

**La Fàbrica
de Cartró**



Diagnosi Inicial



**Diputació
Barcelona**



AJUNTAMENT DE LA VILA DE MASQUEFA

**La Fàbrica
de Cartró**



Crèdits

Coordinació

Ajuntament de Masquefa

Daniel Gutiérrez Espartero

Àngels Munné Figuera

Olga Codina SantaSusana



Finançament

Diputació de Barcelona

Ferran Barba Boada



**Diputació
Barcelona**

Equip redactor

Paisaje Transversal

Pablo Muñoz Unceta

Violeta García Torralbo

Francesca Raimondi



paisaje transversal
escuchar y transformar la ciudad

Octubre de 2025

ÍNDEX

1. INTRODUCCIÓ	4
1.1. Context territorial i històric	6
1.2. Marc estratègic	8
Estratègies urbanes municipals	8
La Nova Bauhaus Europea.....	12
1.3. La transformació de la Fàbrica.....	13
2. ANÀLISI CONTEXTUAL	14
2.1. Context històric	16
Evolució urbana i valor històric.....	16
La història de la Fàbrica de Cartró	18
2.2. Context social	22
2.3. Anàlisi urbà	24
Infraestructura verda i blava.....	25
Connexions territorials i urbanes.....	26
Espai públic.....	27
Equipaments.....	28
Indústria i comerç	29
Habitatge i edificació.....	30
3. ANÀLISI DE L'ÀMBIT DE LA FÀBRICA DE CARTRÓ ...	32
3.1. Anàlisi de l'espai públic de l'àmbit	34
3.2. Mapa d'actors	40
3.3. Anàlisi dels usos de l'edifici	46
3.4. Àmbit de transformació AT-10	52
4. CONCLUSIONS	54
5. REFERÈNCIES.....	56

I. INTRODUCCIÓ

Aquest document inclou l'anàlisi inicial del context de la Fàbrica de Cartró de Masquefa, el qual constitueix la base sobre la qual es desenvoluparà el procés de reflexió compartida per a la transformació de la Fàbrica. Totes les dades i aspectes analitzats són un contingut necessari perquè la visió futura d'aquest àmbit de Masquefa estigui arrelada en la realitat i la història d'aquest lloc, establint una continuïtat amb la identitat local i responent alhora les necessitats futures de la ciutadania i el territori del municipi.

Tota aquesta anàlisi s'ha generat a partir d'un treball integral. D'una banda, s'ha revisat informació secundària, incloent-hi documents de planejament urbà, el marc estratègic del municipi (Masquefa 2030), així com altres estudis de l'àmbit i dades cartogràfics i estadístics d'altres fonts. D'altra banda, s'ha dut a terme també treball de camp i entrevistes a persones clau del municipi, que han permès tenir una informació de primera mà molt valuosa, ja que la informació molt específica de l'àmbit concret de la Fàbrica de Cartró o la seva història en fonts oficials és escassa.

El document està estructurat en tres capítols. El primer capítol inclou una descripció del context de la fàbrica pel que fa al seu territori (l'espai) i la seva història (temps), posant de manifest com la transformació es connecta amb aspectes que sobrepassen les dinàmiques de la parcel·la de l'edifici actual. Aquest capítol introductori inclou també una anàlisi del marc estratègic de Masquefa per a la transformació de la fàbrica, incloent-hi l'estratègia de ciutat Masquefa 2030, el Pla d'Ordenació Urbana Municipal, actualment en redacció, així com de la Nova Bauhaus Europea, iniciativa europea de referència per a la transformació. Totes tres són estratègies que determinen factors clau de la transformació i que s'hauran de tenir en compte en el procés en marxa. Finalment, aquest capítol acaba identificant els objectius esperats d'aquest procés.

El segon capítol fa una anàlisi integral del context urbà de la Fàbrica de Cartró a l'escala del nucli del municipi per entendre les dinàmiques socials i espacials sobre les quals s'ha d'assentar la transformació. El capítol comença per l'anàlisi de l'evolució històrica d'aquest context urbà, continua amb l'anàlisi del context social i la demografia de Masquefa (en aquest cas a escala municipal), i acaba amb l'anàlisi urbana de diferents àmbits sectorials, com ara la infraestructura verda, l'espai públic, les connexions territorials, els teixits urbans o l'economia urbana, entre d'altres.

El tercer capítol inclou l'anàlisi de la Fàbrica en petita escala. S'han analitzat els usos actuals, els actors potencialment vinculats o aspectes físics com la morfologia de l'edificació i la topografia de l'espai públic proper, detectant oportunitats i reptes que s'han d'incorporar al procés de reflexió conjunta sobre la transformació de la fàbrica.

Finalment, s'inclou un capítol de conclusions, amb algunes reflexions rellevants que serviran de base per a les primeres discussions al voltant del futur de la fàbrica de cartró.

I.1. Context territorial i històric

Situada a l'extrem oriental de la comarca de l'Anoia, al límit amb el Baix Llobregat i l'Alt Penedès, Masquefa té una extensió de 17,06 quilòmetres quadrats i més de 10.000 habitants¹. La població es reparteix entre el nucli principal de la vila, les urbanitzacions de Can Valls, El Maset, Can Parellada i Can Quiseró, una vintena de masies i el nucli urbà de la Beguda Alta. Aquest darrer nucli, annexat al terme municipal de Masquefa l'any 2018, havia format part fins aleshores de tres termes municipals i de tres comarques diferents, fet que comportava diversos problemes de gestió i coordinació administrativa.

Ubicat dins la depressió prelitoral del Penedès, a una altitud mitjana de 256,2 metres sobre el nivell del mar i amb la cota més elevada (339 metres) al sector nord-oest que, el terme municipal presenta un relleu suau i ondulat. Aquesta morfologia ha afavorit que, tradicionalment, l'agricultura, especialment la vinya, hagi tingut un paper destacat, ocupant bona part del sòl no urbanitzable. La viticultura ha estat i continua essent un element essencial del paisatge i de la identitat de Masquefa, configurant un patrimoni cultural arrelat a la tradició i a la qualitat, reconegut sota la Denominació d'Origen Penedès.

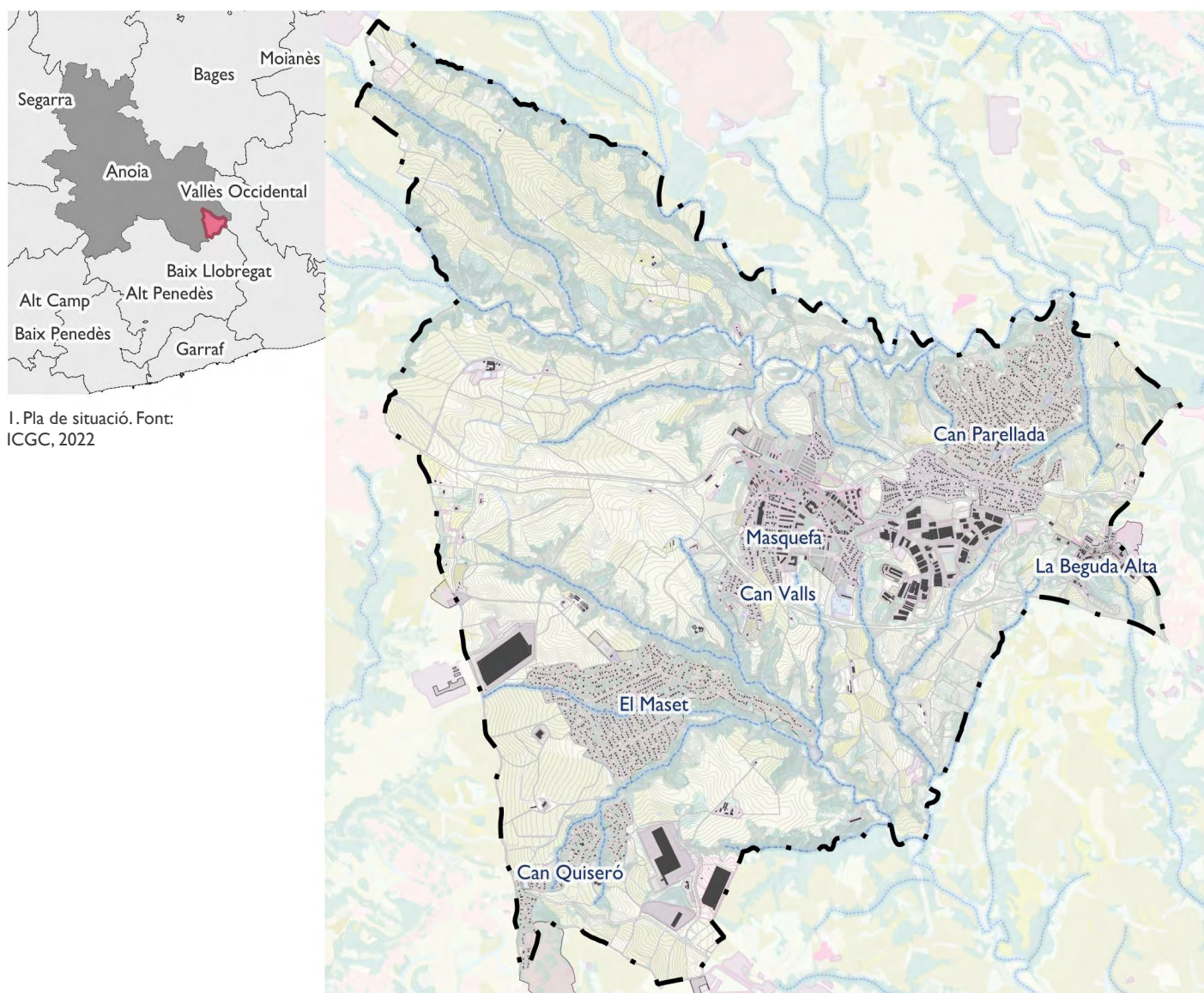
Precisament a la tradició històrica de la viticultura i a l'evolució històrica del sector es remunten els orígens de l'àmbit territorial en el qual es va inserir, als anys 70, la Fàbrica de Cartró.

Tot i que l'origen de l'assentament de Masquefa es remunta al segle X i el seu nom s'atribueix a una arrel panaràbiga que indica la presència àrab a la regió des del segle VIII, va ser durant el segle XIX quan el municipi va experimentar un auge econòmic centrat en el conreu de la vinya, fet que va afavorir el desenvolupament de nombroses masies. Entre elles destaca la masia de **Cal Vinyals**.

Tot i que no en tenim dades certes, sembla que el poble de Masquefa es va desenvolupar al voltant d'aquesta finca, una extensa propietat agrícola que, amb el temps, va donar origen al nucli urbà del municipi. Cal Vinyals es dedicava al conreu de la vinya i a la producció de vi i licors —sobretot aiguardent—, la major part dels quals es comercialitzava a Barcelona, fet que conferia a l'activitat una elevada rendibilitat econòmica. La irrupció de la fil·loxera, insecte originari d'Amèrica del Nord que va arribar al Penedès el 1887 després d'haver afectat França, va provocar una destrucció massiva de les vinyes. La crisi de la producció i dels beneficis de Cal Vinyals va obligar molts pagesos a abandonar les seves terres o a buscar altres formes de subsistència, accelerant la migració rural i la transició demogràfica cap a zones urbanes.

Aquesta crisi va posar de manifest la vulnerabilitat de dependre exclusivament de la viticultura com a activitat econòmica, impulsant la diversificació industrial. La transformació econòmica i territorial que va seguir reflecteix l'adaptació de la comarca a nous models productius i a una distribució més variada dels recursos laborals i territorials.

1. Dades subministrades per l'Institut d'Estadística de Catalunya (IDESCAT)



I. Pla de situació. Font: ICGC, 2022

A Masquefa, la primera indústria significativa va ser la fàbrica metal·lúrgica de Rogelio Rojo, seguida per altres, entre les quals hi havia la fàbrica de cartró.

Des que, l'any 1892, es va instal·lar la fàbrica Rogelio Rojo, Masquefa va experimentar un important impuls industrial. A partir dels anys cinquanta, s'hi van anar establint diverses fàbriques, així com indústries de la construcció i petits tallers de serralleria i lampisteria, fet que va donar un nou impuls a l'activitat econòmica del municipi. La fàbrica de cartró va obrir a l'inici dels anys 70.

Avui hi ha tres polígons industrials de Masquefa. Tots tres presenten un alt grau d'ocupació i acullen més de 70 empreses dels sectors logístics, dels serveis, de l'alimentació i de l'automoció. Tot i això, malgrat un passat pròspero, la indústria ja no representa l'activitat econòmica principal (19,05%) centrada en el sector dels serveis (69,64%), mentre que la construcció (10,71%) i el sector primari (0,59%) presenten percentatges més baixos.²

² Dades del tercer trimestre de 2020 _ Observatori del treball del Departament d'empresa i ocupació

I.2. Marc estratègic

Estratègies urbanes municipals

Revisar les estratègies que l'Ajuntament està impulsant per donar resposta a les problemàtiques actuals per avançar cap a una ciutat més connectada, cohesionada i sostenible permet vincular la transformació de la fàbrica amb altres processos en marxa, donant-li un sentit més ampli i potenciant col·laboracions virtuoses.

En les darreres dècades, Masquefa ha iniciat un **procés de transformació urbana**, definint **línies estratègiques** i documents de referència per ordenar urbanísticament el territori del municipi, dissenyant el seu desenvolupament i els creixements futurs tenint en compte criteris de sostenibilitat. Entre aquests documents destaquen:

- **Estratègia Masquefa 2030:** Evitar la dispersió, revitalitzar l'espai públic, reduir el consum de sòl i reaprofitar l'espai construït representen alguns dels temes principals del marc estratègic que planifica el futur de la ciutat. L'estratègia Masquefa 2030 està alineada amb els objectius de l'Agenda Urbana i els 17 Objectius de Desenvolupament Sostenible (ODS) de les Nacions Unides, i està emmarcada dins dels grans compromisos globals, com l'Agenda 2030 i les principals Agendes Urbanes.
- **Pla d'Actuació de Mandat (PAM) 2023–2027:** Defineix les línies estratègiques del govern municipal per al període 2023–2027.
- **Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM):** Instrument de planificació que ordena urbanísticament tot el territori del municipi, dissenyant el seu desenvolupament i els creixements futurs amb criteris de sostenibilitat.
- **Pla d'Acció d'Energia Sostenible (PAES):** Aprovat el 2014, estableix mesures per reduir les emissions de gasos d'efecte hivernacle i millorar l'eficiència energètica del municipi.
- **Masquefa es mou:** Procés de participació ciutadana que busca generar un espai de trobada i debat entre la ciutadania, l'administració pública i agents socials per definir col·lectivament el futur de la vila.

D'aquestes estratègies ens centrem en les dues més rellevants per al procés de transformació de la fàbrica: l'Estratègia Masquefa 2030, i el POUM, actualment en redacció.

Estratègia Masquefa 2030

Masquefa 2030¹, amb el Pla d'Acció Local, materialitza els principis i objectius generals en polítiques i accions transformadores concretes i s'estructura en tres documents vertebradors: l'Agenda Urbana Local, els Objectius de Desenvolupament Sostenible (ODS) i el Pla d'Actuació Municipal 2023-2027.

Juntament amb l'aprovació del **Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM)**, la **transformació i regeneració urbana de la Fàbrica del Cartró** forma part de les actuacions transformadores destacades de la **Visió I: Territori protegit i resiliència**.

En el context de l'Estratègia Masquefa 2030 i amb l'objectiu principal d'impulsar processos de reflexió col·lectiva i de disseny de futurs possibles, així com de promoure la innovació, la participació ciutadana i la planificació estratègica urbana, l'Ajuntament de Masquefa ha instituït l'**Oficina del Futur**, iniciativa alineada amb els Objectius de Desenvolupament Sostenible (ODS) de l'Agenda 2030. Coneguda també com a **Masquefa FuturLab**, l'Oficina del Futur integra tècniques de prospectiva urbana i fomenta formes de treball transversals dins l'administració local, amb l'objectiu de desenvolupar sistemes de governança relacional que facilitin l'aplicació de l'Agenda Urbana Local. Ubicada al **Centre Tecnològic Comunitari (CTC)** de Masquefa, un espai polivalent que promou la col·laboració i la innovació, l'Oficina organitza sessions de treball participatives, formacions sobre l'Agenda Urbana i dinàmiques de prospectiva urbana per involucrar la comunitat en la definició del futur de Masquefa i promoure un enfocament col·laboratiu i inclúsiu en la presa de decisions urbanes. Entre els projectes estratègics gestionats des de l'Oficina del Futur es troba la transformació de la fàbrica de cartró.

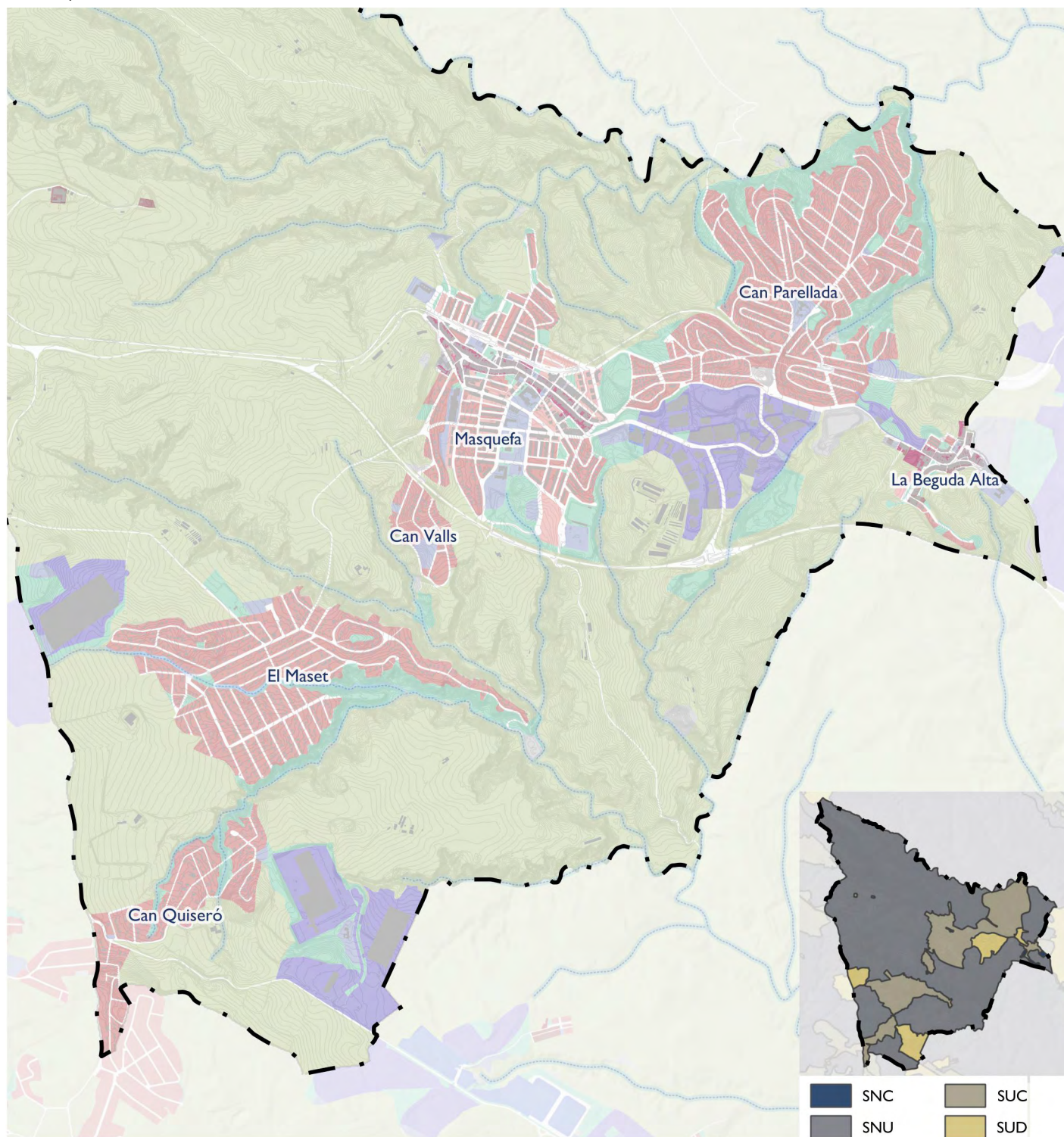
POUM

El POUM, actualment en redacció, planteja un model de creixement per a Masquefa que es fonamenta en la reestructuració del teixit urbà existent i en la millora de les condicions d'accessibilitat, dels espais lliures i dels equipaments, amb l'objectiu de reforçar la connectivitat entre els diferents àmbits urbans i garantir la continuïtat de la trama. Alhora, pretén afavorir la cohesió social mitjançant un increment de la densitat al centre urbà, que permeti generar un nou parc d'habitatges assequibles i incorporar habitatge social, actualment gairebé inexistent al municipi.

El *Document d'Avanç del POUM*, publicat en desembre 2022, inclou la Fàbrica del Cartró entre les àrees de transformació, reconeixent el valor estratègic de la seva ubicació dins del nucli urbà de Masquefa i el potencial social de l'espai.

¹ Estructurada segons la metodologia proposada per la Guia Metodològica per a la redacció de l'Agenda Urbana de la DIBA.

2. Pla de qualificació del sòl . Font: POUM, avanç, 2022



Qualificació del sòl

 Activitat econòmica, Industrial	 Residencial, Urbà tradicional	 Sistemes, Serveis tècnics
 Altres	 Sistemes, Habitatge dotacional públic	 Urbanitzable
 Residencial, Habitatges aïllats o adossats	 Sistemes, Equipaments	 No urbanitzable
 Residencial, Nucli antic	 Sistemes, Espais lliures públics	
 Residencial, Ordenació oberta/tancada	 Sistemes, Hidràulic	

A escala territorial, identifiquem quatre aspectes plantejats pel POUM que seran rellevants per a l'àrea de transformació de la fàbrica de cartró de Masquefa: El medi ambient i patrimoni natural, la connectivitat i la mobilitat activa, els equipaments i usos cívics, i l'accés a l'habitatge digne.

Al POUM s'impulsen **polítiques mediambientals i de preservació del patrimoni**, integrades amb el desenvolupament local, proposant potenciar la infraestructura verda municipal per connectar els espais verds urbans amb noves àrees periurbanes, enllaçant els nuclis urbans amb els grans espais verds existents i, alhora, amb els principals elements territorials del municipi.

L'**estratègia de connectivitat** aposta per millorar els entorns urbans, fomentant l'ús del transport públic i els desplaçaments actius, com anar a peu o en bicicleta. Es pretén especialment establir noves connexions entre els diferents nuclis del municipi amb nous recorreguts segurs, segregats del trànsit motoritzat. S'implantaràn vials pacífics, segurs i de pendent suau, que permetin una connexió còmoda i segura entre els principals equipaments.

Quant a la **dotació i distribució d'equipaments** l'objectiu és de facilitar els recorreguts cívics i millorar-ne l'accessibilitat entre els diferents equipaments. Tenint en compte les previsions de creixement, i el probable envelliment de la població, es prevé tant l'ampliació del CAP com la possibilitat d'altres serveis que donin resposta a les necessitats de la gent gran.

Finalment, per tal de donar resposta als reptes actuals i abordar les **qüestions socials**, reconeixent la demanda i la voluntat d'oferir la possibilitat d'habitatge als sectors més vulnerables de la població, el POUM planteja l'impuls de polítiques d'habitatge social i assequible que garanteixen la inclusió d'habitatge de protecció oficial (HPO) en les noves actuacions urbanístiques, fomentant la col·laboració amb l'INCASÒL per impulsar la construcció d'habitatges de lloguer assequible. A més, es planteja aprofitar els recursos existents, prioritzant la rehabilitació i recuperació d'edificis infrautilitzats per destinar-los a allotjaments individuals o compartits, orientats a col·lectius en situació d'emergència residencial, assegurant una millor qualitat de l'habitatge i una resposta davant la vulnerabilitat social.

El procés de reflexió conjunta per a la transformació de l'antiga fàbrica de cartró s'ha de coordinar amb la redacció actual del POUM per tal de definir la visió futura de l'àrea de transformació vinculada tant amb les necessitats i oportunitats detectades durant el procés de participació i benchmarking com amb les necessitats identificades en el POUM. Aquesta coordinació donarà com a resultat la definició dels paràmetres que establiran els límits de la figura de planejament derivat que desenvolupi l'àrea de transformació.

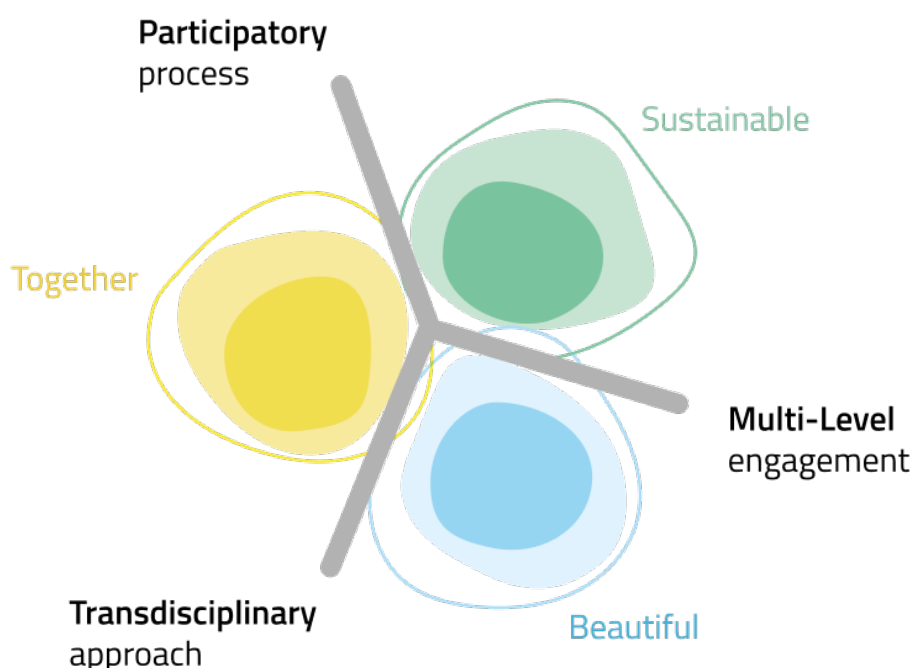
La Nova Bauhaus Europea

La Nova Bauhaus és una iniciativa creada per a impulsar la dimensió arquitectònica i el seu valor en la millora de la qualitat de vida de pobles i ciutats incidint en el concepte de la qualitat i la “cultura de l’entorn construït”. Dins dels seus plantejaments, proposa incorporar tres dimensions en els projectes i propostes de transformació urbana: l’estètica (beautiful), la sostenibilitat (sustainability) i la inclusió (together).

La transformació de la Fàbrica de Cartró s’articula naturalment amb aquestes tres dimensions. El procés de reflexió i definició de la visió futura d’aquest àmbit de Masquefa es farà de forma participativa i incloent-hi diversitat d’agents i perspectives. Les propostes resultants es fonamentaran en una reflexió compartida sobre la sostenibilitat de la transformació (especialment pel que fa a la sostenibilitat ambiental i l’adequació de la transformació a les condicions de canvi climàtic on ens troben). Aquesta reflexió definirà els valors estètics del nou paisatge urbà i els potencials impactes d’aquest en aspectes com ara la identitat urbana, el benestar sociocomunitari o les xarxes i l’intercanvi de coneixement.

Les dimensions de la Nova Bauhaus Europea seran una guia perquè el procés de transformació de Fàbrica de Cartró de Masquefa sigui integral (transdisciplinari), participatiu i multinivell (incorporant actors de diferents àmbits i escales).

Valors de la Nova Bauhaus
Europea
Font: [EIT Community](#)



I.3. La transformació de la Fàbrica

La Fàbrica de Cartró es troba avui en una posició de gran potencial, en la confluència entre teixits residencials consolidats i zones en procés de transformació amb una centralitat tant física com simbòlica dins del municipi.

La transformació d'aquest àmbit constitueix un projecte estratègic del municipi i té com a objectiu engegar un procés amb una visió integral, inclusiva i sostenible, així com redactar un instrument urbanístic avançat i participatiu que orienti la requalificació del conjunt de la Fàbrica de Cartró com a àmbit de regeneració urbana de Masquefa.

Aquest instrument haurà de definir criteris urbanístics, ambientals, socials i paisatgístics que facin possibles els següents objectius:

- Impulsar un nou model d'urbanització sostenible i integradora.
- Establir les bases per a la gestió futura dels espais resultants, amb opcions de cogestió o usos comunitaris.
- Determinar usos prioritaris d'interès social per al conjunt edificat.
- Garantir la viabilitat urbanística, ambiental i econòmica de l'actuació.
- Incorporar una metodologia participativa activa amb els agents locals i d'acord amb els valors de la Nova Bauhaus Europea.

L'edifici de l'antiga fàbrica de cartró
Font: Equip redactor



2. ANĂLISI **CONTEXTUAL**

Aquest capítol explica l'anàlisi del context més proper de la Fàbrica de Cartó. L'anàlisi cartogràfica se centra en el nucli urbà de Masquefa, tot i que algunes dades, com ara l'anàlisi social abasti el conjunt del municipi, el qual serà beneficiari directe de la transformació de l'àmbit. Aquesta anàlisi es divideix en tres components, una introducció amb l'anàlisi del context històric de l'àmbit, una anàlisi social i una anàlisi urbana, organitzada per àmbits sectorials (infraestructura verda, connexions territorials i urbanes, indústria i comerç, equipaments, espai públic i habitatge i edificació) que permeten entendre el lloc que ocupa l'entorn de l'antiga fàbrica de cartró al nucli urbà de Masquefa.

2.1. Context històric

Evolució urbana i valor històric

El municipi de Masquefa està constituït per sis entitats de població: el nucli urbà de Masquefa i La Beguda Alta són els més poblats, seguits pels àmbits de Can Parellada, Can Valls, El Maset i Can Quiseró. A més, el municipi compta amb tres polígons industrials.

L'**assentament originari** es va produir resseguint l'antic camí ral de Capellades a Martorell, actualment carrer Major, donant forma a un poble-carrer, mentre que, amb l'arribada del ferrocarril al segle XIX, s'hi van anar situant blocs de pisos a banda i banda de la via fèrria. Tant la carretera com el traçat del ferrocarril han marcat la imatge i el creixement de Masquefa condicionant l'expansió del municipi.

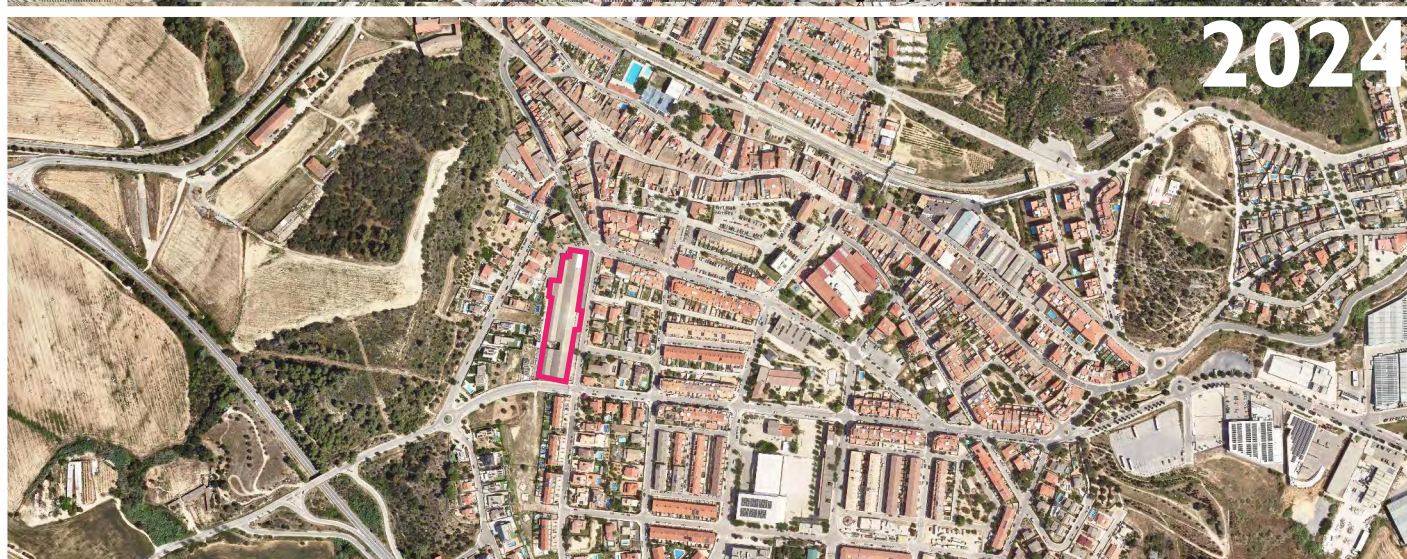
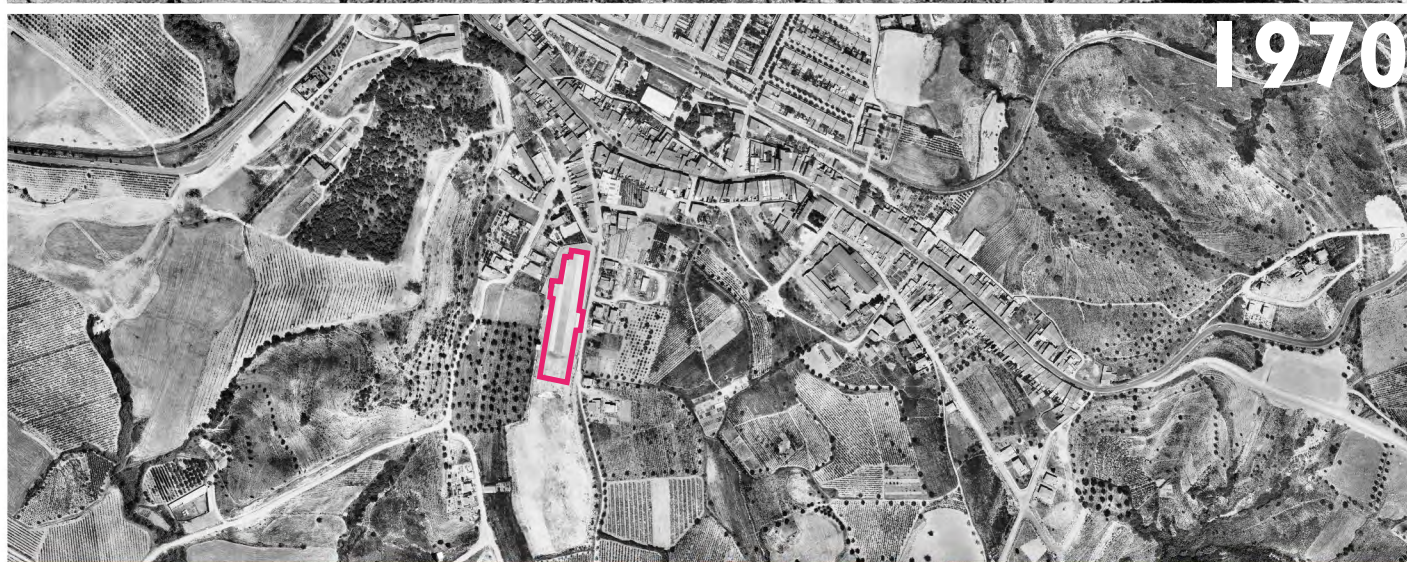
A la dècada dels anys 60 va iniciar-se una forta i desordenada **expansió urbanística** amb tipologies de baixa densitat, conformant una estructura majoritàriament fragmentada que va superar l'estructura lineal d'assentament, que actualment només es conserva al nucli històric amb les característiques originals de les cases de cos alineades al vial.

Actualment, l'única peça urbana de tipus compacte és precisament el nucli històric de Masquefa i La Beguda Alta, mentre que la resta de zones urbanes es caracteritzen per una urbanització laxa i dispersa, amb l'habitatge unifamiliar com a tipologia predominant.

La Fàbrica de Cartó es va situar originalment als afores del nucli urbà, pròxima a teixits agraris. No obstant això, en les següents dècades, la fàbrica va passar a estar envoltada de nous desenvolupaments de baixa densitat i, amb l'expansió urbana d'inicis del segle XXI va quedar en una posició central del nucli urbà del municipi.

El valor històric-patrimonial del teixit urbà de de Masquefa resideix més en les seves trames urbanes, amb les seves característiques parcel·làries, composició de façanes i patis davanters, que no pas en edificis de valor excepcional (exceptuant alguns casos puntuals). El Pla Especial Urbanístic de Protecció del Patrimoni històric, Arquitectònic i Paisatgístic de Masquefa, aprovat definitivament el 3 d'octubre de 2014 per la Comissió d'Urbanisme de la Catalunya Central, ha valorat tots els elements existents al municipi, inclosos aquells precatalogats, inventariats o proposats en altres iniciatives. Com a resultat d'aquesta valoració, el pla proposa la catalogació de 50 elements distribuïts en les diverses categories establertes. Entre els elements destacats, trobem el castell de Masquefa, catalogat com a Bé Cultural d'Interès Nacional (BCIN). A més, com a Béns Culturals d'Interès Local (BCIL), s'inclouen l'Església de Sant Pere i la Santa Creu (antic cementiri), la Capella del Roser i la fàbrica de Rogelio Rojo. La Fàbrica de Cartó no es troba entre els béns catalogats. La seva rellevància històrica està més vinculada amb la seva posició de centralitat als teixits urbans i l'oportunitat que genera com a espai d'articulació entre diferents zones del nucli urbà.

3. Fotografies aèries històriques Font: ICGC.



La història de la Fàbrica de Cartró

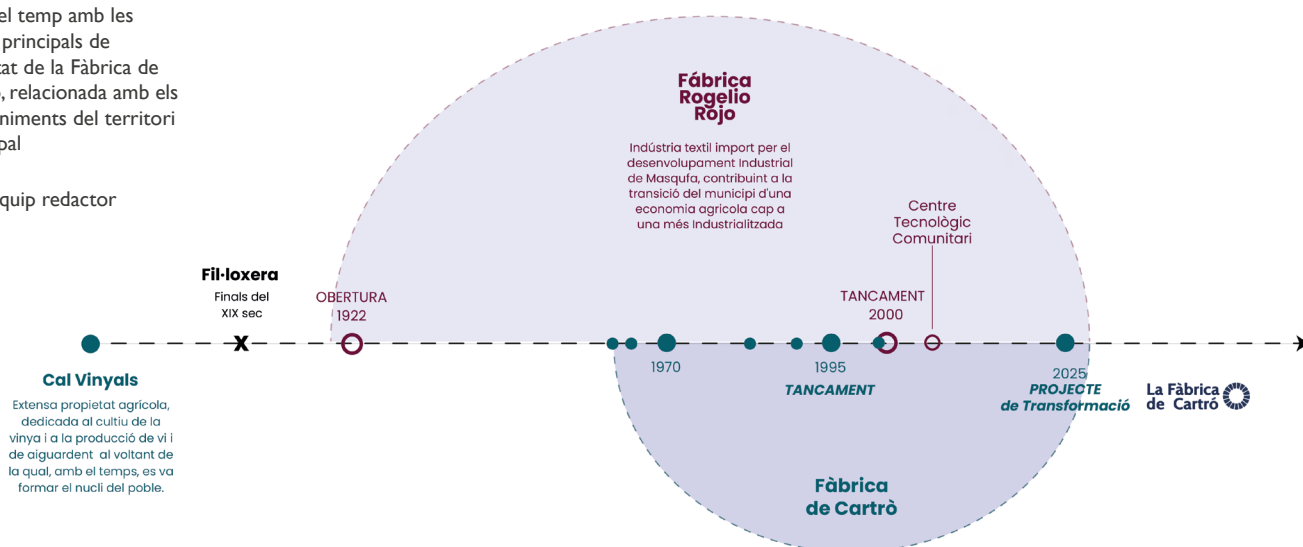
En absència de documentació històrica oficial, aquest relat es basa en la memòria d'un **exempleat de la Fàbrica de Cartró**, el senyor Joan Mas, Els seus records, entrellaçats amb les diverses etapes de la seva vida, ens permeten reconstruir els moments més rellevants de la fàbrica: la seva obertura, els canvis de propietat que van marcar el seu destí, les dificultats que van posar a prova tant els treballadors com la pròpia empresa, fins al seu tancament definitiu.

La línia del temps presentada en aquesta pàgina reconstrueix els moments més significatius de la fàbrica de cartró, relacionant-los amb l'esdeveniment més rellevant de la història de la zona agrícola del Penedès: la difusió de la fil loxera a finals del segle XIX, que va marcar i afavorir el pas de la viticultura, activitat econòmica predominant, a la indústria, així com amb les dates històriques decisives pel territori del municipi de Masquefa, que coincideixen amb l'activitat de la fàbrica Rogelio Rojo (1922-2000).

El tancament de la fàbrica de cartró, seguit uns anys més tard pel de la fàbrica Rogelio Rojo, ambdues adquirides per l'Ajuntament, representa el declivi, a principis dels anys 2000, de la indústria com a activitat principal del municipi. Tot i que actualment hi ha més de setanta empreses repartides en tres polígons dins del territori municipal, l'activitat industrial ja no és el sector predominant, que ha estat substituït pel sector dels serveis.

Línia del temps amb les etapes principals de l'activitat de la Fàbrica de Cartró, relacionada amb els esdeveniments del territori municipal

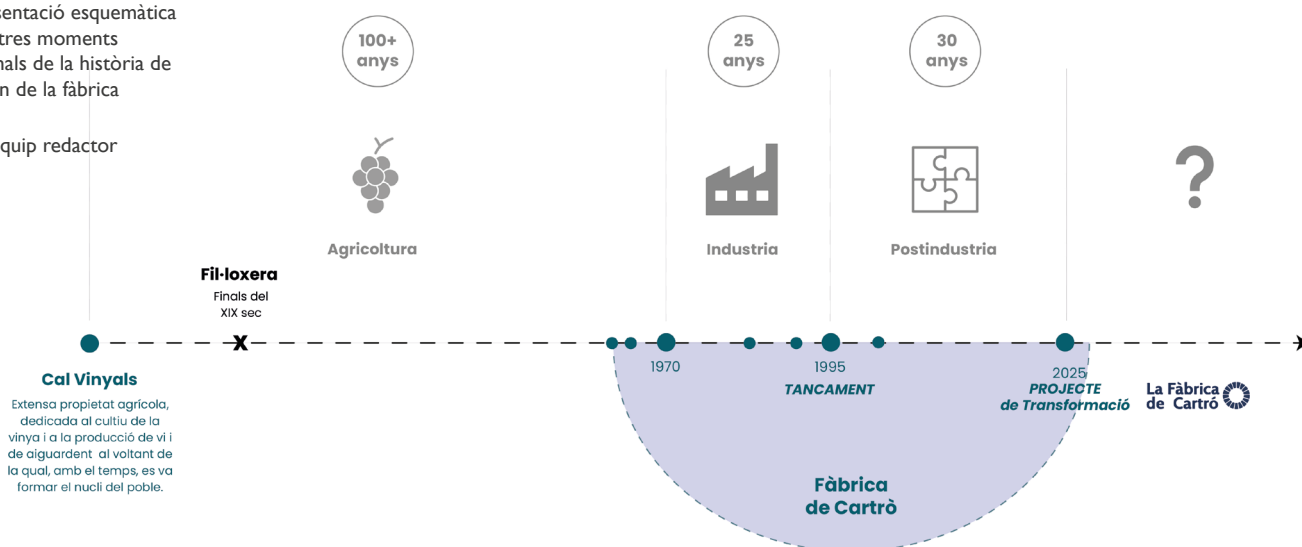
Font: Equip redactor



El diagrama d'aquesta pàgina representa esquemàticament els tres moments principals de la història de l'entorn de la Fàbrica de cartró: el passat agrícola, vinculat a la finca de Cal Vinyals; el breu període industrial (1970-1995), marcat per la construcció (1963) i l'activitat de la fàbrica; i els darrers trenta anys postindustrials, caracteritzats per un ús fragmentat dels espais que, sense una reorganització efectiva ni una requalificació orgànica, han esdevingut seu d'associacions i entitats socials, així com dipòsit i magatzem municipal.

Representació esquemàtica
de les tres moments
funcionals de la història de
l'entorn de la fàbrica

Font: Equip redactor



Els 25 anys d'activitat de la Fàbrica de Cartró

L'esquema en aquesta pàgina situa temporalment els principals esdeveniments dels 25 anys d'activitat de la fàbrica, organitzats en les següents etapes:

1. Adquisició, formació i obertura

Isard Milán, periodista de Barcelona i propietari original, va adquirir un terreny a Cal Vinyals per instal·lar-hi una fàbrica de cartró i, abans d'iniciar la producció, va enviar cinc veïns a formar-se durant tres o quatre mesos a la fàbrica de Sant Pere de Riudebitlles.

2. Creixement de l'empresa

La fàbrica de Masquefa va iniciar la seva activitat amb uns 50 treballadors i va experimentar un període de prosperitat durant diversos anys, fins que el propietari va emmalaltir i la gestió va passar al seu nebot, un jove sense experiència.

3. Crisi de successió generacional

La manca d'inversions i de capacitat de gestió va reduir la competitivitat de l'empresa, que va començar a acumular deutes i va acabar fent suspensió de pagament als treballadors.

4. Intent de cooperativa

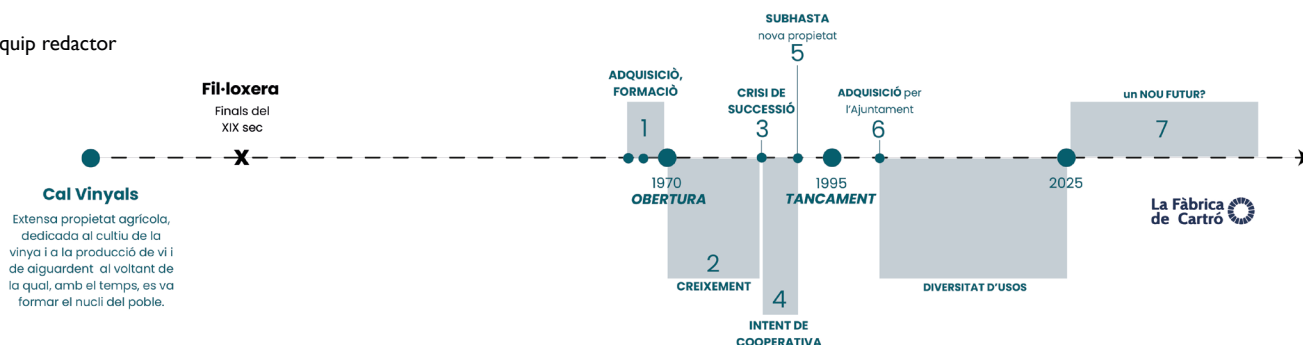
Els obrers van plantejar adquirir la Fàbrica constituint una cooperativa, segons la modalitat que ja s'havia dut a terme a la fàbrica Rogelio Rojo. Tot i això, el projecte no es va arribar a materialitzar per falta de coneixements empresarials i d'instrucció.

5. Subhasta i nova propietat

La fàbrica es va posar a subhasta i la va comprar un empresari de Sant Pere de Riudebitlles, mantenint-la operativa quatre o cinc anys més.

Línia del temps amb les etapes principals de l'activitat de la Fàbrica de Cartró, relacionada amb els esdeveniments del territori municipal

Font: Equip redactor



6. Adquisició per l'Ajuntament

L'adquisició de la fàbrica i del terreny per part de l'Ajuntament és fruit de l'oportunitat d'aprofitar un gran espai cobert per a funcions per a les quals no hi havia espai al municipi.

7. Un nou futur per a l'àmbit de la Fàbrica?

Les estratègies de transformació urbana de l'Ajuntament, en el marc de l'**Agenda Urbana Local**, reconeixen el potencial de la fàbrica i posen en marxa un procés participatiu per definir-ne el futur.

2.2. Context social

Segons les dades més recents de l'Institut d'Estadística de Catalunya (Idescat, 2024), la població de Masquefa té 10.020 habitants amb un creixement relatiu del 2,83% respecte al període anterior de 2021. El nucli urbà de Masquefa compta amb 5.241 habitants. La resta es distribueix entre Can Parellada, El Maset, La Beguda Alta, Can Quiseró i Can Valls.

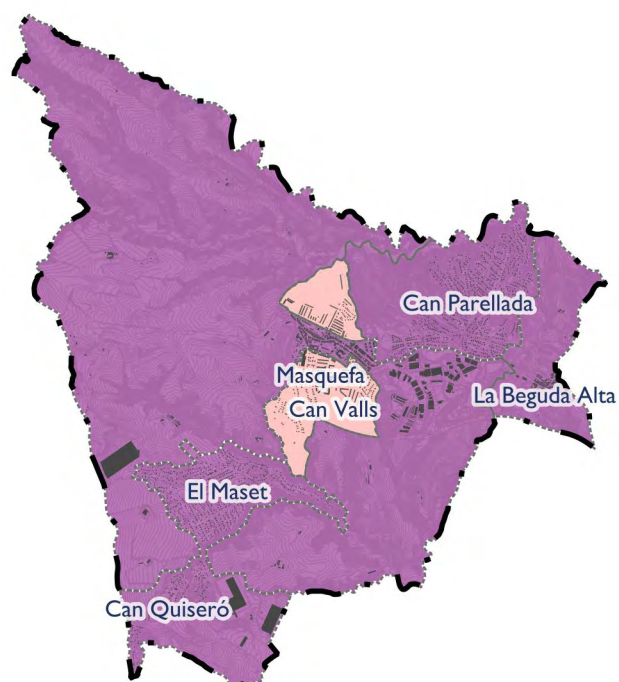
Masquefa presenta una població activa i en edat de treballar predominant, amb una estructura poblacional equilibrada entre sexes i una proporció significativa de persones majors de 65 anys. La majoria de la població és nascuda a Catalunya, amb una presència notable d'individus nascuts a altres comarques i regions d'Espanya. La població predominant en edats laborals (16-64 anys) presenta una proporció lleugerament superior d'homes en aquest grup. La població infantil (0-15 anys) és relativament equilibrada entre homes i dones, mentre que la població de 65 anys o més presenta una major proporció de dones.

Segons les dades, hi ha un clar increment de la població major de 65 anys, indicant un procés d'**envelliment demogràfic**. Aquesta franja d'edat comprèn una majoria de dones i representa aproximadament el 15% de la població total. Comparant amb anys anteriors, aquest grup ha anat augmentant en nombre absolut, mentre que la proporció de població jove (0-15 anys), la qual actualment és del 15,8%, ha anat disminuint. Aquesta situació indica una piràmide poblacional que s'estreny a la base i s'eixampla a la part superior, reflectint l'envelliment progressiu de la població. Aquesta major proporció de gent gran, especialment dones, confirma la tendència general d'envelliment de la població, comuna a molts municipis catalans. Segons les dades de l'Idescat corresponents a l'any 2024, l'índex d'envelliment de Masquefa és de 147,0, un valor lleugerament superior al de la província de Barcelona.

A Masquefa, la **població estrangera** representa aproximadament un 5,1% del total d'habitants (molt inferior a la mitjana de la província de Barcelona), amb 706 persones l'any 2024. Quant a l'edat, la major part dels estrangers es troba dins del grup d'edat laboral (16-64 anys), contribuint principalment a l'activitat econòmica del municipi. També hi ha presència de nens i adolescents (0-15 anys), però en menor proporció, i relativament pocs residents majors de 65 anys.

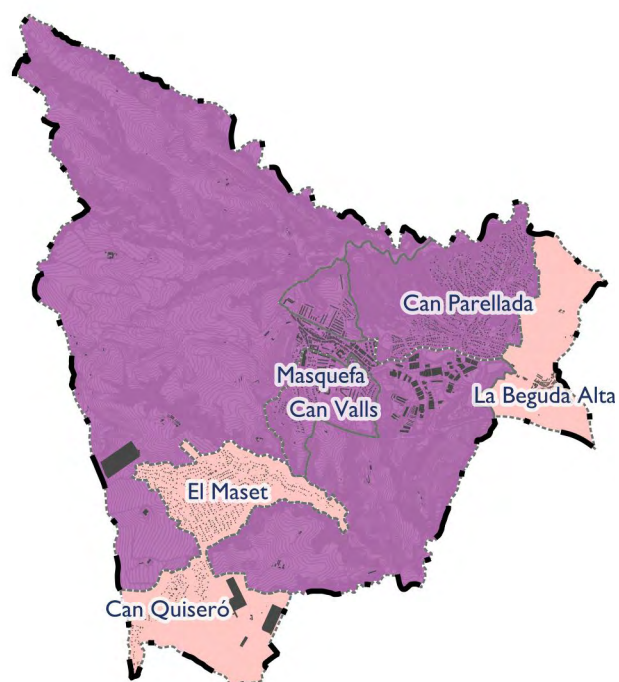
Segons les dades de l'Idescat per a l'any 2022, la **renda familiar disponible bruta (RFDB)** per habitant a Masquefa és de 17.127 €. Tot i que aquesta xifra ha anat augmentant de manera sostinguda des de l'any 2010, amb algunes baixades puntuals, continua sent lleugerament inferior a la mitjana de la comarca de l'Anoia i considerablement inferior a la mitjana de la província de Barcelona. L'atur registrat a Masquefa és de 491,5 persones per cada 10.000 habitants, el que representa una **taxa d'atur** del 4,9% una taxa de desocupació més alta que la mitjana de Barcelona.

4. Dades sociodemogràfiques Font: INE, 2022



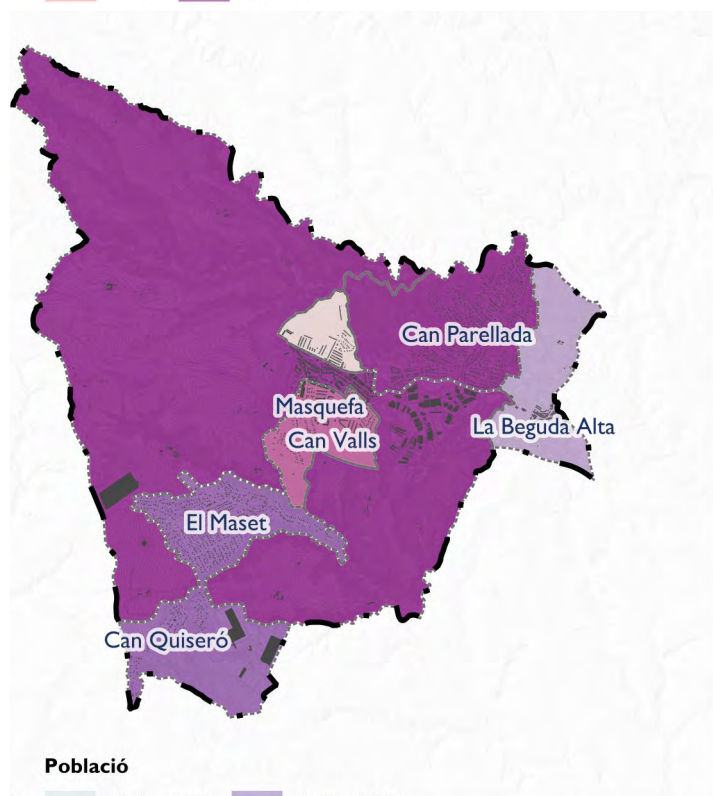
Població menor de 15 anys (%)

0 - 15 15 - 20



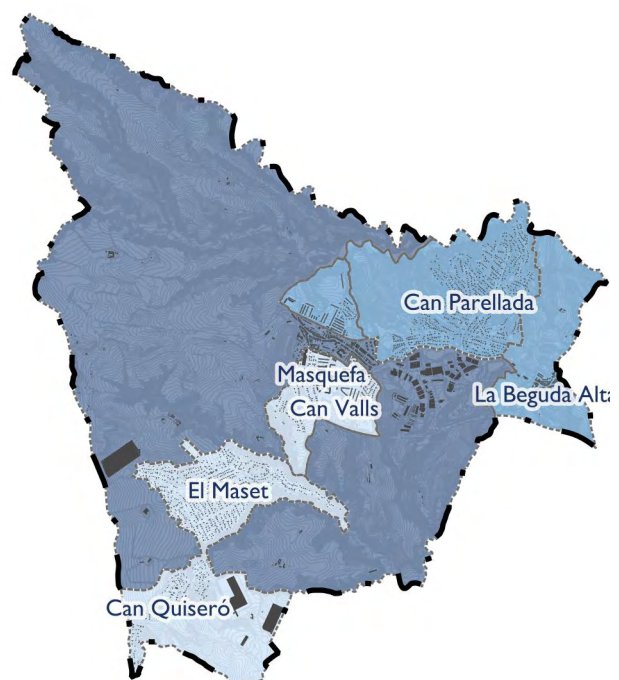
Població major de 65 anys (%)

0 - 15 15 - 20



Població

757 - 1000 1000 - 1500 1500 - 2000 >2000



Població estrangera (%)

0 - 5 5 - 10 10 - 15

2.3. Anàlisi urbà

L'anàlisi del context urbà permet comprendre la realitat actual del nucli urbà principal de Masquefa, on se situa la fàbrica de cartró, a partir de diversos àmbits interrelacionats: la infraestructura verda, les connexions territorials i urbanes, l'espai públic, els equipaments, la indústria i el comerç i l'habitatge i l'edificació. A través d'aquesta aproximació global, es pretén identificar les principals fortaleses i debilitats de l'entorn, així com els reptes socials, ambientals i econòmics que condicionen el seu desenvolupament.

La trama urbana del nucli urbà de Masquefa es desenvolupa de forma fragmentada, destacant tres tipologies de teixits: el nucli antic, l'eixample, i els desenvolupaments de baixa densitat que donen pas a teixits de vora urbana. La fàbrica de cartró es localitza en el punt de trobada d'aquests teixits, a la vora del nucli antic i en el punt d'articulació dels desenvolupaments de baixa densitat i els teixits de mitjana densitat o blocs residencials, aquests dos últims construïts les últimes dècades del segle XX i inicis del segle XXI.

Cobertes del sòl. Font:
Equip redactor amb dades
de l'ICGC, 2024



Infraestructura verda i blava

Masquefa pertany a l'àmbit funcional territorial del Penedès (des de la seva creació l'any 2010). Actualment, el municipi es regeix pel Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals i, a la Beguda Alta, pel Pla Territorial Metropolità de Barcelona considerat que el Penedès encara no compta amb el seu Pla Territorial Parcial.

Topogràficament, el sector s'emmarca dins la depressió prelitoral del Penedès i presenta una orografia suau, amb una altitud mitjana de 256,2 metres sobre el nivell del mar i la cota màxima, 339 metres al nord-oest, en la confluència amb el municipi d'Hostalets de Pierola. Els pendents suaus, orientats al sud, faciliten el drenatge natural i asseguren la continuïtat paisatgística amb el sòl no urbanitzable confrontant.

Aquesta topografia irregular s'evidencia també en l'entorn de la fàbrica de cartró, la qual es va situar originalment a la perifèria del nucli antic, en una zona de fort pendent. Actualment, el desnivell entre la plataforma on es va construir la fàbrica i el carrer Sant Antoni arriba als 5 m en el seu punt més alt, la qual cosa genera una discontinuïtat urbana rellevant.

El territori presenta un entorn semirural caracteritzat per un mosaic agroforestal que inclou terres de cultiu, paratges naturals i petits boscos amb un alt valor ecològic que actua com a corredor de biodiversitat, essencial per a la conservació de poblacions d'espècies sensibles i per a la qualitat ambiental de la zona.

Els retalls al·luvials de les rieres configuren torrents i barrancs que desemboquen al Llobregat. La xarxa hidrogràfica es compon principalment de cursos d'aigua curts i intermitents que només desaigüen amb pluges intenses.

A més de la riera de Masquefa que discorre en direcció est-oest pel nord del municipi, destaquen diferents torrents. Els més pròxims al nucli urbà són, principalment: el torrent del Cementiri, al nord, i els inicis del torrent de Ca Torres, la Pedrosa i Ca Parellada, a l'est. A més, existeixen fonts naturals, destacant la Font del Roure (ambiental i de proveïment), que és un referent hídric local.

En el nucli urbà de Masquefa, els principals elements d'infraestructura verda se sustenten en la xarxa d'espais públics d'estada -parcs i places-, i en els espais lliures privats, en el cas dels teixits menys densos. Destaquen el Parc del Serralet, el Parc de la Font del Roure o el Parc del Bosc de les Alzines.

En la trama pròxima a la Fàbrica de Cartró, l'espai lliure públic manca d'elements ressenyables d'infraestructura verda; això no succeeix en altres peces singulars i equipaments, que es beneficien d'estar envoltats d'elements verds, com l'antiga fàbrica Rogelio Rojo, l'estació de tren, l'Aula de Música, CRARC, etc.

Connexions territorials i urbanes

Les principals vies de comunicació rodada de Masquefa són la B-224, que connecta el municipi amb Igualada i Martorell, i la carretera que comunica Masquefa amb Sant Sadurní d'Anoia.

Pel que fa al transport públic, Masquefa compta amb una bona connexió ferroviària, amb els Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya de la línia Barcelona-Igualada, amb una estació en el nucli urbà de Masquefa, molt propera al nucli antic i a la fàbrica de cartró.

En relació amb l'àmbit construït, la connexió entre els diversos nuclis urbans, que anteriorment s'efectuava mitjançant camins, actualment presenta deficiències, considerat que les infraestructures viàries existents per al trànsit de vianants o ciclistes són millorables i no ofereixen l'eficiència pròpia de les vies principals. Aquesta circumstància dificulta la mobilitat interna del municipi i redueix la cohesió entre els seus diferents barris. No obstant això, els principals recursos quotidians, especialment al nucli urbà es troben ben connectats peatonalment, encara que la xarxa presenta problemes d'accessibilitat.

Connexions. Font: Equip redactor a partir de dades de l'ICGC, 2024



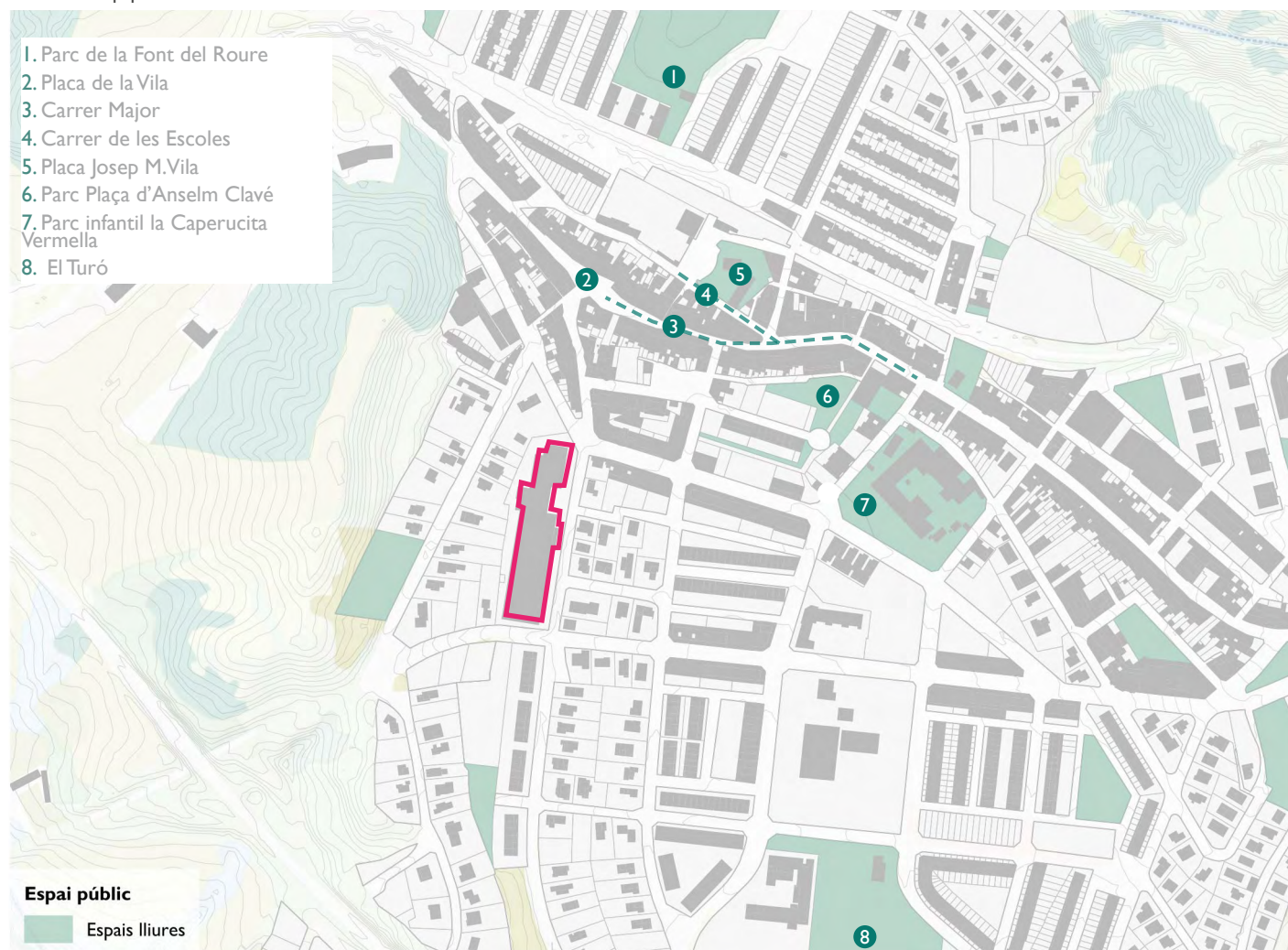
Espai públic

La fragmentació, dispersió i baixa densitat de l'estructura urbana del municipi, amb una organització en diferents àmbits, té un impacte directe en l'ús i gaudi dels espais públics especialment rellevant per als residents de les urbanitzacions, que depenen en gran manera del vehicle privat per als seus desplaçaments diaris, fet que incrementa l'impacte del cotxe sobre l'espai públic. En el nucli urbà de Masquefa, tot i que ja s'han adoptat mesures per pacificar els entorns urbans (com ara el carrer de Sant Pere), la majoria dels espais tenen potencial per millorar-ne l'accessibilitat i confort per als vianants, especialment amb una mirada universal.

El trànsit motoritzat i la manca de zones d'aparcament representen problemes, particularment a les entrades i sortides de l'escola on l'espai públic no està dissenyat per absorbir un volum tan elevat de vehicles en poc temps, fet que disminueix la seguretat dels vianants i la qualitat ambiental de l'entorn escolar.

Destaquen espais públics de qualitat com el de l'entorn de l'antiga fàbrica Rogelio Rojo o els espais per als vianants del nucli antic. En la cartografia d'aquesta pàgina s'identifiquen els espais públics de rellevància al nucli urbà.

Espai públic. Font: POUM,
2022 Font: Equip redactor



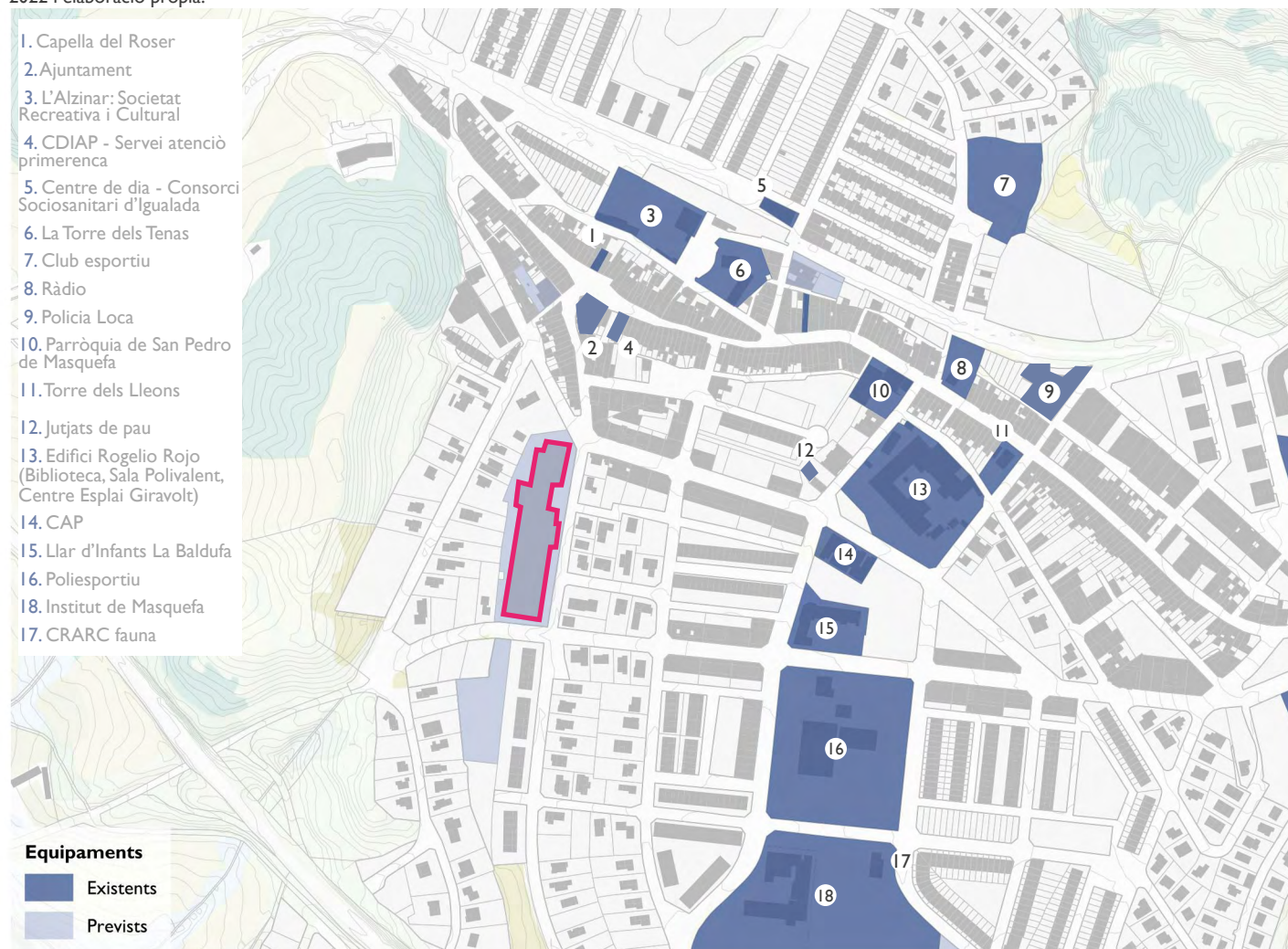
Equipaments

Tot i que els equipaments educatius, esportius i socioculturals bàsics són, en general, adequats per a la població actual, els sanitaris, assistencials i administratius resulten insuficients, especialment si es consideren les previsions de creixement i l'envelliment progressiu de la població. El principal repte, però, rau en la distribució dels equipaments entre els diferents nuclis urbans, que és heterogènia i tendeix a concentrar-se al nucli principal de Masquefa, fet que genera desequilibris en l'accessibilitat i l'equitat territorial dels serveis.

L'estratègia d'equipaments del municipi haurà de vincular-los amb la xarxa d'espais lliures i recorreguts per a vianants de manera que puguin complementar-se i generar activitats socials més enllà de les activitats pròpies dels equipaments.

Destaca la presència d'edificis buits, simbòlics i integrats en la trama urbana, amb gran potencial per a convertir-se en nous equipaments, com el Cinema o la Fàbrica de Cartró. Actualment, hi ha una aposta per revitalitzar aquests edificis, incloent-hi la conversió de l'antic cinema en un centre de dia per a gent gran i la transformació de la fàbrica de cartró.

Equipaments. Font: POUM, 2022 i elaboració pròpia.



Indústria i comerç

En el conjunt del municipi, la indústria representa un 19% del teixit empresarial. Sent el sector serveis el majoritari, amb gairebé un 70%. Masquefa compta amb tres polígons industrials: La Pedrosa, Clot del Xarel·lo i Ca Bonastre, amb una alta ocupació i empreses de manufactura, logística, alimentació, automòbil. Quant al comerç i els serveis, la principal oferta se situa al nucli urbà de Masquefa, especialment al carrer Major i menys en la Beguda Alta.

En general, es percep que en el centre hi ha bona oferta de serveis i comerç, però amb problemes d'accessibilitat. Les grans superfícies comercials implantades en el municipi tenen també un impacte sobre el comerç de proximitat. Els principals carrers comercials són el carrer Major, el carrer Serrallet, el carrer Dr. Rotllant i l'av. Catalunya. La fàbrica de cartró es localitza en la proximitat de dos d'aquests carrers, sent a més l'av. Catalunya l'eix que connecta la fàbrica amb la Rogelio Rojo. La transformació d'aquest àmbit haurà de considerar la continuïtat amb aquest eix d'activitat, complementant-lo amb una estratègia d'espai públic i accessibilitat que potser reconfigura un segon eix d'activitat al municipi.

Usos planta baixa. Font:
POUM, 2022 i elaboració
propia.



Habitatge i edificació

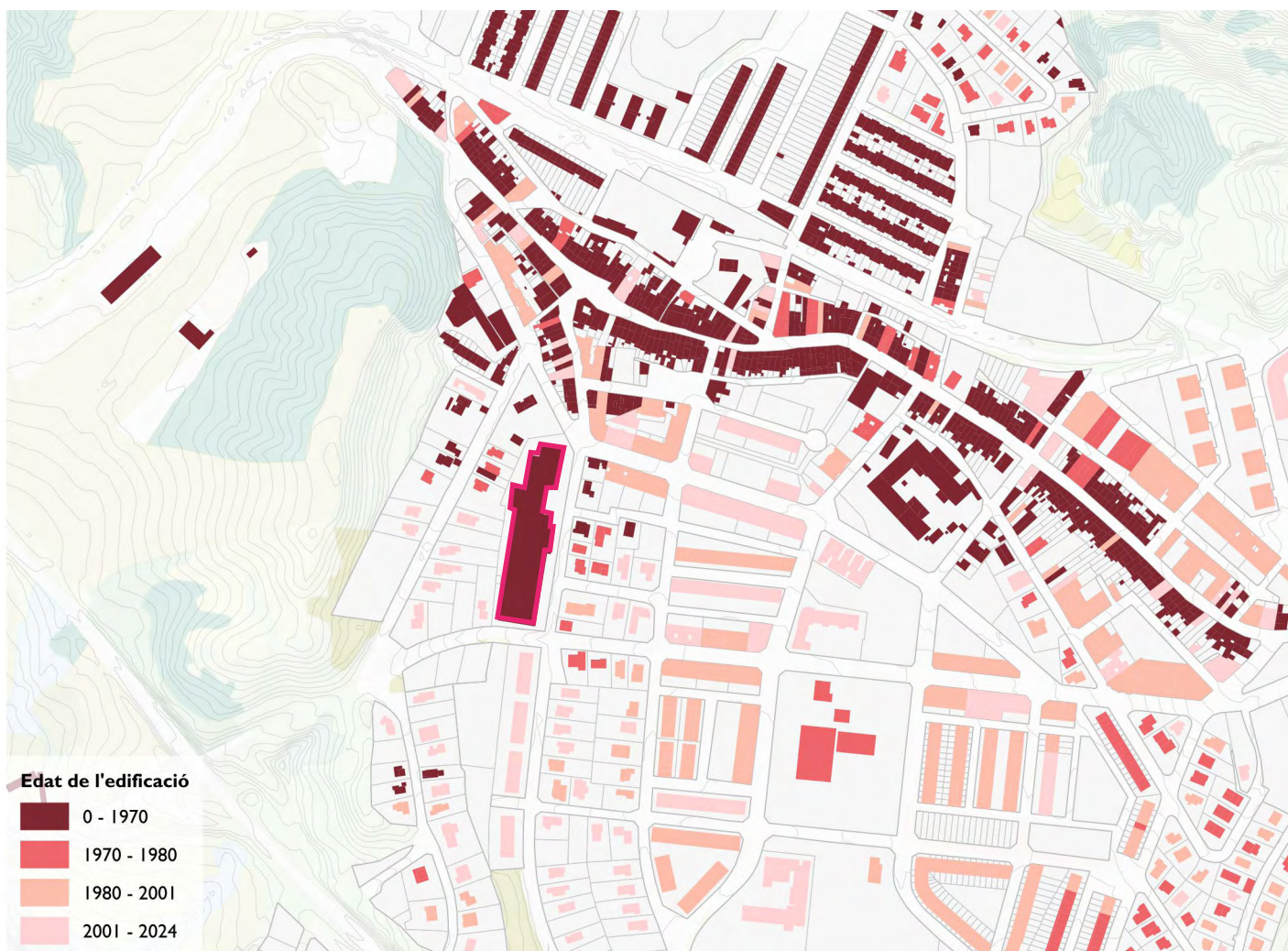
El municipi presenta diverses qüestions socials vinculades principalment als efectes dels desnonaments i a les dificultats d'accés a l'habitatge que afronten els col·lectius més vulnerables, com ara la gent gran, la joventut i les famílies amb necessitats específiques.

Així mateix, s'observa un desequilibri entre el creixement urbà i l'accessibilitat social, fet que agreuja les desigualtats en matèria d'habitatge.

Les tipologies d'habitatge tradicionals ja no responen adequadament a la diversitat d'estructures familiars i de modes de vida actuals. A més, existeixen edificis públics infrautilitzats o poc valorats, així com una manca d'allotjaments d'emergència i d'habitatges dotacionals.

En conjunt, tots aquests factors contribueixen a la generació de situacions d'emergència residencial al municipi.

Edat de l'edificació. Font:
Equip redactor amb dades
de cadastre 2025



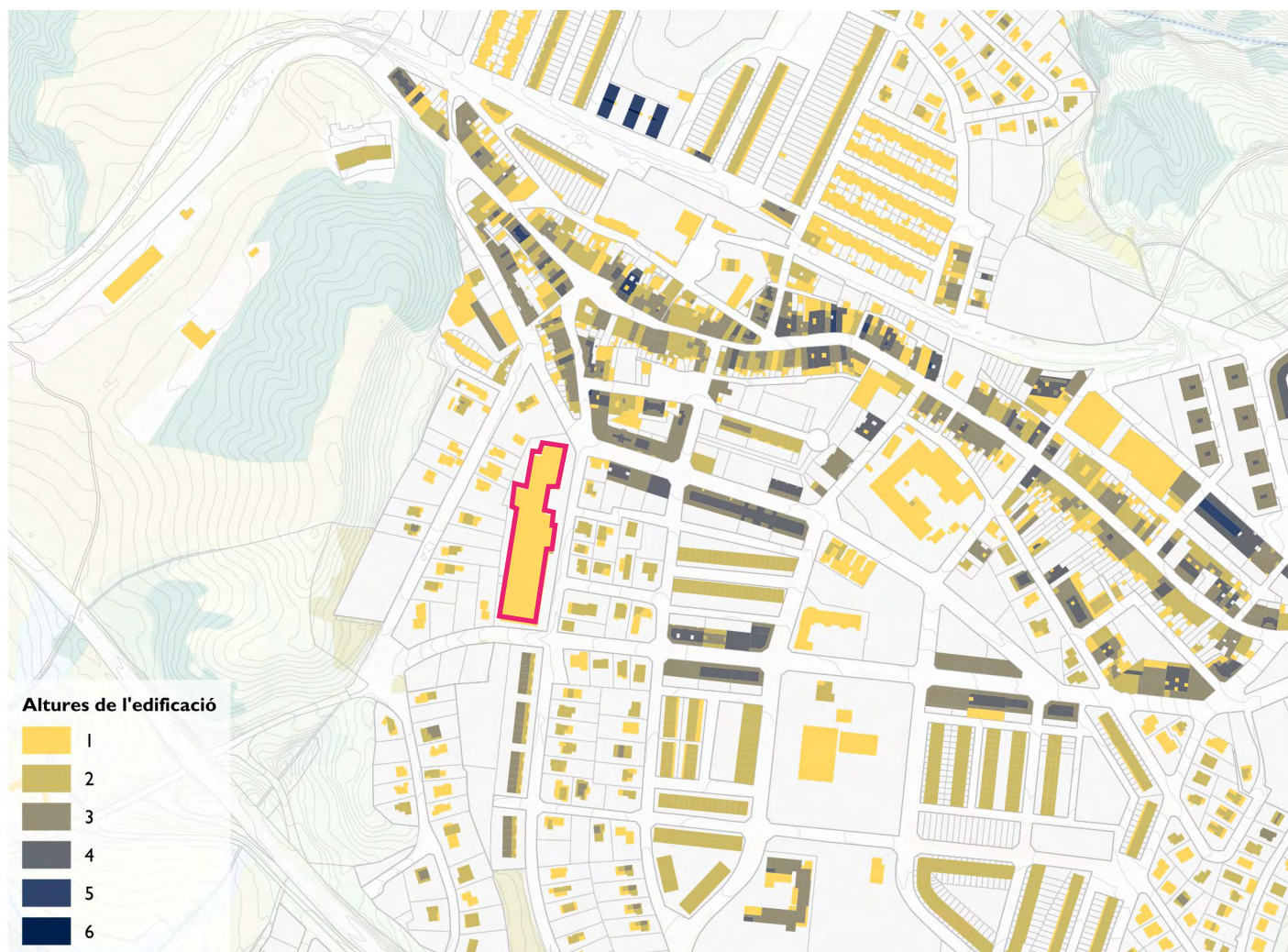
El nucli antic és compacte i es desenvolupa al llarg del carrer Major. Compta amb edificacions tradicionals de planta baixa més dues o tres altures, entre mitgeres (“cases de cos”), que s’han anat transformant en plurifamiliars. Algunes d’elles, pateixen un mal estat de conservació.

En l’eixample, amb edificacions construïdes a partir de 1960, predominen les unifamiliars en filera i aïllades, encara que sorgeix algun bloc plurifamiliar de major altura. És just en aquesta època quan es va construir la fàbrica de cartró, a la vora dels límits del municipi. Al plànol de l’edat de l’edificació en la pàgina anterior es pot veure com l’expansió de la ciutat durant aquests anys es fa cap al nord, deixant la fàbrica en la zona en principi menys residencial.

No obstant això, a partir de 1980 el gran desenvolupament urbà es realitza majoritàriament amb habitatges unifamiliars d’una o dues altures, en teixits dispersos i, principalment cap al sud del municipi, consolidant els teixits dispersos i a les zones d’urbanització més tard.

Al nucli antic, l’única zona existent de Masquefa abans dels anys 80, destaquen diferents edificacions amb valor patrimonial, tant de caràcter residencial com dotacional.

Altures de l’edificació-
Font: Equip redactor amb
dades de cadastre, 2025

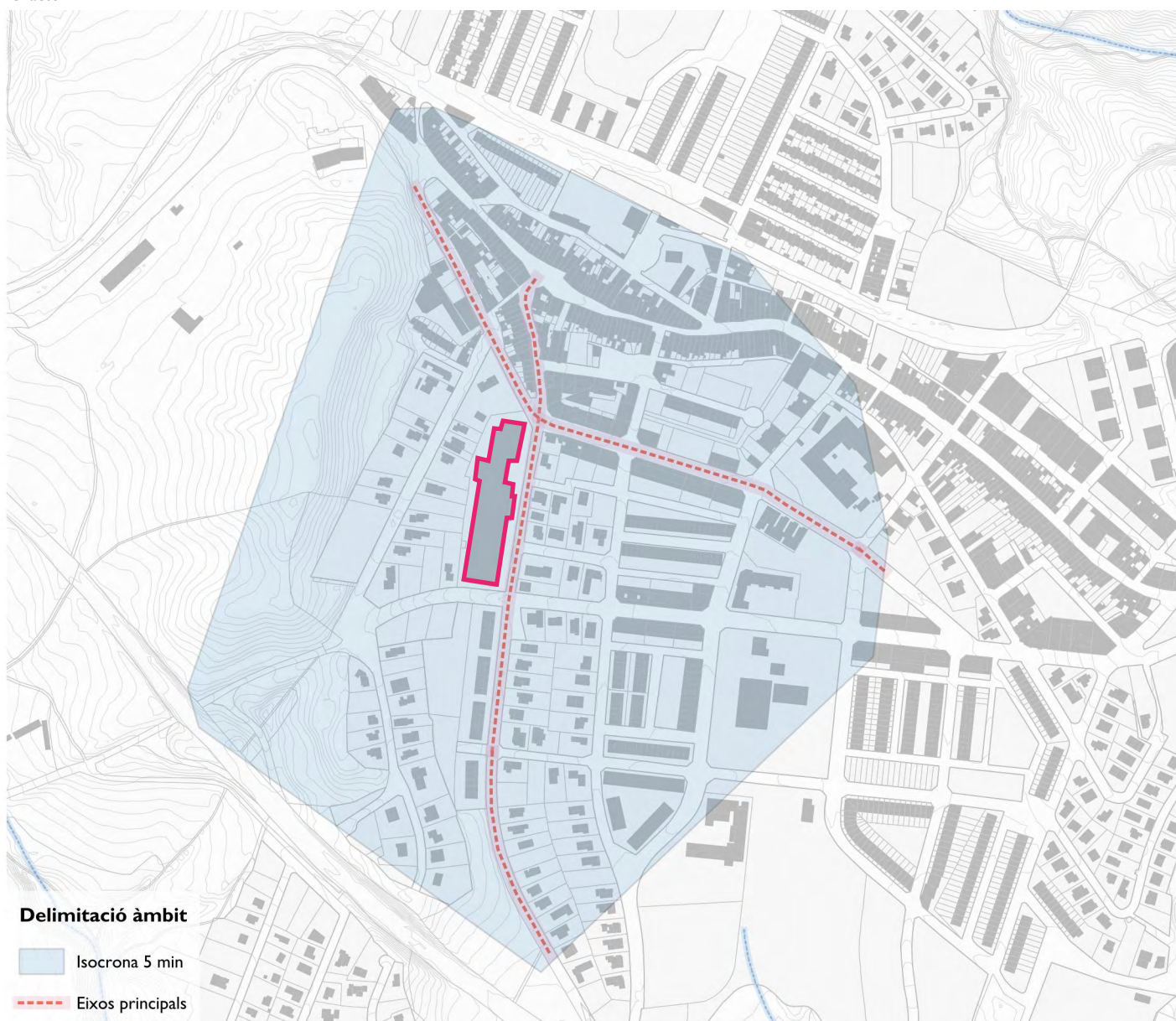


3. ANÀLISI DE L'ÀMBIT **DE LA FÀBRICA DE** **CARTRÓ**

La Fàbrica de Cartró s'ubica a la zona central del terme municipal, al sector sud-occidental del nucli urbà de Masquefa, a uns 400 o 500 metres de la plaça de l'Ajuntament i al sud-oest de l'eix del nucli històric, organitzat al voltant del carrer Major.

L'àmbit presenta una morfologia dispersa i de baixa densitat, en un entorn consolidat però proper al sòl no urbanitzable, fet que el converteix en una zona de transició entre el teixit residencial i els espais oberts. A més, l'àrea es caracteritza per una barreja d'usos, amb activitats concentrades principalment al nord i a l'est del recinte de la fàbrica. En aquest capítol es comença per l'anàlisi de l'espai públic al voltant de l'àmbit de l'antiga fàbrica i ens endinsem en l'entorn immediat de la fàbrica per entendre les característiques físiques de l'edifici i l'espai públic avui.

Delimitació àmbit d'estudi
de l'espai públic. Font: Equip
redactor



3.1. Anàlisi de l'espai públic de l'àmbit

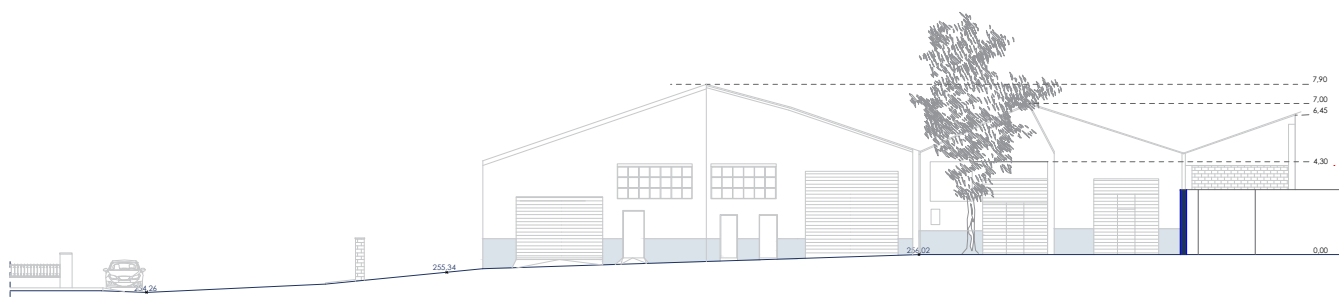
L'avaluació de l'entorn de l'espai urbà i els equipaments es fa a partir de la **isòcrons de 5 minuts** al voltant de l'edifici de la Fàbrica de Cartró. L'objectiu és analitzar la proximitat i el temps de desplaçament fins als principals serveis, equipaments i espais públics, així com identificar les mancances existents en matèria de connectivitat i accessibilitat.

L'anàlisi d'aquesta zona posa de manifest que es tracta d'un àmbit consolidat de morfologia dispersa i baixa densitat, proper al contacte amb el sòl no urbanitzable, constituint una zona de transició amb un model predominantment residencial. Es troba en contacte amb espais oberts de tipologia unifamiliar, amb prevalença d'edificis aïllats, seguits per edificis en filera i alguns amb alineació al vial, tots amb una alçada predominant de PB+1 o PB+2.

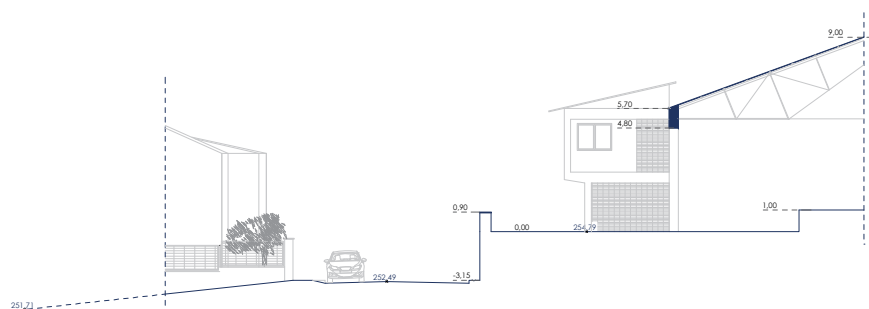
Els principals usos públics es concentren a les zones nord i est del nucli, amb una barreja funcional diversa que inclou usos administratius, educatius, esportius i socioculturals, així com equipaments sanitaris, assistencials i altres usos de caràcter religiós o recreatiu. L'àmbit disposa d'una bona accessibilitat viària dins del nucli urbà de Masquefa, mitjançant una xarxa de carrers de caràcter local que connecten directament amb els eixos principals del municipi, com la carretera B-224 i l'avinguda de la Línia.

Tipologia d'Ús	Equipaments a menys de 5 minuts de la fàbrica
Administratiu	Ajuntament/Arxiu Municipal, Policia Municipal, Serveis Territorials, Jutjats de Pau, Torre dels Lleons
Educatiu	Escola Bressol Municipal La Baldufa, Escola El Turó, Institut de Masquefa
Esportiu	Club de Petanca, Poliesportiu Municipal
Sociocultural	Edifici Rogerio Rojo, Ràdio Masquefa, CERARC-COMAM, Edifici Rogerio Rojo, Alzinar Societat recreativa cultural, Casal d'Avis
Sanitari	CAP Masquefa
Assistencial	APINAS, Centre de dia Municipal, Habitatge dotacional Centre de Dia
Altres	Església de Sant Pere, Societat Recreativa Unió Begudenca, Església Mare de Déu del Roser

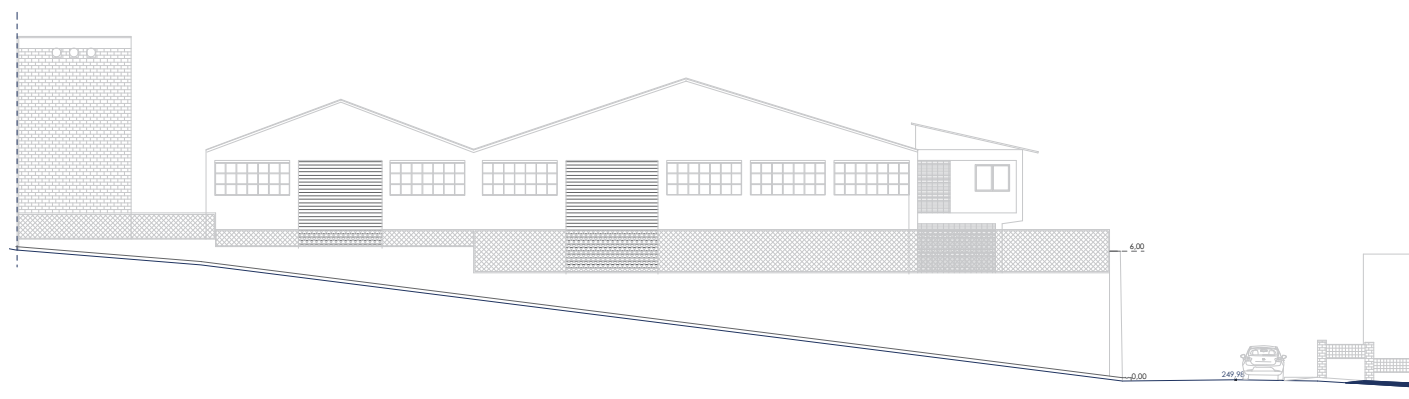
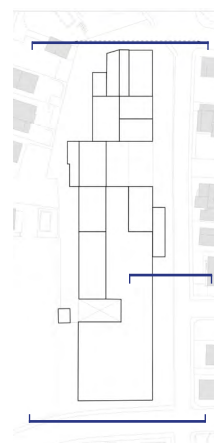
La vialitat presenta seccions variables, generalment d'entre 8 i 12 metres d'amplada, amb voreres estretes i calçades d'un sol sentit o de doble sentit reduït, adaptades a la morfologia residencial i de baixa densitat del sector. L'amplada dels carrers és inferior a 10 metres amb aparcaments en línia. És de gran rellevància el desnivell entre el carrer Sant Antoni i la fàbrica, especialment en la zona sud de la fàbrica.



Secció per la façana nord de la fàbrica. Font: Equip redactor



Secció transversal de la fàbrica. Font: Equip redactor



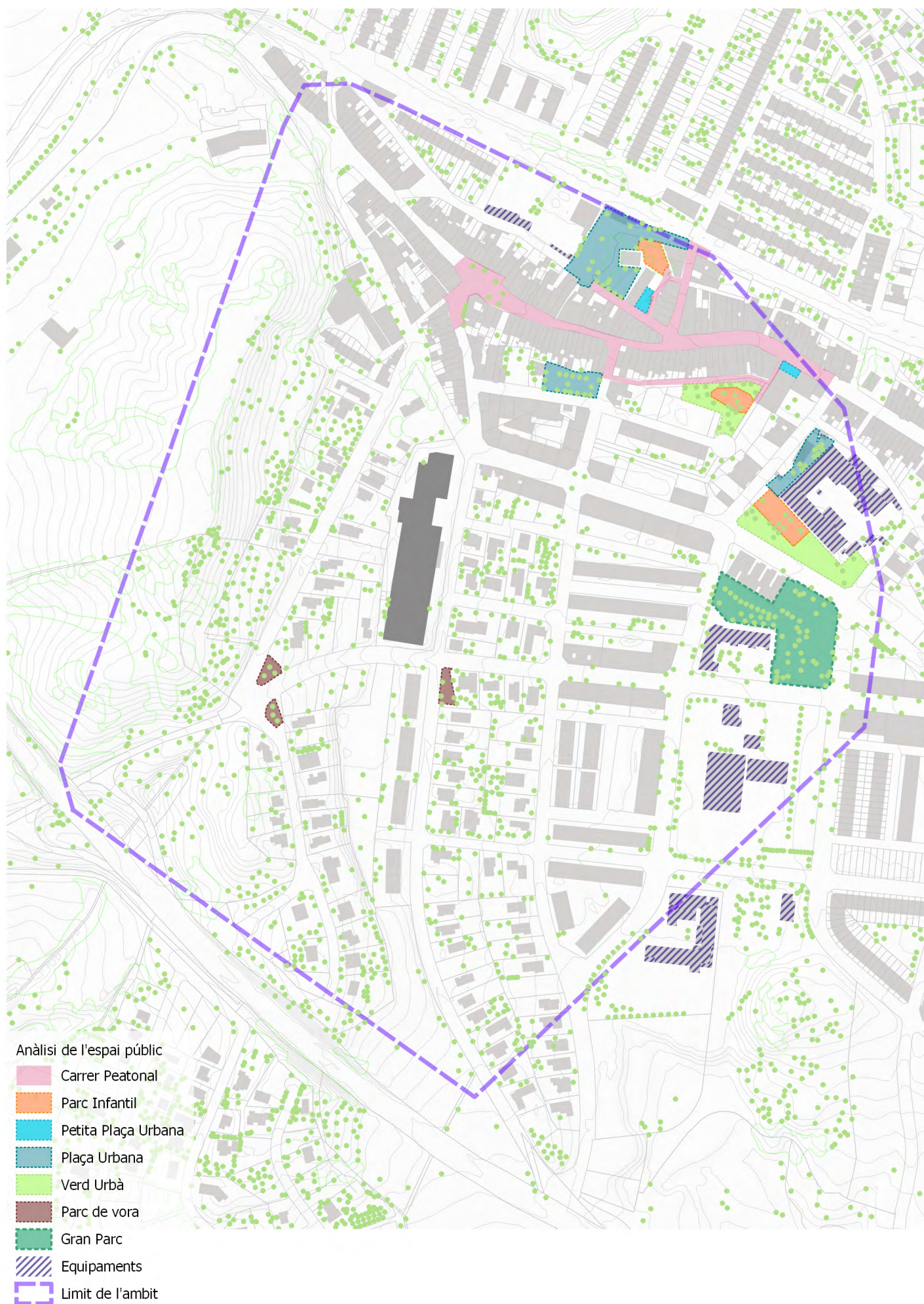
Secció per la façana sud de la fàbrica. Font: Equip redactor

Els espais públics en l'àmbit d'anàlisi, s'articulen en tres àrees:

- En la zona nord de l'àmbit, vertebrats per la xarxa de carrers per als vianants del nucli urbà de Masquefa, es troben una sèrie de places i parcs infantils connectats entre si, en una unitat funcional contínua i accessible.
- A l'est de la fàbrica, es troben els principals equipaments, i destaquen pels seus espais públics associats, la fàbrica Rogelio Rojo i el gran parc contigu al Centre d'Atenció Primària de Masquefa.
- A l'entorn de la fàbrica, trobem petits espais que apareixen com a parcs de vora, ja que el teixit residencial de parcel·la privada és el que predomina en aquest àrea de Masquefa.

La categorització d'espais públics proposada per a la seva caracterització i espais és la següent:

- Plaça Urbana: places dures d'escala intermèdia on existeixen espais d'estada i escocells, vinculats a activitats comercials o dotacionals. Aquestes són: plaça Josep M. Vila, plaça de l'Anoia i la plaça a l'oest de la fàbrica Rogelio Rojo
- Petita Plaça Urbana: plaça de petita escala enfront d'edificis dotacionals, amb paviment dur. Estan connectades als carrers per als vianants i equipats amb mobiliari d'acord a l'activitat dotacional. Aquestes són: la plaça d'Anselm Clavé enfront de l'església i la plaça enfront del Casal d'Avis.
- Carrer per als vianants: xarxa de carrers de plataforma única, recentment reformades que articulen el nucli urbà de Masquefa.
- Parc Infantil: àrees equipades amb zones de joc per a la infància. S'identifiquen tres: Parc del Tren, Parc infantil de carrer Escorxador i el Caputxeta Vermella en l'àmbit de la fàbrica Rogelio Rojo
- Verd Urbà: àrees verdes permeables vinculades a espais urbans.
- Parc de vora: parcs de petita escala, amb terrenç permeable, equipats amb espais d'estada o de joc i vegetació. Apareixen de manera dispersa en vores d'illa en teixit residencial de baixa densitat.
- Gran Parc: parc equipat amb pistes esportives, espais de passeig, d'estada i amb vegetació, amb sòl permeable en tota la seva extensió. A Masquefa el parc d'aquesta mena de major grandària és el parc contigu al centre d'Atenció Primària.



A continuació, es descriuen cadascun dels espais analitzats, agrupats en les tres zones principals anteriorment descrites:



ÀMBIT NORD

Espais públics vinculats a l'estació de tren i a la xarxa de carrers per als vianants del nucli urbà de Masquefa al nord.

Plaça Josep M. Vila	Plaça Urbana	2950,35 m2
Parc del Tren	Parc Infantil	422,61 m2
Plaça Casal d'Avis	Petita Plaça Urbana	158,65 m2



Plaça Urbana al sud de la xarxa per als vianants, amb espais estancials i terrasses. S'inclou el còmput de tot l'àrea per als vianants de plataforma única del nucli de Masquefa.

Plaça de l'Anoia	Plaça Urbana	926,53 m2
Nucli Masquefa	Carrer Peatonal	6662,8 m2



Als voltants de l'església, es troben la plaça d'Anselm Clavé i el parc infantil contigu al carrer Escorxador, equipada amb zona de joc i verd urbà

Parc Carrer Escorxador	Verd Urbà	1056,95 m2
Parc Infantil Carrer Escorxador	Parc Infantil	450,89 m2
Plaça d'Anselm Clavé	Petita Plaça Urbana	111,56 m2

ÀMBIT EST

Espais públics associats a la fàbrica Rogelio Rojo

Parc Rogelio Rojo	Verd Urbà	1950,3 m2
Parc Caputxeta Vermella	Parc Infantil	857,26 m2
Plaça Rogelio Rojo	Plaça Urbana	805,21 m2

Gran Parc, equipat amb pistes esportives i zones vegetades, estancials i de passeig.

Parc Centre d'Atenció Primària	Gran Parc	5134,58 m2
--------------------------------	-----------	------------

ÀMBIT FÀBRICA

Parc de vora situada en el carrer Sant Antoni, al sud de la fàbrica de cartó.

Parc Carrer Sant Antoni	Parc de Vora	287,29 m2
-------------------------	--------------	-----------

Parcs de vora situats a l'entrada sud de Masquefa.

Parc Av. Llinia	Parc de Vora	262,63 m2
Parc Av. Llinia 2	Parc de Vora	198,2 m2



3.2. Mapa d'actors

A les següents pàgines es presenta una visió de conjunt del teixit associatiu de Masquefa: un diagrama de tipologies per entendre el pes relatiu de cada àmbit, un plànol de localització per situar les entitats en el territori i la seva proximitat a la Fàbrica de Cartró, i un resum per equipaments que vincula entitats i espais clau. Aquesta informació serveix de base per orientar el programa d'usos i la futura gestió del nou equipament.

Com mostra el diagrama de tipologies, el municipi té un predomini clar d'entitats esportives (clubs federats i no federats; motor, patinatge, ciclisme, trail, caça, petanca, tennis taula...). Al seu costat, apareix un conjunt consistent d'entitats culturals (colles, coral, teatre, diables, societats recreatives) i un tercer bloc sociocomunitari (voluntariat, comerç local, esplai, comunitat islàmica, gent gran, salut comunitària).

En menor nombre, però amb funció pública rellevant, s'hi afegeixen les entitats de governança (protecció civil i brigades) i les d'educació (AMPAs i aula musical). Moltes d'aquestes entitats s'organitzen al voltant d'equipaments reconeixibles —Fàbrica de Cartró, Fàbrica Rogelio Rojo, L'Alzinar, Poliesportiu Municipal, Camp de Futbol i el conjunt d'escoles i l'institut—, fet que facilita llegir concentracions i relacions de proximitat amb l'àmbit de projecte. L'objectiu d'aquesta secció és conèixer què hi ha i on és per alimentar, amb evidències, el disseny del programa d'usos, les connexions amb el barri i els possibles models de gestió de la Fàbrica de Cartró.

Entitats ubicades a la Fàbrica de Cartró avui

A la Fàbrica de Cartró es concentren principalment col·lectius de cultura popular i festiva i suport logístic municipal. Hi destaquen la Colla de Geganters i Grallers, la Colla de Ball de Bastons, la colla de Diables (Pixafocs i Cagaspurnes), la ZC Comissió de Reis i la Brigada de Festes, entre d'altres, amb necessitats de material voluminós i d'accés fàcil per a muntatges i cercaviles. Totes aquestes entitats utilitzen avui l'espai principalment com a magatzem: carrosses i estructures, gegants i capgrossos, vestuari, escenografia, instruments, utilitatge i elements de so/il·luminació, a més de zones de càrrega i descàrrega.

SOCIOCOMUNITARI

A.T. Masquefa- Assamblea Nacional Catalana
 Associació de Comerços i Serveis de Masquefa
 Associació de la Gent Gran de Masquefa
 Associació Fibro-Masquefa
 Comunitat Islàmica de Masquefa
 Prevenció de Accidentes de Tráfico (PAT)
 Associació de Propietaris de la Zona Can Parellada
 Associació de Propietaris de la Zona Can Quiseró
 Associació de propietaris Sta. Magdalena Can Valls

Casal d'Avis

CRARC

Associació del Grup de Voluntaris de Masquefa
 Associació Animalistes Masquefa

CULTURAL

Associació Artística Missatgers
 Associació Cultural i Recreativa Can Parellada
 Associació Cultural i Recreativa El Maset
 Associació Espai Creatiu Néné d'Art
 Associació Grup de Teatre "Teatrerus"

Associació Xaranga Drac
 Coral l'Alzinar (Secció L'Alzinar)
 L'Alzinar, Societat Recreativa i Cultural
 Pixafocs i Cagaspurnes de Masquefa, Colla de Diables
 Societat Recreativa Unió Begudenca
 ZC Grup de Puntaires

A LA FÀBRICA DE CARTRÒ AVUI

Colla de Geganers i Grallers de Masquefa
 Cofradia del Cristo Crucificado y Ntra. Sra de los Dolores
 Colla de Ball de Bastons de Masquefa (Secció L'Alzinar)
 ZC Comissió de Reis
 Comissió de Reis de La Beguda

Rally Masquefa
 Corsarios
 Associació Motoristes S-4133

ESPORT I LLEURE

Associació Masquefa Slot
 Masquefa Tennis Taula Club
 Club Patí Masquefa
 Club Bàsquet Masquefa
 Club Patinatge Artístic Masquefa
 A Fondu Competició Club Esportiu
 F.C. Masquefa
 F.S. Espardenya Masquefa
 AEE Secció d'Institut de Masquefa
 Associació Club Esportiu Caní KGM
 Associació Esportiva Masquefa Trail

Associació Gimnàstica Masquefa
 C.E. Gas a Fons de Masquefa
 Club Ciclista Masquefa
 Club de Tir Esportiu
 Club Esportiu d'Automobilisme
 GT Motosport
 Club Esportiu Masquefa
 Club Excursionista Masquefa
 Societat de Caçadors L'Esquirol
 Club Petanca Masquefa
 Moto Club Verds Masquefa

GOVERNANÇA

Ajuntament de Masquefa
 Agrupació de Protecció Civil de Masquefa
 Brigada Festes
 Brigada Municipal d'Obres i Serveis
 Agrupació de Defensa Forestal- Vigilància d'Incendis Forestals (ADIF-VIF) de Masquefa

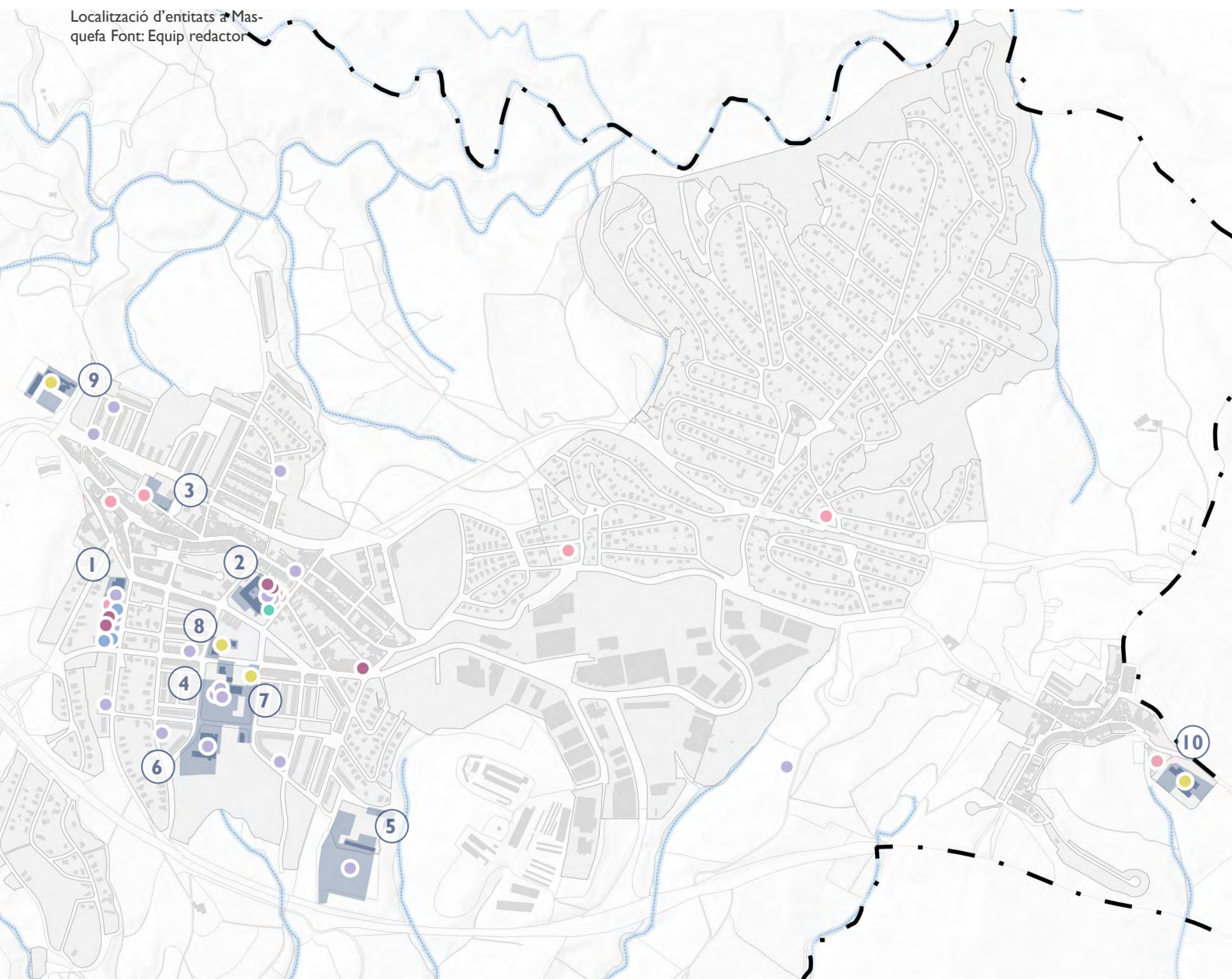
EDUCATIU

AMPA Font del Roure
 AMPA Escola El Turó
 AMPA Institut de Masquefa
 AMPA La Baldufa
 AMPA Escoles Vinyes Verdes
 Associació Aula Musical l'Alzinar – Cal Tenas
 Associació Alma

JUVENILS

Casal Popular de Masquefa
 Centre d'Esplai Giravolt

Localització d'entitats a Masquefa
Font: Equip redactor



-  EDUCATIU
-  GOVERNANÇA
-  SOCIOCOMUNITARI
-  ESPORT I LLEURE
-  CULTURAL
-  JUVENIL

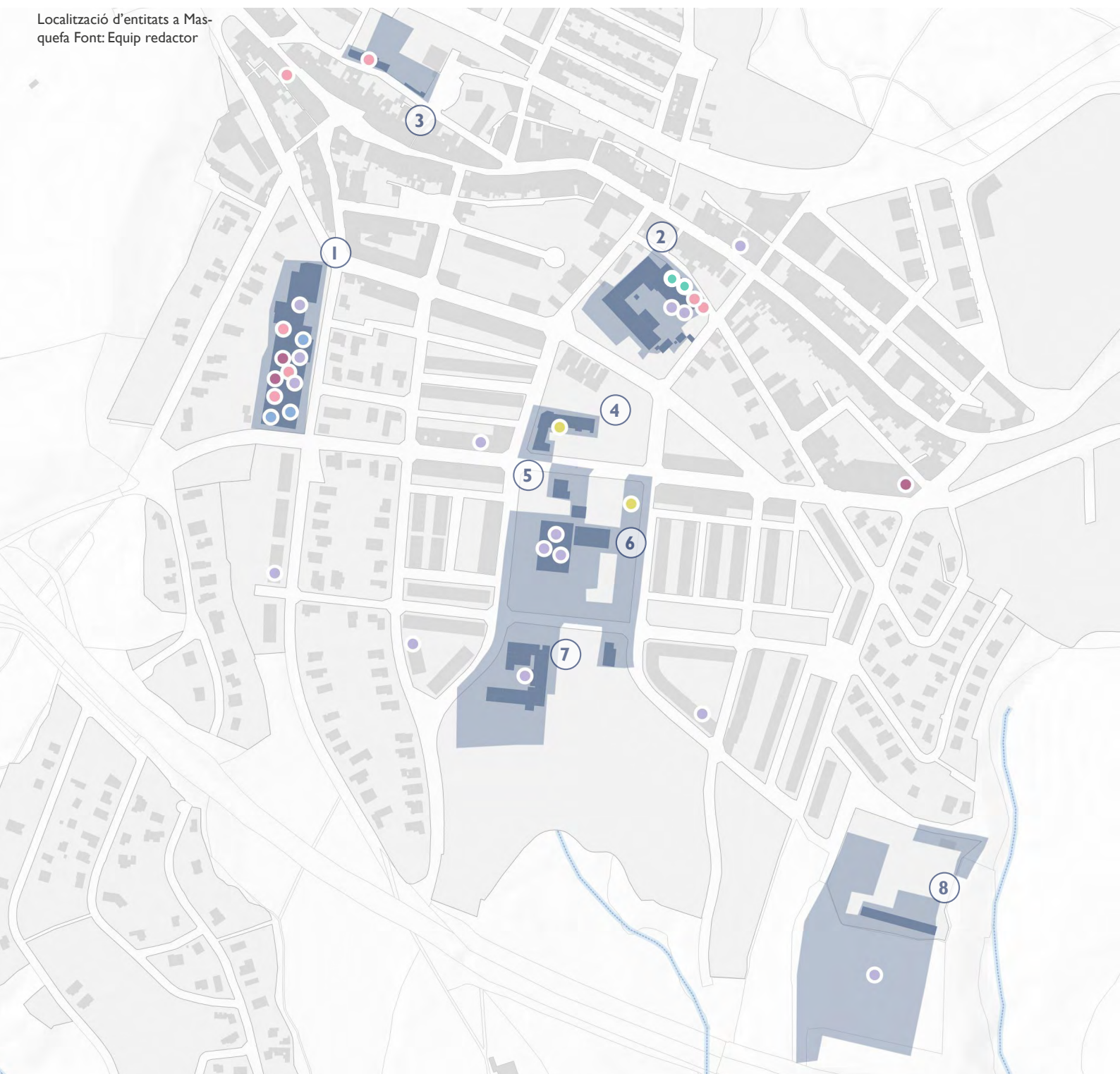
- ① FÀBRICA DE CARTRÓ
- ② FÀBRICA ROGELIO ROJO
- ③ L'ALZINAR
- ④ POLIESPORTIU MUNICIPAL
- ⑤ CAMP DE FÚTBOL

- ⑥ INSTITUT DE MASQUEFA
- ⑦ ESCOLA EL TURÓ
- ⑧ ESCOLA LA BALDUFA
- ⑨ ESCOLA FONT DEL ROURE
- ⑩ ESCOLA VINYES VERDES

1 FÀBRICA DE CARTRÓ	
Colla de Geganters i Grallers de Masquefa	
Cofradia del Cristo Crucificado y Ntra. Sra de los Dolores	
Colla de Ball de Bastons de Masquefa (Secció L'Alzinar)	
ZC Comissió de Reis	
Comissió de Reis de La Beguda	
Agrupació de Protecció Civil de Masquefa	
Brigada Festes	
Brigada Municipal d'Obres i Serveis	
Associació del Grup de Voluntaris de Masquefa	
Associació Animalistes Masquefa	
Rally Masquefa	
Corsarios	
Associació Motoristes S-4133	
2 FÀBRICA ROGELIO ROJO	
Associació Grup de Teatre "Teatrerus"	
Pixafores i Cagaspurnes de Masquefa, Colla de Diables	
Associació Masquefa Slot	
Masquefa Tennis Taula Cub	
Centre d'Esplai Giravolt	
Casal Popular de Masquefa	
Associació de Comerços i Serveis de Masquefa	
3 L'ALZINAR	
Coral l'Alzinar (Secció L'Alzinar)	
L'Alzinar, Societat Recreativa i Cultural	
Associació Aula Musical l'Alzinar - Cal Tenas	
4 POLIESPORTIU MUNICIPAL	
Club Patí Masquefa	
Club Basquet Masquefa	
Club Patinatge Artístic Masquefa	
5 CAMP DE FÚTBOL DE MASQUEFA	
F.C. Masquefa	
6 INSTITUT DE MASQUEFA	
AEE Secció d'Institut de Masquefa	
AMPA Institut de Masquefa	

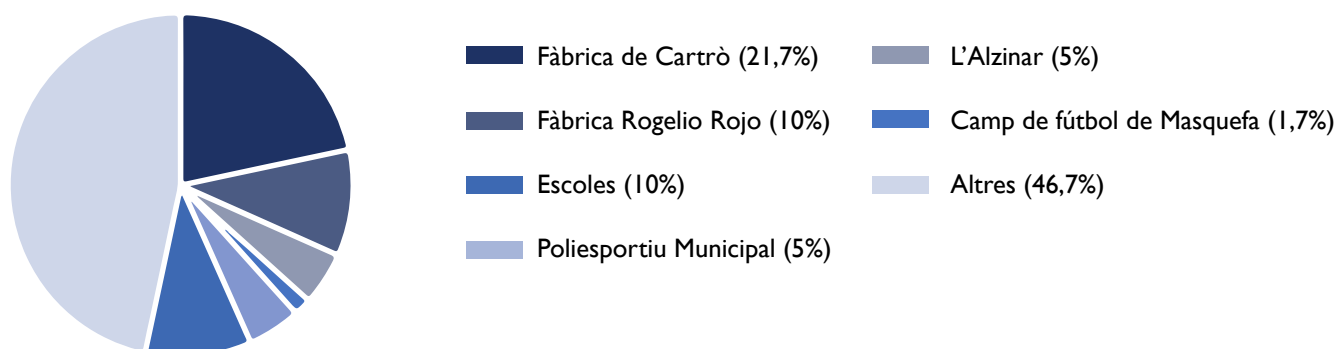
7 ESCOLA EL TURÓ	
AMPA Escola El Turó	
8 ESCOLA LA BALDUFA	
AMPA Font del Roure	
9 ESCOLA FONT DEL ROURE	
AMPA La Baldufa	
10 ESCOLA VINYES VERDES	
Ampa Escoles Vinyes Verdes	
- ALTRES	
A Fondu Competició Club Esportiu	
F.S. Espardenya Masquefa	
Associació Club Esportiu Cani KGM	
Associació Esportiva Masquefa Trail	
Associació Gimnàstica Masquefa	
C.E. Gas a Fons de Masquefa	
Club Ciclista Masquefa	
Club de Tir Esportiu	
Club Esportiu d'Automobilisme GT Motosport	
Club Esportiu Masquefa	
Club Excursionista Masquefa	
Societat de Caçadors L'Esquirol	
Club Petanca Masquefa	
Moto Club Verds Masquefa	
Associació de Propietaris de la Zona Can Parellada	
Associació de Propietaris de la Zona Can Quiseró	
Associació Artística Missatgers	
Associació Cultural i Recreativa Can Parellada	
Associació Cultural i Recreativa El Maset	
Associació Xaranga Drac	
Societat Recreativa Unió Begudenca	
Casal Popular de Masquefa	
Comunitat Islàmica de Masquefa	
Prevenció de Accidents de Tràfic (PAT)	
ZC Grup de Puntaires	
Associació de la Gent Gran de Masquefa	
Associació Fibro-Masquefa	
Associació Alma	
Associació Espai Creatiu Néné d'Art	
Casal d'Avis	

Localització d'entitats a Masquefa
Font: Equip redactor

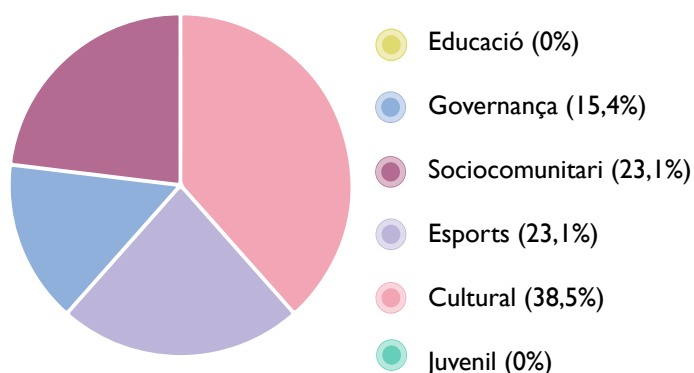


- | | | |
|--|--|--|
|  EDUCACIÓ |  1 FÀBRICA DE CARTRÓ |  6 INSTITUT DE MASQUEFA |
|  GOVERNANÇA |  2 FÀBRICA ROGELIO ROJO |  7 ESCOLA EL TURÓ |
|  SOCIOCOMUNITARI |  3 L'ALZINAR |  8 ESCOLA LA BALDUFA |
|  ESPORTS |  4 POLIESPORTIU MUNICIPAL | |
|  CULTURA |  5 CAMP DE FÚTBOL | |
|  JUVENIL | | |

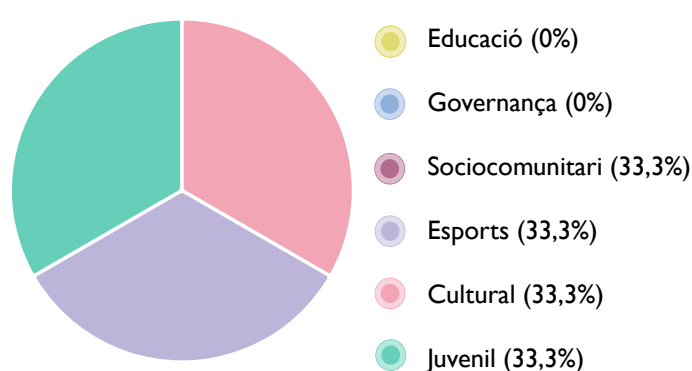
Distribució d'entitats als equipaments



Tipus d'entitats a la Fàbrica de Cartró



Tipus d'entitats a la Fàbrica Rogelio Rojo



La lectura conjunta del mapa i dels gràfics mostra que la Fàbrica de Cartró és d'alguna forma un espai de rellevància cultural i logística del municipi: hi predominen les entitats de cultura popular, amb presència complementària d'esports, sociocomunitari i governança, i sense entitats de tipus educatiu.

A la Fàbrica Rogelio Rojo l'ecosistema és més equilibrat entre cultura, esport i sociocomunitari, també sense presència d'entitats educatives. Territorialment, ambdues peces se situen en una franja de transició entre teixit residencial i espais oberts, fet que facilita la càrrega i descàrrega però limita la vida d'activitats.

D'aquest diagnòstic, se'n desprèn la necessitat de contemplar la destinació dels usos logístics amb magatzems ordenats i compartits, i el potencial de diversificar els usos incorporant sales d'assaig, tallers o espais de reunió que activin l'equipament més enllà de l'emmagatzematge, obrint la fàbrica al conjunt del teixit associatiu, per crear sinèrgies. En síntesi, la Fàbrica de Cartró podria evolucionar des d'un ús principalment d'emmagatzematge cap a un equipament de centralitat associativa.

Associacions culturals i festives:

- 1 Reis:** Organització i preparació de la cavalcada de Reis.
- 2 Confraria:** Espai per a entitats de caràcter religiós o tradicional.
- 3 Gegants:** Emmagatzematge i preparació dels gegants i capgrossos
- 4 Brigada Festes:** Coordinació i logística de les festes majors i altres esdeveniment
- 5 Comissió de reis de la Beguda**

Associacions de voluntariat i serveis:

- 6 Associació de dones de Maquefa**
- 7 Voluntàries**
- 8 ADF - Agrupació de Defensa Forestal**
- 9 Animalistes**
- 10 Protecció Civil:** Suport per a la gestió d'emergències i la seguretat ciutadana.

Altres Associacions:

- 11 Corsarios:** Club de moteros
- 12 Rally:** Sede principal del Rally Masquefa
- 13 Magatzem:** Espai polivalent per a l'emmagatzematge de materials diversos.

Espais municipals:

- 14 Brigada Municipal d'Obres i Serveis:** espai destinat a les maquinàries i les eines essencials per al manteniment i la infraestructura municipal amb un pati d'ús exclusiu.
- 15 Dipòsit de la Policia Local**

En funció dels usos actuals, alguns espais s'han requalificat i s'hi han dut a terme petites actuacions de millora per augmentar el confort ambiental i la funcionalitat. No obstant això, l'estat general encara no garanteix unes condicions d'ús òptimes.

Aquesta gran diversitat d'usos planteja la necessitat d'avaluar si aquesta fragmentació actual és beneficiosa o seria més eficient fomentar una major cohesió i interacció entre els diversos usuaris, sense perdre l'autonomia necessària per a cada entitat. A continuació, s'inclou una anàlisi de l'espai de cada entitat.

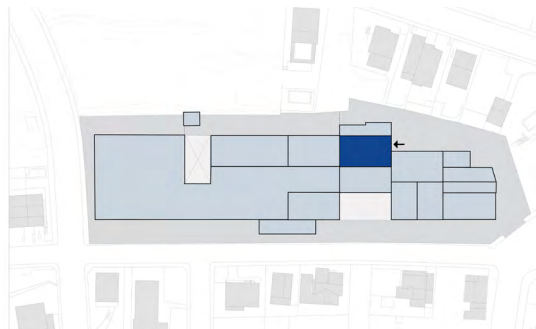
REIS

m²: 240

Espai: estança única

Estat: No Reformat

Serveis higiènic: Si



CONFRADIA

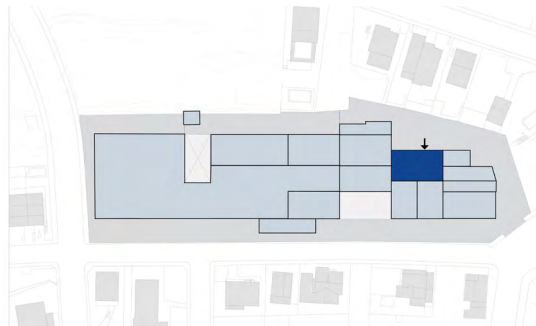
**Cristo Cruzificado y
Nuestra Sñra de los
dolores**

m²: 238

Serveis higiènic: Si

Espai: Múltiple

Estat: Reformat



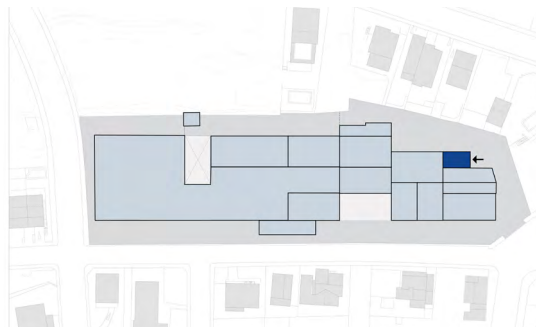
GEGANTS

m²: 65

Serveis higiènic: Si

Espai: estança única

Estat: Reformat



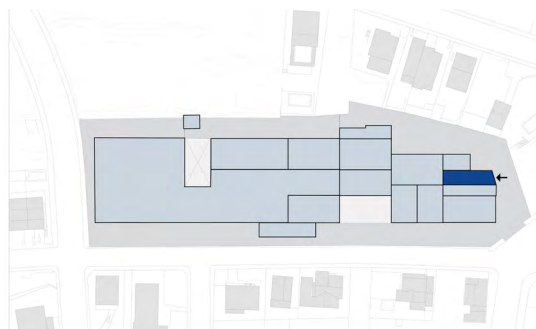
COMISSIÓ DE REIS DE LA BEGUDA

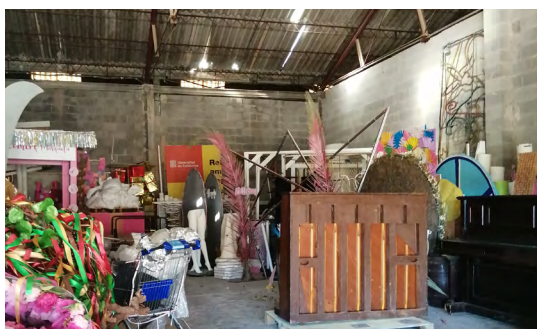
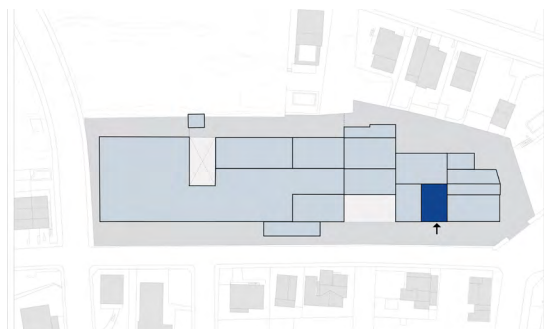
m²: 110

Espai: estança única

Estat: No reformat

Servei higiènic: No





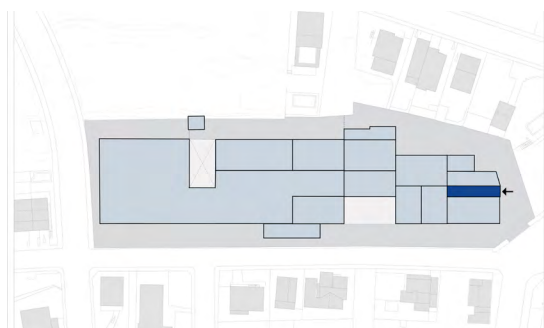
BRIGADA FESTES

m²: 146

Espacio: estança única

Estat: No reformat

Serveis higiènic: No



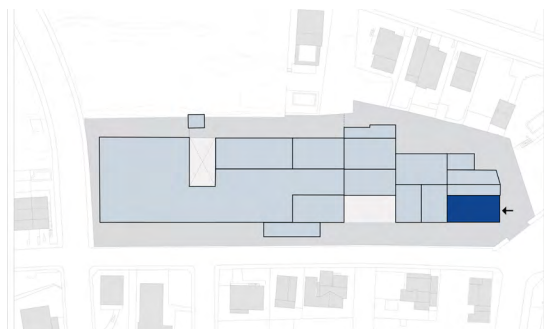
ASSOCIACIÓ DE DONES DE MASQUEFA

m²: 86

Espai: estança única

Estat: Reformat

Servei higiènic: Si



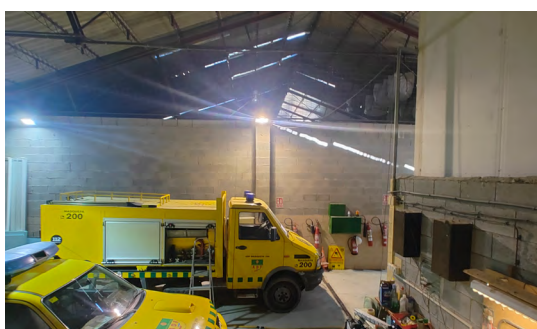
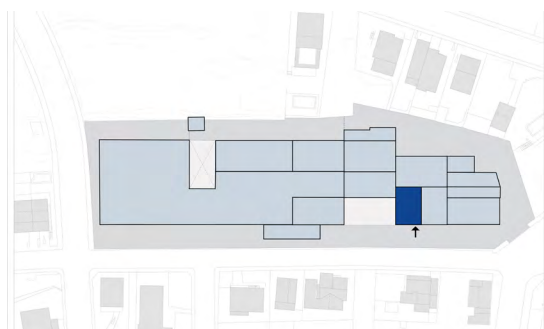
VOLUNTÀRIES

m²: 332

Espai: Múltiple

Estat: Reformat

Servei higiènic: Si



ASF - Agrupació Defensa Forestal

m²: 146

Espai: Múltiple (altell)

Estat: Reformat

Servei higiènic: Si

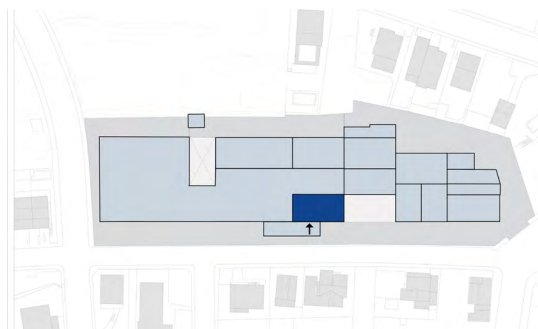
ANIMALISTES

m²: 210

Espai: Múltiple

Estat: Reformat

Servei higiènic: Si



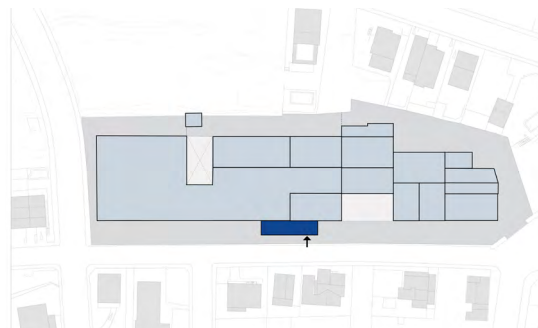
PROTECCIÓ CIVIL

m²: 330

Espai: Múltiple

Estat: Reformat

Servei higiènic: Si



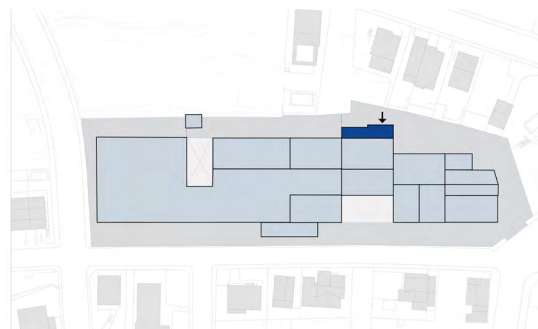
CORSARIOS

m²: 94

Espai: estança única

Estat: Reformat

Servei higiènic: Si



RALLY

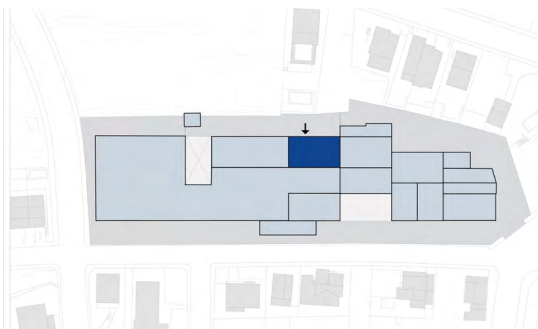
No s'ha pogut accedir-hi

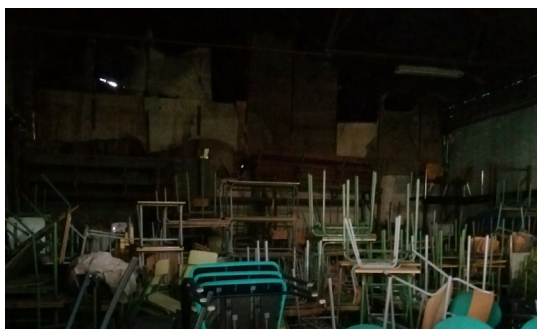
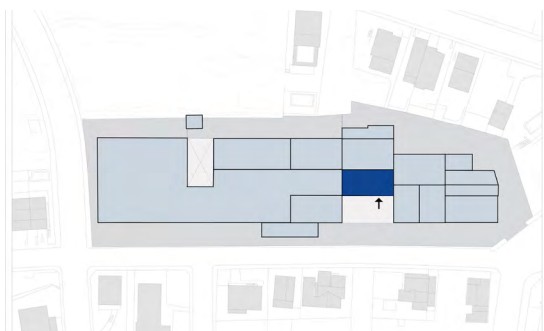
m²: 239

Espai: --

Estat: --

Servei higiènic: --





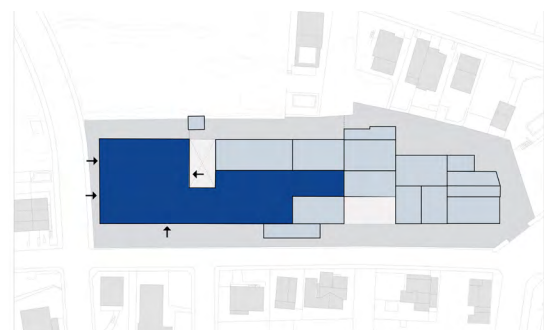
MAGATZEM

m²: 200

Espai: estança única

Estat: No reformat

Servei higiènic: No



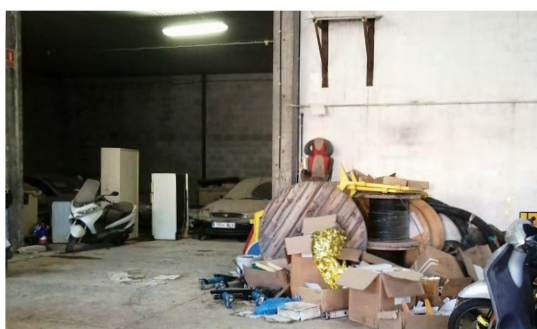
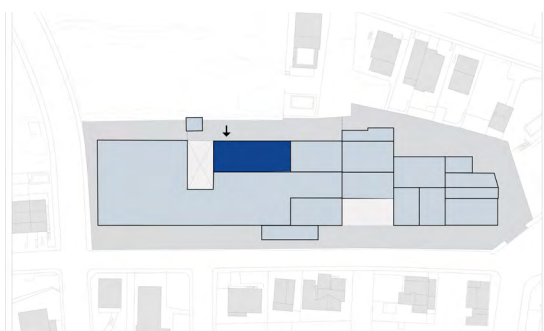
BRIGADA MUNICIPAL

m²: 2100

Espai: Múltiple

Estat: No Reformat

Servei higiènic: Si



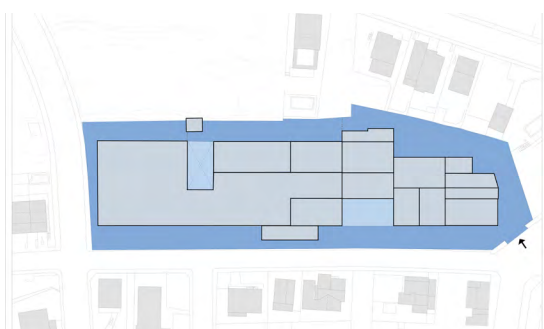
DEPÒSIT POLICIAL

m²: 357

Espai: Múltiple

Estat: No Reformat

Servei higiènic: No



ESPAI EXTERIOR

Pati m²: 190

Espais coberts m²: 210

3.4. Àmbit de transformació AT-10

Actualment, es compta amb l'avanç (2022) del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, (POUM) l'Aprovació inicial del qual està en procés de redacció. La Fàbrica de Cartró es troba identificada com a Àmbit de Transformació AT-10, amb la següent descripció:

ÀREES DE TRANSFORMACIÓ AT-10 Nau protecció civil

Conté l'antiga fàbrica de cartró ubicada en sòls de propietat municipal entre el carrer de Sant Antoni i l'avinguda de la Línia.

Objectiu: transformar aquests sòls perquè s'hi pugui ubicar un equipament, espais lliures i sostre residencial. Aconseguir que la seva urbanització també contribueixi amb espais per aparcament.

Observacions: permetre la continuïtat dels actuals usos en altres sòls del municipi (ús actual de magatzem)

A més a més, a la memòria de participació se n'inclouen també referències, tant dins dels espais lliures i equipaments, on es proposa posar en valor la fàbrica com a espai de referència, com a l'entrevista als representants polítics, on es fa referència al potencial de centralitat de la fàbrica i la possibilitat de crear-hi un hotel d'entitats o equipament semblant, que es pugui vincular amb el moviment cultural del municipi.

Al POUM també s'inclou l'AT-10 en la delimitació d'àrees de creixement residencial. Els paràmetres contemplats per a aquesta àrea de transformació són:

Sòl urbà no consolidat (SUNC)		Superfície	Sostre residencial	Sostre activitats	Habitatges LL	Habitatges HPP	Habitatges Total
AT-10	Nau protecció civil	8.333 m ²	2.083 m ²	0 m ²	12 hab	4 hab	16 hab

A partir de les primeres converses amb l'equip redactor del POUM, s'ha definit com a possible figura de planejament derivat per al desenvolupament de l'AT-10 el Pla de Millora Urbana, amb una revisió del sostre d'habitatge (tant HPP com habitatge lliure) com a paràmetre a contemplar. En qualsevol cas, els paràmetres més detallats per al desenvolupament d'aquesta àrea de transformació es definiran en coordinació amb el procés de participació i procés de redacció de documentació del present encàrrec.



4. CONCLUSIONS

El present document fixa les bases per al procés de definició col·lectiva de la transformació de l'espai de la Fàbrica de Cartró integral com a espai inclusiu i sostenible, cosint la ferida que actualment genera la fàbrica en el teixit urbà del Masquefa. Els objectius principals del procés són, d'una banda, dotar Masquefa d'un instrument urbanístic avançat i participat que orienti la requalificació de l'àmbit amb criteris urbanístics, ambientals, socials i paisatgístics que prioritzin usos d'interès social i ambiental; i, d'altra banda, obrir la porta a models de gestió compartida amb el teixit associatiu. Tot plegat s'alinea amb Masquefa 2030, amb el POUM en redacció i amb els valors de la Nova Bauhaus Europea, assegurant que la visió de futur estigui arrelada a la realitat local i a una governança multinivell i participativa. Aquest document recull molta informació de base per donar seguiment al procés des de l'Oficina del Futur, espai clau de coordinació per als projectes estratègics de Masquefa.

La Fàbrica de Cartró representa una oportunitat estratègica per reforçar la centralitat urbana i la cohesió territorial del municipi. La seva posició —entre teixits residencials, a prop de l'estació de FGC i de l'eix cívic de l'avinguda Catalunya cap a Rogelio Rojo— permet articular recorreguts segurs a peu i en bicicleta, cosir espais lliures i potenciar la mixtura d'usos amb participació del teixit associatiu de Masquefa. Com a Àrea de Transformació del POUM, es genera una oportunitat per preveure aquest àmbit per a la combinació d'equipaments, espais lliures i sostre residencial (incloent-hi habitatge assequible), contribuint a la inclusió social. A més, la reconversió de l'ús logístic actual cap a un "hotel d'entitats" o un altre model d'equipament col·laboratiu, pot transformar un espai de magatzem en una autèntica centralitat associativa, amb espais de trobada, projectant el rol de l'Oficina del Futur com a motor d'innovació i participació.

A escala petita, el procés exigeix resoldre reptes concrets: el fort desnivell (fins a 5 m) amb el carrer Sant Antoni, voreres estretes i seccions viàries reduïdes, i l'estat heterogeni dels volums edificats. Caldrà garantir accessibilitat universal, seguretat i confort microclimàtic (ombra, drenatge sostenible), eficiència energètica i gestió de l'aigua, així com una logística ordenada. Alhora, la proposta d'espai públic i reurbanització de l'àmbit obrirà oportunitats concretes de curt termini, com ara permeabilitzar tancaments i façanes, crear petites places d'estada, provar usos temporals i culturals, o testejar models de cogestió que mantinguin l'activitat associativa mentre s'executen les obres, consolidant una centralitat viva i comunitària.

Tot plegat, aquest document serveix de base per entendre el potencial de transformació d'aquest àmbit urbà de Masquefa i generar una visió futura col·lectivament amb les entitats i actors clau del municipi per teixir aquesta zona de la ciutat i generar un nou espai de centralitat i un paisatge urbà amb criteris de sostenibilitat ambiental i inclusió social.

5. REFERÈNCIES

A partir dels objectius d'aquest document, s'han analitzat els principals plans i estratègies del municipi de Masquefa per assegurar-ne la coherència amb la planificació municipal.

- Pla d'Acció d'Energia Sostenible (PAES) Juny 2014
- Agenda Urbana de Masquefa - Novembre 2022
- Masquefa 2030 - Marc estratègic de la Vila
- Masquefa 2030 - Visió Tècnica
- Pla d'Actuació Municipal (PAM) Mandat 2023-27
- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Masquefa (POUM) - Avanç Desembre 2022
- Memòria participativa del POUM de Masquefa - Desembre de 2021 a abril de 2022
- Memòria social per al POUM de Masquefa - Juliol 2022
- Assessorament tècnic per incorporar la perspectiva feminista al POUM - Febrer 2022
- Estudi d'inundabilitat de l'avanç del POUM Masquefa - Desembre 2021

Així mateix, s'han consultat les següents pàgines oficials per tal de completar l'anàlisi.

- <https://masquefa.cat/masquefa2030/>
- <https://masquefa.cat/>
- Avanç del POUM Masquefa
- Masquefa es mou - procés de participació

La informació s'ha ampliat a partir de la consulta de les següents plataformes de la Generalitat, amb l'objectiu d'analitzar dades rellevants relatives a l'evolució del municipi i a la seva realitat socioeconòmica.

- Indescat - Masquefa
- Comparador històric de Catalunya