

Nou Habitatge Social per al Món Rural

ETSAB-UPC Curs 2025-2026 Segon Quadrimestre

Professorat responsable:

JÚLIA BELTRAN BORRÀS, Departament de Projectes Arquitectònics

JORDI FRANQUESA SÀNCHEZ, Departament d'Urbanisme, Territori i Paisatge

Plantejament de la proposta

La proposta inicial contempla un taller al llarg del segon quadrimestre del curs 2025-2026 que pugui abordar la reflexió i anàlisi de l'entorn, el co-disseny dels espais íntims i comunitaris destinats a l'habitatge i la planificació de la construcció col·lectiva. Aquesta assignatura es basa en l'autoaprenentatge de l'alumnat així com en el seu apoderament. Es fonamenta en la problemàtica de la manca d'accessibilitat a l'habitatge en el món rural, i planteja noves alternatives, especialment en la rehabilitació i transformació d'edificis infrautilitzats, i en concret sobre les rectories. Aquests edificis havien estat tradicionalment el nucli de l'activitat social de molts assentaments rurals, i es pretén recuperar aquest paper en el nostre context contemporani. Transformar les rectories per habilitar habitatge social implica, primer, incidir sobre un col·lectiu vulnerable, segon, contribuir a la fixació poblacional en els entorns rurals, i tercer, recuperar patrimoni.

Tenint en compte l'emergència d'habitatge que hi ha, sumat a la crisi ambiental, s'ha convertit la idea de la rehabilitació per fer nou habitatge social en l'objectiu del projecte. Concretament, intentar transformar antics edificis en desús o deficients en nous habitatges socials per persones en situació de vulnerabilitat. Per fer-ho s'ha focalitzat en zones allunyades de Barcelona, ja que les zones despoblades de Catalunya són encara més vulnerables, i permet al mateix temps contribuir a l'equilibri territorial.

Es proposa d'intervenir sobre les rectories per dos motius principals. El primer és que aquests edificis es troben sovint en el centre urbà dels nuclis rurals i, per tant, poden significar importants oportunitats de transformació dels pobles, ja que alguns d'ells tenen altres edificis dotacionals del mateix bisbat. En conseqüència, la intervenció pot atenuar sensiblement el problema del despoblament i la manca d'habitatge social i assequible en aquests entorns rurals, al mateix temps que contribuir a la cohesió social. El segon és que s'està incidint sobre edificis patrimonials. Moltes de les rectories són del segle XVIII o XIX, amb importants elements patrimonials, i són rellevants especialment pel conjunt arquitectònic del qual formen part juntament amb l'església del nucli urbà. Són edificis patrimonials en procés de degradació, i la seva recuperació implica recuperar també un patrimoni col·lectiu i identitari.

Tot i que aquesta assignatura té un recorregut tancat, i que l'objectiu final d'aquesta és plantejar una proposta de projecte consensuat pel grup per a la transformació en habitatge social d'una rectoria, cal entendre que es planteja com una prèvia per a un futur Workshop que versarà sobre l'execució física d'un prototip per part de l'alumnat. No és en qualsevol cas imprescindible fer el Workshop per aprovar l'assignatura, i tampoc és imprescindible haver fet l'optativa per accedir al Workshop, però és important entendre que els dos cursos són complementaris. El cas d'estudi és la Rectoria d'Alpens.

Metodologia

Cooperació. S'han d'establir prèviament els acords entre l'ajuntament, el bisbat i la universitat per definir el conveni de cooperació entre múltiples agents en relació amb el cas d'estudi.

Co-disseny. S'exploraran diferents formes organitzatives en la gestió dels treballs d'arquitectura, i s'incorporaran diferents veus i punts de vista que intervenen en tot procés de disseny i creació: entre arquitectes, promotora, administració pública, propietat, futurs usuaris, etc.

Investigació-Acció participativa. Recerca per grups per desenvolupar propostes per l'eficiència energètica, elecció dels materials a partir de criteris de sostenibilitat, salut i durabilitat.

Investigació i disseny. Utilitzar la pràctica del disseny com a mètode de recerca, provant diferents estratègies en relació amb els tres escenaris d'experimentació principals: el disseny experimental i la realitat professional, la construcció sostenible i la valorització del patrimoni, i el compromís social.

Autoavaluació. D'acord amb l'autoaprenentatge de l'assignatura, una de les tasques de l'equip d'estudiants serà l'autoavaluació. És imprescindible l'assistència i participació activa a l'aula. Formar part del projecte requereix una intensa dedicació i assistència per part de l'alumnat.

Retorn. L'alumnat comunicarà adequadament als veïns i veïnes del poble, al bisbat i a l'administració, el seu treball i les seves propostes.

Autoconstrucció. El procés de construcció d'un prototip comptarà amb una part important d'autoconstrucció. Es planificaran tasques de fuster/ paleta/ pintor.

Replicabilitat. Es generà un precedent amb perspectiva de replicabilitat pel que fa al model de governança, enxarxament territorial, i ús dels espais i recursos.

Objectius

A l'assignatura *Nou Habitatge Social per al Món Rural*, el segon quadrimestre del curs 2025-2026, es treballarà el projecte de rehabilitació d'un edifici patrimonial, la rectoria d'Alpens, per convertir-lo en un conjunt residencial per diverses famílies i amb diversos espais per a l'ús domèstic. Durant el curs, febrer-juny 2026, es planificarà la intervenció global a tot l'edifici i el detall executiu d'una part, la qual cosa suposa un primer pas per la recuperació i el manteniment del conjunt i també de la millora de la salubritat. L'objectiu final és organitzar una acció participativa per al muntatge d'un prototip a l'estiu 2026, en format de Workshop intensiu.

Aquest projecte neix d'un grup d'estudiants de l'ESTAB que volen enfortir els coneixements dels cursos anteriors a través de l'autoconstrucció real i l'autonomia, i ha sigut consolidat com a equip GAIA. Aquest grup motor coneix l'edifici i el context, i ha desenvolupat l'aixecament dels plànols. També ha participat en les reunions prèvies al curs amb els múltiples agents implicats en relació amb el cas d'estudi. Donada la complexitat inherent del projecte, el grup d'estudiants de l'optativa experimentarà diverses metodologies de treball cooperatiu, que donen resposta a la realitat social, econòmica i disciplinar. Es distribuïran tasques i responsabilitats, i a través dels treballs grupals es prendran decisions col·lectives necessàries per al correcte desenvolupament del projecte.

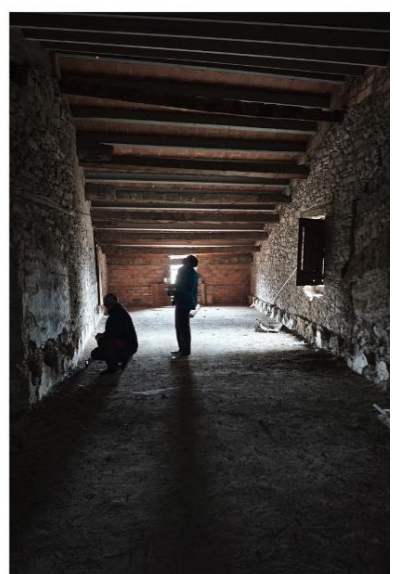
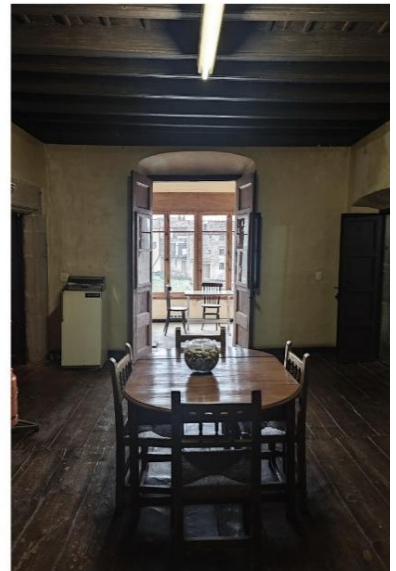
Cas d'estudi: Alpens



Ortofoto del municipi d'Alpens. Imatge obtinguda a partir de la imatge satel·litària de l'Institut d'Estudis Espacials de Catalunya (IEEC), processada per l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC)



Plànol cartogràfic Diputació de Barcelona, amb l'edifici de la rectoria en vermell.



Fotografies de l'estat actual de la Rectoria d'Alpens (gener 2026): Façana nord-est i façana sud. Accés principal i sales de la planta d'accés. Golfes.

Continguts

1a fase. Estudi inicial Rectoria Alpens (FEBRER 2026)

L'objectiu d'aquesta fase es construir de forma col·lectiva per grups de treball (comissions) un únic document en format Din A4, amb reculli la següent informació:

- Estudi arquitectònic: Programa d'usos i encaix arquitectònic.
- Estudi constructiu: Anàlisi material i estructural de l'edifici preexistent.
- Estudi econòmic: Cost de rehabilitació i previsió de finançament.
- Estudi urbanístic: Situació urbanística, situació jurídica i registral de la finca, normativa aplicable.
- Pla de governança: Mapa d'agents implicats en el projecte i estructura d'organització.
- Planificació del Workshop: Calendari de projecte i de la construcció col·lectiva.

2a fase. Avantprojecte (FEBRER-MARÇ 2026)

Al final d'aquesta fase els objectius específics que es volen aconseguir són:

- Desenvolupament de propostes individuals d'encaix arquitectònic i programa.
- Presentació dels Avantprojectes. Distribució interior i materialitat.
- Estudi de viabilitat amb la normativa de l'edificació, el CTE i l'habitabilitat.
- Propostes per a l'eficiència energètica.
- Expressió gràfica necessària per a la comprensió correcta.
- Consultes a l'ajuntament si són necessàries.

3a fase. Projecte Tècnic (MARÇ-ABRIL 2026)

La documentació que s'obtindrà al final d'aquesta fase és:

- Memòria descriptiva i constructiva
- Compliment de la normativa vigent
- Sistema d'envolupant i acabats exteriors de compartimentació interior
- Sistema de condicionament i instal·lacions
- Equipaments
- Amidaments
- Documentació gràfica: plànols de definició total de la distribució, seccions i proposta de materialització
- Procés de selecció participativa d'un projecte final.

4a fase. Planificació de l'autoconstrucció (ABRIL-JUNY 2026)

5a fase. Muntatge d'un prototip. (JULIOL 2025)

Calendari i planificació

Setmana 1_ _5 FEB	Estudi inicial Rectoria Alpens
2h	1) PRESENTACIÓ: Proposta del programa del curs. Treball 1a fase: Dinàmica de formació de 6 grups de 4/5 persones. Formació de comissions per afinitat: arquitectura, construcció, economia, urbanisme, governança, planificació. Validació per grups del calendari del curs.
Setmana 2_ _12 FEB	Estudi inicial Rectoria Alpens
2h	2) PRESENTACIÓ: Estudi de la problemàtica de L'ACCÉS A L'HABITATGE en el món rural i de les seves alternatives. El cas de les rectories a Catalunya. Treball 1a fase: Cada grup desenvolupa un tema diferent per completar l'estudi inicial de l'edifici.
Setmana 3_ _19 FEB	Estudi inicial Rectoria Alpens
2h	3) PRESENTACIÓ: Sensibilització sobre les dinàmiques rurals i les problemàtiques de DESPOBLAMENT . Lliurament, presentació i autoavaluació de l'estudi inicial. Planificació de la visita de camp a Alpens.
Setmana 3_ _21 FEB	Visita Rectoria Alpens
6h	Treball 1a fase: Visita a la rectoria d'Alpens i treball de camp.
Setmana 4_ _26 FEB	Definició avantprojecte
2h	4) PRESENTACIÓ: Objectius específics que es volen aconseguir en la fase 2: Avantprojecte, i exemples. Treball 2a fase: Treball a l'aula per desenvolupar propostes individuals d'encaix arquitectònic i idees de distribució interior.
Setmana 5_ _5 MAR	Definició avantprojecte
2h	5) PRESENTACIÓ: La REHABILITACIÓ d'edificis patrimonials per crear nou habitatge social. Projecte, construcció i ús. Treball 2a fase: Dinàmica d'agrupament de l'alumnat en grups de 2/3 persones per desenvolupar els avantprojectes. Treball a l'aula en grups.
Setmana 6_ _12 MAR	Definició avantprojecte
2h	Treball 2a fase: Treball a l'aula en grups per desenvolupar idees de projectes de distribució interior, materialitat, eficiència energètica, que compleixin la normativa de l'edificació, el CTE i l'habitabilitat.
Setmana 7_ _19 MAR	Definició avantprojecte
2h	6) PRESENTACIÓ: Millora de l' EFICIÈNCIA CLIMÀTICA de les edificacions preexistents. Treball 2a fase: Treball a l'aula en grups sobre l'avantprojecte.
Setmana 8_ _26 MAR	Definició avantprojecte
2h	Lliurament dels avantprojectes, presentació i autoavaluació.

Setmana 9_ _9 ABR	Definició projecte tècnic
2h	7) PRESENTACIÓ: Objectius que es volen aconseguir en la fase 3 Projecte Tècnic: plànols, memòria descriptiva i constructiva i pressupost. Treball 3a fase: Treball a l'aula en grups sobre el projecte executiu. Els mateixos grups de la fase anterior.
Setmana 10_ _16 ABR	Definició projecte tècnic
2h	8) PRESENTACIÓ: Un projecte d'AUTOCONSTRUCCIÓ: Tasques de construcció manual: fuster, paleta, pintor. Treball 3a fase: Treball a l'aula en grups sobre el projecte executiu.
Setmana 11_ _23 ABR	Definició projecte tècnic
2h	Treball 3a fase: Treball a l'aula en grups sobre el projecte executiu.
Setmana 12_ _30 ABR	Definició projecte tècnic
2h	Lliurament, presentació de les propostes grupals, i autoavaluació. Valoració de les propostes.
Setmana 13_ _7 MAI	Planificació de l'autoconstrucció
2h	9) PRESENTACIÓ: Objectius específics que es volen aconseguir en la fase 4: planificació del muntatge d'un prototip. Treball 4a fase: Treball a l'aula en grups sobre primeres propostes.
Setmana 14_ _14 MAI	Planificació de l'autoconstrucció
2h	Treball 4a fase: planificació del futur Workshop que versarà sobre l'execució física de la proposta per part de l'alumnat.
Setmana intensiva_ _15-19 JUNY	Planificació de l'autoconstrucció
5h	Treball 4a fase: Treball a l'aula en grups per planificar i programar les tasques d'autoconstrucció, la compra de material, la coordinació del muntatge.
5h	Treball 4a fase: Treball a l'aula en grups per planificar i programar les tasques d'autoconstrucció, la compra de material, la coordinació del muntatge. Lliurament, presentació de les propostes grupals, i autoavaluació.

Avaluació

Per poder ser avaluat per curs es necessària l'assistència a un mínim del 85% de les hores lectives de classes i tallers.

Tots els lliuraments es faran físicament a l'aula i digitalment (Atenea). Els exercicis lliurats fora de termini no podran ser autoavaluats i no podran optar a la qualificació continua.

Al finalitzar el període lectiu, es faran públiques les qualificacions de l'avaluació continuada, a partir dels següents criteris i percentatges:

19 FEBRER: Lliurament Estudi inicial Rectoria Alpens **20%**

19 MARÇ: Lliurament Avantprojecte **20%**

30 ABRIL: Lliurament Projecte Tècnic **30%**

18 JUNY: Lliurament Planificació de l'autoconstrucció **30%**

Bibliografia i referències

Aldomà, I. et alt. (2022). *Atles del món rural 2022*, Cèltica Impressió.

Amaneceres domésticos: temas de vivienda colectiva en la Europa del siglo XXI, C., Cánovas, A., Lapuerta, J.M. de, García Millán, N. y Lumber, M. (2022). Madrid: Asimétricas.

Bolchover, J., & Lin, J. (2014). *Rural urban framework : transforming the Chinese countryside*. Birkhäuser.

Bunyesc, J. (2020). *Arquitectura positiva* (Primera edició). AxA Edicions.

Deplazes, A. (2010). *Construir la arquitectura : del material en bruto al edificio : un manual*. Gustavo Gili.

Diputació de Barcelona (2023) *Polítiques d'habitatge en petits municipis. Especificitats, innovació i govern multinivell*. Col·lecció Estudis Sèrie Urbanisme i Habitatge 6.

Falagán, David H (2019). *Innovación en vivienda asequible Barcelona 2015-2018*. Barcelona: Ajuntament de Barcelona. Disponible online a ajuntament.barcelona.cat/barcelonallibres.

Flores, Prats (2014). *Pensando a mano. La arquitectura de Flores & Prats*. Editorial Arquine, México

Freear, A.; Barthel, E.; Oppenheimer Dean, A. (2014). *Rural Studio at Twenty: Designing and Building in Hale County*. Editorial Princeton Architectural Press

LaCol, autor. (2018). *Construir en colectivo. Català
Construir en col·lectiu : participació en arquitectura i urbanisme*. Pol·len Edicions, SCCL.

Rahm, P. (2023). *Climatic architecture*. Actar Publishers.

Rispa Márquez, R., Pérez de Arce, R., Pérez Oyarzún, F. (2003). *Escuela de Valparaíso : grupo Ciudad Abierta*. Tanais.

Vidal i Arderiu. Ll.M.; Vidal,A. (2002). *Inventaris d'Arquitectura*. Edita COAC.

Vegas López-Manzanares, F., Mileto, C. (2011). *Aprendiendo a restaurar : un manual de restauración de la arquitectura tradicional de la Comunidad Valenciana*. Generalitat Valenciana.