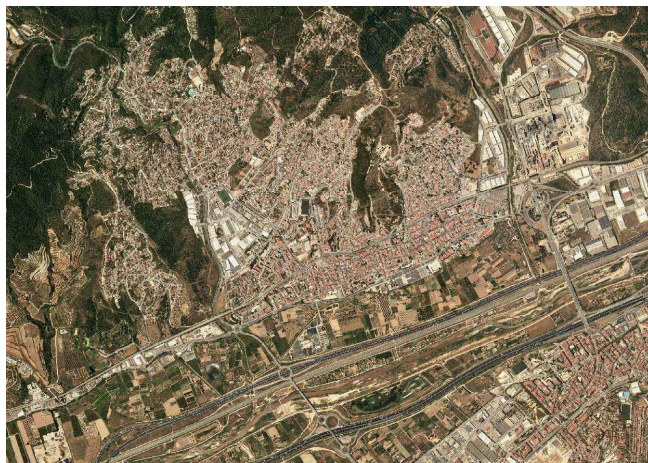


Aprovat inicialment pel Ple en sessió ordinària de data 21 de setembre de 2023,



Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts

## **MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGM A L'ÀMBIT DEL FRONT FLUVIAL SUD DE SANT VICENÇ DELS HORTS**

APROVACIÓ INICIAL

ÀMBIT	FRONT FLUVIAL SUD
MUNICIPI	SANT VICENÇ DELS HORTS
COMARCA	BAIX LLOBREGAT

**D5 DOCUMENT SOCIAL:  
MEMÒRIA SOCIAL I INFORME  
D'IMPACTE DE GÈNERE**

CLIENT



AJUNTAMENT  
Sant Vicenç dels Horts

REDACCIÓ



BARCELONA  
REGIONAL  
AGÈNCIA  
DESENVOLUPAMENT  
URBÀ

CARRER 60, 25-27.  
SECTOR EDIFICI Z, PLANTA 2  
A, ZONA FRANCA  
08040 BARCELONA  
T 932 237 400  
F 932 237 414  
www.bcnregional.com  
br@bcnregional.com

COORDINACIÓ

*Miquel Pybus, Cap de l'Àrea d'estratègia urbana*

MIQUEL PYBUS  
OLIVERAS - DNI  
47719812X

Firmado digitalmente por MIQUEL PYBUS  
OLIVERAS - DNI 47719812X  
Nombre de reconocimiento (DNI): c=ES,  
sn=PYBUS OLIVERAS, givenName=MIQUEL,  
serialNumber=IDCES-47719812X, cn=MIQUEL  
PYBUS OLIVERAS - DNI 47719812X  
Fecha: 2023.07.26 16:34:41 +02'00'

COL·LABORACIÓ

Conchi Berenguer Urrutia, *Arquitecta*  
Ignasi X. Marcano Fernández, *Geògraf*  
Ana Paricio Cárceles, *Psicòloga urbana*  
Anna B. Sánchez García, *Sociòloga urbana*

I l'equip tècnic i administratiu de Barcelona Regional

© 2023, BARCELONA REGIONAL



# ÍNDIX

## MEMÒRIA SOCIAL I INFORME D'IMPACTE DE GÈNERE DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ A L'ÀMBIT DEL "FRONT FLUVIAL SUD" ..... 1

### 1. INTRODUCCIÓ ..... 4

1.1. Marc de la Memòria social i l'Informe d'impacte de gènere ..... 4

### 2. MEMÒRIA SOCIAL..... 5

2.1. Introducció ..... 5

2.2. Àmbit..... 5

2.3. Població i habitatge ..... 6

2.3.1. EVOLUCIÓ I ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓ ..... 6

2.3.2. PREVISIÓ DE CREIXEMENT DEMOGRÀFIC I NECESSITATS D'HABITATGE ..... 10

2.4. Evolució del mercat de l'habitatge..... 10

2.5. El parc d'habitatge social i assequible ..... 17

2.6. La demanda d'habitatge social i assequible ..... 18

2.7. Síntesi de la situació de l'habitatge ..... 22

2.8. Equipaments..... 22

2.8.1. SÍNTESI EQUIPAMENTS..... 24

2.9. Objectius socials de la MPGM ..... 25

2.9.1. COHESIÓ SOCIAL I INTEGRACIÓ ..... 25

2.9.2. OBJECTIUS DE PRODUCCIÓ D'HABITATGE PROTEGIT ..... 26

2.10. Continguts justificatius de la memòria social ..... 26

2.10.1. QUANTITAT I LOCALITZACIÓ DE SÒL RESIDENCIAL I HABITATGES ..... 26

2.10.2. LOCALITZACIÓ DE LES RESERVES PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HPP ..... 29

2.10.3. ALLOTJAMENTS DOTACIONALS PREVISTOS ..... 29

2.10.4. PREVISIONS TEMPORALS DE LA CONSTRUCCIÓ DELS HPP I NECESSITATS DE REALLOTJAMENT ..... 29

### 3. INFORME D'IMPACTE DE GÈNERE ..... 30

3.1. Introducció general ..... 30

3.2. Vinculació amb objectius programàtics i disposicions normatives en matèria d'igualtat de gènere ..... 31

3.3. Aspectes formals i metodològics ..... 32

3.3.1. LLENGUATGE NO SEXISTA ..... 32

3.3.2. PARTICIPACIÓ ..... 33

3.4. Anàlisi de l'àmbit d'actuació amb perspectiva de gènere ..... 33

3.5. Propostes per a la incorporació de la perspectiva de gènere al projecte ..... 40

3.5.1. FACILITAR LA MOBILITAT QUOTIDIANA ..... 40

3.5.2. NOU TEIXIT URBÀ MIXT ..... 41

3.5.3. FAÇANES OBERTES, ACTIVES I TRANSPARENTS ..... 41

3.5.4. CONNECTAR I EQUIPAR ELS ESPAIS DE VIANANTS I ESTADA ..... 42

3.5.5. UNS EQUIPAMENTS QUOTIDIANES I PERMEABLES..... 42

# 1. INTRODUCCIÓ

## 1.1. Marc de la Memòria social i l'Informe d'impacte de gènere

El present document consta de dues parts. La primera és la Memòria Social, un document d'avaluació i justificació de la proposta d'ordenació urbanística desenvolupada. La figura de la memòria social apareix per primer cop a la Llei d'urbanisme 10/2004 de 24 de desembre de modificació de la Llei 2/2002 del 14 de març per al foment de l'habitatge assequible, de la sostenibilitat territorial i de l'autonomia local.

A partir de les necessitats detectades a diferents escales, la memòria social exposa els criteris que fonamenten les decisions del planejament relatives a les necessitats socials d'accés a l'habitatge i apunta, en els casos en què el planejament general incideix, una avaluació dels equipaments comunitaris i l'activitat econòmica prèvia i en relació amb la proposta. Així doncs, si bé els continguts justificatius en matèria d'habitatge responen, en major o menor detall als mateixos aspectes, pel que fa a l'avaluació en relació amb l'activitat i els equipaments els continguts de la Memòria social varia per tal d'adaptar-se a l'abast de l'ordenació urbanística.

La segona part és l'Informe d'Impacte de Gènere. Aquests documents analitzen les necessitats pràctiques de les persones contemplant la desigualtat de gènere, les obligacions relacionades amb la vida quotidiana, les diferents situacions de partida i els potencials efectes diferencials que es poden derivar de l'aplicació de les propostes polítiques. Així, és un document que acompanya els projectes normatius i de polítiques públiques, i en el qual es fa una avaluació prospectiva (és a dir, prèvia i estimada) del seu impacte en funció del gènere, amb objecte d'identificar i prevenir la producció, manteniment o increment de les desigualtats de gènere, tot realitzant propostes de modificació del projecte.

## 2. MEMÒRIA SOCIAL

### 2.1. Introducció

L'objecte de la Modificació puntual del Pla general metropolità a l'àmbit del "Front Fluvial Sud" (en endavant MPGM) és adequar l'ordenació de la vora sud del nucli urbà del municipi de Sant Vicenç dels Horts a les noves necessitats i requisits del desenvolupament urbà de la vila, en coherència amb les propostes d'ordenació del territori metropolità i les normatives sectorials. En aquest sentit, mitjançant aquesta modificació es pretén donar resposta a les necessitats urbanístiques sorgides després de la nul·litat de l'Àrea Residencial Estratègica (ARE) SVH 'La Façana'.

Aquesta transformació permetrà la compleció del teixit urbà sobre la BV-2002 al seu pas per Sant Vicenç dels Horts donant resposta a les necessitats de generació d'habitatges assequibles, prenent en consideració la futura implantació de l'esmentada via de vora i transformant el tram central de l'actual carretera BV-2002 (carretera de Sant Boi) en un veritable eix cívic.

El planejament precisa l'encaix de la via de vora prevista i el seu enllaç sud amb la carretera BV-2002 sobre l'àmbit qualificat en l'actualitat com a protecció de sistemes -clau 9-, per tal d'acotar l'espai necessari per a aquesta finalitat i proposar un destí diferent per a la resta del sòl, d'acord amb el model urbà.

Per tal de situar en el seu context demogràfic i residencial aquesta transformació urbana, la present memòria social se centra en l'evolució de la població i la situació de l'habitatge al conjunt del municipi de Sant Vicenç i l'àmbit metropolità.

El document s'estructura en dues parts, una primera d'anàlisi sociodemogràfica i diagnosi de les necessitats d'habitatge i una segona de justificació de la proposta. La diagnosi de les necessitats en matèria d'habitatge s'ha elaborat a partir de la informació municipal disponible el Pla Local d'Habitatge de Sant Vicenç 2021 -2026 i el document marc de planificació territorial d'habitatge el Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge aprovat inicialment el 21 d'octubre de 2022.

En la segona part de la Memòria, a la part justificativa, es fa una avaluació de la proposta en relació amb els objectius de l'MPGM i, especialment, respecte als requisits de la normativa urbanística.

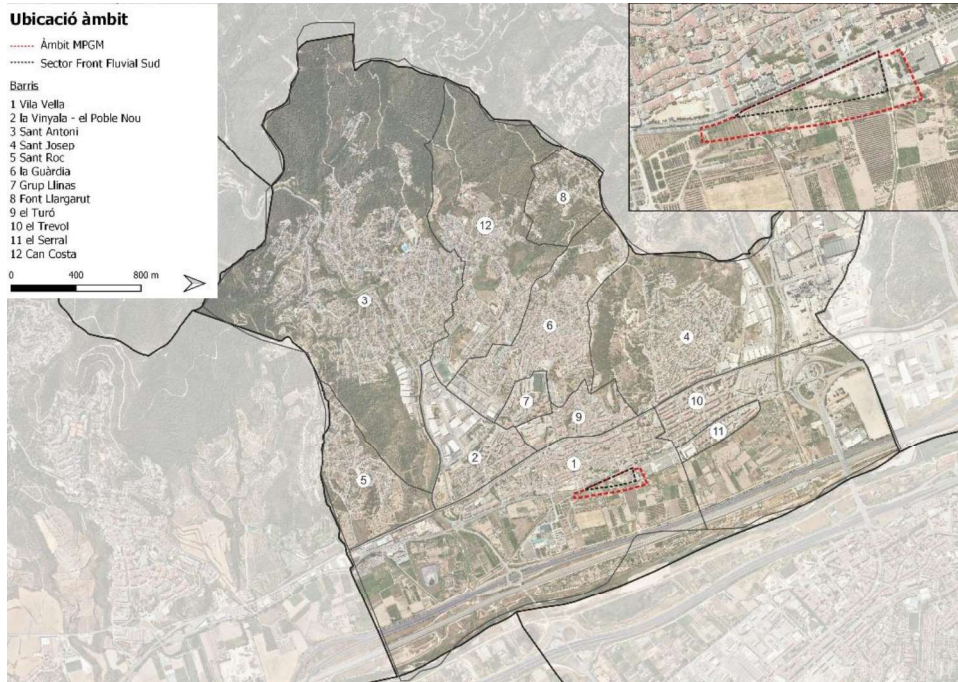
### 2.2. Àmbit

L'àmbit de la Modificació se situa sobre la vora fluvial del municipi, a l'extrem oriental del nucli de Sant Vicenç, en contacte amb el Parc Agrari i relativament proper a les infraestructures que recorren per la Vall Baixa del Llobregat paral·lelament a la traça del riu. Està vinculat a la carretera de Sant Boi (BV- 2002) que en aquest tram disposa de voreres, parades d'autobusos equipaments i serveis al seu voltant.

Té una superfície de 34.972,92 m<sup>2</sup> de sòl i se situa en continuïtat de l'àmbit central i els equipaments i serveis esmentats (el CAP El Serral, l'escola pública Joan Juncadella, el mercat municipal i el centre comercial "La Vaillet") i davant d'alguns blocs d'habitatge i del CAP Vila

Vella. Aquesta posició atorga a l'àmbit un paper de punt d'accés a l'àmbit de molta intensitat urbana, així com d'exposició i visibilitat des de la BV-2002.

### Mapa 1. Emplaçament de l'àmbit al municipi de Sant Vicenç dels Horts.



Font: Elaboració pròpia a partir de la MPGM

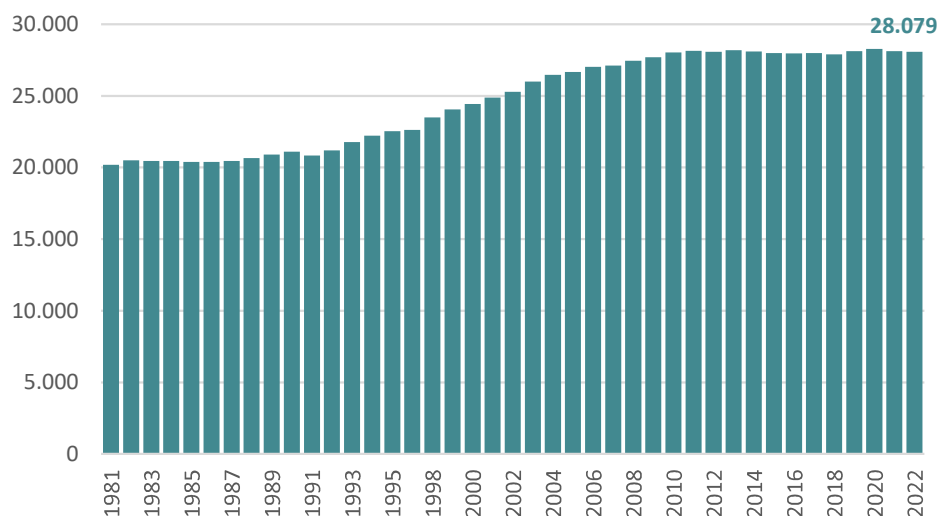
## 2.3. Població i habitatge

L'evolució recent de la població així com la dinàmica del mercat immobiliari i els indicadors de les condicions d'accés a l'habitatge són els elements que es plantegen, de manera sintètica, per tal de fer una aproximació a les necessitats en matèria d'habitatge en relació amb la proposta de la MPGM.

### 2.3.1. Evolució i estructura de la població

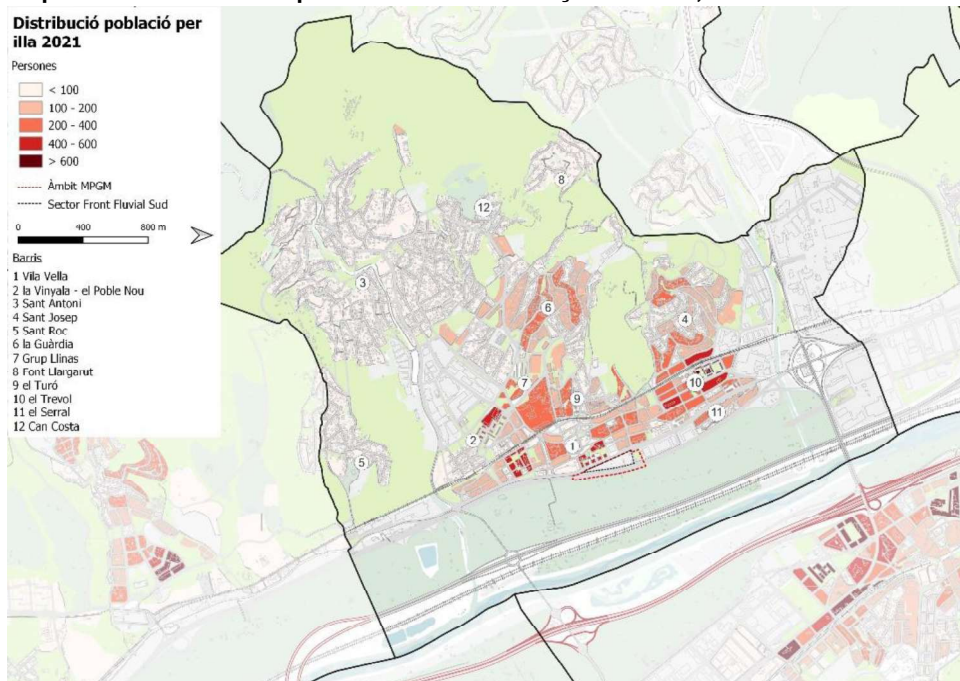
Els factors demogràfics incideixen directament en la demanda residencial. L'anàlisi de l'estructura de la població per edats ajuda a interpretar la incidència de les dinàmiques demogràfiques sobre el sistema residencial. A Sant Vicenç dels Horts, la població se situa l'any 2022 en 28.079 habitants dels quals, el 50,5% són dones i el 49,5% homes.

Tot i que es poden distingir comportaments diferents en l'evolució de la població des de 1981 fins al 2021, en conjunt la dinàmica ha estat positiva, especialment entre l'any 1991 i el 2010 quan la població va passar de 20.836 a 28.024 habitants (+34%). Des de llavors el creixement s'ha aturat i fins i tot s'han registrat anys de pèrdua de població. Durant aquest període de 12 anys, la població s'ha incrementat en 55 habitants (un 0,2%).

**Gràfic 1. Evolució de la població de Sant Vicenç dels Horts, 1981 - 2022**

Font: Idescat

Sant Vicenç dels Horts presenta una densitat de població neta (habitants per hectàrea residencial) de 105,6 hab/ha res.<sup>1</sup>, inferior a la densitat mitjana del conjunt de l'Àrea Metropolitana de 264,0 hab/ ha res.

**Mapa 2. Distribució de la població de Sant Vicenç dels Horts, 2021**

Font: Elaboració pròpia a partir de l'INE

Aquesta densitat però, no és homogènia en tot el terme municipal sinó que varia segons la morfologia del teixit residencial. Sant Vicenç presenta dues estructures urbanes diferenciades: la del nucli urbà, situat principalment a la plana de la riba del Llobregat i que s'estén al voltant de la via de FGC i la BV-2002 amb Vila Vella (228,9 hab/ha res), Grup Llinàs (320,2 hab/ha res), el Trèvol (192,0 hab/ha res) i El Serral (247,9 hab/ha res); i la d'urbanització de baixa

<sup>1</sup> Font: IERMB (2016) Elaboració del mapa de barris u de les àrees estadístiques de referència

densitat, principalment de tipus unifamiliar, que ocupa la part oest del terme municipal constituïda pels barris de Sant Josep (94,8 hab/ha res), La Guàrdia (105.4 hab/ha res), El Turó (145,2 hab/ha res), La Font del Llargarut (34,5 hab/ha res), Sant Antoni (31,5 hab/ha res), Can Costa (82,8 hab/ha res) i Sant Roc (46.4 hab/ha res).

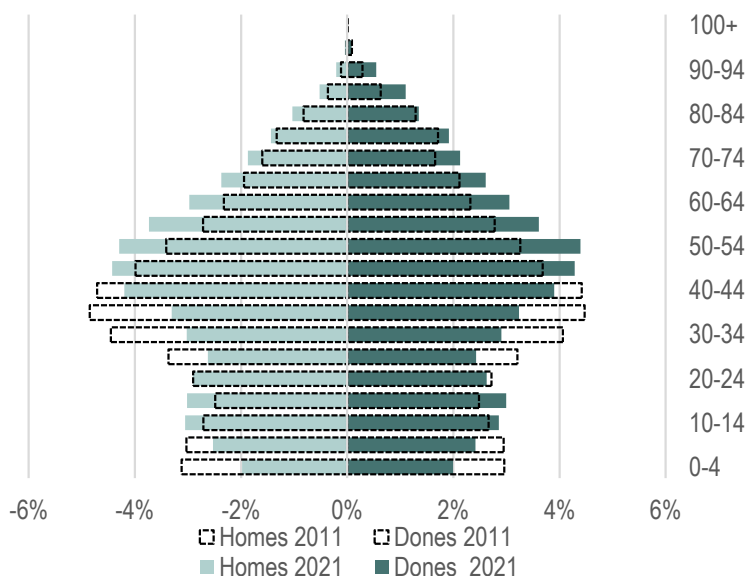
Pel que fa a l'estructura de la població per sexe i edat, el tret més significatiu de la comparació de les piràmides dels anys 2011 i 2021<sup>2</sup> és el procés d'envelliment que es posa de manifest tant en la reducció de la població infantil (de 0 a 14 anys) que ha passat del 17,4% al 14,8% com en l'augment de les persones de més de 65 anys que el 2011 representaven el 14,0% del total i el 2021 arriben fins al 17,2%.

Taula1. Població per grups d'edat 2021

Grups d'edat	2011	2021
Població infantil (0-14)	17,4%	14,8%
Població jove (15-24)	10,6%	11,6%
Població jove adulta (25-44)	33,5%	25,6%
Població adulta (45-64)	24,5%	30,8%
Població gran (+65)	14,0%	17,2%
Població més gran (85+)	1,5%	2,5%

Font: elaboració pròpia a partir del es dades de l'INE

Gràfic 2. Distribució de la població per sexe i edat, 2011 - 2021



Font: Elaboració pròpia a partir de l'Idescat

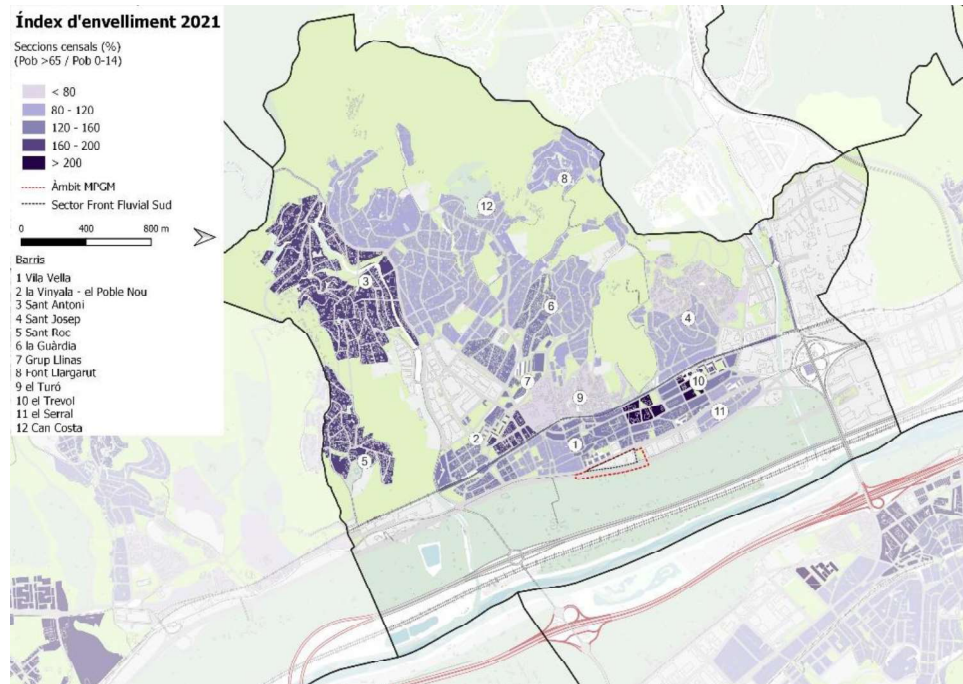
L'índex d'envelliment (proporció de majors de 65 anys respecte a la població entre 0 i 14 anys) se situa en el 116,2%, més de 30 punts per sobre del que es registrava l'any 2011 (80,2%). Tot i això, l'índex d'envelliment a Sant Vicenç dels Horts es manté per sota del registrat als àmbits territorials superiors. Al conjunt de Catalunya aquest índex se situa actualment en el 127,1%, a la província de Barcelona en el 128,7% i a l'Àrea Metropolitana en el 145,3%. En

<sup>2</sup> Darrer any amb informació disponible per sexe, edat i distribució de la població en el moment de redacció d'aquesta Memòria



aquest procés també ha augmentat la població més envellida, de més de 85 anys, que ha passat de representar l'1,5% l'any 2011 al 2,5% el 2021.

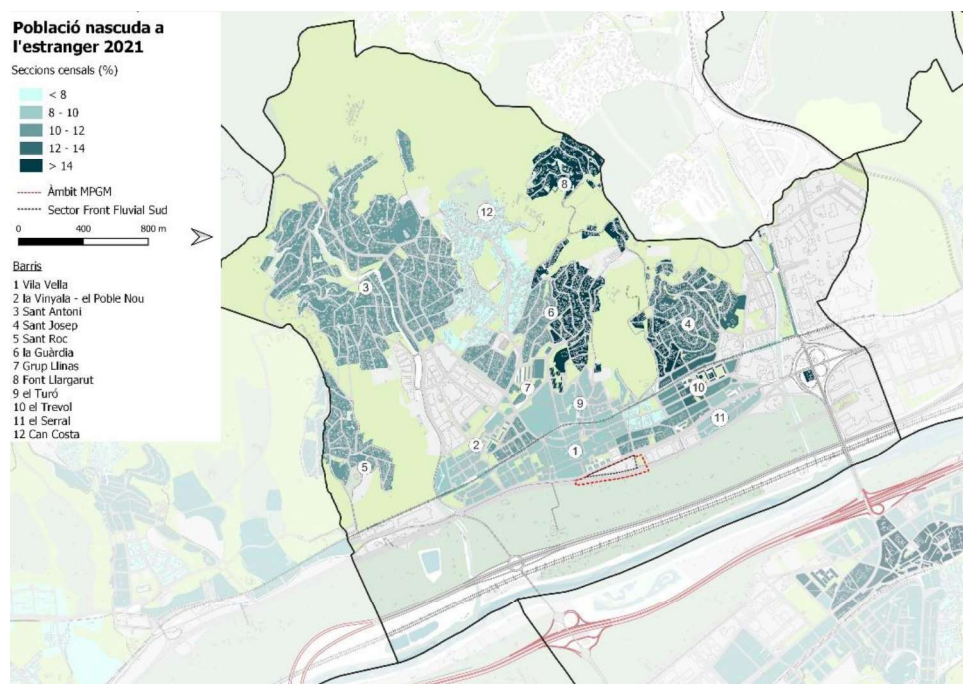
**Mapa 3. Índex d'envelliment per seccions censals, 2021**



Font: Elaboració pròpia a partir de l'INE

L'estructura del 2021 mostra així mateix un augment del volum i el pes relatiu de la població en edats d'emancipació futura (entre 15 i 24 anys). Aquest col·lectiu, que el 2011, amb 2.981 efectius representava el 10,6% de la població, el 2021, amb 3.248 efectius representa l'11,6% de la població total del municipi.

**Mapa 4. Població nascuda a l'estranger, 2021**



Font: Elaboració pròpia a partir de l'INE

Finalment, amb relació a l'origen, a Sant Vicenç l'11,4% dels habitants els 2021 eren persones nascudes a l'estranger i el 7,8% eren persones de nacionalitat estrangera. Aquests percentatges són notablement inferiors als que es donen al conjunt de l'àrea metropolitana on el 24,3% de la població és nascuda a l'estranger i el 21,9% és de nacionalitat estrangera.

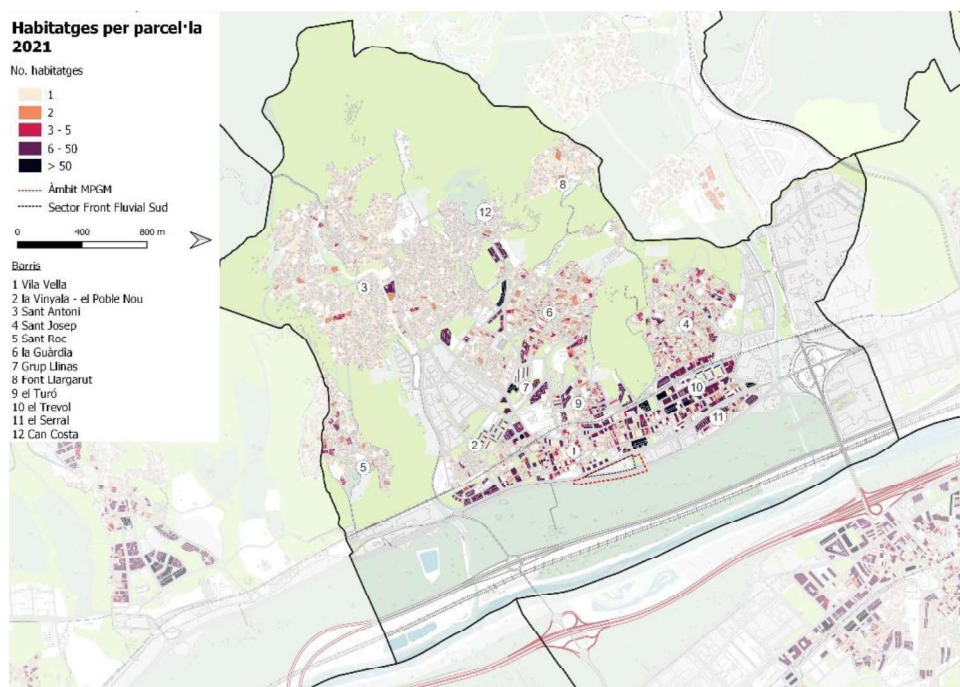
### 2.3.2. Previsió de creixement demogràfic i necessitats d'habitatge

D'acord amb els tres escenaris PLH 2021-2026, la població projectada l'any 2026, es mourà en un interval entre 28.441 (escenari baix) i 30.433 habitants (escenari alt). D'aquesta manera, l'escenari baix (el que es preveu més probable en el context actual) es correspondria amb un estancament demogràfic, ja que situa la població a l'any 2026 en unes xifres molt semblants a les actuals.

## 2.4. Evolució del mercat de l'habitatge

Segons les dades del Cens de 2011<sup>3</sup> el parc residencial de Sant Vicenç dels Horts està format per 12.037 habitatges familiars, dels quals 9.869 són habitatges principals (el 82%).

Mapa 5. Distribució de l'habitatge per parcel·la, 2021



Font: Elaboració pròpia a partir de dades del cadastre 2021

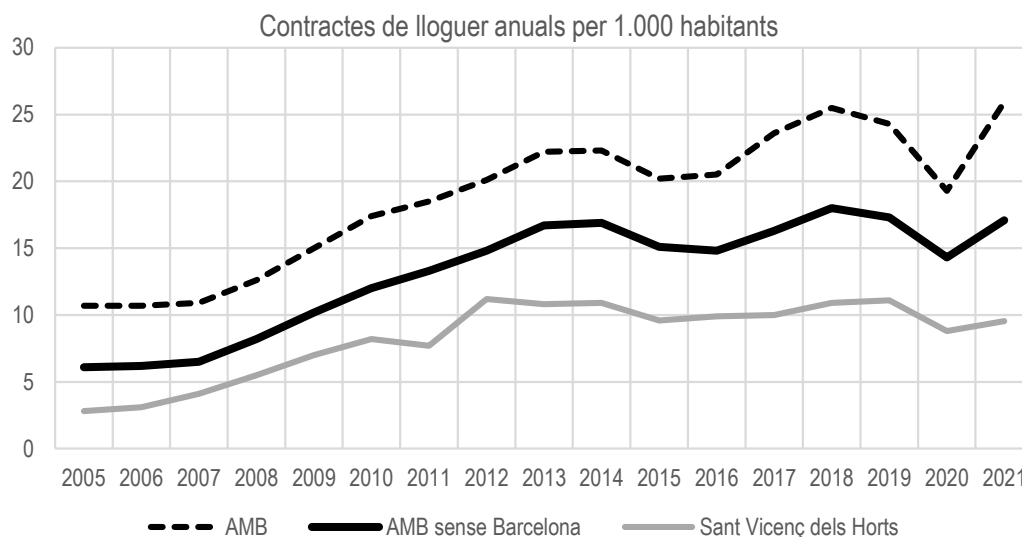
L'evolució del mercat de l'habitatge a Sant Vicenç dels Horts, ha seguit una dinàmica força paral·lela a la de l'àmbit metropolità. El punt d'inflexió marcat per la crisi financera iniciada l'estiu de 2007 es va traduir, en relació amb les operacions immobiliàries, en un marcat descens de les compravendes, especialment d'habitatges de segona mà, i un fort creixement dels contractes de lloguer. A Sant Vicenç es va passar de 3,1 contractes de lloguer/mil habitants el 2006, als 11,2 contractes de lloguer/mil habitants el 2012. Els següents anys, s'han produït algunes oscil·lacions, però s'ha mantingut sempre al voltant dels 10 contractes de lloguer/mil habitants.

<sup>3</sup> Realitzat per l'INE. Les dades del Cens de 2021 no estan disponibles en el moment de redactar aquesta Memòria.

A l'àmbit metropolità, la presència de les operacions de lloguer ha estat sempre més intensa: el 2006 es registraven 10,7 contractes/mil habitants i el 2013 s'assolia un màxim de 22,2 contractes/mil habitants. Entre el 2014 i el 2016 es va registrar un descens, però el 2018 es va arribar a un nou màxim de 25,5 contractes/mil habitants. A Sant Vicenç, en canvi, durant aquest període el nombre de contractes es va mantenir estable entre els 10 i els 11 contractes/mil habitants

En els darrers anys el fenomen més notable ha estat la davallada generalitzada en el nombre de contractes durant l'any 2020, fruit dels efectes de les mesures de la pandèmia de la Covid-19 i que ha donat lloc el 2021 a una recuperació intensa, especialment a l'àmbit metropolità, on s'han assolit els 25,9 contractes per mil habitants. A Sant Vicenç, aquesta recuperació també s'ha donat, però de forma molt més moderada i sense recuperar els nivells de 2019. En aquell any a Sant Vicenç es van registrar 11,1 contractes per cada mil habitants, que van caure fins als 8,8 el 2020 i el 2021 han arribat als 9,5 contractes per mil habitants.

**Gràfic 3. Contractes de lloguer anuals per 1.000 habitants**



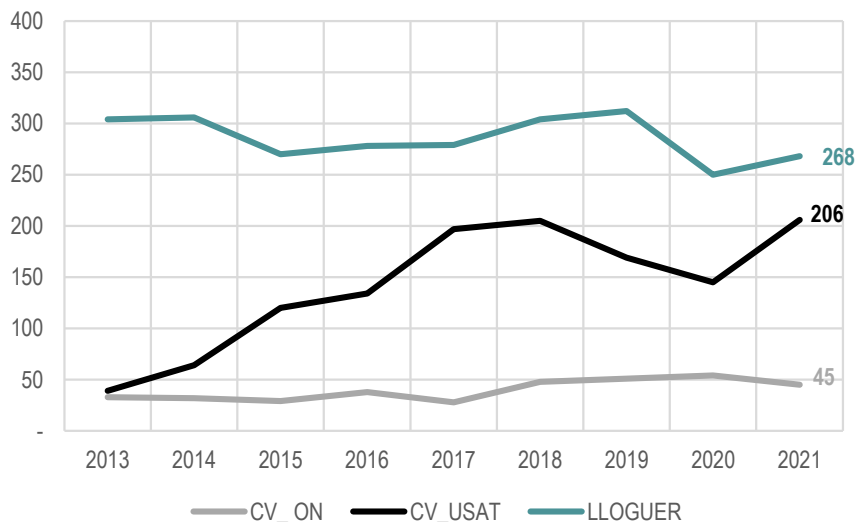
Font: IERMB, Sistema d'indicadors metropolitans a partir de Generalitat de Catalunya, Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana.

Tot i això, els contractes de lloguer són des de l'any 2013 l'operació immobiliària majoritària cada any a Sant Vicenç. Si comparem l'evolució del volum de les transaccions i dels contractes de lloguer, es posa de manifest com el nombre de contractes de lloguer ha estat durant tot el període superior al de les compravendes. Aquesta dinàmica de fort creixement del nombre de lloguers anuals entre el 2007 i el 2013, com es deia anteriorment, ha estat general. A partir del 2014 la diferència entre les compravendes i els contractes anuals va començar a reduir-se, per l'increment de les operacions de compravendes d'habitatge de segona mà però també per la reducció del nombre de contractes de lloguer. Els lloguers van tornar a augmentar a partir del 2017 i fins al 2019, arribant al màxim de 312 contractes el 2019. Després de la davallada de 2020, el nombre de contractes de lloguer anual s'ha recuperat arribant als 268 contractes, però aquesta xifra està allunyada dels valors dels darrers anys.

El gràfic següent, en el qual s'incorporen les transaccions de compravenda d'habitatges, mostra aquesta recuperació de les operacions de compravenda d'habitatge a Sant Vicenç que han passat d'un total de 72 l'any 2013 (39 de segona mà i 33 d'obra nova), a 251 l'any

2021 (206 de segona mà i 45 d'obra nova), tot i que probablement el 2021 acumula operacions no realitzades durant el 2020, pels efectes de la pandèmia de la Covid-19.

**Gràfic 4. Segments del mercat. Sant Vicenç dels Horts, 2013-2021.**

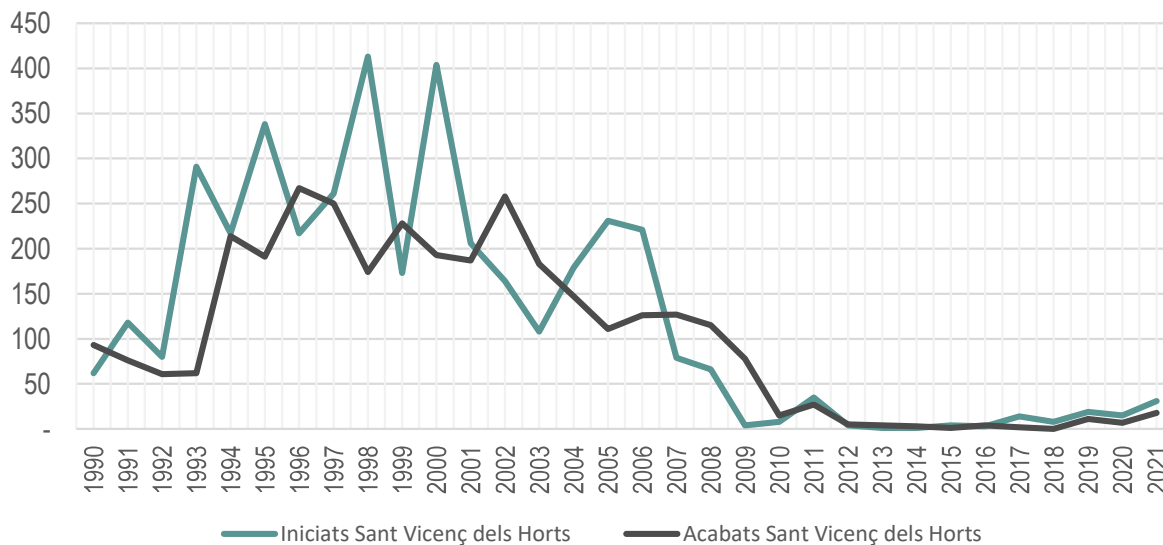


Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana

L'increment de les compravendes d'habitatges usats es relaciona amb la incipient recuperació econòmica, les condicions financeres i hipotecàries i, en menor mesura, amb els canvis en el sector de la construcció d'habitatges, en dinàmica lleugerament positiva des de l'any 2016, amb repunts considerables el 2019 i el 2021.

En aquest sentit, l'evolució de la construcció d'habitatges, de la que es disposen dades des de l'any 1990, permet veure amb més perspectiva temporal la generació de nous habitatges.

**Gràfic 5. Habitatges iniciats i acabats a Sant Vicenç dels Horts, 1990-2021**



Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana

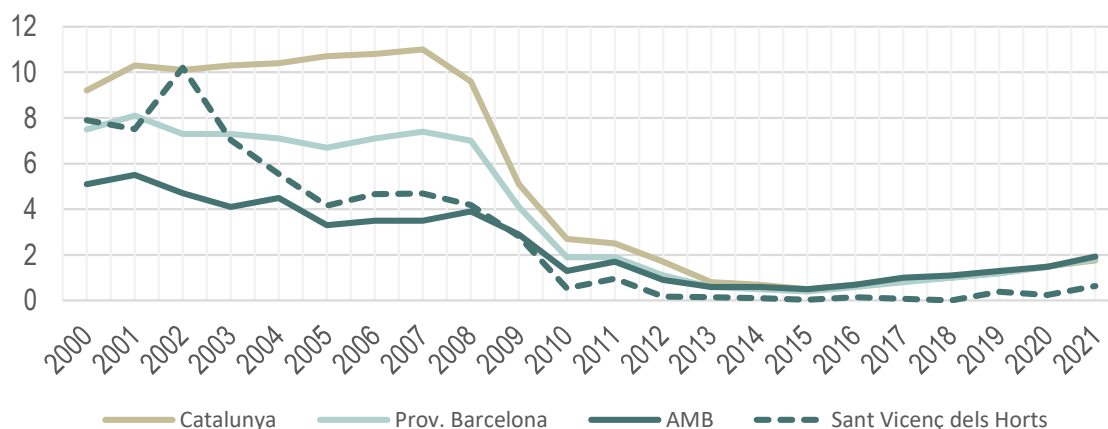
A Sant Vicenç dels Horts les xifres més altes de construcció residencial es van donar entre els anys 1993 i 2006 (amb 3.423 habitatges iniciats) amb un màxim de 404 habitatges iniciats l'any 2000. Pel que fa als habitatges acabats, els valors màxims es van donar entre 1994 i

2004 (2.292 habitatges acabats) i entre 2005 i 2008 (479 habitatges acabats). Des de l'any 2008 en els iniciats, i des del 2009 en els acabats, les xifres de construcció d'habitatge a Sant Vicenç cauen a mínims no registrats des de 1990. L'any 2011 es va donar un petit repunt (27 habitatges acabats) però des de llavors la construcció d'habitatges s'ha situat en nivells molts baixos, amb mínims d'un habitatge iniciat els anys 2013 i 2014. A partir del 2017 el nombre d'habitatges iniciats comença a augmentar i el 2021 s'han registrat 31 habitatges iniciats.

La comparació de la intensitat de la construcció (que relaciona el volum de producció d'habitatge amb la població) de Sant Vicenç amb els àmbits metropolità, provincial i del conjunt de Catalunya, mostra una evolució similar, amb més oscil·lacions pel volum més reduït d'habitatges acabats, i amb la diferència del repunt de 2011, prèviament esmentat.

Tal com mostra la figura, el 2002 Sant Vicenç assolí el màxim de 10,2 habitatges acabats per cada mil habitants mentre al conjunt de l'àrea metropolitana aquell mateix any s'acabaven 4,7 habitatges per cada mil habitants, a la província de Barcelona 7,3 i al conjunt de Catalunya 10,1. A la província de Barcelona i al conjunt de Catalunya els valors màxims es van registrar l'any 2007 amb 7,4 i 11 habitatges acabats per cada mil habitants respectivament. A partir de llavors el ritme constructiu cau en tots els àmbits a mínims històrics, especialment a partir del 2011, situant-se per sota d'un habitatge acabat per mil habitants fins als anys 2017 – 2018 quan s'apunta una lleugera recuperació, si bé les xifres continuen sent molt baixes: 1,8 a Catalunya i a la província de Barcelona i 1,9 habitatges acabats per mil habitants a l'àrea metropolitana de Barcelona. El 2021 a Sant Vicenç es van acabar 0,6 habitatges per cada mil habitants.

**Gràfic 6. Habitatges acabats per 1.000 habitants a Sant Vicenç dels Horts i àmbits territorials superiors, 1990-2021**

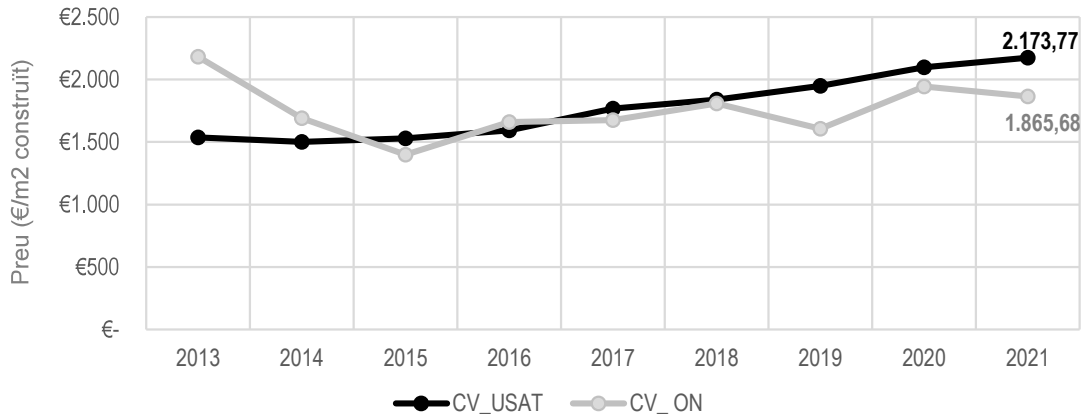


Font: IERMB. Elaboració pròpia pels anys 2020 i 2021 a partir de Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana i INE

Un altre factor determinant de les condicions d'accés a l'habitatge és el preu. El cost que suposa l'habitatge amb relació a la capacitat econòmica de les llars és un dels principals problemes per accedir a l'habitatge. El gràfic següent mostra l'evolució dels preus de l'habitatge de compravenda d'obra nova i dels de segona mà entre el 2013 i el 2021 a Sant Vicenç. En aquest període el preu mitjà de l'habitatge d'obra nova s'ha reduït un 14,5% fins a situar-se en els 1.865,68 €/m<sup>2</sup>. Per la seva banda, el preu de l'habitatge de segona mà ha augmentat un 41,5% i se situa el 2021 en els 2.173,77€/m<sup>2</sup>. Per valorar aquests preus, que poden semblar baixos en el context metropolità, cal tenir en compte que la superfície mitjana de les compravendes d'obra nova el 2021 va ser de 108 m<sup>2</sup> i dels habitatges usats de 105,1m<sup>2</sup>,

sent els valors mitjans unitaris de 184.100€ i 205.000€ respectivament. Pel conjunt del període, la superfície mitjana dels habitatges de segona mà ha estat de 102,4 m<sup>2</sup> i el preu unitari de 171.480 €.

**Gràfic 7. Evolució dels preus m<sup>2</sup> de les compravendes a Sant Vicenç dels Horts, 2013-2021**

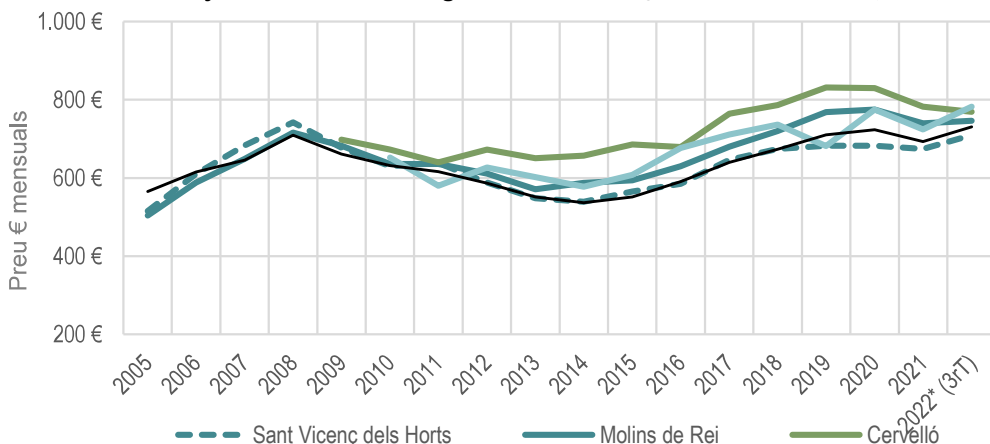


Font: Generalitat de Catalunya, Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana

Pel que fa als preus de l'habitatge de lloguer han mantingut una dinàmica clarament a l'alçada de l'any 2014 i fins al 2020. El 2021 es registra un descens, però les dades dels tres primers trimestres de 2022 apunten una nova tendència alcista. Aquesta dinàmica s'ha donat a Sant Vicenç i també als municipis metropolitans del seu entorn. El 2021 el preu mitjà dels contractes de lloguer a Sant Vicenç dels Horts va ser de 673,83 €/mes i al final del tercer trimestre de 2022 el preu mitjà era de 709,15 €/mes.

El preu de l'habitatge de lloguer a Sant Vicenç ha estat des del 2005 molt similar al de Sant Boi, si bé a partir de 2019 se situa per sota. Fins al 2009, el preu del lloguer a Sant Vicenç era més alt que als municipis del seu voltant, però des de llavors és el municipi que registra els lloguers més baixos, inferiors als de Sant Boi de Llobregat (693,23 €/mes), Cervelló (782,66 €/mes), Torrelles de Llobregat (724,50 €/mes) i Molins de Rei (739,39 €/mes). Entre el 2014 i el 2021 el preu mitjà de l'habitatge de lloguer a Sant Vicenç s'ha incrementat un 25%.

**Gràfic 8. Preus mitjans mensuals de lloguer a Sant Vicenç dels Horts i entorn, 2005 - 2021**



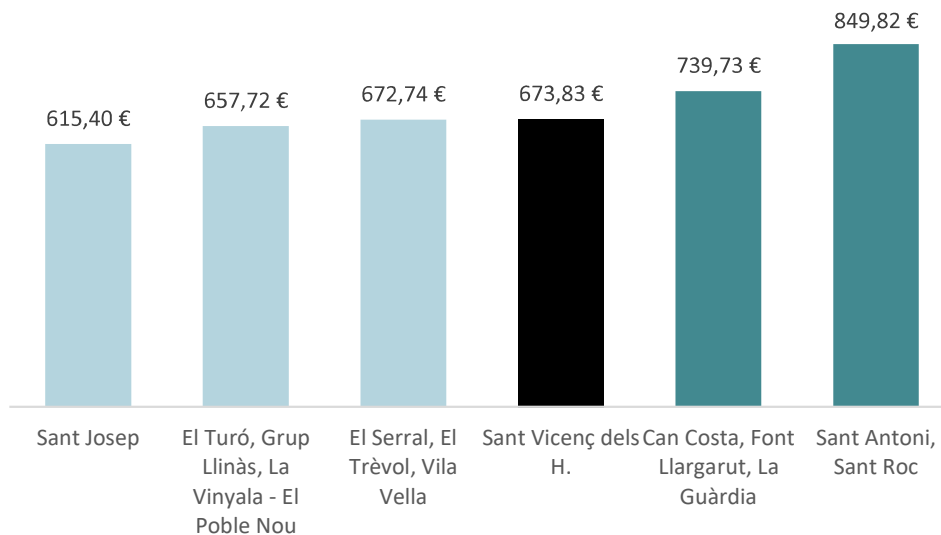
Font: Generalitat de Catalunya, Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana

Tal com s'apunta al Pla Local d'Habitatge, 2021-2026 en els fluxos intermunicipals l'accés a l'habitatge hi té un paper molt rellevant: Entre el 2005 i el 2020 a Sant Vicenç dels Horts es produeixen un total d'11.919 moviments residencials, dels quals 6.216 són altes al municipi i

5.703 són baixes. Tot i que els moviments d'entrada i sortida de persones estan força equilibrats, el nombre d'altres és superior. Si s'analitzen els municipis que canalitzen la majoria d'altres i baixes de residència en aquest mateix període s'adverteix que la majoria dels fluxos residencials es concentren a Barcelona, Hospitalet de Llobregat i Sant Boi de Llobregat. Concretament, s'identifica un moviment quantios de població de Barcelona que s'instal·la a Sant Vicenç dels Horts. Barcelona concentra fins al 13% de les altres al padró del municipi en els últims 5 anys. En canvi, els fluxos amb la resta de municipis de l'entorn estan molt més equilibrats<sup>4</sup>.

D'altra banda, cal tenir també en compte que en el si del municipi també es donen diferències significatives del preu del lloguer per barris. Així, Sant Antoni i Sant Roc són els que registren uns preus més alts (849,82 €/mes, un 27% més alt que el preu mitjà municipal) mentre que Sant Josep és el barri on el preu del lloguer és més baix (615,40 €/mes) un 9% inferior al del conjunt de Sant Vicenç.

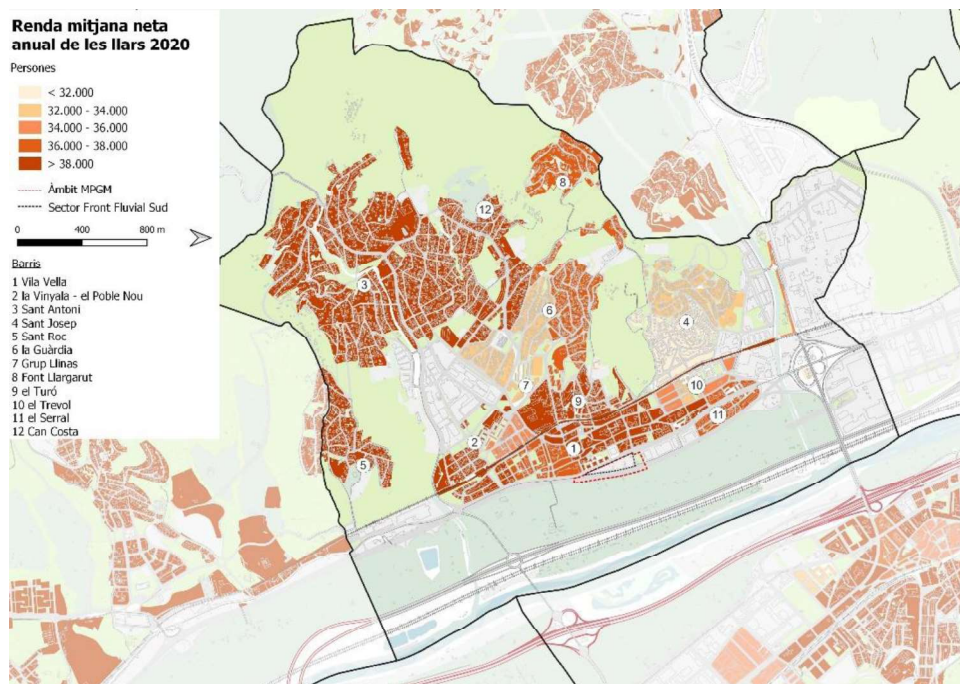
**Gràfic 9. Diversitat del lloguer per barris a Sant Vicenç dels Horts. Preu mitjà mensual 2021**



Font: Elaboració pròpia a partir del es dades de la Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana

Aquesta variació en els preus dels lloguer per barris es correspon en part amb la distribució de la renda neta per llar: els barris amb preus mitjans del lloguer més baix es corresponen amb les zones on se situen les rendes més baixes, especialment en els casos de Sant Josep i Grup Llinàs , per sota dels 32.000 € anuals.

<sup>4</sup> Font: Pla Local d'Habitatge 2021-2026

**Mapa 5. Renda mitjana neta per llar, 2020**

Font: Elaboració pròpia a partir de l'INE

Pel que fa a l'esforç, econòmic que suposa el cost del lloguer és interessant avaluar-lo en relació amb el Salari Mínim Interprofessional (SMI). El gràfic mostra com l'increment del salari mínim fins als 1.108 € que suposaria el 2021 per una llar 2 SMI uns ingressos de 2.216 € mensuals, l'esforç se situa en el 38%, vuit punts per sobre del 30% màxim recomanable. Tot i això, respecte a les dades de 2010 i 2017 quan aquesta proporció era superior al 40%, l'esforç del lloguer s'ha reduït.

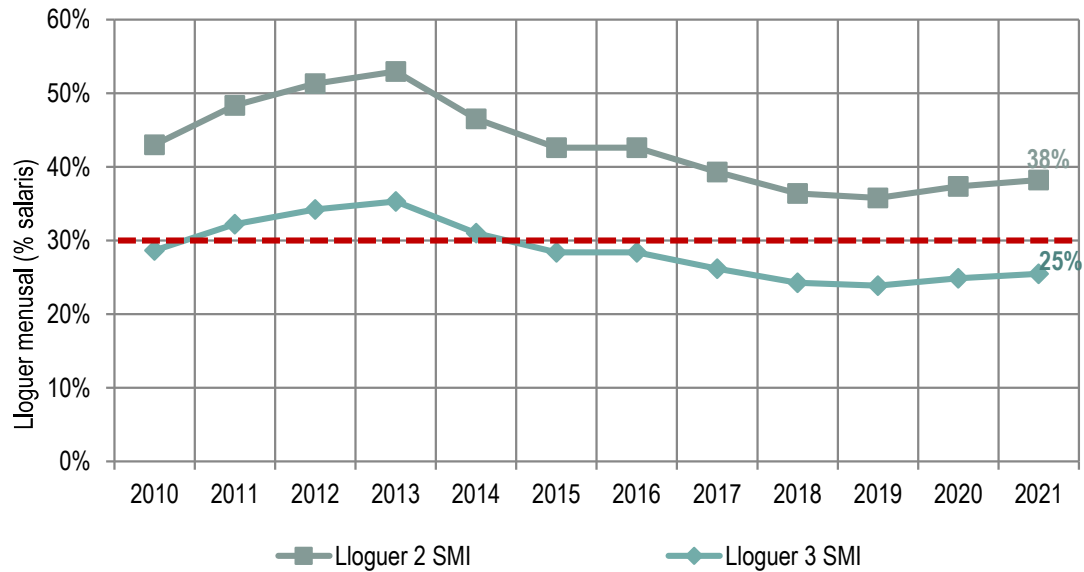
Per les llars amb una renda anual de 3 SMI, que el 2021 tindrien uns ingressos de 3.325 € mensuals, la despesa del lloguer mitjà representa el 25%. En aquest cas, se situa cinc punts per sota del 30% màxim recomanat<sup>5</sup>.

En la valoració d'aquests esforços cal tenir en compte que la renda neta mitjana anual de les llars de Sant Vicenç dels Horts se situava el 2020<sup>6</sup> (darrer any disponible) en els 36.425,08 € anuals (3.035,42 € mensuals), per tant, per sobre dels ingressos 2 SMI. Ara bé, es tracta de la renda mitjana del conjunt de la població i tal com es recull al document del Pla Local d'Habitatge 2021 - 2026 alguns col·lectius que tenen més dificultats per accedir i mantenir un habitatge: població jove, persones en situació o en risc d'exclusió residencial i població en edats avançades i amb dificultats de motrius.

<sup>5</sup> Almenys durant les dues darreres dècades s'està assistint a una separació entre els ingressos mitjans de la població i els preus mitjans de l'habitatge. Aquesta separació, de caràcter estructural, s'ha anat eixamplant durant els darrers anys, la qual cosa incrementa les dificultats d'accés i permanència a l'habitatge de la població. Així mateix, aquesta tendència s'ha reproduït en un context de creixement de les llars que viuen en règim de lloguer, en detriment de les propietàries, que havien estat molt majoritàries a tots els territoris de la metròpoli (Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona, 2018a, 2019, 2020c).

<sup>6</sup> Darrer any disponible en el moment de redactar aquesta Memòria social.

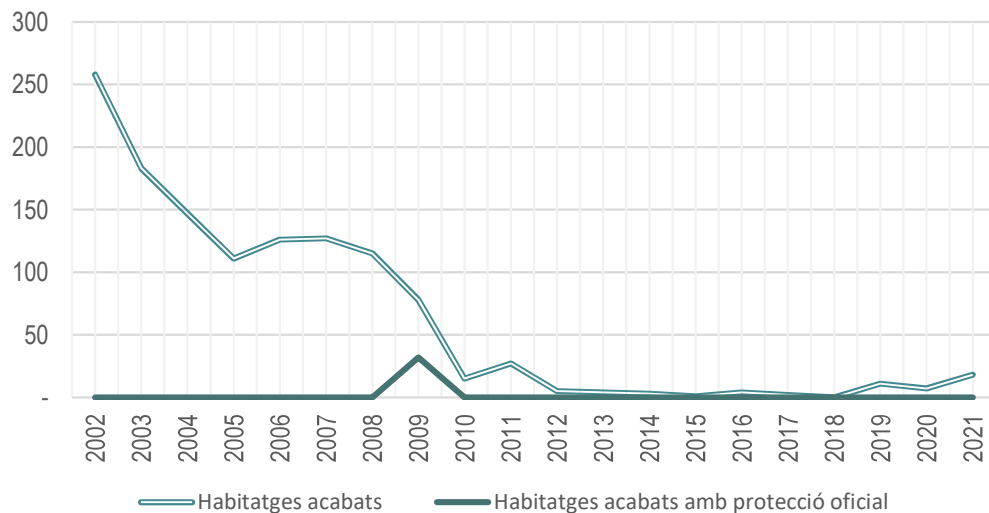


**Gràfic 10. Esforç econòmic en el cost del lloguer relacionat al Salari Mínim Interprofessional**

Font: Elaboració pròpia a partir de: SMI (BOE) i Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana.

## 2.5. El parc d'habitatge social i assequible

Pel que fa a les dades referides a l'habitatge protegit, en els darrers dinou anys (del 2002 al 2021), s'han construït un total de 32 habitatges protegits. Aquests habitatges es van acabar en el 2009 i suposen el 2,5% dels 1.242 habitatges acabats en aquest període.

**Gràfic 11. Habitatges acabats lliures i HPO a Sant Vicenç dels Horts, 2002 – 2021**

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de la Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana

Tot i això, entre el 1993 i el 2002, d'acord amb la informació publicada per la Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana sobre habitatges de protecció oficial amb qualificació definitiva des de 1993, a Sant Vicenç es van promoure un total de 444 habitatges protegits. Aquests han estat promoguts per cooperatives (259) i promotors públics (98) i operadors sense ànim de lucre (84), i pràcticament tots en règim de compravenda (441). Només 4 habitatges van ser promoguts per un operador privat en règim de venda/lloguer.

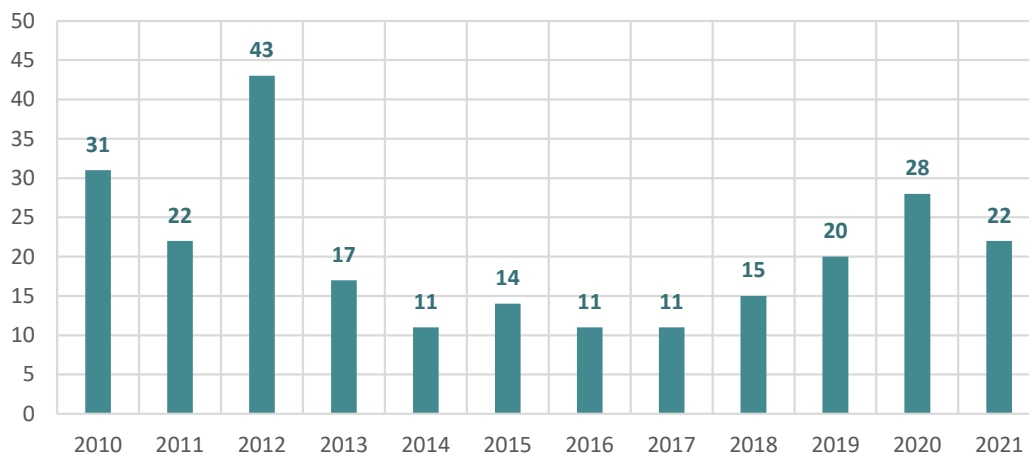
**Taula 2. Habitatges protegits, amb règim de protecció vigent a 31/12/2021**

Compravenda				
Cooperatives	Promotor sense ànim de lucre	Promotor privat	Promotor públic	Total
259	84	0	98	441

Venda/lloguer				
Cooperatives	Promotor sense ànim de lucre	Promotor privat	Promotor públic	Total
0	0	3	0	3

Font: Elaboració pròpia a partir de Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana

Pel que fa a la resta de tipologies i fórmules que componen el parc d'habitatge social, d'acord amb la informació disponible a partir de la Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana Sant Vicenç compta actualment amb 22 habitatges de lloguer social.

**Gràfic 12. Habitatges llogats per les borses d'habitatge de lloguer social. Sant Vicenç dels Horts, 2010 - 2021**

Font: Elaboració pròpia a partir del es dades de la Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana

## 2.6. La demanda d'habitatge social i assequible

Per tal d'avaluar la demanda en matèria d'habitatge assequible s'han tingut en compte 4 fonts d'informació:

- La població en edats d'emancipació futura
- Els sol·licitants d'habitatge amb protecció inscrits al registre (RSHPO)
- El dèficit d'habitatge per a polítiques socials estimat en el document del Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya 2021 (PTSHC) actualment aprovat inicialment,

per arribar a l'Objectiu de Solidaritat Urbana, i segons el qual en quinze anys, el 15% dels habitatges principals haurien d'estar destinats a polítiques socials.

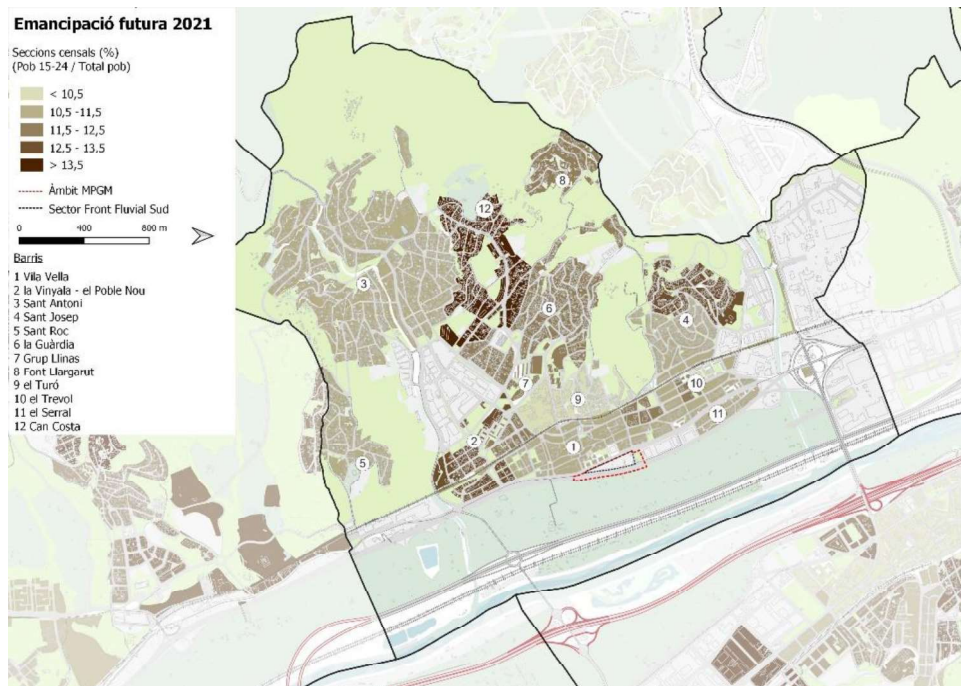
- Els col·lectius identificats en el Pla Local d'Habitatge de Sant Vicenç dels Horts, 2021- 2026 amb dificultats per accedir a un habitatge assequible.

### Població en edats d'emancipació futura

Tot i que l'estructura per edats de la població presenta signes d'envelliment, la població que actualment es troba en edat d'emancipació futura té un volum i un pes considerables: 3.248 habitants que representen l'11,6% de la població total del municipi. Si ve no tots accediran optaran per accedir al primer habitatge a Sant Vicenç ni seran demandants d'habitatge social, suposen un potencial de demanda d'habitatge lliure i assequible important.

Aquest increment no es distribueix de manera homogènia a tot el municipi, és més acusat en els barris de Can Costa i Sant Josep, tal com mostra el mapa següent.

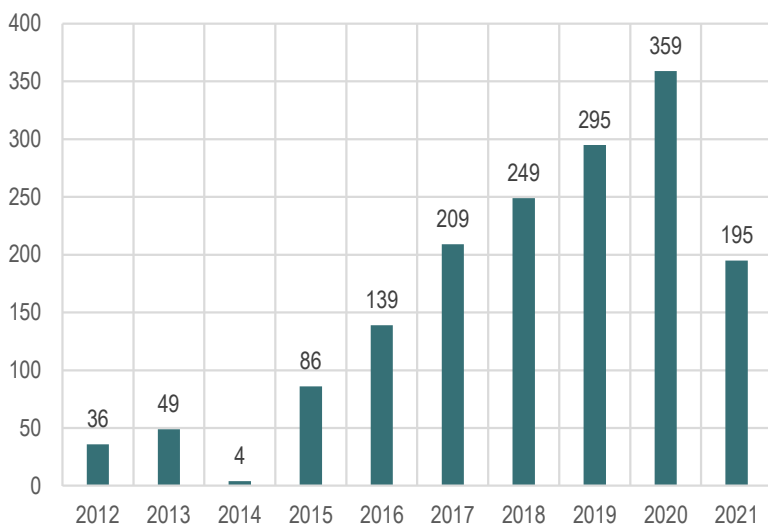
**Mapa 6. Distribució de la població en edats d'emancipació futura (15 a 24 anys), 2021**



Font: Elaboració pròpia a partir de l'INE

### Sol·licitants d'habitatge protegit

El Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial permet fer un seguiment de la demanda activa d'habitatge social. En el cas de Sant Vicenç dels Horts, l'evolució des de l'any 2012, quan comença el Registre, mostra un clar creixement fins al 2020: les inscripcions es van multiplicar pràcticament per 10 fins a arribar a les 359. Després del descens generalitzat del 2021, a 31/12/2021 se situa en 195 persones amb inscripció vigent.

**Gràfic 13. Registre de sol·licitants d'HPO. Sant Vicenç dels Horts, 2012 - 2021**

Font: Persones inscrites en el Registre de Sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial segons el municipi on se sol·licita habitatge a 31 de desembre. Servei d'Estudis i Documentació d'Habitatge i Agència de l'Habitatge de Catalunya.

### Objectiu de Solidaritat Urbana segons el PTSHC<sup>7</sup>

En la memòria del Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya, el municipi de Sant Vicenç dels Horts està inclòs en la llista de municipis en les Àrees de demanda forta i acreditada tipus 1, de manera que haurà de complir amb el mandat de solidaritat urbana, que obliga a assolir l'objectiu d'un 15% d'habitatges principals destinats a polítiques socials.

El Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge aprovat inicial l'octubre de 2021 estima en 10.652 els habitatges principals. D'aquests, 685 el 6,43%, són habitatges existents destinats a polítiques socials. Aquest tipus d'habitatge inclou, d'acord amb el que estableix la Llei d'Habitatge 18/2007, tots els acollits a qualsevol de les modalitats de protecció establertes per aquesta llei o pels plans i els programes d'habitatge, els quals poden incloure, a més dels habitatges amb protecció oficial de compra o de lloguer o d'altres formes de cessió d'ús, els habitatges de titularitat pública, els habitatges dotacionals públics, els allotjaments d'acollida d'immigrants, els habitatges cedits a l'administració pública, els habitatges d'inserció, els habitatges de copropietat, els habitatges privats de lloguer administrats per xarxes de mediació social, els habitatges privats de lloguer de pròrroga forçosa, els habitatges cedits en règim de masoveria urbana, els habitatges d'empreses destinats a llurs treballadors i altres habitatges promoguts per operadors públics, de preu intermedi entre l'habitatge amb protecció oficial i l'habitatge del mercat lliure, però que no es regeixen per les regles del mercat lliure.

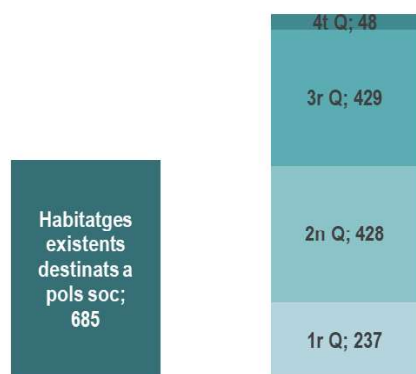
Per tal d'arribar al 15% fixat per l'Objectiu de Solidaritat Urbana (OSU), en vint anys Sant Vicenç hauria de disposar de 1.757 habitatges destinats a polítiques socials. El Pla Territorial fa una estimació dels habitatges que, per diferents motius (desqualificació, extinció de contractes de lloguer de renda antiga, etc.) desapareixeran i també fa una projecció del parc d'habitatges principals al final del període (70). Amb tot, el nombre d'habitatges destinats a

<sup>7</sup> En la redacció d'aquesta Memòria social s'han utilitzat les dades del PTSHC aprovat inicialment a l'octubre de 2021, per ser les més recents tot i que no són les mateixes que les de la versió anterior del PTSHC de 2020, utilitzades en el Pla Local d'Habitatge de Sant Vicenç dels Horts, 2021 – 2026.

polítiques socials a generar en els 4 quinquennis és major que la diferència entre els habitatges destinats actuals i els previstos el 2042. A Sant Vicenç el Pla Territorial calcula que s'hauran de generar un total de 1.142 nous habitatges destinats a polítiques socials. D'aquests, 237 es preveu que es produeixin en el primer quinquenni (2022 – 2027). En els següents quinquennis es preveu que es generin 428, 429 i 48 habitatges.

**Gràfic 14. Habitatges destinats a polítiques socials existents i a generar a Sant Vicenç dels Horts**

Resum 2022 - 2042			
Total de nous habitatges a promoure en els 4 quinquennis	Total Habitatges Pols soc 2042	Diferència entre inicials i finals	Habitatges pol soc que desapareixeran
1.142	1.757	15%	1.072
			70



Font: Elaboració pròpia a partir del Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya, octubre 2021

Pel que fa al col·lectiu, el Pla Local d'Habitatge 2021 – 2026 identifica com a grups poblacionals amb dificultats per mantenir o accedir a un habitatge a preu assequible:

a) **Llars joves:** s'estima que en els propers 6 anys 144 noves llars creades per joves estaran excloses del mercat a causa del preu del lloguer i 56 a causa dels preus dels habitatges de compravenda.

b) **Famílies en situació o risc d'exclusió residencial:** la previsió anual dels serveis socials de Sant Vicenç és de 42 famílies o persones en situació d'exclusió residencials (famílies sense ingressos, casos tramitats a la Mesa d'emergències i joves extutelats). D'altra banda, hi ha llars en risc d'exclusió residencial amb dificultats per mantenir l'habitatge. Com a referència per dimensionar aquest col·lectiu es pren el nombre d'ajuts atorgats per l'Agència de l'habitatge que el 2018 van ser 146. A banda del manteniment als ajuts, s'estima oportú cobrir les necessitats d'habitatge d'un 30% d'aquestes famílies amb habitatge de protecció pública.

d) **Gent gran.** El col·lectiu de la gent gran té necessitats específiques en matèria d'habitatge. Aquestes necessitats venen determinades, en gran part, per les problemàtiques de mobilitat i accessibilitat a la llar en persones de més de 65 anys, però sobretot en persones en una situació de sobre envelliment. Segons les dades que recull el PLH Sant Vicenç dels Horts presentarà en els pròxims 6 anys un total de 6.400 persones de més de 65 anys amb problemes d'accessibilitat a la llar.

## 2.7. Síntesi de la situació de l'habitatge

Els efectes de la recessió econòmica i de la fallida de la bombolla immobiliària sobre la població i el cicle alcista dels preus, continuen sent determinants en les condicions d'accés i manteniment de l'habitatge per les llars de Sant Vicenç dels Horts i també per la resta de llars metropolitanes. Tot i que els darrers anys s'han donat alguns signes de millora, com mostra la reducció de l'esforç que suposa el lloguer, les condicions del mercat residencial actual no apunten una millora de l'accessibilitat econòmica a l'habitatge per les llars amb rendes més baixes. Els preus de l'habitatge mantenen una dinàmica a l'alça i l'actual parc d'habitatge social i assequible és insuficient per donar resposta a les necessitats actuals i futures.

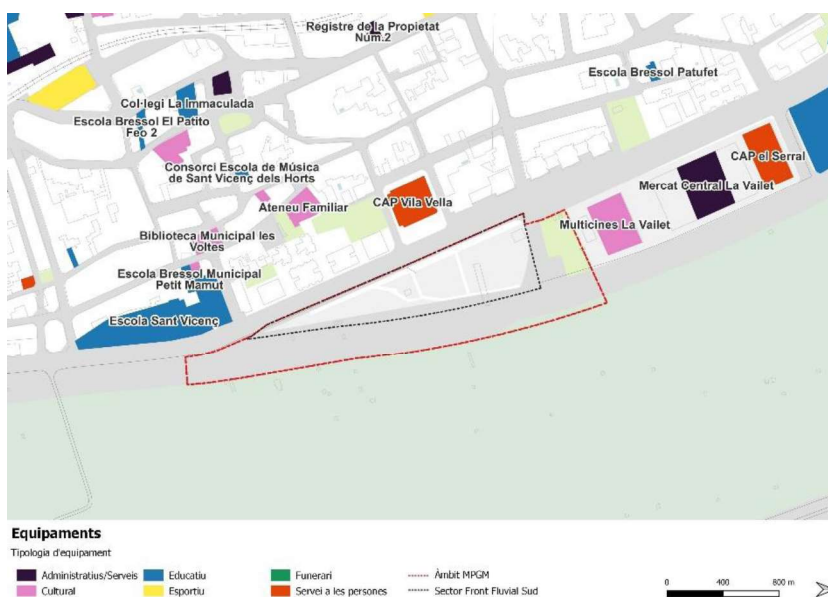
Tant per atendre les necessitats d'habitatge assequible a curt i mitjà termini plantejades pel PLH, com per aconseguir a llarg termini l'increment de 1.142 habitatges destinats a polítiques social i assolir l'objectiu del 15% definit al PTSHC calen actuacions que facin aportacions importants d'aquest tipus d'habitatge.

## 2.8. Equipaments

En la Memòria de la present Modificació s'identifiquen com a equipaments quotidians centres de salut, centre d'educació, centres esportius, centres de lleure social i centre culturals. A partir de la informació disponible a la memòria de la Modificació així com a la base d'equipaments metropolitans, es presenten a continuació els equipaments situats en l'àmbit de la MPGM, en un radi aproximat de 10 minuts a peu per tal de valorar la seva capacitat d'integrar el creixement resultant de la generació de nou habitatge.

S'observa una major concentració d'equipaments, serveis i comerç als voltants de l'àmbit de la MPGM. Es tracta d'una part del municipi amb una de les densitats d'habitatge més alta. Aquesta concentració afavoreix la presència d'un model basat en la proximitat a diferència d'altres zones on l'externalització de les tasques és més habitual.

Mapa 7. Equipaments a l'àmbit de la MPGM



Font: Elaboració pròpia a partir del visor d'equipaments de la metròpolis de Barcelona, AMB 2019

Al voltant de l'àmbit de la Modificació, a la zona del centre històric, la majoria d'equipaments son educatius. Els públics son: dues escoles bressol (EB Petit Mamut i EB l'Alegria), dos centres d'educació infantil i primària (l'Escola Sant Vicenç i l'Escola la Immaculada), i un centre educatiu amb oferta d'ESO i Batxillerat (Salesians Sant Vicenç). Aquest darrer està ubicat a uns 800 metres de l'àmbit, just al límit de la franja de proximitat de 10 minuts. En la mateixa zona es troben sis equipaments culturals dels quals públics hi ha dos públics: la Biblioteca Municipal les Voltes i La Capella, un espai amb activitats per a gent jove. D'equipament esportius, es pot trobar la pista polivalent Francesc Macià. Quant a equipaments de la salut, hi ha el CAP Vila Vella.

A la zona comercial de La Vailet, directament connectat a l'àmbit pel nord, però separat per la carretera de Sant Boi de la resta del municipi es troben tres equipaments: el CAP el Serral, l'Escola Joan Juncadella i el Mercat Central La Vailet.

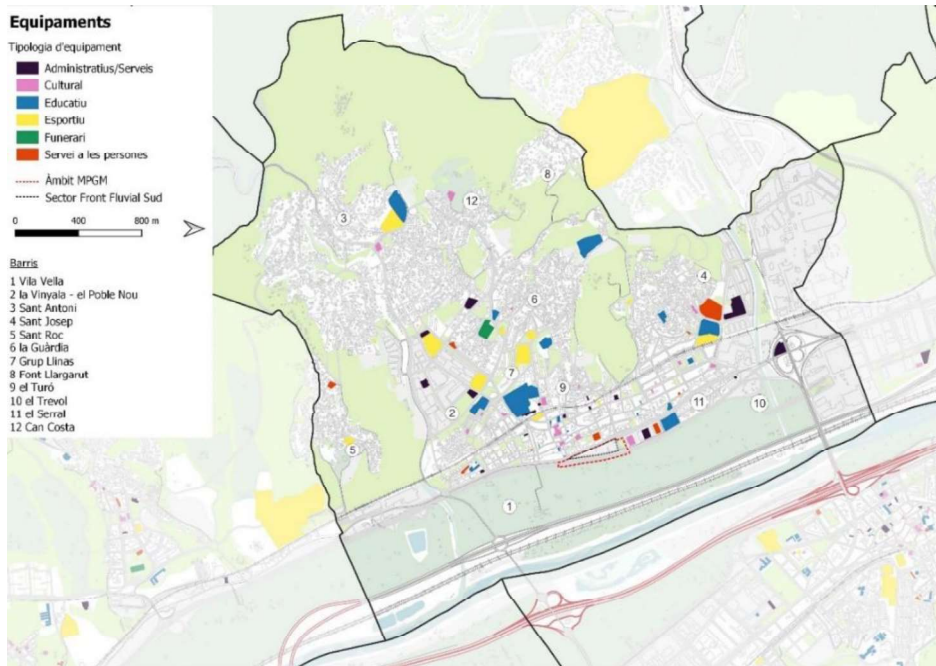
**Taula 3. Equipaments en un radi aproximat de 10 minuts de l'àmbit.**

Tipologia	Servei	Nom
Administratius/ Serveis	Ajuntament	Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts
	Centre municipal	La Capella
	Mercat	Mercat Central La Vailet
	Oficina correus	Oficina Correus
	Registre de la propietat	Registre de la Propietat Núm.2
Cultural	Arxiu	Arxiu Municipal - Ca l'Aragall
	Ateneu	Ateneu Familiar
	Biblioteca	Biblioteca Municipal les Voltes
	Casal cívic - social	Casal Parroquial
	Centre cultural	Societat Cultural la Vicentina
	Sala de cinema	Multicines La Vailet
Educatiu	Centre de suport familiar	Escola Bressol El Patito Feo 1
		Escola Bressol El Patito Feo 2
	Centres educació infantil i primària	Escola Sant Vicenç
		Col·legi La Immaculada
		Escola Joan Juncadella
	Educació secundària, batxillerat, cicles formatius grau mitjà i superior	Salesians Sant Vicenç dels Horts
	Escola bressol	Escola Bressol Patufet
		Escola Bressol Mafalda
		Escola Bressol Municipal l'Alegria
		Escola Bressol El Patito Feo 3
Escola Bressol Municipal Petit Mamut		
Escola de música	Consorti Escola de Música de Sant Vicenç dels Horts	
Esportiu	Pista poliesportiva	Pista Polivalent Municipal Francesc Macià
Servei a les persones	Centre d'Atenció Primària	CAP el Serral
		CAP Vila Vella
	Serveis socials infantils - juvenils	Centre de Desenvolupament Infantil i Atenció Precoç (CDIAP)

Equipaments públics

Font: Elaboració pròpia a partir del visor d'equipaments de la metròpolis de Barcelona, AMB 2019

## Mapa 8. Equipaments al municipi



Font: Elaboració pròpia a partir del visor d'equipaments de la metròpolis de Barcelona, AMB 2019

Els equipaments de major grandària com poden ser pavellons esportius o instituts estan ubicats a zones del municipi on la morfologia del teixit urbà permet donar cabuda a les necessitats d'espai que demanen aquesta mena d'equipaments.

### 2.8.1. Síntesi Equipaments

Els equipaments existents tenen la capacitat de satisfer la demanda producte de l'increment d'habitatges, però a més, el nou sòl d'equipament que preveu la Modificació permetrà dotar la zona amb nous equipaments, com poden ser equipaments culturals o de atenció social, tenint en compte que no hi ha equipaments públics d'aquesta tipologia per a gent gran o infants.

La ubicació de l'àmbit té un gran potencial estratègic ja que permet dotar la zona de nous equipaments a prop del teixit urbà que més demanda genera a causa de la seva alta densitat. A més la ubicació de l'àmbit pot complir una funció connectora i fer d'espai de transició i de pas, acostant a les persones veïnes del centre històric amb la zona comercial de La Vailet on també se situen altres equipaments importants.

En una anàlisi des del punt de vista de la cohesió social és d'especial importància l'accés que la població té als equipaments per a cobrir necessitats bàsiques i com a garantia de qualitat urbana. Els equipaments esdevenen llocs de trobada, nodes de complexitat social. Una bona dotació d'equipaments implica que tota la població, independentment de les seves característiques sociodemogràfiques, tingui a la seva disposició els equipaments que necessita en un entorn proper.



## 2.9. Objectius socials de la MPGM

Els objectius socials de la present MPGM són contribuir a donar resposta a les necessitats actuals d'habitatge, equipaments i espai públic a Sant Vicenç dels Horts millorant la zona de contacte entre el teixit urbà del municipi i el Parc Agrari.

L'objectiu de generar habitatge assequible s'emmarca en el Pla Local d'Habitatge 2021 – 2026 aprovat definitivament el 23 de desembre de 2021 que recull com a segona actuació " Impulsar modificacions en el planejament per facilitar el creixement de l'habitatge. Promoure la creació de noves àrees i aprofitaments residencials." I defineix com actuació 2.1.2 l'Estudi urbanístic per la transformació de sòls qualificats d'espais lliures de protecció de sistemes i classificats de sòl urbanitzable delimitat per implantar usos residencials" referida a l'àmbit de la present modificació.

### 2.9.1. Cohesió social i integració

La proposta de transformació de l'àmbit de la MPGM segueix criteris per tal que el nou planejament contribueixi a la millora de la cohesió social i a la integració del nou espai al teixit urbà i social. Els principals són, en primer lloc, el reforç del nou eix cívic sobre el tram central de la BV-2002 per aconseguir que l'actual carretera esdevingui una avinguda metropolitana amb intensitat d'usos, activitats, transport públic, mobilitat activa i funcioni també com a via d'articulació local.

Així mateix, la proposta completa el teixit urbà existent entre el Centre comercial " La Vailet" i Can Sala (al nord) i la xarxa d'espais oberts. Les propostes completen el teixit urbà existent en l'actualitat entre el centre comercial "La Vailet" i Can Sala (al nord de l'àmbit) i la xarxa d'espais oberts prevista, generant un final de teixit coherent amb l'entorn construït.

Finalment, un dels criteris més importants per assolir els objectius de cohesió social és la transformació urbanística de l'àmbit intensifiqui l'activitat residencial en els llocs d'oportunitat identificats. Així la proposta contribueix a incrementar el parc d'habitatge assequible al municipi, generant habitatges de nova construcció amb tipologies diverses adaptades a les necessitats de la població.

## 2.9.2. Objectius de producció d'habitatge protegit

Com s'ha dit prèviament, els objectius de producció d'habitatge protegit d'aquesta MPGM responen a un dels grans objectius de la política local d'habitatge recollits en el PLH referits a l'ampliació el parc d'habitatge social i assequible.

L'aportació de 79 unitats d'habitatge protegit de l'MPGM al parc d'habitatge social i assequible contribuirà a millorar les condicions d'accés a l'habitatge dels habitants de Sant Vicenç del Horts, especialment a aquells que no poden accedir al mercat lliure.

A més, d'acord amb la Disposició addicional sisena del DL 17/2019 d'acord amb la qual el Règim especial aplicable als municipis compresos a l'Àrea Metropolitana de Barcelona en matèria de reserves d'habitatge de protecció pública quan el planejament urbanístic dels municipis compresos a l'àmbit territorial de l'Àrea Metropolitana de Barcelona hagin d'establir reserves d'habitatge de protecció pública d'acord amb l'article 57.3 i la disposició transitòria tercera del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, són exigibles els percentatges mínims del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació la meitat com a mínim de les reserves d'habitatges de protecció pública s'han de destinar específicament al règim d'arrendament.

## 2.10. Continguts justificatius de la memòria social

### 2.10.1. Quantitat i localització de sòl residencial i habitatges

L'àmbit de la MPGM té una superfície total de 34.972,92m<sup>2</sup> sòl. El sector de planejament "Front fluvial sud" delimitat per la modificació que inclou la totalitat dels sòls qualificats com a sòl urbanitzable delimitat (SUD) té una superfície de 14.508,60m<sup>2</sup> sòl.

El sector comptarà amb una ordenació detallada i una unitat de gestió integrada amb un únic Polígon d'Actuació Urbanística (PAU). Aquest PAU té una superfície major que el PAU del planejament vigent per tal de donar resposta als requisits funcionals de la via de vora i la materialització del contacte amb la carretera de Sant Boi BV-2002.

En el sector, el sòl residencial (clau 18) té una superfície de 4.156,92m<sup>2</sup> i representa el 28,65% del sòl total. La clau 18-7b, residencial-equipament compta amb una superfície de 1.378,37m<sup>2</sup>sòl que representa el 9,50% del sector.

Pel que fa al sostre residencial són 11.050 m<sup>2</sup>st. que representen el 90,57% dels 12.200 m<sup>2</sup>st totals. Del sostre residencial, el 50% serà per habitatge de renda lliure (5.525 m<sup>2</sup>st que aplicant un rati de 90 m<sup>2</sup>st/hg podrien generar 61 habitatges) i el 50% restant (5.525 m<sup>2</sup>st) es destinarà a habitatge de protecció pública (HPP). Aquest 50% d'habitatge protegit estarà format per un 25% d'HPP sense especificar el règim (2.762,50 m<sup>2</sup>st que amb un rati de 70 m<sup>2</sup>st/hg podrien generar 39 habitatges) i un 25% d'HPP de lloguer (2.762,50 m<sup>2</sup>st que amb un rati de 70 m<sup>2</sup>st/hg podrien generar 39 habitatges).

D'aquesta manera, en el còmput total de 12.200 m<sup>2</sup>st del sector el 45,29% del sostre estarà destinat a habitatge lliure (5.525 m<sup>2</sup>st, 61 habitatges) i el 45,29% a habitatge protegit (5.525 m<sup>2</sup>st, 79 habitatges).

Taula 4. Distribució del sòl

QUALIFICACIÓ SÒL		Planejament vigent		Proposta MPGM	
		[m2 sòl]	[%]	[m2 sòl]	[%]
SISTEMES					
5	xarxa viària	23.198,06	66,33%	20.854,26	59,63%
6b	zona verda	2.116,85	6,05%	4.432,87	12,68%
7b	equipament	0	0,00%	3.165,86	9,05%
9	protecció sistemes	8.673,37	24,80%	0	0,00%
ZONES					
18	volumetria específica (R)	0	0,00%	4.156,92	11,89%
18-7b	volumetria específica (R-E)	0	0,00%	1.378,37	3,94%
24	agrícola	984,64	2,82%	984,64	2,82%
<b>total sistemes</b>		<b>33.988,28</b>	<b>97,18%</b>	<b>28.452,99</b>	<b>81,36%</b>
<b>total zones</b>		<b>984,64</b>	<b>2,82%</b>	<b>6.519,93</b>	<b>18,64%</b>
<b>total àmbit MPGM</b>		<b>34.972,92</b>	<b>100,00%</b>	<b>34.972,92</b>	<b>100,00%</b>

QUALIFICACIÓ SÒL -SECTOR-		Proposta MPGM	
		[m2 sòl]	[%]
SISTEMES			
5	xarxa viària	4.408,13	30,38%
6b	zona verda	2.278,37	15,70%
7b	equipament	2.286,81	15,76%
9	protecció sistemes	0,00	0,00%
ZONES			
18	residencial	4.156,92	28,65%
18-7b	residencial-equip.	1.378,37	9,50%
<b>total sistemes</b>		<b>8.973,31</b>	<b>61,85%</b>
<b>total zones</b>		<b>5.535,29</b>	<b>38,15%</b>
<b>total sector</b>		<b>14.508,60</b>	<b>100,00%</b>
<b>total àmbit MPGM</b>		<b>34.972,92</b>	<b>100,00%</b>

Font: Memòria de la MPGM

Taula 5. Distribució del sostre

SOSTRE EDIFICABLE i EDIFICABILITAT -SECTOR-				Proposta MPGM	
Sup. Sector: 14.508,60 m2s	[% ús R]	[m2st/hg]	↓ Hg's]	[m2 st]	[%] [UA]
SOSTRE EDIFICABLE					
R	residencial		139	11.050,00	90,57%
	_Renda lliure (HII)	50,00%	90	5.525,00	
	_Prot.púb. (HPP)	25,00%	70	2.762,50	
	_Prot.púb.llog.(HPPIIo)	25,00%	70	2.762,50	
C	terciari (comercial i/o oficines)			1.150,00	9,43%
<b>total</b>				<b>12.200,00</b>	<b>100,00%</b>

Font: Memòria de la MPGM

Pel que fa a les reserves mínimes per a sistemes, la Modificació preveu destinar el 81,36% de sòl de l'àmbit de la Modificació a sistemes (28.452,99m<sup>2</sup>sòl) dels quals, 4.432,87 m<sup>2</sup>sòl (12,68%) de zona verda i 3.165,86 m<sup>2</sup>sòl (9,05%) a equipament.

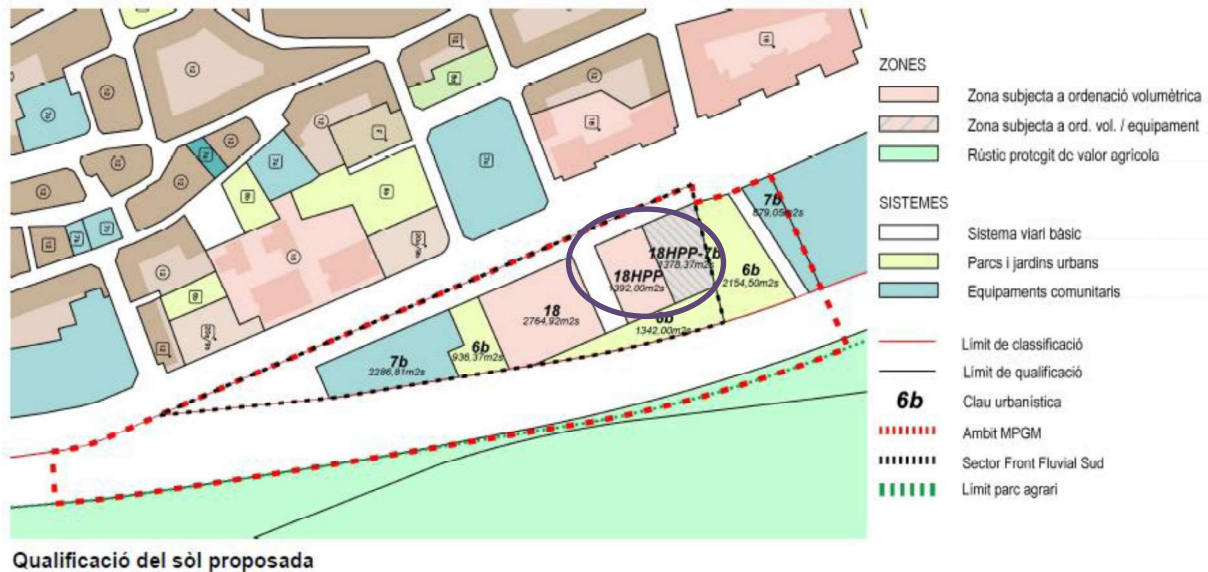
El sòl d'equipament se situa majoritàriament dins del sector. La proposta aposta per una configuració estratègica d'aquesta peça, que concreta la reserva de sòl de nova creació -clau 7b- posicionant-la als extrems (nord i sud) acompanyant les zones edificables, i activant l'espai públic de l'entorn. A més, al límit nord de l'àmbit també es qualifica una franja d'equipament per ajustar el límit de l'equipament de la Vailet.

Al nord, la reserva es localitza en les plantes baixes de l'edifici que està en contacte directe amb zona verda reservada per materialitzar i concretar l'espai d'accés al Parc agrari. La reserva d'equipament més gran se situa a l'extrem sud del sector, en el punt d'entrada i en contacte amb l'espai corresponent a la reserva de vial que ha d'encabir l'enllaç viari/plaça entre la via de vora i la carretera BV-2002. Tot i que en la Modificació no se li assigna un tipus concret d'equipament, per la seva posició, aquesta peça pot esdevenir una referència visual en el territori exercint, alhora, una influència positiva en la percepció de l'espai i la seguretat tant per les persones residents al seu entorn com pel conjunt del municipi.

## 2.10.2. Localització de les reserves per a la construcció d'HPP

En la imatge s'indica la localització proposada de les reserves per a habitatge protegit. En aquest sentit, cal tenir en compte que l'alternativa de planejament escollida és la que genera més quantitat d'habitatge protegit. Mentre les alternatives 1,2,3 i 4 generaven 104 habitatges, dels quals 52 protegits, l'alternativa 5 escollida finalment en genera 139, dels quals 79 protegits, un 52% més d'habitatge protegit que les altres alternatives.

Imatge 1. Ubicació reserves habitatge protegit.



## 2.10.3. Allotjaments dotacionals previstos

En la Modificació no es fa una previsió concreta d'allotjaments dotacionals però és un dels usos permesos tal com es recull a l'article 11– Sistema d'equipaments comunitaris i dotacions, de nova creació (clau 7b i 18HPP-7b\*) de les Normes urbanístiques, apartat f) Allotjament dotacional: centres destinats a satisfer les necessitats temporals d'habitació de les persones definits per la normativa vigent en matèria d'urbanisme i habitatge.

## 2.10.4. Previsions temporals de la construcció dels HPP i necessitats de reallotjament

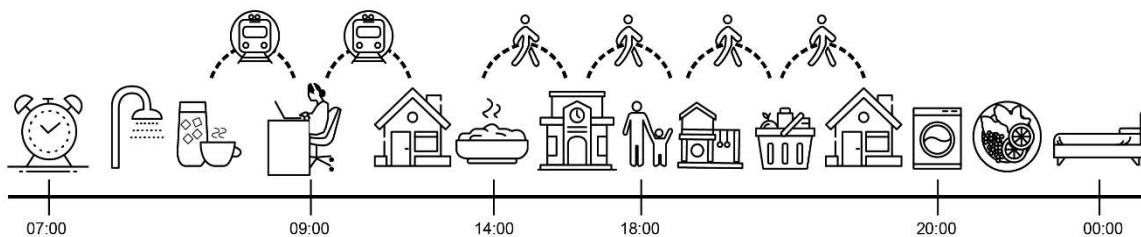
Les previsions temporals de l'execució del planejament i construcció de l'HPP estan recollides al document de l'agenda o el programa d'actuació del pla, així com l'establiment del termini concret per a aquesta execució, el qual ha de ser proporcionat a la magnitud de l'actuació.

En l'àmbit no s'han detectat necessitats de reallotjament.

### 3. INFORME D'IMPACTE DE GÈNERE

#### 3.1. Introducció general

El present capítol és un Informe d'impacte de gènere del Projecte Normatiu "MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ A L'ÀMBIT DEL FRONT FLUVIAL SUD". Aquests tipus d'informes analitzen les necessitats pràctiques de les persones contemplant la desigualtat de gènere, les obligacions relacionades amb la vida quotidiana, les diferents situacions de partida i els potencials efectes diferencials que es poden derivar de l'aplicació de les propostes polítiques. Així, és un document que acompanya els projectes normatius i de polítiques públiques, i en el qual es fa una avaluació prospectiva (és a dir, prèvia i estimada) del seu impacte en funció del gènere, amb objecte d'identificar i prevenir la producció, manteniment o increment de les desigualtats de gènere, tot realitzant propostes de modificació del projecte.



La cadena de tasques quotidianes que fan les persones en el dia a dia —quan s'uneixen tasques productives (com anar a la oficina) i reproductives (com la feina d'acompanyar a l'escola, fer la compra de les primeres necessitats, etc.)— requereix territoris multifuncionals, connectats i compactes. És objecte de la planificació urbana trobar un equilibri que continuï oferint espais flexibles per a l'activitat econòmica, incorporant les lògiques de moviment de vehicles pesants, de logística o de distribució urbana de mercaderies i, al mateix temps, dotar aquests espais d'una millor qualitat urbana, tant des de la perspectiva de les persones treballadores, com de l'urbanisme de la vida quotidiana i de les cures, sense oblidar la necessitat d'integrar-los en la realitat urbana i natural que els envolta.

Des d'aquesta perspectiva, per tal de facilitar i reforçar la presència de la vida quotidiana, es presentaran un seguit de propostes amb un triple objectiu:

- Donar suport a les cures
- Fomentar l'autonomia dels diferents col·lectius i la percepció de seguretat en la mobilitat quotidiana
- Generar espais públics de qualitat i inclusivament pels diferents cicles de vida

### 3.2. Vinculació amb objectius programàtics i disposicions normatives en matèria d'igualtat de gènere

En l'àmbit català, la Llei 17 /2015 d'igualtat efectiva de dones i homes, estableix que la transversalitat de la perspectiva de gènere ha de ser un dels principis de funcionament dels poders públics: "els poders públics han d'aplicar la perspectiva de gènere i la perspectiva de les dones en les actuacions, a tots els nivells i a totes les etapes" (Article 3).

Aquesta mateixa Llei a la seva secció cinquena recull les mesures específiques en matèria de medi ambient, urbanisme, habitatge i mobilitat, i estableix a l'Article 53 que la planificació d'aquest tipus de polítiques ha de:

*a) Incorporar la perspectiva de gènere en totes les fases del disseny, la planificació, l'execució i l'avaluació urbanístics, per a posar en igualtat de condicions, en el disseny i en la configuració dels espais urbans, les necessitats i les prioritats derivades del treball de mercat i del domèstic i de cura de persones, i també per a col·laborar a eliminar les desigualtats existents.*

*b) Promoure la participació ciutadana de les dones i de les associacions de defensa dels drets de les dones en els processos de disseny urbanístic, i fer-ne el corresponent retorn.*

*2 . Les administracions públiques de Catalunya, per a complir les mesures que fa referència l'apartat 1, han de garantir:*

*[ ... ]*

*b) La planificació en els àmbits de medi ambient, urbanisme, habitatge i mobilitat basada en estudis amb estadístiques segregades per sexe, que permetin de detectar les desigualtats mesurables.*

*c) Els estudis d'impacte de gènere i les mesures correctores pertinents per a minimitzar els impactes diferencials en tota actuació urbanística, d'habitatge, de mobilitat o de medi ambient.*

*d) L'aplicació d'una política urbanística que tendeixi a crear ciutats compactes, mixtes i properes, que mantinguin la relació amb la natura, on es redueixi la presència i la prioritat del vehicle privat i s'introdueixin mesures per a millorar i densificar les àrees monofuncionals residencials .[ ... ]"*

El Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme en la seva disposició addicional divuitena, insta a la incorporació de la perspectiva de gènere en el desplegament de la Llei per tal de garantir la representació paritària en la composició dels òrgans urbanístics col·legiats i de l'avaluació de l'impacte de l'acció urbanística en funció del gènere.

L'Article 69 del DECRET 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme estableix que en el contingut de la memòria social del pla d'ordenació urbanística municipal també ha de formar part una avaluació de l'impacte de l'ordenació urbanística proposada en funció del gènere, així com respecte als col·lectius socials que requereixen atenció específica, tal com les persones migrants i la gent gran. L'objectiu és que les decisions del planejament, a partir de la informació sobre la realitat social, contribueixin al desenvolupament de la igualtat d'oportunitats entre dones i homes, així com afavorir als altres col·lectius mereixedors de protecció. La memòria social, també diu el decret, haurà de tenir en compte particularment les necessitats de les persones que realitzen les tasques de cura i gestió domèstica, així com les que reben aquesta atenció.

El mencionat article estableix que la valoració de l'impacte social i de gènere del pla ha de contenir:

*1r. La justificació de la coherència de l'ordenació proposada amb les necessitats detectades de les dones i els homes i dels altres col·lectius pel que fa en especial als paràmetres d'accessibilitat, mobilitat, seguretat i ús del teixit urbà, tenint en compte particularment les necessitats de les persones que realitzen les tasques de cura i gestió domèstica, així com les que reben aquesta atenció.*

*2n. Mesures o determinacions previstes en el pla que contribueixen al desenvolupament dels objectius d'igualtat d'oportunitats entre les dones i els homes, així com entre els diversos grups socials.*

*3r. Previsió de com incidirà l'ordenació proposada sobre la situació originària de dones i homes i dels altres col·lectius.*

Finalment, la Llei Orgànica 1/1996, de 15 de gener de Protecció Jurídica del Menor, al seu article 22 estableix que les memòries d'anàlisi d'impacte normatiu que han d'acompanyar els avantprojectes de llei i els projectes de reglaments, inclouran l'impacte de la normativa en la infància i l'adolescència. Per altra banda, l'article 5.2 de la Llei 14/2010, del 27 de maig, dels drets i les oportunitats en la infància i l'adolescència, determina que les normes i les polítiques públiques han d'ésser avaluades des de la perspectiva dels infants i els adolescents, per garantir que inclouen els objectius i les accions pertinents adreçats a satisfer el seu interès superior. No existeix un desenvolupament d'aquestes previsions genèriques, per la qual cosa ens hem de fixar en el que determina la normativa urbanística, i més concretament, la previsió de l'article 69.5 del RLU quan fa referència als col·lectius vulnerables.

### **3.3. Aspectes formals i metodològics**

#### **3.3.1. Llenguatge no sexista**

L'ús que fem del llenguatge és un reflex de les construccions socials en què vivim i la projecció de futur que tenim d'elles. És fonamental, sobretot en textos de l'administració pública, no perpetuar l'exclusió i invisibilització per motius de condició sexual, identitat de gènere, religió, origen, qualitats físiques, etc.

Per arribar a una societat igualitària hem de desfer aquestes jerarquies que situen unes condicions per sobre d'altres, i la forma que tenim de comunicar-nos és una peça fonamental en aquesta deconstrucció, sobretot si aquest llenguatge construeix les normes per les quals ens regim.

Hi ha directrius que són comuns en diferents guies i decàlegs sobre un ús no sexista i inclueixen el llenguatge: evitar el masculí genèric, modificar la fórmula "estar + adjectiu" per un substantiu no sexuat, utilitzar formes no personals o fer ús de perífrasis per no concretar el subjecte són alguns exemples.

En el cas que ens ocupa, es recomana que durant tota la construcció tant de la norma com dels diferents informes, es tingui cura de les expressions per no reproduir estereotips ni perpetuar desigualtats.



### 3.3.2. Participació

La vida urbana no és el resultat d'un projecte urbanístic, sinó una dialèctica entre allò físic i allò social. Cada societat donarà un significat i un ús diferent a l'espai que habita. Assumir la diversitat social, la diferència d'opinions i la possibilitat de conflicte és part de la vida urbana.

Històricament en el nostre context, les dones (i les persones cuidades a càrrec seu) han sigut relegades de la presa de decisions sobre el disseny l'espai públic. Això ha implicat l'exclusió en el seu ús per la falta d'adequació de les característiques físiques dels entorns construïts a les seves necessitats. Posar les experiències de les dones i les persones cuidades al servei del disseny i la gestió dels espais és contemplar i incloure la diversitat a l'urbanisme, generant d'aquesta forma entorns més inclusius i adequats per a la vida quotidiana de totes les persones, independentment de les seves condicions físiques, socials, identitàries...

En aquesta línia, l'article 53.b de la Llei 17/2015 d'igualtat efectiva entre homes i dones estableix que cal promoure la participació ciutadana de dones i associacions en defensa dels drets de les dones en els processos de disseny urbanístic, i fer-ne el corresponent retorn.

Per la MPGM que ens ocupa, es van desenvolupar accions participatives del maig al juny de 2022 organitzades en 4 fases: prèvia, inicial, obertura i tancament. A la fase inicial, consta que els documents relatius al projecte s'han posat a la plataforma DECIDIM SVH, una plataforma online.

En el moment de redacció d'aquest document es desconeix si la participació va ser paritària i si van participar associacions de dones i feministes. Com a demandes des del veïnat destaquem les que fan referència a la vida quotidiana que són l'espai verd, habitatges per joves i centre de dia per a gent gran.

Per a futures accions, es recomana a l'hora de promoure la participació treballar amb tots els col·lectius implicats al territori; incloent-hi infants i adolescents, persones grans, persones amb diversitat funcional, etc. de forma paritària i fer constar la seva participació als diferents informes. També cal donar veu als grups de dones i grups feministes del barri. Un altre aspecte que cal tenir en compte és la incorporació de formes de participar no hegemòniques (transformar els mecanismes, espais i fòrums de decisió perquè aquests s'adaptin a les necessitats i habilitats de totes les persones). Els temes tractats entorn al procés participatiu hauran d'incorporar el sosteniment de la vida i les tasques de cures, tenint presents les qüestions sobre el comerç de proximitat, els equipaments bàsics o els espais de trobada i socialització a l'espai públic. Finalment, cal assegurar que persones cuidadores i cuidades poden participar, proposant horaris de trobada diversos per diverses formes d'organització de la vida, fent servir espais adaptats a totes les persones i facilitant diferents serveis com el de canguratge, entre d'altres. Igualment s'han d'assegurar diverses vies de participació i de retorn tant presencials com digitals, perquè ningú en quedi exclòs. Això és especialment rellevant per col·lectius més vulnerables que no tenen accés a internet o tenen més dificultats per fer-lo servir (com les dones grans).

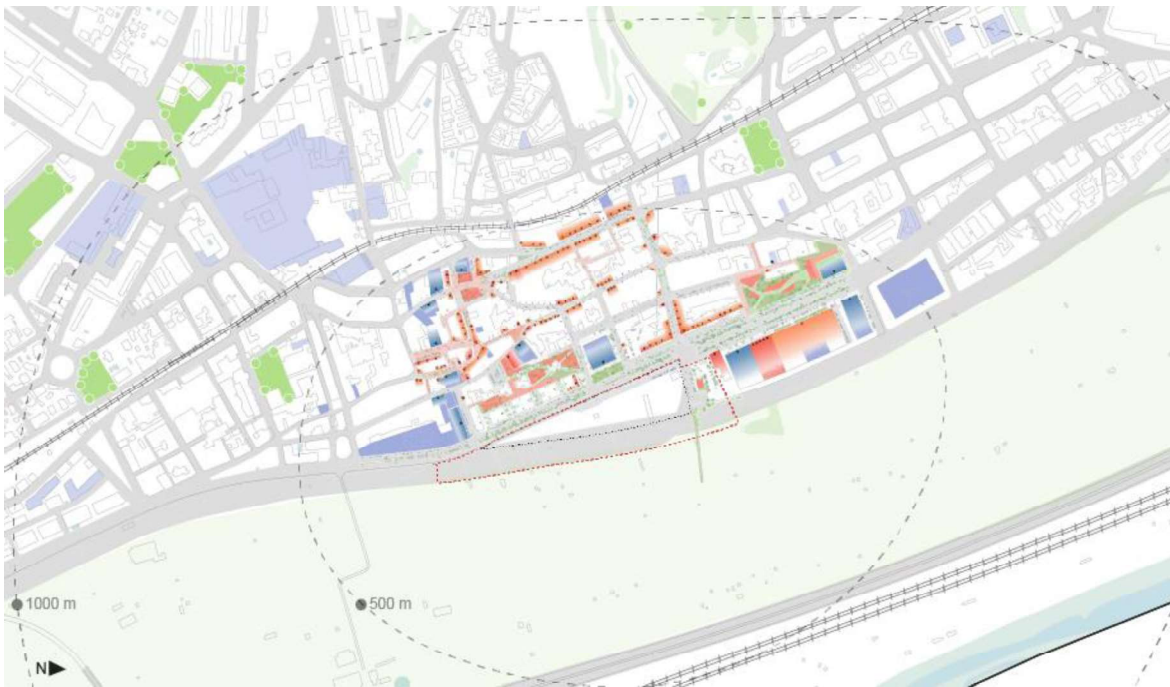
### 3.4. Anàlisi de l'àmbit d'actuació amb perspectiva de gènere

Tenir una lectura del territori amb perspectiva de gènere al voltant de l'àmbit d'actuació, ens permet apropar-nos a conèixer l'impacte que la modificació pot tenir en el desenvolupament

de les dinàmiques que associem a la vida quotidiana en aquest àmbit. Portar els infants a l'escola, fer la compra, agafar el metro per anar a treballar, anar a l'institut, jugar al parc, acompanyar al metge, entre d'altres, són algunes de les nostres tasques del dia a dia.

En el següent mapa es representen diferents elements rellevants per a la vida quotidiana a l'entorn de l'àmbit d'actuació. S'estudia la distància accessible a 15 minuts caminant per a mobilitats normatives, on s'ubiquen equipaments quotidians, xarxes de prioritat de vianants, entrades a aquests equipaments i a comerços, i espais verds.

**Mapa 9. Vida Quotidiana**



Font: Barcelona Regional a partir de dades i mapes de l'AMB



#### a. Entorn habitat

L'àmbit es troba a tocar de la part urbana amb densitat de Sant Vicenç, on hi ha un alt nombre d'habitatges per parcel·la. Segons els mapes de "Habitatge per parcel·la" i "dependència global" de la part de la Memòria Social, és un teixit mixt i poblat, i aquesta població, sobretot als edificis més propers a la part sud de l'àmbit, té un alt grau de dependència. Això implica unes necessitats espacials concretes que condicionaran el grau d'autonomia de les persones, així com la facilitat per dur a terme les tasques quotidianes i de cura a l'espai públic, a més de la capacitat de socialitzar-les.

#### b. Equipaments quotidians

Com a equipaments quotidians entenem aquells serveis que cobreixen les necessitats quotidianes de les persones i que enforteixen la resiliència social del territori com són, les escoles, el centres d'atenció primària, casals de gent gran, centres de lleure social...

L'entorn té diversitat d'aquest tipus d'equipaments, per a diferents edats i necessitats, des d'escoles al CAP, la biblioteca o el mercat. Però els equipaments més propers i de dimensions més grans (CAP El Serral, l'Escola Sant Vicenç, i el Centre de Salut Vila Vella) es componen de façanes opaques sense quasi obertures generant murs que no permeten la permeabilitat visual ni de recorreguts, en carrers ocupats majoritàriament per cotxes (tan aparcats com en trànsit) i amb voreres que en alguns trams deixen poc marge a l'espai lliure de pas. Aquestes condicions propicien entorns que es poden percebre com insegurs.

**Imatge 2. Espais perimetrals del CAP El Serral, el Centre de Salut Vila Vella i l'Escola Sant Vicenç**



Font: Google Maps

### c. Espais verds urbans

Per espais verds urbans s'han considerat tots els parcs, parcs històrics i places verdes que tenen un mínim de cobertura vegetal del 30% i una superfície permeable mínima del 40%. Els beneficis físics i psicològics que aquests espais ofereixen a les persones, han quedat demostrades en diferents estudis socioambientals. Són també espais essencials per a la trobada i la cohesió social del territori. Totes les persones fem ús d'ells com espai de lleure i de goig, però per a aquelles persones que fan tasques de cura, són espais fonamentals per a poder portar-les a terme de forma quotidiana.

El nucli urbà té espais dos espais propers que compleixen amb aquestes característiques: el Parc Antic Juncadella (equipat amb elements per fer esport i jocs per criatures, bancs, fonts, papereres, paviment permeable i arbres...) i la plaça de la Vila Vella (amb joc infantil, bancs, papereres...). L'àmbit de la MPGM té l'oportunitat de fer d'espai coixí entre el Parc agrari i les zones de verd urbà, creant un espai més naturalitzat que aquest que se situen a la part més urbanitzada, però amb l'equipació que no pot assumir el Parc Agrari per mantenir la seva naturalització.

**Imatge 3. Parc Antic Juncadella i Plaça de la Vila Vella**



Font: Google Maps

#### d. Activitats

Actualment els usos i construccions de la zona d'actuació de la MPGM es basen majoritàriament en horts del parc agrari i una part tancada amb una tanca metàl·lica i vegetació frondosa que no permet la visió de l'interior. A la part nord però, hi ha una part urbanitzada usada principalment com a pàrquing, però en la que s'ubiquen elements que propicien activitats diverses. Es troba una zona d'esport, amb elements urbans com papereres i bancs, i una actuació que fa de fita i entrada al Parc agrari i a la zona natural del Llobregat, amb font, enllumenat i bancs. Hi ha arbres, però donen ombra a la zona d'estacionament enlloc de als bancs o la zona esportiva.

**Imatge 4. Entrada a la recuperació mediambiental del Riu Llobregat a la comarca del Baix Llobregat.**



Font: Jordi Surroca

L'àmbit està delimitat per teixits urbans diferents, per tant, activitats de característiques diverses. L'actuació de la MPGM té la potencialitat de relacionar-les i completar-les.

A la part oest es troba el centre històric amb una activitat mixta i més intensa a causa de la seva densitat i a la morfologia tant d'edificis com de l'espai públic. La mixticitat als usos de la construcció implica més tendència a que el carrer sigui un espai vital en una franja horària més ampla, facilitant la percepció de seguretat i la socialització d'activitats al carrer.

Al nord es troba la zona comercial de la Vailet de caràcter monofuncional, amb grans parts de la seva façana cegues. Entre edificis es genera un espai obert amb visuals del parc agrari, però sense cap element urbà més enllà dels relacionats amb la restauració del centre comercial, per tan fora dels horaris d'obertura d'aquests no es facilita la realització d'activitats de trobament i estada. Al costat de la zona comercial es troba el CAP El Serral, amb cap obertura clara a l'exterior més enllà de la porta d'entrada.

La part est té zones cultivades del Parc agrari amb petits elements d'autoconstrucció.

### e. Mobilitat quotidiana

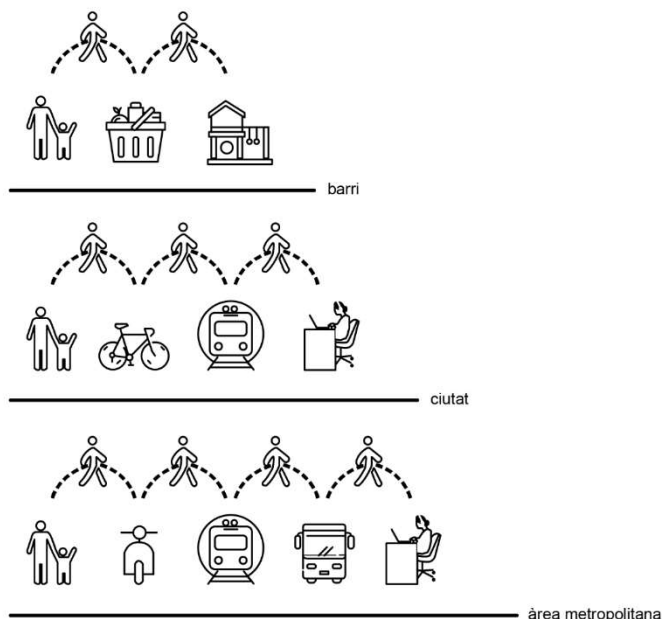
Portar a terme la cadena de tasques quotidianes significa enllaçar activitats i espais durant tota la nostra jornada diària. Les distàncies entre aquests espais són variables i, per tant, les formes de desplaçament també. Caminar o fer servir sistemes de transport individual o col·lectiu, són modes de desplaçament que es combinen en diferents moments del dia.

Sabem que desplaçaments de fins a 10 minuts caminant són més probables que es realitzin a peu, que no pas desplaçaments més llargs, on la probabilitat que es faci servir un altre mode de desplaçament és més alta. Aquesta lògica suggereix llavors, una distinció entre els desplaçaments de tasques quotidianes que es realitzen en un àmbit territorial que podríem denominar de proximitat-barri, i aquells que es realitzen en un àmbit ciutat-àrea metropolitana.

Els desplaçaments de proximitat-barri són aquells que estarien relacionats amb espais d'ús quotidià com són els equipaments escolars, esportius, de salut, etc., els comerços de barri i mercats, i els espais verds com són parcs, jocs infantils, jardins interiors d'illa, etc. Són desplaçament que normalment encadenen caminant un espai darrere de l'altre

Els desplaçaments de ciutat-àrea metropolitana serien principalment, aquells que estan relacionats amb el lloc de feina: oficines, tallers, fàbriques, serveis, etc. La proximitat als principals modes de transport públic col·lectiu pot facilitar, o pel contrari, dificultar el desenvolupament de les nostres tasques quotidianes.

**Imatge 5. Tasques i escales**



Font: Barcelona Regional

La BV-2002 suposa visibilitat i connectivitat a nivell metropolità, però la quantitat de vials per tràfic rodat privat i les borses de pàrquing de cotxes dificulten i poden suposar una barrera per a la continuïtat de la mobilitat quotidiana entre els diferents teixits que envolten l'àmbit i els seus usos. És una via amb velocitat limitada a 50 km/h per ser via urbana, i a la secció que toca l'àmbit hi ha carril bici amb límit de 20 km/h.

La secció de la BV-2002 té dues qualitats diverses al pas per l'àmbit. La més nord entre carrer Àngel Guimerà i carrer del Pas del Llop té una distància entre edifici i àmbit d'aproximadament

40 metres, dels quals cerca de la meitat estan dedicats al transport privat (tant pàrquing com desplaçament). La vorera a la part a tocar de l'àmbit es ampla, però no està pavimentada i es utilitzada com a zona d'aparcament. Hi ha carril bici però es compartit amb cotxes.

El segon tram transcorre entre carrer del Pas del Llop y carrer d'Antoni Gaudi, on la distancia d'edifici a àmbit es de aproximadament 25 metres. En aquesta part pràcticament 20 metres són pel transport rodat de cotxes. La vorera al costat de l'àmbit és inexistent.

Les parades de transport públic més properes a l'àmbit són a la vorera de la zona urbana en la cantonada carrer del Pas del Llop amb la VC-2002. En aquesta parada passen autobusos urbans i interurbans amb freqüència. A la mateixa vorera de l'àmbit hi ha la parada a la Vailet, només passen les línies ESC i SV3, de ruta municipal. Aquestes dos línies tenen molta menys freqüència: ESC només passa una vegada al dia, mentre que la SV3 passa aproximadament cada 50 minuts. Ambdues parades compten amb marquesina amb ombra i espai per seure.

### **3.5. Propostes per a la incorporació de la perspectiva de gènere al projecte**

#### **3.5.1. Facilitar la mobilitat quotidiana**

Actualment, la BV-2002 pot suposar una barrera per a la mobilitat quotidiana que no sigui en transport rodat i privat. A la MPGM es proposa que amb la nova proposta d'intervenció, l'eix mantingui la rellevància metropolitana, conservant el seu caràcter connector, a la vegada que propicia una mobilitat sostenible i assegura la connectivitat quotidiana tant amb la part més urbanitzada com al Parc agrari.

Per això, es recomana que la secció pel tràfic rodat privat disminueixi a favor de zones per vianants amb una amplada de pas lliure d'obstacles de no menys de 3,6 metres. Això facilitaria la mobilitat a peu als dos sentits i l'estada afavorint la percepció de seguretat que la velocitat màxima dels vehicles per la BV-2002 sigui de 30 km/h en lloc dels 50 km/h actuals. Sempre que sigui possible, es recomanable la plataforma única.

Els passos de vianants per creuar aquesta via han d'estar col·locats estratègicament per continuar els camins existents i accedir als nous habitatges i equipaments, sobretot a la part sud, on no hi ha actualment i on s'ha ubicat el nou equipament. També han de tenir un temps per passar d'una banda a l'altra suficient, sobretot per persones amb mobilitats diverses com la gent gran o a les persones cuidadores amb cotxets. A més s'ha de garantir un espai de visibilitat entorn del pas lliure d'obstacles per afavorir la visibilitat vehicle-vianant.



**Imatge 6. Exemple d'espai per vianants**

Font: Barcelona Regional

### 3.5.2. Nou teixit urbà mixt

Es valora positivament la mixtura d'usos de la proposta, però aquesta barreja d'usos no es dona a tot l'àmbit. La zona sud, amb l'equipament de gran dimensió, es torna una zona monofuncional.

Per assegurar la seva vitalitat i mixticitat, l'equipament ha d'estar relacionat de forma fluida i clara tant amb l'altra banda de la BV-2002, que compta amb habitatge i comerç en planta baixa, així com amb els nous habitatges a nord i el Parc agrari al seu est i sud, evitant a tot l'entorn manca d'usos en determinats horaris, que implica inexistència de vigilància informal i per tant percepció de inseguretat.

S'han d'evitar les morfologies a les construccions que generin racons, culs de sac, o zones a las que la visibilitat no estigui assegurada. Els espais públics accessibles, ben il·luminats, amb bona visibilitat i inclusius, augmenten l'apropiació i l'ús de l'espai i la percepció de seguretat. Totes les persones fem ús dels espais públics com a espai de lleure, però per a aquelles persones que realitzen tasques de cura, són espais elementals per a poder portar-les a terme de forma quotidiana.

### 3.5.3. Façanes obertes, actives i transparents

Des de la perspectiva de l'urbanisme inclusiu, no es pot separar l'edifici del carrer: formen un contínuum i el "dins" i el "fora" es desdibuixen. Les plantes baixes tenen la funció de posar en relació allò públic i allò privat, i per això les façanes amb obertures al carrer i transparents faciliten aquest intercanvi.

Quan edifici i carrer es dissenyen com un tot, sense separacions clares, la vida quotidiana flueix. En tot cas, els edificis no suposen una barrera a la trama urbana, ni a la connectivitat i s'eviten les dimensions fora de l'escala humana.

S'han d'evitar situacions com les que es donen als equipaments propers com el CAP, el Centre de Salut i l'Escola, edificis que en certs punts no es relacionen amb el carrer generant espais sense vigilància informal.

#### **3.5.4. Connectar i equipar els espais de vianants i estada**

Els nous espais urbans que es desenvoluparan amb la MPGM han de estar connectats de forma fluida amb els ja existents, assegurant elements urbans adequats als usos que en ells es donin i a les persones que els faran servir.

Assegurar una trama urbana contínua, fàcil i fluïda. Els murs, carrers de molts carrils de vehicles, passos elevats, passadissos, culs-de-sac, etc., són barreres que dificulten aquesta connectivitat i, per tant, la vida quotidiana. A la vegada són espais percebuts com insegurs.

#### **3.5.5. Uns equipaments quotidians i permeables**

Els equipaments faciliten la vida quotidiana si s'integren en l'entorn i són oberts al carrer, és a dir, si no suposen una barrera en la trama urbana ni en la connectivitat i s'eviten les dimensions fora d'escala humana. Cal evitar les parcel·les grans o, si són grans, com en el cas de la peça sud d'equipament del cas que ens ocupa, han de disposar de passos que les travessin verticalment i longitudinalment. També han de tenir força obertures i portes, amb una línia d'edificació pròxima a l'espai públic.

Les zones properes als equipaments hauran de comptar amb una amplada de vorera suficient i el mobiliari urbà adequat (com bancs, fanals, papereres, ombra...) per propiciar les relacions socials a les entrades i sortides, facilitant la creació i manteniment de xarxes de suport i donant pas a llocs d'estada. La façana construïda, els vidres i les obertures trenquen les dinàmiques privat/públic i faciliten la comunicació entre l'interior i l'exterior. Pel que fa al perímetre, si no hi ha tanques —especialment si són opaques—, també es facilita aquesta comunicació. Respecte a les plantes baixes dels equipaments, quan són obertes al carrer i en comunicació amb l'habitatge i el comerç, esdevenen un enllaç clau per a la vida comunitària.

Els espais de relació i de trobada propicien que el control informal es doni de manera espontània. Altres recursos interessants són situar l'espai d'informació del centre amb una bona visual de l'entrada i els espais intermedis, fer que l'espai d'accés al centre sigui compartit amb l'accés a altres equipaments, posar sofàs i elements d'estada als espais d'entrada o connectar l'espai de joc infantil amb la planta baixa.

La bona visibilitat i els eixos visuals també faciliten el control informal. Els racons, les zones fosques, els passadissos, les entrades amagades, etcètera, són espais d'inseguretat per a alguns col·lectius, sobretot les dones i persones no binaries. "Veure i ser vist o vista" és un dels principis de planejament urbà per a ciutats més segures desenvolupat a Montreal.

Pel disseny i la gestió dels equipaments assegurant la perspectiva de gènere, es recomana l'aplicació dels criteris que figuren a la *Mesura de govern per uns equipaments amb perspectiva de gènere*.