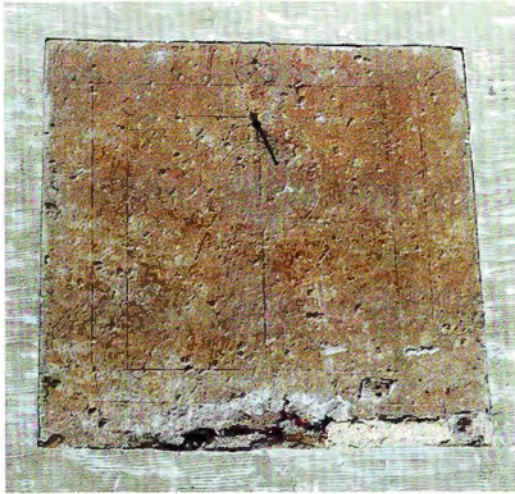
Aquesta part de l'edifici, que és evidentment la més antiga, es va deixar visible en una sala museu. Així va quedar visible el carcabà que va aparèixer en molt bones condicions de conservació (foto 5), i es van crear 4 plafons amb explicacions i dibuixos del antic molí (foto 6 i 7). Aquesta tasca va ser realitzada per l'empresa Janus SL, especialitzada en gestió del patrimoni arqueològic i cultural. Els temes exposats són:

- Els orígens del molí (plafó 1) (foto 6)
- L'evolució de l'edifici (plafó 2) (foto 7)
- El funcionament del molí (plafó 3)
- Els molins del Baix Ter (plafó 4)



Els orígens del Molí del Mig es remunten a principis del segle XV, quan la reina Violant de Bar, autoritzà la família Pons, que administrava el patrimoni reial a Torroella, a emprar l'aigua del Ter per construir diversos molins (text plafó 1).

L'edifici del Molí del Mig presenta tres fases. La primera va prendre forma entre els segles XV i XVI, es conserva al nord i a l'est de la construcció actual, i en destaquen una porta amb l'escut dels Sarriera i les estructures del molí pròpiament dites. La segona fase té lloc cap al 1780, quan es construeix el cos rectangular situat al sud-oest, esbiaixat i avançat respecte a l'edifici anterior. La tercera fase data dels segles XIX-XX i consisteix en reformes a la part superior (especialment la torre) i diverses dependències annexes a llevant i a ponent, la major part de les quals avui ja no existeixen (text plafó 2).



Posteriorment (l'any 2013) també s'ha rehabilitat l'antic el rellotge de sol (foto 8). Aquesta tasca, dirigida per l'especialista Sr. Francesc Clarà (Avipipu), ha permès recuperar l'antic rellotge de sol existent a la façana sud, considerat per aquest especialista un dels més antics (datat el 1783) que han estat conservats i rehabilitats (foto 9).



4.2) Ampliació de l'antic mas

L'ampliació de l'antic mas (2004-2005) la va realitzar també l'arquitecte Josep Maria Deulofeu (†). Els criteris que varen conduir el projecte varen ser de màxim respecte i integració amb el paisatge i també d'integració amb l'edifici existent però amb un nou caràcter, de manera que s'aconseguia un contrast clar i interessant.

En paraules del mateix arquitecte (Deulofeu, J.M. (2006):

El repte bàsic ha estat aconseguir minvar el mínim que fos necessari el caràcter plaent, sobri, planer i relaxant del paisatge del lloc [...]. Amb la mateixa finalitat, la formalització de les edificacions i la tria de materials i colors han estat conseqüència del respecte i d'una valoració ponderada dels trets i valors més característics de tots els components que formen l'extraordinari paisatge rural i agrícola del lloc [...]. L'ampliació del molí s'ha

plantejat de forma que el conjunt ofereixi una lectura d'un tot integrat i connectat, cercant solucions perquè, amb tot el seu potencial i valor històric, el vell molí continués amb el seu caràcter *protagonista del conjunt*.

Aquesta rehabilitació i ampliació l'han fet mereixedor a l'edició 2006 dels Premis d'arquitectura de les Comarques de Girona, promoguts pel Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, demarcació de Girona, en els quals en resultà obra finalista (fotos 10, 11 i 12) (plànol planta baixa de tota la finca i alçat).



5) Adequació de l'entorn

Per tal d'adequar tot l'entorn s'encarregà el Projecte paisatgístic al paisatgista Ignasi Esteve i com a biòloga hi col·laborà Isabel Lleonart. El projecte "El camí de l'aigua" (plànol 2) d'intervenció paisatgística al Molí del Mig de Torroella de Montgrí (2000-2003) és un recull de propostes en què, segons el mateix paisatgista: "[...] es juga a imaginar els diferents rastres que hauria deixat l'aigua al seu pas per aquests camps. Les línies d'inundació proporcionen el disseny bàsic per a retrobar la vegetació potencial i adaptar-les a les necessitats reals de la finca: oci, hotel i conreus."



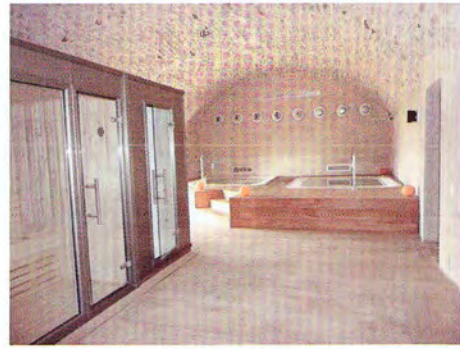
6) Creació oferta bàsica: hotel restaurant

Un cop acabades totes les obres de rehabilitació i ampliació, i de l'adequació del entorn, a finals del 2005 s'inaugura com a *hotel restaurant* amb la categoria de 4 estrelles.

L'hotel disposa de 19 habitacions, només 5 de les quals es troben en el vell edifici del Molí. Totes les habitacions disposen de vistes excepcionals, estudiades cadascuna segons les vistes exteriors. Així, per exemple a la façana sud hi han grans finestrals amb vistes als camps de conreu (fotos 13 i 14), i a la façana nord, allargats finestrals amb vistes al Montgrí (foto 15).



El restaurant, situat a la part nova de l'edifici, està elevat un metre sobre el nivell dels camps, per condicionant de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) pel fet de tractar-se d'una zona inundable. Aquest fet genera encara més unes extenses i magnifiques vistes sobre les fileres de xiprers i els camps de conreu, principalment userda i al fons de pomeres (foto 16).



Una zona d'aigües (SPA) està ubicada a les antigues corts de bestiar on s'ha deixat visible tota la pedra i les arcades (foto 17)



A l'exterior, una sala totalment de vidre, permet reunions, trobades, àpats, etc. amb una sensació de total immersió en el paisatge agrícola (foto 18).

7) Creació d'oferta complementària

Per facilitar la descoberta de l'entorn s'ha creat una interessant oferta de cicloturisme i senderisme per la zona del Baix Empordà. La ubicació de l'Hotel Molí del Mig és idònia per a la pràctica del cicloturisme i poder descobrir tranquil·lament l'Empordà des de l'hotel en bicicleta. Està també situat a peu de diverses rutes senyalitzades per a senderisme i cicloturisme. De cicloturisme, hi ha la Ruta del Ter, la Xarxa de Cicloturisme del Baix Empordà i la Ruta Pirinexus, i de senderisme, la xarxa de camins GR 92 i PR.

A més de fullets de totes les rutes de la zona s'hi ofereix informació de rutes circulars des de l'hotel, en totes direccions i cadascuna sobre un tema diferent (foto 19):

1. Cap a l'est: Ruta de la Gola.

Es pot arribar molt fàcilment a la costa fent un bonic passeig, per gaudir de la magnífica desembocadura del riu Ter, *la Gola*, amb les illes Medes al seu davant, i visitar també l'antiga desembocadura del riu, *el Ter Vell*, actualment tots dins l'espai protegit del Parc Natural del Montgrí, Medes i Baix Ter. I a l'estiu anar a la platja (14/18 km).

2. Cap al sud: Ruta dels Arrossars (24 km) i Ruta de Pals (40 km) .
Ruta molt fàcil i molt interessant per visitar els espais naturals del Baix Ter, els arrossars de Pals i a l'estiu també prendre un bany a la platja de Pals. Es pot seguir, si es vol, fins a l'interessant poble medieval de Pals (40 km).
3. Cap a l'oest: Ruta dels Pobles Medievals (32/42 km) i Ruta del Ter (40 km).
Es recorren un gran nombre de pobles medievals escampats per la zona coneguda com l'Empordanet, per gaudir d'uns paisatges extraordinaris, o bé seguir la Ruta del Ter cap a l'interior, amb la possibilitat de baixar després un tram en caiac pel mig del riu.
4. Cap al nord: Ruta d'Empúries (43 km)
Rodejant el massís del Montgrí s'arriba a l'Escala, on es poden visitar les importants ruïnes grecoromanes d'Empúries i a l'estiu prendre un bany a les seves platges.

Altres serveis que s'ofereixen per al client ciclista:

- Lloguer de bicicletes per a adults (de passeig, híbrides i tàndem) i per a nens.
- Espai tancat per guardar bicicletes.
- Eines per a petites reparacions i manxa de pedal a disposició del client.
- Assistència en petites reparacions i informació de tallers de reparació a la zona.
- Espai per netejar bicicletes amb mànega d'aigua i detergent.
- Servei de bugaderia.
- Petita botiga amb mapes, accessoris i peces bàsiques de reparació.

En col·laboració amb l'agència de viatges especialitzada Cicloturisme i Medi Ambient s'ofereixen també altres serveis, com són: lloguer de bicicletes de carretera, de BTT i bicicletes adaptades, servei de guies i rutes itinerants d'hotel a hotel.

Conclusions

L'Hotel Restaurant Molí del Mig funciona com a hotel, amb la categoria de 4 estrelles, des de finals del 2005. Està reconegut com un dels hotels singulars de la zona per la seva singularitat arquitectònica, el disseny, la integració a l'entorn i els seus serveis.

Actualment funciona de març a novembre. Se segueixen fent esforços per allargar la temporada, com ara reunions, cursos, tallers, spa, rutes, entre altres.

Forma part de la cadena hotelera URH Hotels. Està també associat amb altres marques de petits hotels, com

Domus Selecta. En l'àmbit de cicloturisme forma part dels allotjaments especialitzats en cicloturisme reconeguts per Vies Verdes de Girona com a allotjament Bett and Bike.

Per tal de poder millorar-ne la rendibilitat també actualment es planifica ampliar amb noves habitacions situades al jardí.

Bibliografia

DEULOFEU, J.M. (2006). "Premis d'Arquitectura de les Comarques de Girona". Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, Demarcació de Girona, p. 16-17.

Plànols

Plànol 1. Pla especial del Molí del Mig

Plànol 2. Projecte paisatgístic "El camí de l'aigua"

Fotografies

Foto 1. El vell molí, any 2000

Foto 2. El vell molí, any 2000

Foto 3. Panoràmica de la zona, any 2000

Foto 4. La bassa del molí

Foto 5. La sala museu

Foto 6. Plafó 1 - Els orígens del Molí

Foto 7. Plafó 2 - L'evolució de l'edifici

Foto 8. El rellotge de sol tal com es trobava

Foto 9. El rellotge de sol després de la restauració

Foto 10. Façana Nord, edifici restaurat

Foto 11. Façana Sud, edifici restaurat

Foto 12. Edifici instal·lacions ciclistes

Foto 13. Habitació vistes cap a l'est

Foto 14. Habitació amb vistes cap al sud

Foto 15. Habitació amb vistes cap al nord (el Montgrí)

Foto 16. Restaurant amb vistes als camps

Foto 17. Antiques quadres convertides a SPA

Foto 18. Sala de vidre en mig dels camps

Foto 19. Rutes en bicicleta