

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal

Canyelles

**Document 7
Memòria social**

Juliol 2016

NARCÍS TUSELL, S.L.P.
Arquitectes

Príncep d'Astúries 9, 1r dreta. 08012 Barcelona. t/f...93 416 10 30
despatx.tusell@coac.net

ÍNDEX

1.	MARC LEGISLATIU VIGENT.....	3
2.	DISTRIBUCIÓ DE LA POBLACIÓ: LES DISCREPÀNCIES ENTRE LES FONTS D'INFORMACIÓ...	4
3.	EVOLUCIÓ DE LA POBLACIÓ	5
	3.1. 1991-2011: el doble del doble del volum demogràfic de canyelles	5
	3.2. Components de creixement	8
	3.3. Estructura d'edats	12
4.	FORMACIÓ DE LLARS I TIPUS	14
5.	EL PARC D'HABITATGES I EL MERCAT IMMOBILIARI.....	17
	5.1. Característiques dels habitatges	17
	5.2. El mercat immobiliari	23
6.	POBLACIÓ ACTIVA I OCUPACIÓ	30
7.	NIVELL D'INSTRUCCIÓ	35
8.	EL POTENCIAL DE POBLACIÓ EN L'HORIZÓ 2026.....	36
	8.1. Projeccions de població i llars	37
	8.2. Límits de les projeccions	41
	8.3. Alternatives de creixement del municipi	42
9.	POBLACIÓ EN RISC O SITUACIÓ D'EXCLUSIÓ SOCIAL	43
	9.1. Població en risc o situació d'exclusió	43
	9.2. Identificació dels col·lectius amb necessitat d'habitatge social	48
	9.3. Quantificació de la demanda potencial d'habitatge assequible	50
10.	PROPOSTA DEL POUM EN MATÈRIA D'HABITATGE	53
11.	MECANISMES PREVISTOS PER L'OBTENCIÓ D'HABITATGE PROTEGIT I PLA D'ETAPES.....	54
12.	ANÀLISI DELS EQUIPAMENTS COMUNITARIS.....	54
13.	AVALUACIÓ I DIAGNOSI DE L'ORDENACIÓ PROPOSADA I AFAVORIMENT DE LA COHESIÓ SOCIAL I IMPACTE SOBRE ELS COL·LECTIUS ESPECIALS	55
14.	CONSTITUCIÓ I GESTIÓ DEL PATRIMONI `MUNICIPAL DEL SÒL I HABITATGE.....	56

1. MARC LEGISLATIU VIGENT

En data 22 de febrer de 2012 es va aprovar la llei 3/2012 de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost. La llei en el seu article 20 modifica l'article 57, Plans d'ordenació urbanística municipal, apartats 3, de reserva mínima de sostre per a la construcció d'habitatge amb protecció, i 4, de definició del sostre residencial de nova implantació als efectes del càlcul de les reserves mínimes.

L'article 57 en l'apartat 3 estipula que els plans d'ordenació i les seves modificacions han de reservar per a la construcció d'habitatges amb protecció pública sòl suficient per al compliment dels objectius definits en la memòria social i, com a mínim el 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable.

En relació a l'apartat 3 cal posar de relleu tres aspectes, dos dels quals afecten a Canyelles. Primer, del 30% mínim obligat, un 20% com a mínim s'ha de destinar a habitatges amb protecció de règim general, règim especial o d'ambdós règims o els règims que determini com equivalents la normativa en matèria d'habitatge. Segona, el 10% restant deixa d'estar específicament destinat a habitatge amb preu concertat.

Terçer, i malgrat no afectar a Canyelles, en el mateix apartat es determina que queden exempts de dites obligacions de reserva mínima del nou sostre residencial per a habitatge amb protecció oficial, els municipis que per la seva escassa complexitat urbanística només distingeixin entre sòl urbà i sòl no urbanitzable, i els municipis de menys de 5.000 habitants que no sent capitals de comarca compleixin els requisits de a) tenir una dinàmica d'atorgament de llicències inferior a cinc habitatges per cada mil habitants i any, en els dos anys anteriors a l'aprovació inicial del pla, i b) el pla no permeti més de dos-cents habitatges de nova implantació per al conjunt dels àmbits d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat o en sòl urbanitzable.

A l'apartat 4, també modificat, als efectes del càlcul de les reserves mínimes obligatòries defineix què es considera sostre residencial de nova implantació i afegeix la lletra b) que especifica que els sectors amb planejament urbanístic derivat i amb projecte de reparcel·lació aprovats definitivament de conformitat amb el planejament anterior, es regeixen per les determinacions del pla urbanístic derivat aprovat, no computant així com a nou sostre residencial.

L'apartat 5, que no ha estat modificat, especifica que el sistema d'habitatge dotacional públic, què forma part dels sistemes urbanístics generals i locals no computa, tampoc, a l'efecte del compliment dels percentatges mínims de reserves d'habitatge amb protecció. El sistema urbanístic d'habitatge dotacional, definit en l'article 34, apartat 3, pot ser previst pel planejament urbanístic general i, en cas de preveure'l, hauria de ser en la memòria social on s'especificuessin les actuacions previstes.

Així mateix, l'article 59.1.h, tampoc modificat, sobre la documentació dels plans, determina que ha de contenir una memòria social. En quant a l'adaptació del planejament urbanístic general i reserves de sòl per habitatges amb protecció pública, es regeix per la disposició transitòria tercera i les figures de planejament derivat i instruments de gestió per la sisenà.

2. DISTRIBUCIÓ DE LA POBLACIÓ: LES DISCREPÀNCIES ENTRE LES FONTS D'INFORMACIÓ

El municipi de Canyelles està format pel nucli històric que dona nom al municipi i vuit nuclis més que, bàsicament, són urbanitzacions. Segons Pere Lleonart en el seu estudi *El Garraf una reflexió estratègica* (2002) “el territori municipal estava farcit d'urbanitzacions que van sorgir a finals de la dècada dels 60 i que en el moment de l'estudi aportaven un potencial urbanístic de prop de 4.000 parcel·les de ciutat jardí”. Les urbanitzacions més extenses eren la Califòrnia i les Palmeres.

El Nomenclàtor del 2008 informa que Canyelles està format per una única entitat singular de població formada per diferents nuclis que són, a més del poble històric i de les urbanitzacions esmentades, les de les Amèriques, Can Roca, Daltmar, Nou Canyelles, Vora Sitges i la Cogullada. Segons aquesta font de l'Institut Nacional de Estadística (INE), estadísticament Canyelles no tindria població en disseminat, això és habitatges que no formen un agrupació superior a 9 i que se situen a una distància mínima superior als 200 metres d'un nucli de població. Això no vol dir que les urbanitzacions i la tipologia d'habitatge de Canyelles no ocupin el territori municipal tant per la seva extensió com per la baixa densitat associada a aquesta forma de “poblament” contemporani i que es tingui la percepció que els habitatges estan disseminats pel terme municipal però des del punt de vista estadístic, Canyelles no té disseminat sinó 9 nuclis que agrupen els habitatges i la població local.

Segons el web de l'Ajuntament, encara hi ha masies disperses pel territori però en tot cas no deuen formar un disseminat tal com l'entén l'INE. Cal dir que en relació al Nomenclàtor de l'INE o als Codis territorials d'entitats de l'Institut d'Estadística de Catalunya (IDESCAT), l'Ajuntament identifica dues urbanitzacions, la Selva de les Meravelles i Muntanya del Mar, de les quals no és té informació estadística oficial ja que no disposen de codi estadístic específic com a nuclis i en canvi des de l'any 2004 apareix al Nomenclàtor un nou nucli-urbanització que es diu la Cogullada.

Selva de les Meravelles és una urbanització d'habitatges unifamiliars aïllats i té una densitat molt baixa. Muntanya del Mar és també una urbanització, però a l'habitatge de propietat hi combina el lloguer d'habitatge de cap de setmana. Actualment ja està totalment consolidada i tot i tenir població empadronada, segueix sent principalment lloc de segona residència. És possible que l'INE no els consideri amb entitat suficient com per a identificar-les separatament i que per proximitat, els atribueixi al nucli de Canyelles malgrat la seva contigüitat amb la urbanització les Palmeres i la distància real al nucli de Canyelles.

La informació que s'obté del Nomenclàtor de l'INE és sensiblement diferent a la de l'Ajuntament, organisme responsable de mantenir el Padró municipal d'habitants actualitzat (vegeu taula 1). Segons aquesta font, l'any 2008 viuen a Canyelles més de 4.200 persones, xifra superior a la del Nomenclàtor. En relació a les urbanitzacions que l'INE no comptabilitza, l'Ajuntament informa que a Muntanya del Mar hi viuen unes 83 persones i a Selva Maravillas unes 50. La diferència més substancial entre ambdues fonts d'informació és en relació a la població que viu al nucli de Canyelles. Segons l'INE, en aquest nucli hi viuen 1.213 persones mentre que l'Ajuntament hi té 1.038 empadronats. És possible pensar que l'INE imputa al nucli de Canyelles la població de Selva Maravillas, Muntanya del Mar i també la dels disseminats (50 persones). Si els habitants d'aquests nuclis se sumen als que viuen a Canyelles, la diferència en el nombre d'habitants pràcticament s'esvaeix entre les dues fonts d'informació.

Taula 1 Comparació de la població del 2008 segons fonts d'informació

	INE	Padró
Amèriques, les	89	77
Califòrnia	1.218	1.243
Can Roca	93	114
Cogullada	79	95
Daltmar	58	65
Nou Canyelles	141	161
Nucli de Canyelles	1.213	1.038
Selva Maravillas		50
Muntanya Mar		83
Disseminats	0	84
Total Canyelles poble	1.213	1.255
Palmeres, les	821	872
Vora Sitges	293	345
TOTAL CANYELLES	4.005	4.227

Font: Web de l'INE: Nomenclàtor de població del 2008 i Ajuntament de Canyelles.

El municipi de Canyelles està format pel nucli històric, que dona nom al municipi, i vuit nuclis més que bàsicament són urbanitzacions residencials

3. EVOLUCIÓ DE LA POBLACIÓ

3.1. 1991-2011: EL DOBLE DEL DOBLE DEL VOLUM DEMOGRÀFIC DE CANYELLES

Les dades del total de població dels diferents nuclis que conformen el municipi de Canyelles estan disponibles a partir de l'any 2000 en el web de l'INE. Per a aconseguir que tinguin una certa significança temporal s'ha seleccionat la població dels anys 2001-2006 per estudiar l'evolució d'aquest primer quinquenni i la de l'any 2011 com a informació més recent i s'han fet els càlculs per conèixer el creixement d'aquests primers anys del segle XXI.

L'anàlisi permet constatar que en aquests 10 anys la població municipal pràcticament s'ha doblat i que a hores d'ara els nuclis de Canyelles, Califòrnia i les Palmeres concentren el gruix de població municipal. La urbanització de Califòrnia pràcticament ha assolit el mateix nombre d'habitants que el nucli històric municipal. Altres urbanitzacions han tingut creixements relatius elevats però no concentren massa població (les Amèriques o Vora Sitges en podrien ser exemples) mentre que el nucli de Canyelles ha tingut un creixement relativament pausat en relació al comportament del conjunt municipal.

Taula 2. Distribució de la població per nuclis de població

	Població		Creixement relatiu		
	2001	2006	2011	2001-06	2001-11
Amèriques, les	33	81	91	145,5	175,8
Canyelles poble	823	1.129	1.217	37,2	47,9
Califòrnia	507	1.048	1.319	106,7	160,2
Can Roca	54	82	117	51,9	116,7
Cogullada, la	0	42	100		138,1
Daltmar	45	54	68	20,0	51,1
Nou Canyelles	86	130	133	51,2	54,7
Palmeres, les	337	652	885	93,5	162,6
Vora Sitges	123	222	352	80,5	186,2
Canyelles	2.008	3.440	4.282	71,3	113,2

Font: Web de l'INE: Nomenclàtor de població, anys respectius.

En termes de pes relatiu cal dir que el nucli històric ha perdut una mica més de 8 punts percentuals del pes demogràfic en relació al conjunt municipal i que l'any 2011 hi vivia el 33% de la població. Les urbanitzacions de Califòrnia i les Palmeres són les que en conjunt sumen gairebé el 50% de la població municipal, Califòrnia ha augmentat el seu pes relatiu en cinc punts aquest principi de segle amb prop del 31% del total de població mentre les Palmeres té el 19% de la mateixa. Aquestes dues urbanitzacions han experimentat els creixements més intensos en aquests vuit primers anys de segle ja que en ambdós casos els residents s'han duplicat. Que la població es dupliqui també ha passat en altres urbanitzacions, com les Amèriques o la Cogullada, però des del punt de vista de concentració demogràfica, aquestes urbanitzacions tenen a hores d'ara poc pes en el municipi.

En els darrers 10 anys la població municipal pràcticament s'ha doblat, passant dels 2.008 habitants al 2001 als 4.282 del 2011.

- ⇒ **Els nuclis de Canyelles poble, Califòrnia i les Palmeres concentren el gruix de la població municipal.**
- ⇒ **Els altres nuclis han tingut creixements percentuals elevats però no concentren massa població.**

Si es compara la dinàmica de Canyelles des de l'any 1991 fins el 2011 en relació a la comarca del Garraf es pot constatar que el creixement demogràfic municipal arrenca amb força entre el 1991 i el 1996 i que, de tots els quinquennis fins l'any 2011, aquest és el més significatiu, amb un increment de prop del 80% de la població. L'espectacular creixement municipal suposa que en 10 anys (1991-2001) el municipi ha més que doblat la seva població en relació a l'any d'inici de l'estudi i que l'ha tornat a doblar en els 10 anys d'aquest principi de segle XXI. Tot i el creixement, Canyelles no ha variat la seva posició en el rànquing de grandària en relació a la resta de municipis del Garraf ja que, juntament amb Olivella, continuen sent els dos municipis més petits de la comarca.

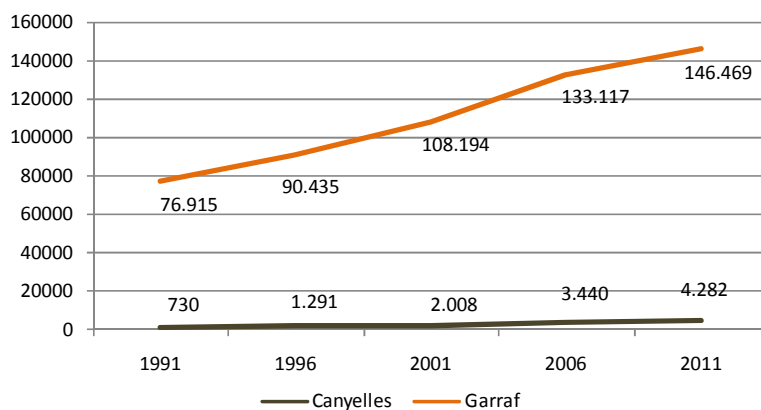
Taula 3. Evolució de la població municipal, 1991-2011

	(km²)	Població					Creixement relatiu				Densitat 2011 (hab/km²)
		1991	1996	2001	2006	2011	1991-96	1996-01	2001-06	2006-11	
Canyelles	14,2	730	1.291	2.008	3.440	4.282	76,85	67,16	71,31	24,48	301,55
Garraf	184,8	76.915	90.435	108.194	133.117	146.469	17,58	19,64	23,04	10,03	792,58

Font: web de l'IDESCAT

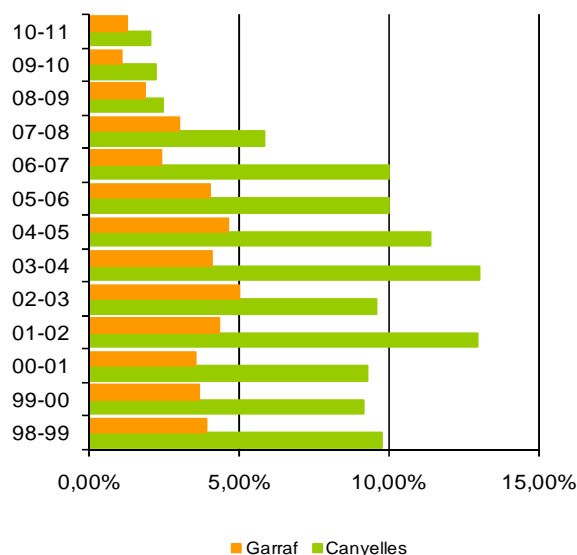
En termes relatius, el creixement municipal ha estat molt més elevat que el del conjunt comarcal cosa que fa pensar en el fort impacte que ha d'haver generat la nova població en un municipi en origen petit des del punt de vista demogràfic.

Gràfic1. Evolució de la població municipal i comarcal, 1991-2006



Font: elaboració pròpia a partir de les dades del web de l'IDESCAT

Gràfic 2. El creixement de Canyelles i del Garraf. Comparació en termes relatius



Font: Elaboració pròpia a partir de dades del web de l'IDESCAT

De fet, es podria dir que a principis de l'any 1991 el municipi de Canyelles pertanyia, pel volum dels seus habitants, a la categoria de municipi rural i que l'any 2011 es troba en una situació de transició ja que ha abandonat definitivament la categoria de rural (menys de 2.000

habitants) però encara no ha assolit el nombre suficient de població per a ser considerat, des del punt de vista estadístic i d'estructura urbana, en la categoria d'urbà (per sobre dels 5.000 habitants), tot i que la baixa densitat de població de l'any 2011, una de les característiques del municipis rurals i que alguns estudis teòrics situen entre els 100 i els 500 hab/km², s'ha d'atribuir en aquest cas al tipus de poblament escollit per al desenvolupament urbà del municipi, la urbanització d'habitatges unifamiliar aïllats o adossats.

3.2. COMPONENTS DE CREIXEMENT

A Canyelles qualsevol dels dos components que intervenen en el creixement demogràfic és positiu al llarg dels darrers deu anys. En relació al creixement natural, cal dir que els naixements aconsegueixen contrarestar els efectes negatius de la mortalitat de la població amb una mitjana anual de més de 40 naixements davant les quasi 18 defuncions de mitjana, a banda de constatar que el nombre anual de naixements s'ha incrementat constantment en fins el 2009, any en que es produeix una reducció a l'igual que al 2010.

En relació al creixement migratori intern, això és els intercanvis de població de Canyelles amb Catalunya i la resta d'Espanya també s'observa que aquest municipi és un atractor de població, cosa que de fet reforça l'explicació de les dinàmiques de creixement estudiades en l'apartat anterior. El corrent d'immigrants té un volum mitjà anual de més de 400 persones, amb un màxim l'any 2006, i és important remarcar que aquest flux davalla el 2007 per sota la mitjana anual, inflexió que es manté fins el 2009 inclòs mentre que al 2010 torna a augmentar; el difícil, ara com ara és interpretar si aquesta ha estat un fre puntual vinculat a l'aturada de canvis de residència que ha comportat la crisi financera i d'habitatge d'aquests darrers 2 anys o una tendència que es podrà reproduir en els anys propers. En canvi, les sortides de Canyelles estan formades per un flux mitjà d'unes 200 persones l'any, amb la mateixa inflexió de reducció observada en la immigració de l'any 2007. Els saldos més elevats es concentren entre el 2003 i el 2006, amb un pic elevat aquest darrer any i cal tornar a remarcar el comportament del 2007, que presenta un descens significatiu en el balanç migratori intern que, tal com s'ha vist, és motivat per la reducció del flux immigratori.

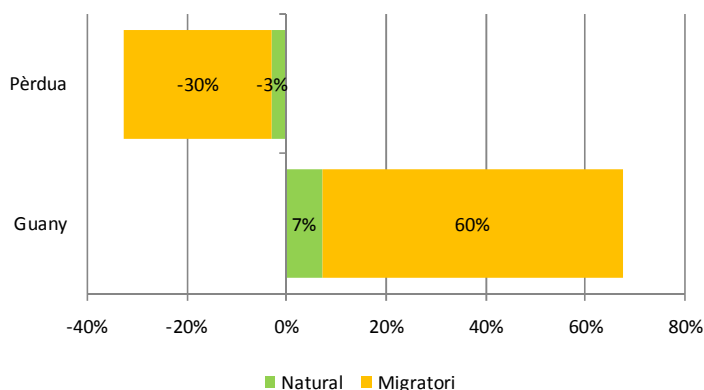
Taula 4. Els fluxos anuals de Canyelles, 2001-2010

	Naixements	Defuncions	Creixement natural		Creixement migratori intern	
			Immigrants	Emigrants		
2001	30	12	18	295	105	190
2002	21	8	13	351	162	189
2003	35	19	16	458	187	271
2004	40	16	24	469	208	261
2005	54	20	34	445	203	242
2006	55	15	40	518	217	301
2007	63	15	48	368	194	174
2008	69	27	42	315	215	100
2009	50	23	27	279	194	85
2010	41	23	18	368	217	151
Total	458	178	280	3.866	1.902	1.964

Font: web de l'IDESCAT

Aquest comportament demogràfic és molt similar al de la comarca del Garraf, on el creixement natural també ha estat positiu en els anys d'estudi, igual que el creixement migratori.

Gràfic 3. La participació dels components de creixement en els fluxos demogràfics de Canyelles, 2001-2010



Font: elaboració pròpia a partir de les dades del web de l'IDESCAT

Canyelles creix tant per un augment de la natalitat en els darrers anys, que gairebé triplica la mortalitat, com per un augment de la immigració per damunt l'emigració. Aquests dos components representen el 67% de les aportacions del creixement demogràfic.

Al 2007 s'observa una inflexió en les dinàmiques de creixement que es mantenen fins l'any 2009.

Al 2010, el creixement migratori intern torna a mostrar una repuntada. Amb tot, resulta de moment difícil veure si seguirà aquesta tendència o no.

Aquest tipus de moviments migratoris interns acostumen anar associats a canvis de residència que, en el cas de Canyelles, són de curta distància. Els que opten per marxar de Canyelles entre el 2001 i el 2010 ho fan majoritàriament a municipis de la comarca del Garraf (prop del 46%) o a la resta de la província de Barcelona (36%) i els que opten per anar a viure a Canyelles, provenen majoritàriament de la resta de la província (prop del 50%) o de la mateixa comarca (41%). Aquests moviments de curta distància acostumen estar vinculats a la recerca d'habitatge com a residència permanent i mostren que l'atracció de Canyelles és relativament local ja que el global dels saldos amb la resta de Catalunya i Espanya són negatius en ambdós casos la qual cosa s'ha d'entendre com que atreu menys població de la que marxa cap aquests àmbits territorials. Aquesta tònica municipal està en sintonia amb els moviments migratoris interns del Garraf, que ha experimentat saldos positius al llarg dels anys de referència.

Els que arriben són persones joves–adultes i adultes formant parelles amb fills o sense.

Els que marxen són sobretot persones joves i joves–adultes, en edat d'emancipar-se i en edat de formar famílies

L'evolució de la població estrangera ha estat relativament alta ja que dels 65 habitants que hi havia el 2001 s'ha passat als més de 300 del 2011 però tanmateix el pes sobre el total de la població municipal, tot i que s'ha incrementat, no es pot considerar estadísticament alt (prop del 8%). Aquest percentatge municipal contrasta amb la representació que els estrangers tenen a la comarca i que oscil·la al voltant del 16%, fet que reforça la idea expressada anteriorment en el sentit que si la presència d'estrangers a Canyelles és important, en tot cas no és tan significativa com en altres àmbits territorials. A partir del 2007 s'observa una tendència a l'estabilització del nombre de persones estrangeres, tot i el lleu augment anual. Tant el 2001 com el 2011, el col·lectiu estranger més elevat era el dels europeus (més del 65%), ja fossin de països membres de la Unió europea o no, però cal observar que la distribució de pesos relatius ha disminuït en dues nacionalitats, la de dels europeus que no formen part de la UE (això succeeix abans de la darrera ampliació de la UE) i la dels africans, i en canvi s'ha incrementat la participació dels estrangers que provenen de la Unió europea, del continent americà i d'Àsia, fet que mostra la diversificació dels orígens d'aquest col·lectiu de població. Tanmateix s'ha de tenir clar que en valors absoluts els grups són poc nombrosos i el 2011 s'estaria parlant de 200 europeus, 26 africans, uns 71 americans majoritàriament de l'Amèrica del sud i 6 asiàtics.

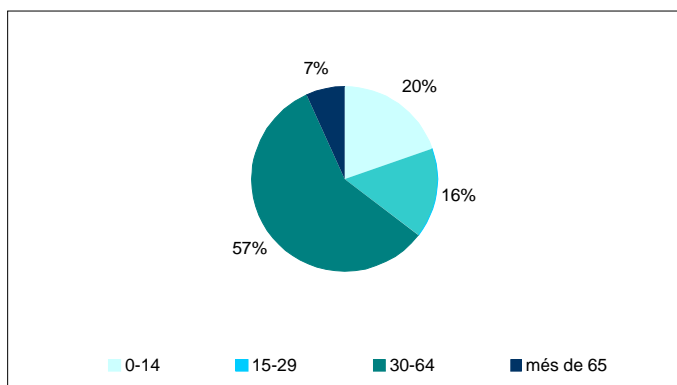
Taula 5. La població estrangera segons nacionalitat, 2001-2011

Any	Espanyola	Resta UE	Amèrica del Nord i Àfrica					Àsia i Oceania
			Resta Europa	Àfrica	Amèrica Central	Amèrica del Sud		
Població 2001	1.943	33	16	8	2	6	0	
%sobre el total de la població	96,8%	1,6%	0,8%	0,4%	0,1%	0,3%	0,0%	
%sobre el col·lectiu estranger		50,8%	24,6%	12,3%	3,1%	9,2%	0,0%	
Població 2011	3.939	200	40	26	11	60	6	
%sobre el total de la població	92,0%	4,7%	0,9%	0,6%	0,3%	1,4%	0,1%	
%sobre el col·lectiu estranger		58,3%	11,7%	7,6%	3,2%	17,5%	1,7%	

Font: web de l'IDESCAT

L'any 2008, el col·lectiu de dones estrangeres era lleugerament superior al dels homes (165 sobre 146) i en el cas de les europees i les sud-americanes superaven els efectius masculins de les respectives nacionalitats. El major nombre d'efectius estrangers es concentrava en els grups d'edat compresos entre els 30 i els 44 anys, amb poca gent gran. Cal remarcar que el pes dels estrangers en relació al conjunt de la població municipal per quinquennis d'edat era bastant constant en qualsevol de les franges, entre el 5 i el 8%, excepte en el grup 10-14 anys, on els nens estrangers representaven el 15% del total de nens de Canyelles a la mateixa franja d'edat. En tot cas, s'està parlant de 61 nens i nenes de menys de 15 anys; 49 joves de 15 a 29 anys; 180 adults de 30 a 64 anys i 21 persones de més de 65 anys.

Gràfic 4. Distribució dels estrangers per quatre grans grups d'edat, 2008



Font: elaboració pròpia a partir de les dades del web de l'IDESCAT

L'Ajuntament de Canyelles distingeix la naturalesa de la població que viu en els diferents nuclis. Segons les dades del 2008, els estrangers són presents a tots ells però tres concentren la major part del col·lectiu: les Palmeres (26%), Califòrnia (20%) i el poble (15%). En total, 214 dels estrangers o el 60% del col·lectiu viu en aquests tres espais urbans. Aquesta concentració no implica en cap dels tres casos que la seva presència com a col·lectiu sigui significativa o elevada en relació a la població de nacionalitat espanyola. Si s'estudia la participació percentual dels col·lectius estrangers en relació al total d'habitants, les Amèriques, els disseminats i Muntanya del Mar són els àmbits on aquest col·lectiu és en termes relatius més nombrosos en relació a la població autòctona, seguits de Can Roca, les Palmeres i Selva Meravelles.

Taula 6. La distribució de la població segons origen als nuclis de Canyelles, 2008

	Espanyols	Estrangers	Total habitants	%Estrangers sobre població	Distribució estrangers per nuclis
Amèriques, les	50	27	77	35,06	7,71
Califòrnia	1.173	70	1.243	5,63	20,00
Can Roca	100	14	114	12,28	4,00
Canyelles poble	985	53	1.038	5,11	15,14
Cogullada	92	3	95	3,16	0,86
Daltmar	58	7	65	10,77	2,00
Disseminats	61	23	84	27,38	6,57
Muntanya Mar	60	23	83	27,71	6,57
Nou Canyelles	154	7	161	4,35	2,00
Palmeres, les	781	91	872	10,44	26,00
Selva Maravillas	44	6	50	12,00	1,71
Vora Sitges	319	26	345	7,54	7,43
TOTAL	3.877	350	4.227	8,28	100,00

Font: Ajuntament de Canyelles

La relativa poca presència d'estrangers ha alterat poc la composició de la naturalesa municipal de la població: en tot cas es pot remarcar que el 2001 la major part de la població de Canyelles era nascuda a Catalunya (69%) amb una relativa superioritat de la població nascuda fora de la comarca (62%); en canvi el 2008, s'ha reforçat el pes dels nascuts a Catalunya (70%) i el pes dels que han nascut a la mateixa comarca (42%). La població amb origen Espanya ha augmentat amb valors absoluts però ha perdut pes en termes relatius mentre que els estrangers han crescut en valors absoluts i relatius.

Taula 7. Població segons lloc de naixement

Any	Catalunya	Mateixa comarca	Altra comarca	Resta Estat	Estranger
2001	1.383	530	853	542	83
2002	1.530	593	937	607	131
2003	1.683	638	1.045	641	161
2004	1.873	720	1.153	703	232
2005	2.107	812	1.295	759	261
2006	2.349	942	1.407	786	305
2007	2.628	1.070	1.558	81	339
2008	2.803	1.174	1.629	839	311

Font: web de l'IDESCAT

- ⇒ **Canyelles creix també per atracció de població d'origen estranger, i passa dels 65 de l'any 2001 als més de 300 de l'any 2011.**
- ⇒ **Ara bé, el seu pes sobre el total de la població municipal no és dels estadísticament alts: prop del 8%**
- ⇒ **Així doncs, la poca presència d'estrangers ha alterat poc la composició de la naturalesa municipal de la població**

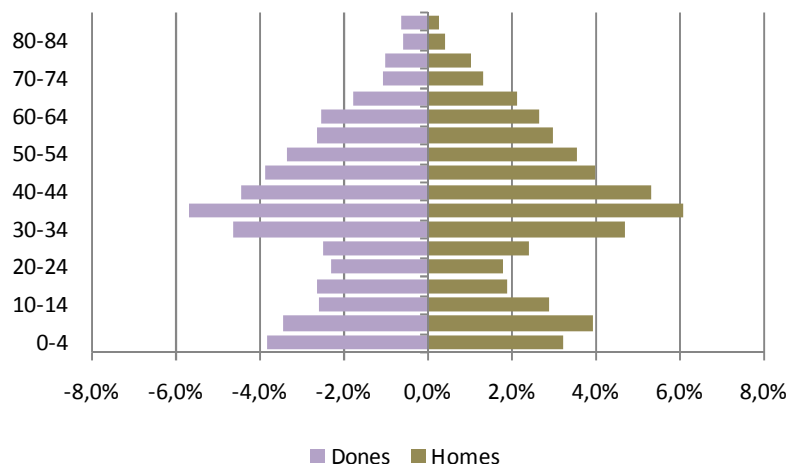
3.3. ESTRUCTURA D'EDATS

L'any 2011, la població de Canyelles estava pràcticament repartida per igual entre els homes (2.177) i les dones (2.105) amb un índex de feminitat, això és la participació relativa de les dones en el conjunt de la població, del 49%. L'estructura d'edats mostra un nivell d'envelliment baix, amb un cert predomini dels homes grans sobre les dones que s'inverteix a partir dels 75 anys a favor de les dones. Els efectius més nombrosos es troben a les primeres etapes de l'edat adulta, a partir dels 30 anys i fins els 49, fet que acostuma a ser característic dels municipis on el creixement de població va unit a l'oferta d'habitatge, ja sigui de primera o segona ma, ja que aquest s'empra per a la formació de la família o per a millorar les prestacions del lloc de residència quan la unitat familiar es comença a consolidar. La piràmide presenta una certa disminució d'efectius en els grups de joves de 20 a 24 anys, mentre que la base reflecteix la dinàmica de naixements dels darrers anys.

En el grup d'escolarització fins primària (0-14 anys) hi ha uns 850 efectius; en el grup de joves cal comptar que els efectius susceptibles de provar una primera emancipació que l'any 2011 superen la majoria d'edat (18-29 anys) són prop de 460 persones. Hi ha un grup d'unes 250 persones que tenen entre 18 i 24 anys i que poden demandar habitatges de manera immediata per a una primera emancipació que està més vinculada a sortir del domicili familiar per a compartir habitatge i no tant per formar una família pròpia, tot i que aquesta classe d'emancipació no és massa general ni comú en la societat catalana. En el grup susceptible d'emancipar-se amb relativa rapidesa amb possibilitats de formar una primera família (entre els

25 i els 34 anys) i, per tant amb necessitat potencial de demandar un habitatge al lloc on han viscut, hi ha uns 600 efectius¹.

Gràfic 5. Estructura de la població, 2011



Font: elaboració pròpia a partir del web de l'IDESCAT

Els índexs que s'elaboren a partir de l'estructura d'edats constaten part de les afirmacions que s'han efectuat en el paràgraf anterior i potser cal insistir en el baix nivell de l'índex d'envelliment i en el relativament elevat índex de dependència juvenil, elevat pels nombrosos efectius que hi ha en les edatades inferiors a 15 anys en relació a la població activa. Cal remarcat el valor de l'índex del potencial de creixement, que ens dóna les expectatives de creixement i dinàmica futura del municipi i que al ser superior a 1 en el cas de Canyelles indica un potencial positiu, força més elevat que el de la comarca que es pot considerar que el té en relatiu estancament².

Taula 8. Els indicadors de l'estructura d'edats, 2011

	Canyelles			Garraf		
	Homes	Dones	Total	Homes	Dones	Total
Índex d'envelliment	52,2%	51,1%	51,6%	74,8%	101,2%	87,6%
Índex de sobreenvelliment	5,3%	12,1%	8,7%	8,5%	14,9%	12,1%
Índex de dependència juvenil	28,3%	28,5%	28,4%	24,3%	23,6%	23,9%
Índex de dependència senil	14,8%	14,5%	14,7%	18,1%	23,9%	19,48
Índex de dependència global	43,1%	43,0%	43,1%	42,4%	47,5%	44,9%
Taxa de feminitat		49,2%			50,1%	
Potencial de creixement			1,6			1,0

Font: elaboració pròpia a partir de les dades del web de l'IDESCAT

¹ Entre el 2008, any en que es va fer la memòria per al document de l'avanç, i el 2011 els grups d'edatades de 25 a 29 i 30 a 34 anys han vist reduïts els seus efectius, sent més notòria la disminució del volum en el darrer grup. Per contra, el grup d'infants ha vist augmentat el seu nombre.

² Entre el 2008 i 2011 municipi comarca han presentat un augment en aquest índex, és a dir, augmenta el potencial de creixement en ambdós àmbits territorials tot i seguir mantenint una diferència relativament similar entre els dos anys.

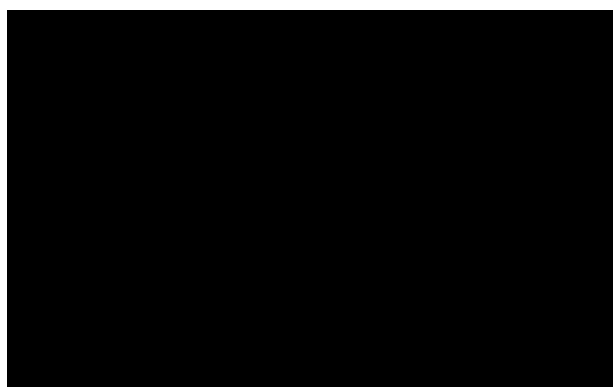
L'estructura d'edats de Canyelles mostra:

- ⇒ **un nivell d'envelliment baix**
- ⇒ **que els efectius més nombrosos es troben entre les primeres etapes de l'edat adulta i els adults (a partir dels 30 anys fins els 50).**
- ⇒ **uns efectius menys nombrosos en els grups de joves de 20 a 24 anys**
- ⇒ **l'augment dels naixements dels darrers anys que es tradueix en un augment de la base**
- ⇒ **Un incipient retrocés en el volum dels grups de joves entre els anys 2008 i 2011.**

4. FORMACIÓ DE LLARS I TIPUS

Les dades oficials més recents relacionades amb l'estructura de les llars que disposa l'IDESCAT són de l'any 2001, any de la darrera operació censal. D'ençà d'aquella data aquestes dades no s'han actualitzat i per tant no es corresponen per a res a l'estructura de les llars del 2008 i menys en un municipi tan dinàmic com Canyelles que, com s'ha vist, ha doblat la seva població des del 2001. Això no obstant, l'explotació del padró de població que manté actualitzat l'Ajuntament de Canyelles permet tenir una idea més aproximada del nombre de llars per nucli de població i la seva distribució segons membres de les llars tot i que no sobre la seva estructura.

Com que la població de Canyelles s'ha anat doblant des de l'any 1991 també ho han fet el nombre de llars al municipi. L'any 1991 hi havia prop de 250 llars, al cap de 5 anys, el nombre s'havia doblat a 400, al cap de 5 anys més, s'havien tornat a doblar fins assolir les 800 i al cap de 9 anys gairebé duplicat. Aquesta dinàmica indica un creixement relatiu de més del 200% entre el 1991 i el 2001 i una mitjana anual de prop de 55 noves llars al municipi mentre que entre el 2001 i el 2009 es pot estimar un creixement del 80% de les llars i una mitjana anual de 72 noves llars. Aquestes dades assenyalen que la formació de llars s'ha accelerat aquests primers anys tot i que l'impacte del creixement va ser més notori entre el 1991 i el 1996, que és quan s'inicia la transformació de Canyelles.

Taula 9 i gràfic 6. Evolució de les llars

Font. Elaboració pròpia a partir dades web IDESCAT i Ajuntament de Canyelles

- ⇒ **Donat que la població de Canyelles s'ha anat doblant, també ho ha fet el nombre de llars al municipi**
- ⇒ **L'any 1991 hi havia prop de 250 llars**
- ⇒ **Al cap de 5 anys més, s'havien gairebé duplicat**
- ⇒ **Al cap dels 5 següents anys s'havien tornat a doblar, fins les 800 llars**
- ⇒ **Al cap de 8 anys novament gairebé es tornen a duplicar fins assolir les 1.453 llars**

La dimensió mitjana de les llars ha seguit una evolució paral·lela a Canyelles, el Garraf o Catalunya i els 3,2 membres de l'any 1991 s'han reduït als 2,69 del 2001, xifra que en relació a Catalunya és més baixa (2,71 en aquest cas) i en relació al Garraf és més alta (2,65) fet que indica que les llars de Canyelles són una mica més grans en relació a la seva comarca. L'any 2001, la tipologia de llars característica era de la llars familiars amb un nucli; cal remarcar que entre el 1991 i el 2001 hi ha hagut canvis en les diferents tipologies ja que han augmentat les llars no familiars unipersonals d'un 12 a un 23% del total fet que ha repercutit en la reducció del percentatge de llars familiars, tot i que numèricament continuen com el grup més nombrós (615) i dins d'aquest grup han aparegut amb timidesa les llars unifamiliars sense nucli (prop del 3%).

Al 2009, les llars unipersonals tornen a augmentar en nombre, però en relació el 2001 perden pes en favor de les llars de 2 a 4 persones. Així doncs, la immigració interior suposa un canvi de l'estructura de la llar, amb el que possiblement les llars familiars hauran vist també incrementat el seu pes en aquests darrers anys.

En les llars familiars s'observa que el prop del 36% de les llars són parelles o matrimonis sense fills i que més del 60% de les famílies tenen fills, entre 1 i 2 és el més habitual. Les llars monoparentals no són massa nombroses, tot i que les dones soles amb fills a càrrec conformen 24 famílies (4%) mentre que els pares sols en són 17 (3%); en ambdós casos aquests pares i mares només tenen habitualment 1 fill. Aquesta estructura de les llars familiars és molt similar al Garraf i les diferències que presenta són en relació al percentatge de parelles i matrimonis que a Canyelles és del 90% mentre que al Garraf és del 85% ja que en aquesta comarca el percentatge de mares soles amb fills és sensiblement més elevat que a Canyelles (10%).

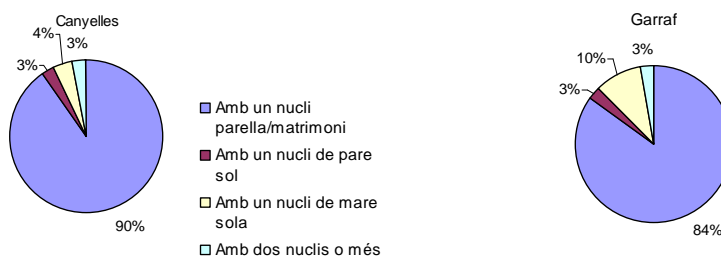
Taula 10. Tipus i nombre de fills per llar (%), 2001

Tipus de llars	Canyelles						Garraf					
	Nombre de fills						Nombre de fills					
	cap	1	2	3	4	5 i més	cap	1	2	3	4	5 i més
Amb un nucli parella/matrimoni	38,58	26,97	26,78	5,62	2,06	0,00	37,44	28,90	27,21	5,39	0,90	0,17
Amb un nucli de pare sol	0,00	88,24	11,76	0,00	0,00	0,00	0,00	68,26	26,69	3,72	1,06	0,27
Amb un nucli de mare sola	0,00	66,67	29,17	4,17	0,00	0,00	0,00	63,92	29,02	5,74	0,90	0,42
Total amb un nucli	35,83	30,43	26,43	5,39	1,91	0,00	32,73	33,41	27,38	5,38	0,91	0,19
Amb dos nuclis o més	17,65	23,53	41,18	11,76	5,88	0,00	8,42	31,60	35,29	14,07	7,04	3,58

Total	35,30	30,24	26,86	5,57	2,03	0,00	32,03	33,36	27,61	5,63	1,09	0,29
-------	-------	-------	-------	------	------	------	-------	-------	-------	------	------	------

Font: web de l'IDESCAT

Gràfic 7. Distribució de la tipologia unifamiliars amb fills (%), 2001



Font: elaboració a partir de les dades del web de l'IDESCAT

En el tipus de llars s'observa:

- ⇒ **Un augment de les llars no familiars unipersonals entre el 1991 i 2009 tot i que en aquest darrer any de referència s'identifica un retrocés en el seu pes : 12% el 1991, 23% el 2001 i 15% el 2009.**
- ⇒ **Les llars familiars continuen sent el grup més nombrós: el 2001, prop del 36% estaven constituïdes per parelles o matrimonis sense fills; més del 60% tenien fills, amb el predomini d'un 1 o 2 fills. Al 2009 s'identifica un nou augment en el volum i pes de les llars familiars.**
- ⇒ **Les llars formades per persones joves són poc nombroses: el 3% pel grup de 20 a 24 anys i el 9% per al grup d'edat de 25 a 29 anys.**
- ⇒ **Les llars monoparentals (això és la llar formada per un adult amb fill/s al càrrec) conformen el 5% del total de llars; majoritàriament tenen un únic fill a càrrec i les mares soles representaven el 59% d'aquesta tipologia.**

Cal afegir que a Canyelles, prop del 50% de les llars familiars tenen fills menors de 16 anys, fet que porta a pensar en una potencial de demanda interna de la població jove resident al municipi a l'hora de programar nou habitatge, demanda que s'haurà incrementat amb els membres de nois i noies que viuen amb les noves famílies que s'han instal·lat a Canyelles entre el 2001 i el 2011.

L'estructura d'edats de la persona principal de les llars situa el gruix entre els 30 i els 49 anys, amb pesos relatius de prop del 12% en cada una de les franges quinquennals d'edat de la qui es declara persona principal de la llar. Poques llars en el primer grup d'edats joves (20-24 anys), prop del 3%, grup que cal recordar com a poc nombrós en la piràmide d'edats, i poques en el segon grup de joves (25 a 29 anys), amb el 9%. En totes les edats, el baró s'identifica majoritàriament com a cap de la llar.

5. EL PARC D'HABITATGES I EL MERCAT IMMOBILIARI

5.1. CARACTERÍSTIQUES DELS HABITATGES

En relació al parc d'habitatges, cal dir que les dades del Cens de l'any 2001 eren de qualitat força dubtosa en alguns municipis de Catalunya i que quan aquest era el cas, l'IDESCAT equiparava el nombre de llars que sortien del recompte del Padró del 2001 amb els habitatges principals. Aquesta sembla ser la situació de Canyelles ja que el nombre de llars i el d'habitatges principals són idèntics per al 2001, 803.

El parc total d'habitatges de Canyelles, a diferència de la població i les llars no s'hauria doblat en els anys que anaven entre el 1991 i el 2001, tot i que va experimentar un considerable 43% de creixement. El nombre d'habitatges destinat a ús no principal hauria variat poc aquells anys mentre que els habitatges destinats a primera residència sí que van seguir el ritme de creixement de les llars, tal com s'ha explicat anteriorment i per tant es van multiplicar per 4 el nombre d'habitatges permanents

En tot cas, tot i que el creixement demogràfic i de llars han estat elevats cal no perdre de vista que segons les dades de l'IDESCAT, més del 60% del parc d'habitatges construït l'any 2001 s'estaria utilitzant de forma temporal i que malgrat la consolidació de població encara és un municipi de cap de setmana i estiueig amb un parc d'habitatges amb un nivell d'ocupació baix al llarg de l'any.

A hores d'ara, l'única informació que es disposa dels habitatges dels nuclis de Canyelles prové de l'Ajuntament, que ha subministrat informació del parc registrat l'any 2009. De moment no s'ha pogut localitzar informació oficial inframunicipal en els dos organismes que proporcionen informació estadística municipal, això és l'INE o l'IDESCAT, i en aquest sentit cal dir que la informació de l'Ajuntament permet conèixer de forma directa el nombre d'habitatges que hi ha a cada una de les urbanitzacions i equipara aquells habitatges amb residents empadronats a llars i a ús principal. Per ampliar les dades de síntesi caldrà veure si les taules que ha subministrat aquesta administració permeten explotacions més exhaustives o si es demana informació addicional als instituts oficials.

Tot amb tot, per a tenir una idea aproximada de quin podria ser el nombre d'habitatges al 2011, s'ha fet una estimació a partir de l'addició dels habitatges que constaven al cens del 2001 amb els certificats finals d'obra (CFO) emesos entre l 2001 i 2011.

Taula 11. Evolució del parc d'habitatges

	Principals	Resta usos	Total
1991	246	1.234	1.480
2001	803	1.322	2.125
2009	1.453	1.269	2.722
2011			2.893

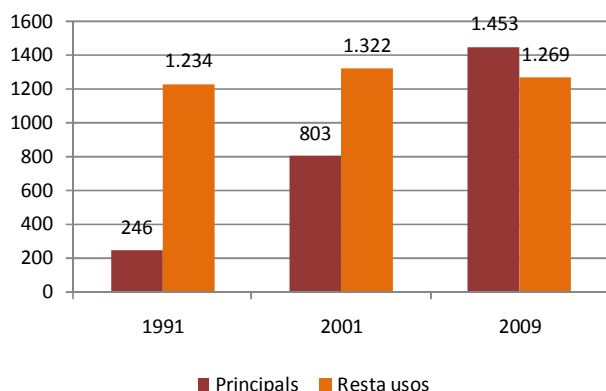
Font. Web de l'IDESCAT i Ajuntament de Canyelles

Entre el 2001 i el 2009, i segons la informació de l'Ajuntament, el parc total només hauria crescut prop del 29%³ però en canvi en aquests prop de 10 anys el pes entre l'habitatge

³ Entre el 1991 i el 2001 hauria augmentat en quasi un 44%. Si es calcula l'índex anual de creixement, entre les dues dècades es troba que efectivament es produeix una disminució del nombre d'habitatges

principal i secundari s'hauria invertit i a hores d'ara més del 50% del parc construït estaria habitat de forma permanent, per tant és en aquest principi de segle XXI quan, per primera vegada, els habitatges que s'empren com a primera residència són globalment més nombrosos que els d'usos temporals, amb la qual cosa, es pot començar a pensar que Canyelles està canviant el seu perfil residencial per passar de ser un lloc de cap de setmana o estiuenc a un lloc residencial permanent, amb requeriments nous de serveis i equipaments.

Gràfic 8: Ús declarat del parc d'habitatges, 1991-2009



Font: 1991 i 2001 pàgina web de l'IDESCAT; 2009 Ajuntament de Canyelles. Elaboració pròpia

- ⇒ **El parc total d'habitatges de Canyelles, a diferència de la població i llars, no s'hauria doblat entre el 1991 i el 2001, tot i experimentar un creixement del 43%.**
- ⇒ **Ni tant sols entre el 2001 i el 2009 es produeix un augment del nombre d'habitatges (29%) paral·lel al creixement de la població (99%).**
- ⇒ **L'acceleració en la construcció del parc des dels anys setanta i el fet que no sigui antic ha d'haver afavorit l'absorció del creixement de població que de forma permanent opta per viure a Canyelles a partir del 1991.**
- ⇒ **Entre el 2001 i el 2009 el pes entre l'habitatge principal i secundari s'hauria invertit i a hores d'ara més del 50% del parc construït estaria habitat de forma permanent, per tant és en aquest principi de segle XXI quan, per primera vegada, els habitatges que s'empren com a primera residència són globalment més nombrosos que els d'usos temporals**

A partir de les taules de l'Ajuntament, si s'interpreta que cada registre de cada taula de cada urbanització correspon a un habitatge diferent, sense diferenciar si és de tipologia unifamiliar, aïllat o adossat, o plurifamiliar ja que no s'han adjuntat els descodificadors de tipologia, es pot apreciar que el diferencial entre el 2001 i el 2009 és de 500 habitatges i que el parc local és lleugerament superior el 2009.

construïts però aquesta és del 0'59% (del 0'45% si es computa fins l'any 2011). En qualsevol cas, en dues dècades Canyelles < quasi duplicat el seu parc d'habitatges.

Taula 12. Els habitatges als nuclis de Canyelles, 2009

	Habitatges totals	Habitatges principals	Resta habitatges	Ocupació permanent del parc
Amèriques, les	48	30	18	62,5%
Califòrnia	702	418	284	59,5%
Can Roca	104	42	62	40,4%
Canyelles poble	526	345	181	65,6%
Cogullada	46	31	15	67,4%
Daltmar	73	31	42	42,5%
Disseminats	53	22	31	41,5%
Muntanya Mar	218	42	176	19,3%
Nou Canyelles	74	52	22	70,3%
Palmeres, les	595	301	294	50,6%
Selva Maravillas	49	22	27	44,9%
Vora Sitges	234	117	117	50,0%
TOTAL	2.722	1.453	1.269	53,4%

Font: Ajuntament de Canyelles

Si es fa el càlcul de quines són les urbanitzacions on encara els habitatges construïts teòricament s'empren menys temps es pot veure com Can Roca, Daltmar, els disseminats, Muntanya del Mar i Selva Maravillas tenen un parc l'ús principal del qual es manté per sota del 50%, fet que indica que aquests nuclis encara mantenen un perfil de segona residència, amb l'ocupació parcial dels habitatges.

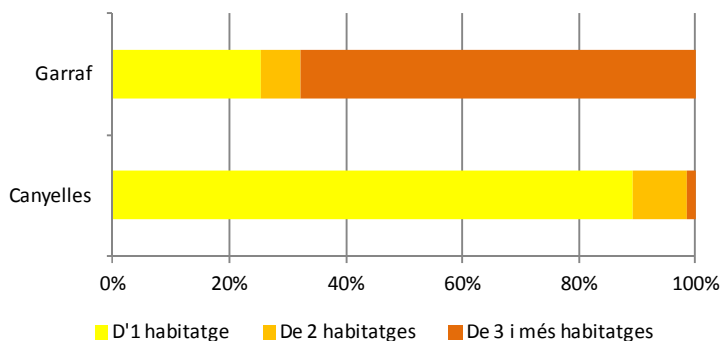
En tot cas, el quadre següent mostra que els habitatges de Canyelles de l'any 2001 que s'han identificat com a residències principals són majoritàriament unifamiliars i que només una vuitantena d'edificis tenen més d'un habitatge. Aquesta tipologia és molt diferent a la de la comarca del Garraf on més del 50% del parc es distribueix en edificis plurifamiliars de més de dos habitatges.

Taula 13. Habitatges principals segons el nombre d'habitatges a l'edifici, 2001

	D'1 habitatge	De 2 habitatges	De 3 i més habitatges	Total
Canyelles	717	73	13	803
Garraf	10.281	2.810	27.492	40.583

Font: web de l'IDESCAT

Gràfic 8. Distribució segons nombre d'habitatges, 2001



Font: elaboració pròpia a partir de les dades del Cens d'habitatge, 2001

En relació al règim de tinença de l'habitatge principal, segons l'IDESCAT, cal dir que el 2001 el 88% del parc és de propietat i que a parts iguals es troba el parc que ja està pagat del que encara té quotes pendents de pagament (sobre 300 en cada cas). A destacar que només 36 habitatges dels 803 que es declaren principals són de lloguer i que d'aquesta anàlisi queda exclòs més de la meitat del parc d'habitatges de Canyelles ja que com que està considerat no principal, no disposa d'informació estadística.

Quant a superfície es pot destacar que el parc principal "petit" és reduït, només 42 habitatges tenen menys de 60 m², la resta de superfícies estan força repartides i si s'hagués d'afegir alguna característica, caldria dir que el 37% del parc es dimensiona entre els 81 i els 110 m². Com en el cas anterior, s'ignoren a nivell estadístic les superfícies del parc no principal.

Per conèixer l'antiguitat del parc, les dades s'han de consultar a l'INE ja que l'IDESCAT només té els fitxers de l'any 1991. L'INE i l'IDESCAT coincideixen amb el total del parc d'habitatges de Canyelles, 2.125 el 2001 i segons l'explotació efectuada per l'organisme estadístic espanyol, prop del 87% del parc s'ha construït entre el 1971 i el 2001, amb uns increments gairebé constants del parc de prop del 30% per cada decenni d'aquest període. El salt qualitatiu es produeix a partir de la dècada dels seixanta ja que des de principis de segle i fins aquesta dècada només s'havien construït 235 habitatges però a partir dels 70, es comptabilitza un parc d'habitatges molt renovat amb un estoc construït de més de 600 habitatges per decenni, ritme que es manté fins el 2009. Aquesta acceleració en la construcció del parc i el fet que no sigui antic ha d'haver afavorit l'absorció del creixement de població que de forma permanent opta per viure a Canyelles a partir del 1991. La "joventut" del parc municipal comporta que la major part dels edificis estiguin en bon estat i només 25 d'aquests estan en la categoria de ruïnosa o dolents.

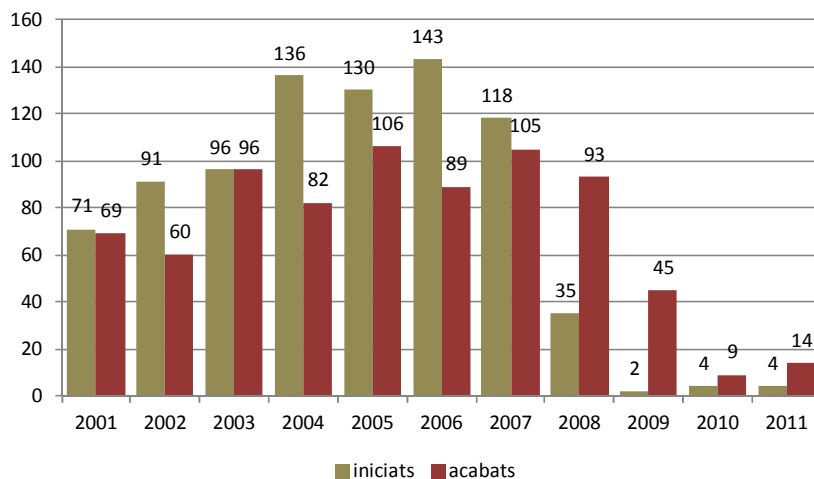
D'ençà del darrer Cens d'habitatge de l'any 2001, les dades del Col·legi d'Aparelladors relacionades amb els certificats finals d'obra constaten que entre el 2001 i el 2011 s'han acabat quasi 770 habitatges que si se sumen a l'estoc construït suposarien un parc de gairebé 2.900 habitatges⁴.

Altres dades relacionades amb l'habitatge permeten constatar que els darrers 10 anys el Col·legi d'Aparelladors ha visat 830 projectes de nous habitatges, que és difícil saber si estan executats o no perquè a vegades hi ha una certa demora entre el moment del visat, el d'iniciar

⁴ Al 2009, el càlcul del nombre d'habitatges a partir d'informació oficial indicava que la xifra que s'obtenia era lleugerament superior al nombre d'habitatges que resultaven dels fitxers de l'Ajuntament però la diferència potser es podia explicar perquè el recompte de l'Ajuntament es fa sobre habitatges que paguen contribució i, per tant, tenen un propietari al darrera. Amb això es vol dir que potser l'escreix d'habitatges entre el teòricament construït i el que tributa és estoc per a vendre o llogar que encara està desocupat.

l'obra i el d'acabar-lo i que en tot cas, no s'ha atorgat cap qualificació definitiva de protecció oficial en promocions privades.

Gràfic 9. Evolució del nombre d'habitatges iniciats i acabats en la darrera dècada



Font: elaboració pròpia a partir de les dades del web d'IDESCAT

D'altra banda, es podria qualificar de significativa l'evolució del nombre d'habitatges iniciats i acabats en la darrera dècada: d'una major dinàmica en el nombre de projectes visats sobre els CFO concedits fins l'any 2007 es passa primer a una dràstica disminució del nombre de projectes visats a partir del 2008, any en que el nombre d'habitatges acabats encara es manté, per reduir-se primer fins a la meitat (2009) i després molt notablement a partir del 2010. A Canyelles, el període de major dinamisme constructiu es concentra entre els anys 2004 i 2007 tot i que sempre va per davant el nombre de projectes visats⁵.

Una altra font d'informació complementària en relació als habitatges ens el proporciona un document elaborat en els treballs de preparació del nou POUM, en que s'ha fet una avaluació del potencial d'habitatges que pot acollir el planejament vigent a partir de dades més actualitzades.

Taula 14. Comparació del parc actual amb el potencial segons el planejament vigent

⁵ Entre el 2001 i el 2011 es van iniciar 830 i se'n van acabar 768.

	Habitatges 2009		Potencial d'habitatges	
	Nombre	% Consolidació	Nombre	% creixement possible
Amèriques, les	48	76%	63	31%
Califòrnia	702	73%	957	36%
Can Roca	104	85%	122	17%
Canyelles poble ²	526	86%	615	17%
Cogullada	46	29%	160	248%
Daltmar	73	87%	84	15%
Disseminats	53	106%	50	-6%
Muntanya Mar	218	102%	213	-2%
Nou Canyelles ¹	74			
Palmeres, les	595	38%	1.582	166%
Selva Maravillas	49	16%	313	539%
Vora Sitges	234	35%	669	186%
TOTAL	2.722	56%	4.828	77%

Notes: 1. El potencial d'habitatges ha estat assignat al nucli de Canyelles

2. En el càlcul de la consolidació han estat inclosos els habitatges construïts de Nou Canyelles

Font: elaboració pròpia a partir de les dades de l'Ajuntament de Canyelles

Del potencial total d'habitatges que disposa el municipi, prop de 5.000, l'any 2009 se n'han construït gairebé uns 3.000. Si es posa en relació el nombre d'habitatges de l'any 2009 amb el potencial estimat en el planejament vigent es pot veure que el municipi de Canyelles només ha consolidat una mica més del 50% del seu teòric parc total. Tal com es pot apreciar, el creixement potencial podria facilitar que pràcticament es doblés el parc actual si es construís en la seva totalitat.

Excepte el que es coneix com Canyelles poble, alguns sectors residencials tenen uns potencials de creixement de l'habitatge que indiquen la baixa consolidació actual, en especial llocs com la Selva de les Meravelles, on encara es poden construir més de 300 habitatges, la Cogullada (prop de 160) i Vora-Sitges (669). L'únic nucli que estaria al 100% consolidat és la urbanització Muntanya del Mar, que té un potencial idèntic al parc d'habitatges actual.

- ⇒ **Canyelles és un municipi on predominen les cases unifamiliars, en règim de propietat , amb una superfície mitjana que oscil·la entre els 80 i els 100 mts²**
- ⇒ **Només 36 habitatges principals dels 803 del 2001 es declaraven de lloguer i només 80 edificis eren plurifamiliars.**
- ⇒ **La “joventut” del parc municipal comporta que la major part dels edificis estiguin en bon estat i només 25 d'aquests estan en la categoria de ruïnosa o dolents**
- ⇒ **El salt qualitatiu es produeix a partir de la dècada dels seixanta ja que des de principis de segle i fins aquesta dècada només s'havien construït 235 habitatges però a partir dels 70, es comptabilitza un parc d'habitatges molt renovat amb un estoc construït de més de 600 habitatges per decenni, ritme que es manté fins el 2009.**
- ⇒ **Entre el 2001 i fins el 2007 el nombre d'habitatges iniciats i acabats mostren el dinamisme constructiu al municipi destacant el període comprès entre el 2004 i 2007.**
- ⇒ **Al 2008 cau dràsticament el nombre d'habitatges iniciats i a l'any següent el d'acabats. A partir d'aquí la seva reducció és encara més notòria.**
- ⇒ **El potencial d'habitatges segons el planejament vigent és encara de quasi el doble de l'actual. La consolidació però varia segons nucli, sent les més baixes a la Selva Meravelles i la Cogullada.**

5.2. EL MERCAT IMMOBILIARI

La tipologia dominant de l'habitatge ha condicionat d'una banda el tipus de demanda així com una molt menor oferta de lloguer (recordar que al 2001 l'habitatge principal en lloguer no arribava al 5% dels habitatges principals, això eren 36 unitats).

En relació la demanda, en els moments de màxima expansió del mercat immobiliari municipal hi havia dos perfils dominants: el de parella en el moment de formar o ampliar la família, i el de parella també però ja adulta que vol millorar l'habitatge. D'aquí en deriva una estructura de llars en que dominaven les de dues a quatre persones, si més no fins l'any 2009.

Així, en aquell any es mantenia encara un cert dinamisme en el mercat immobiliari tot i que ja es començava a notar un cert alentiment: hi havia demanda potencial, hi havia prou oferta però el nombre de transaccions van experimentar una primera reducció alhora que el producte immobiliari començava a estar més temps en el mercat abans no s'aconseguia vendre'l. En tot cas, si hi havia rebaxes al preu inicialment ofertat, aquestes no es reflectien obertament en els canals de difusió de l'oferta, essencialment internet.

Al 2012, el que ja es començava a apuntar, s'ha materialitzat, els preus de venda han baixat i així i tot es segueixen anunciant noves rebaxes, tot i que poc nombroses, ha augmentat l'oferta i així mateix ha caigut la demanda, ha augmentat l'oferta d'habitatge en lloguer, i a més comença a posar-se en venda habitatges que presenten diferents casuístiques associades a la crisi econòmica: habitatges que procedeixen d'embargament (tres casos) o s'anuncien com a procedents d'entitat bancària (1 cas), els que es venen sense estar encara acabats (6 casos), proposta de possibilitat de la subrogació d'hipoteca (2 casos), la urgència de vendre (28 casos), els que per mostrar la rebaxa de preu posen el preu de taxació fet uns pocs

anys abans, de finançament directe per part del constructor, de preu negociable, de lloguer amb opció de compra, etc. De la mostra, crida també l'atenció la venda de dos xalets amb llogaters.

Entre el 2009 i el 2012 els preus mitjans han patit rebaixes tot i que la superfície mitjana dels habitatges ha augmentat una mica.

Taula 15. Superfície i preus mitjans de l'habitatge de compra-venda. Comparativa 2009-2012

	Superfície		Preu	€/m ² c	€/m ² u
	Construïda	Útil			
2009	202	171	415.973	2.324	2.729
2012	203	173	328.083	1.799	2.114
2009-12	0,9%	0,9%	-21,1%	-22,6%	-22,5%

Font. Elaboració pròpia a partir d'informació internet, anys 2009 i 2012

Notes: la mostra de l'any 2009 és incompleta.

De la mostra de l'any 2012 s'ha exclòs una masia valorada en 3'5 MEUR ja que introduïa importants distorsions, ja no només pel preu sinó perquè en realitat és un conjunt format per una masia de 350 m²c, un xalet adossat de 150 m² i un altre d'aïllat d'igual superfície, un estudi-loft de 60 m² i 3 cases de 80, 60 i 50 m², inclou finalment tallers; s'ignora l'estat de conservació del lot, la normativa permet restauració, hotel o casa rural. El preu era sobre el conjunt i no estava detallat per "peces".

Contràriament, no han estat exclosos de la mostra els habitatges que procedeixen d'embarquement o són considerats productes bancaris, ja que tot i el seu menor preu, entren en competència amb el mercat immobiliari habitual.

Es parteix d'una mostra de l'any 2009 incompleta, tot amb tot es considera prou vàlida ja que la reducció mitjana de preus que mostra entre ambdós anys coincideix força amb la reducció mitjana dels casos en que l'anunci mostra el preu de taxació dels anys anteriors així com les rebaixes de preu mitjanes explicitades en els anuncis. També es considera vàlida pel fet que l'increment de la superfície mitjana coincideix amb el que està succeint en d'altres municipis catalans.

La mostra de l'any 2009 significava només l'1% dels habitatges del municipi mentre que la del 2012 suposa aproximadament un 14% (la referència del parc és del 2011). A més de la considerable diferència de volums, per a l'any 2009 no es tenen dades d'habitatge en lloguer mentre que per al 2012 sí.

En relació a l'habitatge de lloguer es podria apuntar una diferència, en principi significativa, sobre l'anàlisi del parc d'habitatges del cens del 2001: els habitatges en lloguer s'han duplicat: de 36 que constaven s'han trobat 76 en un mostreig/rastreig per internet.

Cal ser caut en la següent possible interpretació: "de conseqüència de la crisi augmenta l'oferta en lloguer". Les dades sobre el règim de tinença del cens de població i habitatges del 2001 es referien estrictament a l'habitatge principal i, per contra, les del mercat immobiliari solen estar referides a altres usos a més del principal (segona residència o vacants). Certament que entre el 2001 i el 2012 augmenta l'oferta d'habitatge en lloguer però no en la proporció que a primera vista es desprèn.

Taula 16. Mostra habitatges al mercat immobiliari, anys 2009 i 2012

	2009	2012
Compra-venda	28	334
Lloguer	0	76
Total	28	410

Font. Elaboració pròpia a partir d'informació internet, anys 2009 i 2012

Ateses les característiques dominants dels habitatges al municipi, la distribució de pes segons tipus d'habitatges entre els dos anys de referència són força similars: el 79% dels habitatges al mercat són unifamiliars aïllats, seguit per altres tipologies d'habitatge unifamiliar (aparellats⁶ i adossats). Les diferències més significatives es produeixen en les entrades de cases (i que per regla general sol ser la tipologia del nucli urbà), els pisos⁷ i les masies, que en els 3 únics casos que s'han trobat fa l'efecte que estaven completament desvinculades de l'activitat tradicional. Tot amb tot, numèricament i percentual tenen poc pes.

Taula 17. Habitatges de compra-venda segons tipus, anys 2009 i 2012

	2009		2012	
	Nombre	Pes	Nombre	Pes
Pis	1	3,6%	10	3,0%
Dúplex	2	7,1%	3	0,9%
Casa	1	3,6%	5	1,5%
Aparellada	0	0,0%	16	4,8%
Adossada	2	7,1%	34	10,2%
Xalet	22	78,6%	263	78,7%
Masia	0	0,0%	3	0,9%
Total	28		334	

Font. Elaboració pròpia a partir d'informació internet, anys 2009 i 2012

Si s'agrega tota l'oferta d'habitatge unifamiliar, en qualsevol de les seves variants, aquesta suposa una mica més del 96% de l'oferta del mercat immobiliari. Donada les majors dificultats d'accés a l'habitatge sobretot per part dels joves, de facto sembla que s'estan donant processos de transformació d'habitatge unifamiliar en bifamiliar, tot i que sembla que es manté dins l'àmbit familiar i com una situació transitòria.

En relació les dimensions dels habitatges, aquests són en més del 50% de gran superfície, de més de 150 m² útils en tots dos anys. En la resta de trams és on divergeixen. Així, al 2009 els habitatges d'entre 81 i 110 m²u era el segon tram amb més pes de la mostra seguit del de 111 a 150 m² útils, mentre que al 2012 el tram de 81 a 110 és el de menor pes. Aquesta divergència no es considera, d'entrada, massa significativa ja que la migradesa de la mostra del 2009 no deixa massa marge de possibles interpretacions (el que en pes són un 11, 14 i 18%, en absoluts s'està parlant de 5, 4 i 3 unitats).

Taula 18. Habitatges de compra-venda segons trams de superfície útil, anys 2009 i 2012

⁶ Que al 2009 no constin habitatges aparellats pot ser degut tant al fet que no hagi estat una tipologia d'habitatge que s'hagi donat molt al municipi, al fet que s'assimili aparellat i adossat en força casos, i també al fet que la mostra sigui incompleta.

⁷ Majoritàriament són apartaments emplaçats a Muntanya de Mar. Els pocs pisos que s'han trobat estan localitzats a Nou Canyelles.

	2009		2012	
	Nombre	Pes	Nombre	Pes
Fins 80 m ² u	3	10,7%	44	13,2%
81-110 m ² u	5	17,9%	32	9,6%
111-150 m ² u	4	14,3%	73	21,9%
> 150 m ² u	16	57,1%	185	55,4%
Total	28		334	

Font. Elaboració pròpia a partir d'informació internet, anys 2009 i 2012

Si que es vol posar de relleu però, que segons el cens del 2001, els habitatges principals amb superfície d'entre 81 i 110 m² útils tenien un pes del 38% (al 1991 era del 40%), amb el que la mostra del 2009 s'hi acostava. Per contra, els de més de 150 m²u tenien un pes de quasi el 23%, amb el que entre el que seria possible afirmar que en els darrers anys la superfície mitjana dels habitatges ha anat en augment. Per regla general, i a grans trets, els habitatges aïllats de menor superfície solen coincidir amb edificacions construïdes entre els anys 60 i 70. A partir de finals dels anys 90 s'observa un augment de la superfície mitjana. Donat que entre el 2001 i el 2011 s'ha construït aproximadament el 27% dels habitatges de Canyelles, l'important reducció de pes del principal tram de superfície al 2001 mentre més que dupliquen el seu nombre i pes els de major dimensions encaixa.

L'evolució dels preus de venda acaben de marcar les diferències entre els dos anys de referència.

Així, entre el 2009 i el 2012 es dona una reducció mitjana del preu del 21%; ara segons tram de superfície la reducció és més notable en els habitatges de menors dimensions, arribant a quasi el 30% mentre que els de majors dimensions veuen reduïts els seus preus de venda en una mica més del 17%. De fet, com més gran és l'habitatge menor és la reducció⁸ tot i que en valors absoluts no sigui així. Les rebaixes mitjanes de preu en aquests 3 anys han superat els 70.000€ però en cap cas ha arribat, ara com ara, als 100.000 €, tot i que els habitatges d'entre 111 i 150 m² són els que més s'hi acosten.

Taula 19. Habitatges de compra-venda segons preu i superfície, anys 2009 i 2012

al	2009	2012	2009-2012	
			Total	%
Fins 80 m ² u	253.749	182.617	-71.132	-28,0%
81-110 m ² u	337.435	249.362	-88.072	-26,1%
111-150 m ² u	371.304	279.324	-91.980	-24,8%
> 150 m ² u	478.210	395.904	-82.306	-17,2%
Preu mitjà	415.973	328.083	-87.889	-21,1%

Nota: de la mostra de l'any 2012 s'ha exclòs una masia valorada en 3'5 MEUR ja que introduïa importants distorsions, ja no només pel preu sinó perquè en realitat és un conjunt format per masia, xalet adossat, un altre d'aïllat, un estudi-loft, 3 cases i tallers. Contràriament, no han estat exclosos els habitatges que procedeixen d'embarcament o són considerats productes bancaris, ja que tot i el seu menor preu, entren en competència amb el mercat immobiliari habitual.

⁸ Cal insistir en què s'està parlant d'uns preus mitjans; les rebaixes de preu, cas a cas, poden estar per sota o per damunt la mitjana de cada tram.

D'altra banda, tot i que el preu total dels habitatges de menor superfície són els que experimenten una major reducció, al ser un tram de superfície amb no massa implantació al municipi, pot ser que aquesta potencial bona oportunitat, sigui molt limitada.

Els preus calculats per a m² útil expressen, indiscutiblement, les rebaixes que s'han produït, però la repercussió és més suau, amb unes diferències entre els percentatges de les dues sèries (preus totals i preus per m² útil) que oscil·len entre el -0'4% i el -2'9%. Contràriament, la reducció del preu per m² útil és major en els habitatges de superfícies de més de 150 m²: la repercussió de la rebaixa és major quan es pondera per la superfície de l'habitatge; en aquest cas, la rebaixa del preu entre el 2009 i el 2012 és d'un 2'7% més en el preu per m² útil que no en el preu total.

Taula 20. Habitatges de compra-venda segons preu m² útil, anys 2009 i 2012

	2009	2012	2009-2012	
			Total	%
Fins 80 m ² u	4.010	2.916	-1.093	-27,3%
81-110 m ² u	3.597	2.673	-924	-25,7%
111-150 m ² u	2.866	2.239	-627	-21,9%
> 150 m ² u	2.216	1.775	-440	-19,9%
Preu mitjà	2.729	2.114	-615	-22,5%

Font. Elaboració pròpia a partir d'informació internet, anys 2009 i 2012

Nota: de la mostra de l'any 2012 s'ha exclòs una masia valorada en 3'5 MEUR ja que introduïa importants distorsions, ja no només pel preu sinó perquè en realitat és un conjunt format per masia, xalet adossat, un altre d'aïllat, un estudi-loft, 3 cases i tallers. Contràriament, no han estat exclosos els habitatges que procedeixen d'embarquement o són considerats productes bancaris, ja que tot i el seu menor preu, entren en competència amb el mercat immobiliari habitual.

Malgrat les rebaixes en els preus, aquests segueixen sent més elevats que el preu màxim de venda de l'habitatge amb preu concertat; hi ha municipis en què l'habitatge de preu concertat ha deixat de ser competitiu en relació el de segona ma⁹, però no és el cas de Canyelles, possiblement pel fet que la urgència de vendre o la presència de productes bancaris és menor que en d'altres indrets.

Taula 21. Comparativa de preus màxims d'habitatges amb protecció i el de segona mà

Zona geogràfica C	€/m ² útil	amb pis 2a	Relació
		ma	amb 2a ma
Habitatge amb protecció oficial de règim especial	1.307,55	0,4827	0,4679
Habitatge amb protecció oficial de règim general	1.394,72	0,5149	0,4991
Habitatge amb protecció oficial de preu concertat	1.773,72	0,6548	0,6347
Habitatge lliure 2 ma (preu mitjà pis fins 90 m ² u)	2.708,77	1,0000	0,9693
Habitatge lliure 2 ma (preu mitjà fins 90 m ² u)	2.794,58	1,0317	1,0000

Font. Pàgina web del departament de Territori i Sostenibilitat i elaboració pròpia

⁹ Tot i que habitualment es fa la comparativa amb l'obra nova, l'HPO està també en competència amb el mercat de segona ma, que solien i solen tenir uns preus inferiors als d'obra nova.

- ⇒ La tipologia dominant de l'habitatge ha condicionat el tipus de demanda i ha suposat una menor oferta de lloguer. Amb tot, la demanda potencial pel tipus d'habitatge dominant al municipi segueix existint hores d'ara, tot i que finalment no hi puguin accedir.
- ⇒ Destaquen dos perfils: parella en el moment de formar o ampliar la família, i el parella adulta que vol millorar l'habitatge. D'aquí en deriva una estructura de llars en que dominaven les de dues a quatre persones, si més no fins l'any 2009.
- ⇒ Del mercat de compra-venda destaca: els preus han baixat, es segueixen anunciant noves rebaixes (poc nombroses), augmenta l'oferta, cau la demanda, es posen en venda habitatges que presenten casuístiques associades a la crisi econòmica (embargament, procedència d'entitat bancària, sense estar encara acabats, etc.) tot i que en conjunt tenen poc pes amb el que la repercussió sobre el preu és menor.
- ⇒ L'habitatge en venda és majoritàriament unifamiliar (96%), destacant l'aïllat, dominen els habitatges de superfície útil superior als 150 m², el preu mitjà és de 328.000 €, amb una rebaixa mitjana en relació el 2009 del -21%.
- ⇒ La rebaixa de preu és major en els habitatges de menors dimensions, de fins 80 m²útils, del -28% de mitjana.
- ⇒ Malgrat les rebaixes en els preus segueixen sent més elevats que el preu màxim de venda de l'habitatge amb preu concertat, possiblement pel fet que la urgència de vendre o la presència de productes bancaris és menor que en d'altres indrets.

En relació al lloguer, al 2012 s'ha trobat una mostra de 76 habitatges en lloguer, el 18'5% de la mostra i el 2'6% dels habitatges totals al 2011. La superfície mitjana dels habitatges en lloguer era de 180 m² construïts i el preu mitjà de 1.013 €/mes. La tipologia dominant, la de casa aïllada. La mitjana de rebaixa de preus se situava en quasi el 20% però només s'anuncia en 9 casos dels 76 (12%).

Amb més detall, l'oferta d'habitatge unifamiliar aïllat suposava quasi el 78% de l'oferta total. Si s'agregués tota l'oferta d'habitatge unifamiliar, aquesta suposaria quasi el 95% de l'habitatge en lloguer.

Taula 22. Habitatges en lloguer segons tipus

	2012	
	Total	%
Pis	4	5,3%
Casa	3	3,9%
Adossada	9	11,8%
Xalet	59	77,6%
Masia	1	1,3%
	76	

Font. Elaboració pròpia a partir d'informació internet

Tot i que la superfície mitjana dominant és la de més de 150 m² construïts, a diferència dels habitatges en venda, els de menys de 80 m² construïts tenen un major pes, de quasi el 20% (si es tingués la referència sobre la superfície útil, la proporció possiblement augmentaria).

Taula 23. Habitatges en lloguer segons trams de superfície

	2012	
	Total	%
Fins 80 m ² c	15	19,7%
81-110 m ² c	11	14,5%
111-150 m ² c	8	10,5%
> 150 m ² c	42	55,3%
Total	76	

Font. Elaboració pròpia a partir d'informació internet

El 55% dels habitatges tenien un preu mitjà de lloguer de 1.214 €/mes, del que en resulta un preu mitjà de lloguer car, de 1.013 €/mes tot i que certament, quasi el 20% de la mostra té un preu mitjà de vora 560 €/mes.

Taula 24. Habitatges en lloguer preu mitjà segons trams de superfície, 2012

	€/mes
Fins 80 m ² c	558
81-110 m ² c	668
101-150 m ² c	818
> 150 m ² c	1.214
Preu mitjà	1.013

Font. Elaboració pròpia a partir d'informació internet

Al 2009 el preu mitjà de lloguer al Garraf estava en 932'46 € i al 2010 havia baixat fins els 757'19€, alhora que el nombre de contractes de lloguer passaven dels 1.495 al 2009 als 2.034 del 2010¹⁰; altrament dit, mentre es produïa un increment del 36% del nombre de contractes de lloguer, el preu mitjà de lloguer es reduïa en quasi un 19%, rebaixa força similar a la que s'està produint a Canyelles. La diferència principal rau en el fet que l'oferta dominant d'habitatge al municipi és d'unifamiliar mentre que a la resta de municipis de la comarca, molt especialment Vilanova i la Geltrú, tenen una oferta tipològica d'habitatge més variada.

¹⁰ Aquestes dades s'han extret del Dossier de premsa presentat per la Mesa comarcal d'habitatge del Consell Comarcal del Garraf el maig de 2012.

- ⇒ En el mercat immobiliari hi ha poc habitatge en lloguer, el 18'5% de la mostra però el 2'6% dels habitatges del municipi.
- ⇒ La tipologia dominant, la de casa aïllada i la superfície mitjana dels habitatges en lloguer és de 180 m² construïts.
- ⇒ La mitjana de rebaixa se situa en quasi el 20% però només s'anuncia en el 12% de casos.
- ⇒ El 55% dels habitatges tenen un preu mitjà de lloguer de 1.214 €/mes, del que en resulta un preu mitjà de lloguer car, de 1.013 €/mes tot i que quasi el 20% de la mostra té un preu mitjà de vora 560 €/mes.
- ⇒ El preu mitjà de lloguer a Canyelles és un 34% més car en relació la mitjana de preus al Garraf a l'any 2010 atesa la tipologia dominant d'habitatge al municipi.

6. POBLACIÓ ACTIVA I OCUPACIÓ

En relació al mercat de treball, cal dir que unes 1.000 persones es declaraven ocupades a Canyelles l'any 2001, el 68% dels quals eren homes. Entre el 1996 i el 2001, a Canyelles ha augmentat el nombre de residents ocupats en prop del 88% i el fet més significatiu és que les dones han gairebé doblat en nombre la seva participació en el mercat laboral fet que ha comportat la reducció del pes relatiu del col·lectiu de treballadors masculins. També cal dir que en aquest període de cinc anys, el nombre llocs de treballs localitzats al municipi ha augmentat un 72%.

Taula 25. Ocupats i llocs de treball localitzats

	Ocupats		Repartiment del nombre d'ocupats segons sexe		Llocs de treball localitzats	
	1996	2001	1996	2001	1996	2001
Homes	359	647	70,25	67,47		
Dones	152	312	29,75	32,53		
Total	511	959	100,00	100,00	231	398

Font: web de l'IDESCAT

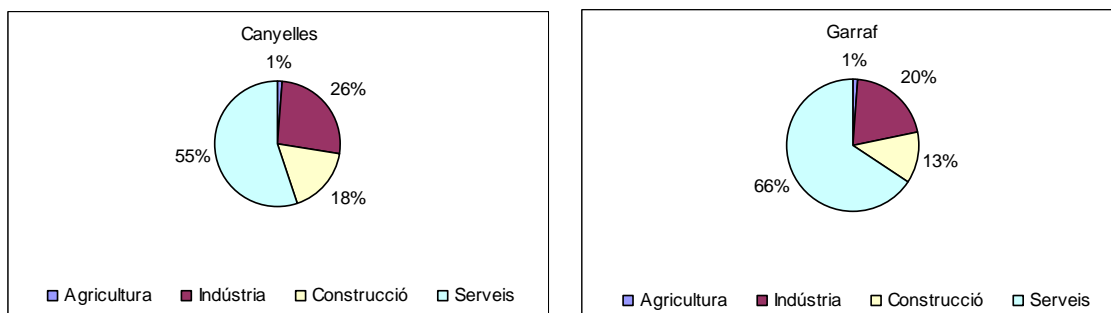
La distribució global de l'ocupació per grans sectors d'activitat presenta força similituds entre la comarca i el municipi. És una evidència que cap dels dos àmbits territorials té un sector primari amb entitat i en canvi ambdós estan especialitzats en serveis tot i que en el cas de Canyelles, indústria i construcció resten pes als serveis, ja que en aquest cas la participació relativa d'aquests dos sectors en el conjunt dels ocupats municipals és més elevada que a la comarca.

Taula 26. Els ocupats per grans sectors d'activitat econòmica, 2001

	Agricultura	Indústria	Construcció	Serveis	Total
Canyelles	10	254	168	527	959
Garraf	592	9.886	6.217	31.830	48.525

Font: web de l'IDESCAT

Gràfic 9. La distribució de la població ocupada per grans sectors d'activitat econòmica, 2001

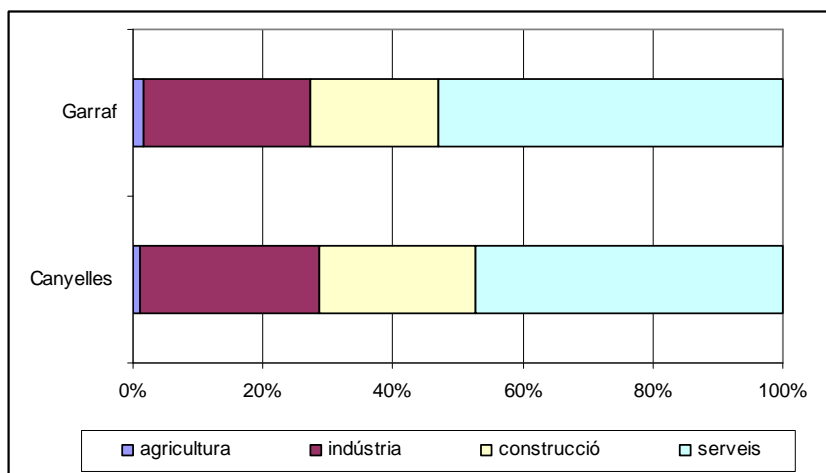


Font: elaboració pròpia a partir de les dades del web de l'IDESCAT

A Canyelles, entre el 1996 i el 2001, l'únic sector que pràcticament no ha patit alteració en el volum relatiu d'ocupació ha estat l'agricultura; els ocupats en la construcció són els que han incrementat més la seva participació en el conjunt (de 71 a 168) i darrere d'aquest ho han fet els serveis (de 273 a 527). En relació a la distribució per sexes, l'any 2001, la pràctica totalitat del col·lectiu femení (222 dones sobre 312) declara treballar en el sector dels serveis mentre que el col·lectiu masculí (647 persones) es distribueix en prop del 50% als serveis mentre que la resta es reparteix equilibradament entre indústria i construcció.

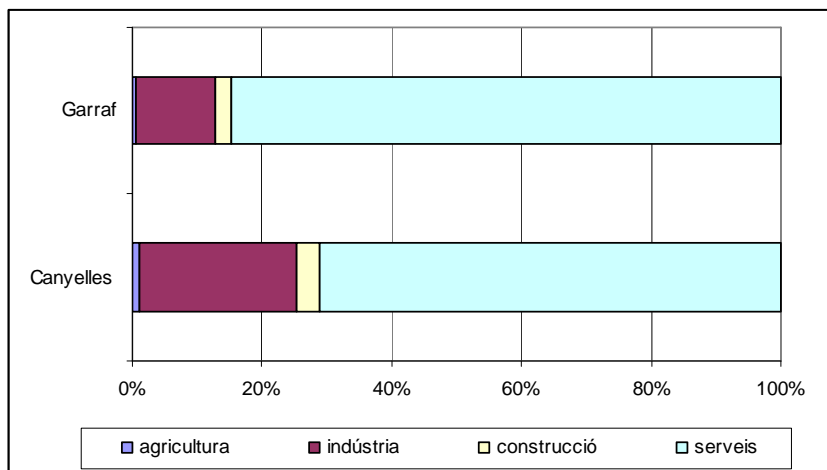
En canvi si es compara la distribució de l'ocupació entre el municipi i la comarca i es distingeix entre homes i dones es pot veure que tot i el poc pes dels ocupats de Canyelles en el conjunt comarcal, el perfil de l'ocupació és diferent: a Canyelles el pes relatiu dels homes ocupats en el sector de la construcció és marcadament més alt que a Garraf mentre que el pes relatiu de les dones ocupades en la indústria destaca per superior en relació al perfil femení de la comarca del Garraf, marcat pel predomini de l'ocupació femenina en els serveis.

Gràfic 10. La distribució de la població masculina per sectors d'ocupació, 2001



Font: elaboració pròpia a partir de les dades del web de l'IDESCAT

Gràfic 11. La distribució de la població femenina per sectors d'ocupació, 2001



Font: elaboració pròpia a partir de les dades del web de l'IDESCAT

Segons el web de l'IDESCAT, el nombre d'aturats entre el 2001 i el 2012 s'ha anat incrementat i tot i que fins l'any 2008 anualment representava un col·lectiu mitjà d'unes 100 persones cal dir que la situació laboral ha empitjorat en aquests 8 anys i que des del 2005, el nombre d'aturats sempre supera la mitjana anual calculada per aquell període; a l'any 2009 l'atur registrat ja el superava en quasi 3'5 vegades i calculant la mitjana per als anys 2010 a 2012 l'atur afectava ja un col·lectiu mitjà de 400 persones.

Les dades del web de la Diputació de Barcelona calculen la taxa d'atur del municipi de Canyelles entre el 2005 i el 2012 i tal com es pot apreciar, des del 2005 la taxa supera el 10% de la població, a excepció del 2008 que assoleix rebaixar-la una mica per sota, i ha estat sempre més elevada que la de la mitjana provincial i que la de la capital comarcal, a excepció d'aquests dos darrers anys, en que Vilanova i la Geltrú ha vist incrementar la seva taxa d'atur per damunt de Canyelles tot i que l'increment més fort entre el 2011 i el 2012 és per a Canyelles (Vilanova l'incrementa en quasi 1 punt mentre que Canyelles en quasi 1'15).

Taula 27. Taxa d'atur, 2005-2012

	Canyelles	Vilanova i la Geltrú	de Barcelona
2005	11,63	9,41	8,67
2006	12,95	9,53	8,50
2007	14,63	9,65	8,30
2008	9,85	9,84	8,74
2009	15,02	14,50	12,86
2010	17,49	17,26	14,76
2011	16,84	17,75	15,20
2012	17,98	18,70	16,06

Font. Servei d'Informació Econòmica Municipal (SIEM), Diputació de Barcelona. Pàgina web de la Diputació de Barcelona

Nota: la taxa que correspon a l'any 2012 inclou fins el mes d'octubre, amb el que la taxa anual final podria patir encara alguna variació.

No obstant això, les dades de l'Observatori del mercat de treball de la Mancomunitat Penedès i Garraf xifrava la taxa d'atur als dos municipis per damunt de la obtinguda per la Diputació de Barcelona. És possible que aquesta diferència sigui a causa d'una diferent estimació de la població activa, dada a partir de la qual es pot obtenir la taxa de l'atur. En

qualsevol cas, les taxes són molt elevades en ambdós municipis i s'empri la informació de la Diputació o de l'Observatori del mercat de treball, invariablement se situen per damunt de l'àmbit superior de referència, sigui la comarca o la província.

Taula 28. Atur registrat i taxa d'atur, 2009-2012

	Canyelles		Vilanova i la Geltrú		Garraf	
	Total	Taxa	Total	Taxa	Total	Taxa
Desembre 2009	380	16,50	5.819	16,80	11.769	15,33
Desembre 2010	387	17,27	6.020	17,31	12.073	15,63
Desembre 2011	427	18,52	6.450	18,30	13.267	16,96
Octubre 2012	439	18,48	6.861	19,20	13.781	17,29

Font. L'Observatori del mercat de treball al dia de la Mancomunitat Penedès i Garraf. Pàgina web de l'Observatori del mercat de treball.

Dels prop de 1.000 ocupats al municipi, el 55% es queda a treballar en els gairebé 400 llocs de treball que hi estan localitzats. Aquests llocs de treball només representen una mica més de l'1% comarcal, amb la qual cosa es veu que Canyelles no ha esdevingut un municipi amb perfil econòmic potent en relació a la resta de municipis comarcals, cosa que significa que se'l pot considerar com a municipi amb un perfil essencialment residencial. Com que la major part de llocs de treball de Canyelles estan ocupats pels mateixos habitants, el nivell d'autosuficiència del municipi és elevat però en canvi la major part de la seva població ocupada resident ha de sortir a treballar fora, 700 persones, la qual cosa dona una ràtio d'autocontenció baixa (0,23).

- ⇒ **La distribució global de l'ocupació per grans sectors d'activitat mostra que Canyelles té un sector primari amb poca entitat, mentre que el sector de serveis és el de major pes seguit de la indústria.**
- ⇒ **A Canyelles només hi ha 400 llocs de treball (1%comarcal), fet que l'especialitza com a municipi residencial en el conjunt comarcal.**
- ⇒ **Dels 1.000 ocupats (2001) , uns 400 es queden a treballar al municipi i prop de 700 surten a treballar a fora**

Quant a la taxa d'activitat de l'any 2001, això és el percentatge de persones actives, enteses com els ocupats i aquells que estan a l'espera de treballar o podrien treballar en relació a la població de 16 anys i més, és un pèl més baixa a Canyelles (59,09%) que al conjunt comarcal (59,61%). Del total de la població de més de 16 anys, més del 50% treballa i si la taxa d'activitat és més baixa a Canyelles que a Garraf és perquè les dones d'aquest municipi participen menys en el mercat laboral; tal com es pot veure en la taula adjunta la diferència entre el municipi i la comarca és de prop de 4 punts relatius. Cal destacar que en el grup dels inactius, el col·lectiu més nombrós l'any 2001 és el dels escolars i estudiants amb prop de 400 persones que representen el 35% d'aquest col·lectiu. mentre que les mestresses de casa i els jubilats representen el 25% respectivament. Aquestes dades referenden les anàlisis fetes anteriorment: municipi poc envellit, de caràcter residencial familiar amb una població jove-adulta.

Tanmateix cal dir que es fa difícil establir tendències en un municipi com Canyelles, que ha estat sotmès a un creixement excepcional entre el 1991 i el 2001 i que ha augmentat tots els efectius en qualsevol categoria i variable socio-demogràfica que s'estudii.

Taula 29. La taxa d'activitat l'any 2001

	Homes	Dones	Total
Canyelles	71,68	44,42	59,09
Garraf	70,85	48,64	59,61

Font: elaboració pròpia a partir de les dades de l'IDESCAT

La informació sobre Renda Familiar Disponible Bruta (RFDB)¹¹ indica un empitjorament progressiu de la capacitat econòmica dels habitants de Canyelles. Malgrat l'augment de la renda bruta disponible en euros, si més no entre el 2001 i el 2007, inclús el 2008, la seva posició en relació al conjunt de la província de Barcelona calculada a partir dels índexs de base mostra un retrocés i si l'any 2001 estava en 5 punts per sota la riquesa mitjana provincial, a partir del 2003 aquesta diferència s'amplia en més de 10 punts, al 2009 ja és de més de 20 punts i al 2010, darrer any amb estimació, era de quasi 23 punts la diferència. No obstant això, en tots els anys la RFDB ha estat més alta per als habitants de Canyelles que pels de Vilanova i la Geltrú, municipi en el qual es passa d'un diferencial en relació la mitjana provincial de -13 al 2001 a una mica més de -28 punts al 2010.

¹¹ La definició de la RFDB ha estat extreta de la pàgina web d'IDESCAT: "La renda familiar disponible bruta (RFDB) és la macromagnitud que mesura els ingressos de què disposen els residents d'un territori per destinar-los al consum o al estalvi. Aquesta renda no només depèn dels ingressos de les famílies directament vinculats a la retribució per la seva aportació a l'activitat productiva (remuneració d'assalariats i excedent brut d'explotació), sinó que també és influïda per l'activitat de l'Administració pública mitjançant els impostos i les prestacions socials. Es calcula com a saldo del compte de renda de les famílies, és a dir, és la diferència entre el conjunt de recursos i usos. El caràcter que té és el de renda bruta, atès que no dedueix cap consum del capital fix.

El sector llars comprèn els individus o grups d'individus, tant en la seva condició de consumidors com, eventualment, en la d'empresaris que produeixen béns o serveis financers o no financers de mercat (productors de mercat), sempre que, en aquest darrer cas, les activitats corresponents no siguin realitzades per entitats diferenciades tractades com a quasi societats. A més, comprèn els individus o grups d'individus que produeixen béns i serveis no financers exclusivament per a ús final propi.

Els principals recursos dels comptes de renda de les llars són: la remuneració d'assalariats, l'excedent brut d'explotació i les prestacions socials. Els principals usos són: les cotitzacions socials reals i els impostos sobre la renda i el patrimoni."

Taula 30. Renda bruta familiar disponible

	Canyelles		Vilanova i la Geltrú		Província de Barcelona	
	€ habitant	Índex	€ habitant	Índex	€ habitant	Índex
2001	11.453,97	94,78	10.462,51	86,58	12.084,40	100,00
2002	11.612,32	92,20	10.607,16	84,21	12.595,34	100,00
2003	11.110,10	88,71	10.148,40	81,03	12.524,32	100,00
2004	11.308,97	86,47	10.330,07	78,98	13.078,66	100,00
2005	12.069,09	88,20	11.219,83	81,99	13.684,05	100,00
2006	12.351,30	86,05	11.482,18	79,99	14.354,19	100,00
2007	12.966,00	84,28	12.054,00	78,35	15.380,00	100,00
2008	12.900,00	83,09	11.992,00	77,25	15.520,00	100,00
2009	11.768,00	79,33	10.940,00	73,75	14.830,00	100,00
2010	11.783,00	77,30	10.954,00	71,86	15.240,00	100,00

Font: Base de dades Hermes. Pàgina web de la Diputació de Barcelona a partir de la informació proporcionada pel Servei d'Informació Econòmica Municipal (SIEM) de la Diputació de Barcelona

Nota: La província de Barcelona és presa com índex base (= 100). A partir d'aquesta referència es calcula la posició del municipi en relació el conjunt. Per sobre de 100, major nivell de riquesa; per sota de 100, menor.

- ⇒ **La taxa d'activitat és més baixa a Canyelles que al Garraf perquè les dones d'aquest municipi participen menys en el mercat laboral; tal com es pot veure en la taula adjunta la diferència entre el municipi i la comarca és de prop de 10 punts relatius.**
- ⇒ **El 35% dels inactius són escolars i estudiants, amb prop de 400 persones. Aquestes dades referen les anàlisi fetes anteriorment: municipi poc envellit de caràcter residencial familiar.**
- ⇒ **La situació laboral ha empitjorat en aquests 10 anys i en els darrers 4 anys ha multiplicat per 4 el seu nombre representant un col·lectiu mitjà de 400 persones, amb una taxa d'atur que se situa sempre per damunt de l'àmbit de referència sigui la seva comarca, el Garraf, o la província.**
- ⇒ **L'evolució de la RFDB de Canyelles indica l'empitjorament de la capacitat econòmica del municipi alhora que des que es segueix aquest registre, sempre s'ha situat per sota l'índex mitjà provincial tot i que per damunt la seva capital comarcal.**

7. NIVELL D'INSTRUCCIÓ

Quant al nivell d'instrucció, cal dir que la major part de la població ha assolit la formació escolar de segon grau, tot i que el percentatge de dones (51%) que ha aconseguit aquesta titulació és relativament més baix que els homes (57%) i que els universitaris són un grup poc nombrós (11%) amb un repartiment de la titulació similar entre homes i dones. En tot cas, sembla que a Canyelles hi viu majoritàriament població amb l'ensenyament obligatori consolidat (54%); que els estudis universitaris han estat cursats bàsicament pels grups de població jove i adulta (20-49); que les persones que no saben llegir o escriure o que declaren

no tenir estudis pertanyen majoritàriament a grups d'edat superiors als 55 anys que només representen el 9% de la població de Canyelles i que les dones (98) són numèricament més nombroses en aquests grups de 160 persones.

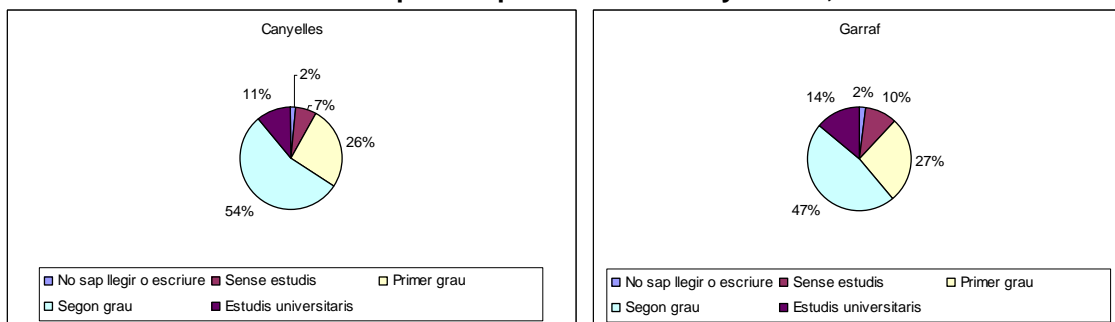
Taula 31. Població segons nivell d'instrucció, 2001

	Canyelles		Garraf	
	Homes	Dones	Homes	Dones
No sap llegir o escriure	5	26	615	1.357
Sense estudis	57	72	4.281	5.341
Primer grau	270	237	12.763	13.315
Segon grau	594	459	23.200	22.066
Estudis universitaris	109	103	6.953	6.680
Total població de 10 anys i més	1.035	897	47.812	48.759

Font: dades del web de l'IDESCAT

Les diferències més significatives entre la comarca i el municipi quant el nivell d'instrucció rauen en els percentatges d'estudis de segon grau i universitaris. El pes dels qui tenen estudis secundaris a la comarca és sensiblement més baix ja que hi ha més gent que declara tenir estudis universitaris (14%) i que el col·lectiu format pels que no saben llegir i escriure o no tenen estudis (12%).

Gràfic 12. El nivell d'instrucció per a la població de 10 anys i més, 2001



Font: elaboració a partir de les dades del web de l'IDESCAT

- ⇒ **A Canyelles hi viu majoritàriament població amb l'ensenyament obligatori consolidat (54%). El percentatge de dones (51%) que ha aconseguit la titulació de segon grau és relativament més baix que els homes (57%)**
- ⇒ **Els universitaris són un grup poc nombrós (11%) amb un repartiment de la titulació similar entre homes i dones. Aquest nivell d'estudis ha estat cursat bàsicament pels grups de població jove i adulta (20-49 anys)**
- ⇒ **Les persones que no saben llegir o escriure o que declaren no tenir estudis pertanyen majoritàriament a grups d'edat superiors als 55 anys (el 9% de la població de Canyelles) i que les dones (98) són numèricament més nombroses en aquests grups de 160 persones.**

8. EL POTENCIAL DE POBLACIÓ EN L'HORIZÓ 2026

Les projeccions de població i llars han estat revisades en relació el document de l'Avanç de Pla a causa de dues circumstàncies, la primera d'elles relacionades amb el temps

transcorregut des de la seva redacció i que aconsellava allargar l'horitzó temporal fins el 2026, i la segona en l'actual escenari de crisi severa la qual tindrà (està tenint) repercussions en el comportament demogràfic de la població, i que tot apunta a una major contracció del creixement en primera instància en la reducció dels fluxos residencials de la població, molt especialment els d'entrada, i a mitjà termini de la possible reducció de la natalitat.

En el cas de Canyelles, cal fer la puntualització que l'emigració de població d'origen estranger tindrà una menor incidència sobre el conjunt de la població donat el seu baix pes. Major pot ser la repercussió de la possible emigració dels seus efectius més joves a l'estranger a la recerca, a l'igual que en cas del primer grup esmentat, d'un treball que aquí no poden trobar. En tot cas, l'emigració d'uns i altres a l'hora que es produeix un possible estancament de l'entrada de nova població a mitjà termini suposarà l'anteriorment citada reducció de la natalitat donat que són els grups de població en edat de tenir fills.

8.1. PROJECCIONS DE POBLACIÓ I LLARS

Abans de fer les projeccions demogràfiques, les quals, a partir de l'anàlisi i la projecció dels components de creixement (el creixement natural i migratori) ajusten la població a un horitzó temporal a partir d'uns supòsits de comportament de les dinàmiques demogràfiques locals i de les tendències de moviments de població vinculats a processos d'expansió o recessió més generals, es vol fer una avaluació del potencial de població que podria residir al municipi en cas que es construïssin tots i a més fossin tots d'ús principal a partir del potencial d'habitatges de tots els nuclis de Canyelles. Aquesta primera aproximació no té en consideració cap variable demogràfica però sí la capacitat del municipi per acollir un possible creixement demogràfic.

Per a l'estimació d'aquest càlcul, s'ha multiplicat el nombre d'habitatges que pot tenir cada nucli per la grandària mitjana de la llar de cada un d'ells l'any 2009. Aquesta variable té l'inconvenient que és força circumstancial, amb fortes oscil·lacions en cas que es modifiquin les centèsimes i més en un municipi en que la segona residència té un pes notable.

Cal entendre aquesta observació com una constatació que en municipis amb aquesta especialització s'ha detectat alguns casos d'empadronament fiscal. Així mateix, és prou possible que els joves que han marxat per estudis o bé com un primer pas en l'emancipació encara estiguin domiciliats a la llar familiar. Tots aquests casos introdueixen distorsions en la grandària mitjana de la llar, fent que de manera indistinta creixin el nombre de llars unipersonals i de llars amb 3 i més membres.

Taula 32. Població estimada a partir dels habitatges potencials del planejament vigent

	Potencial habitatges PGOU	Grandària mitjana llar	Potencial de població
Amèriques, les	63	2,57	162
Califòrnia	957	2,97	2.846
Can Roca	122	2,71	331
Canyelles poble ²	615	3,02	1.857
Cogullada	160	3,06	490
Daltmar	84	2,10	176
Disseminats	50	3,82	191
Muntanya Mar	213	1,98	421
Nou Canyelles ¹			
Palmeres, les	1.582	2,90	4.583
Selva Maravillas	313	2,27	711
Vora Sitges	669	2,95	1.973
Canyelles	4.828	2,91	14.045

Notes: 1. El potencial d'habitatges ha estat assignat al nucli de Canyelles

2. En el càlcul de la consolidació han estat inclosos els habitatges construïts de Nou Canyelles

Font. Dades de l'Ajuntament i elaboració pròpia

D'aquí en resulta que Canyelles podria tenir una població potencial d'uns 14.000 habitants en cas d'exhaurir el planejament vigent i de convertir-se en un municipi de primera residència, dels quals, prop de 4.300 ja hi viuen de forma permanent a hores d'ara.

Projeccions de població

En les projeccions demogràfiques, es parteix del supòsit que s'accentuarà l'actual tendència d'alentiment de creixement tot i que amb una intensitat i durada diferent segons escenari. Es parteix també de la premissa que possiblement no tornarà a tenir els índexs de creixement màxims que ha tingut en bona part del darrer decenni ja que tot i que resulta difícil fer una avaluació de l'impacte real que pot tenir la crisi en el seu creixement ni de la seva durada, com anteriorment ha estat dit, es creu que pot ser menor que en d'altres municipis catalans.

Es fa, això si, l'exercici d'incloure un quart escenari, el qual l'anomenem expansiu, per a tal de no excloure la possibilitat que hi hagi un canvi de tendències que l'actual marc, que quasi es pot qualificar de depressiu inclús en les perspectives demogràfiques, ens fa molt difícil de besllumar; ha influït també en la decisió d'incloure'l el fet que la posició de Canyelles entre les ciutats de Vilanova i la Geltrú i Vilafranca del Penedès així com l'oferta d'habitatge unifamiliar, de bon paisatge i bones comunicacions (inclòs l'autobús de connexió entre les dues ciutats anteriorment citades i també amb Sitges), és un important factor d'atracció de nova població que si bé actualment està estancada o en retrocés¹², es pot recuperar un cop es recuperi l'activitat econòmica.

En tots quatre escenaris es considera que el creixement natural de població serà positiu però la incidència en els quatre escenaris variarà en funció de la reducció del moviment

¹² Al 2012 Canyelles atrau encara nova població, però ja no predominantment joves sinó adulta.

residencial: a menor entrada de població menor augment de la natalitat i reducció del saldo natural positiu amb el que no podrà acabar de neutralitzar els efectes de la mortalitat, la qual en un principi seguirà estabilitzada (augmentarà però en unes proporcions similars a les actuals deguda l'important pes de la població jove-adulta i adulta) però que amb el pas dels anys i en la mesura que es vagi reduint el creixement residencial es farà notar cada cop més.

L'escenari baix és el que mostra de manera més nítida la reducció del creixement, i tot i que al final del període estimat el creixement serà positiu, el guany de població serà de quasi un 19% de la població al 2011 amb un índex de creixement anual de l'1,16%. Altrament dit, en 15 anys el guany de població seria entorn 800 persones, passant-se dels 4.282 habitants del 2011 a una mica menys de 5.100 al 2026.

Taula 33. Població potencial segons escenari

	Baix	Mitjà	Alt	Expansiu
2018	4.541	4.715	5.215	5.970
2026	5.089	5.594	7.994	10.746

Font. Elaboració pròpia

En l'escenari mitjà les expectatives de creixement que es plantegen són també força modestes; de fet, la diferència més important entre aquest escenari i l'anterior és la consideració que la caiguda del creixement no serà tant severa tot i que serà força important als primers anys del període. D'aquí en resulta que entre ambdós escenaris hi hagi una diferència de +500 nous habitants. En l'escenari mitjà el creixement absolut serà del 30% i podria suposar que al 2026 hi podrien haver 1.300 nous habitants, amb un creixement anual en 15 anys de l'1,8%, índex de creixement que no s'ha donat en les darreres 3 dècades, el més baix dels quals ha estat del 2'05%. En aquest escenari es podria passar dels actuals 4.282 habitants a 5.589 habitants.

En l'escenari alt es considera que si bé la caiguda serà igual d'important i severa que en els altres dos escenaris, la recuperació del creixement es podria produir abans, primer per un nou increment dels fluxos residencials a causa de la bona posició del municipi i la possibilitat que els preus dels habitatges s'hagin tornat competitius novament en relació a municipis de l'entorn amb una oferta tipològica similar (s'ha de reconèixer que aquesta suposició és aventurada) i a conseqüència de l'increment de la immigració per una recuperació de la natalitat. No obstant l'apuntat, atesa l'anterior situació d'estancament i possible pèrdua de creixement, l'entrada de nova població no suposarà una recuperació del creixement tant espectacular com han estat els darrers 30 anys; el creixement absolut seria de quasi el 87%, amb uns 3.700 nous habitants i es podria assolir quasi els 8.000 habitants però sense arribar-hi.

Finalment, l'escenari expansiu, anteriorment justificada la seva inclusió, "magnífica" els resultats de la recuperació suara anunciats. Cal dir que ni tant sols en aquest escenari es considera que pugui assolir els índexs de creixement de les dues darreres dècades i com s'observa en la taula, ni tant sols s'assoliria el potencial de població que permet el planejament. En aquest escenari el creixement total seria del 151% (el que permetria el PGOU seria del 228%) podria suposar uns 6.400 nous habitants i un índex de creixement anual del 6%.

El cert és que en ambdós càlculs de potencial realitzats, s'haurien d'introduir correccions atès que en el primer no es consideren les variables demogràfiques mentre que en el segon no es considera la incidència de factors no demogràfics com podria ser la instal·lació d'una empresa amb capacitat d'atraure nova població; aquest escenari és possible però hi ha prou potencial en el PGOU (que recollirà el POUM) per a absorbir-lo.

Projeccions de llars

A Canyelles a l'any 2001 les llars tenien una dimensió mitjana de 2'69 persones/llar, mentre que per a la comarca aquesta era de 2'65. A Canyelles, contràriament a les tendències habituals de disminució de la grandària mitjana tant a causa de les fragmentacions i dissolucions de les llars, de la reducció del nombre de fills per parella o inclús al que en el seu moment s'acordà en anomenar "emancipació de les persones grans" en la mateixa mesura que augmentava no només la seva esperança de vida sinó també de qualitat, al 2009 la grandària mitjana de la llar havia augmentat fins a 2'91 persones/llar.

Aquesta circumstància vindria donat pel fet que en els darrers anys Canyelles ha atret sobretot famílies o en formació o ja formades; altrament dit, és una expressió de l'estructura de les llars del municipi (vegeu apartat 4).

No obstant això, en el moment de fer les projeccions de llar s'ha de tenir en consideració el canvi d'escenari que la crisi suposa no només en el comportament de creixement de població sinó també en l'evolució de les llars existents i en la creació de noves llars.

Per exemplificar-ho en el cas concret de Canyelles, amb els anys i a conseqüència de la disminució dels fluxos migratoris, si més no d'entrada, i també de la natalitat es pot produir una reducció de la grandària mitjana de la llar com a expressió d'una maduració de la població resident: els joves poden emigrar no per una qüestió d'accés a l'habitatge sinó per manca de feina ni tant sols en un àmbit territorial més ampli (comarca i/o regió metropolitana), d'altra banda l'atracció de persones joves en edat de formar família es pot veure transitòriament frenada, les persones ara joves-adultes seran adultes, els seus fills pot ser que encara no s'hagin emancipat però estaran propers a fer-ho (vegeu apartat 3.3), els adults esdevindran grans i les dimensions de les seves llars es veuran reduïdes a 2 o 1 persona (en cas de viduïtat), etc.

És en aquest actual context doncs, que en el moment de fer les projeccions de llars s'ha optat per una reducció de la grandària mitjana de la llar tot i que Canyelles hagi tingut fins dates recents un component d'estructura familiar de la seva població força potent.

No obstant l'anteriorment dit, s'ha d'afegir que justament per l'actual situació de crisi en diversos municipis s'està detectant una contracció del nombre de llars a causa tant de processos d'emancipació estroncats (el fill torna a residir a la llar familiar), per la necessitat de compartir habitatge ja sigui per a poder pagar quotes hipotecàries, lloguers, etc.

En el cas concret de Canyelles, donat que hi ha força habitatge unifamiliar que per les seves dimensions i tipologies pot funcionar com a bifamiliar sense que aquesta situació de facto sigui reconeguda de dret, pot perfectament donar-se el cas que el que l'estadística ens indica que és una llar d'una grandària superior a la mitjana (per posar un exemple extrem: parella adulta que conviu amb els fills i a més amb la parella d'un d'ells i els seus fills) en realitat siguin dues llars de menor dimensió. Així doncs, costa i costarà molt poder discernir el que és de fet del que és de dret.

Així doncs, s'ha de puntualitzar que així com en les projeccions de població s'ha de tenir un dubte raonable sobre la seva probabilitat, en les projeccions de llars encara s'ha de ser més cautelós ja que resulta molt més difícil entreveure quina estructura de llar podrà predominar d'aquí 15 anys.

Ateses les anteriors consideracions, en les projeccions de llars s'ha mantingut l'actual dimensió mitjana de les llars fins ben bé els anys 2015 i 2016, mentre que s'empra l'any 2018 com un punt d'inflexió que expressa de manera més clara les conseqüències de la reducció del creixement de població en les llars.

Per al 2018 es consideren dues possibles situacions expressades en una forquilla d'entre 2'85 i 2'65 persones per llar segons escenaris, el baix en què les consideracions anteriorment apuntades tindran un menor impacte en l'estructura familiar del municipi tot i que evidenciarà els efectes de l'anterior etapa de contracció del nombre de llars produint-se ja una disminució de la seva grandària, i l'alt que posaria de manifest no només la recuperació del creixement sinó també que la presumpció que el nombre de llars cauria per la convivència no declarada de més d'una llar en un únic habitatge ha estat sobreestimada. Tot amb tot, la dimensió de 2'65 persones per llar, que és la mateixa que de la comarca del Garraf al 2001, reconeix el punt de partida del municipi, de 2'91 persones/llar al 2009.

Per al 2026 la forquilla de la dimensió mitjana de la llar mostra una nova reducció: 2'65 en l'escenari baix, en que passats vuit anys i ja recuperant la tendència al creixement se segueix produint una disminució de la grandària de la llar, en un municipi plenament incorporat en les dinàmiques socials que han caracteritzat la societat catalana de la darrera dècada, alhora que el buit de creixement de població jove de la primera etapa (del 2012 al 2017) es manifesta en un major pes de les llars unipersonals grans i possiblement també de dues persones. L'escenari alt expressa de manera clara el que en l'escenari baix s'apunta, amb el que la grandària mitjana de la llar podria ser encara menor, de 2'59 persones. En aquest sentit, en cap dels dos escenaris, l'entrada de població jove en edat de formar família o amb família ja formada arribarien a poder contrarestar a mitjà termini les conseqüències de la contracció de creixement en l'estructura dominant de les llars.

Taula 34. Llars potencials segons escenari

	Baix				Alt			
	Baix	Mitjà	Alt	Expansiu	Baix	Mitjà	Alt	Expansiu
2018	1.593	1.654	1.830	2.095	1.714	1.779	1.968	2.253
2026	1.920	2.111	3.017	4.055	1.965	2.160	3.086	4.149

Font. Elaboració pròpia

La combinació d'aquests dos escenaris, el baix i l'alt, amb els quatre de població deriven fins a vuit possibles situacions de futur a Canyelles, en que el nombre de llars podrien anar des de les 1.920 de l'escenari més restrictiu, el baix de població i baix de llars, fins les 4.149 de l'escenari més obert, el d'expansiu de població i alt de llars. Tots vuit escenaris són possibles, inclosos els dos extrems. Ara mateix resulta difícil poder dir quin es podria donar a l'any 2026.

segon no es considera la incidència de factors no demogràfics com podria ser la instal·lació d'una empresa amb capacitat d'atraure nova població; aquest escenari és possible però hi ha prou potencial en el PGOU (que recollirà el POUM) per a absorbir-lo.

8.2. LÍMITS DE LES PROJECCIONS

En el càlcul del potencial de població i llars fet en les projeccions demogràfiques no es pot contemplar la incidència que hi poden tenir factors no demogràfics però que la seva

presència i/o execució poden significar un complet capgirament de les expectatives de creixement, sigui en un sentit o en un altre. Un exemple senzill pot ser el tancament d'una activitat econòmica que emprà mà d'obra local i en que una part molt important de la població activa del municipi hi treballa¹³. Hi ha també l'exemple contrari: un municipi que ha experimentat durant dècades una pèrdua constant de població i en que un dia s'implanta una empresa que no només es converteix en motor econòmic local sinó també nacional¹⁴.

En tot cas, i per a concloure, cal fer recordatori que a la dècada dels anys 90, Catalunya estava patint un clar procés d'envelliment i regressió de la població: la natalitat havia caigut dràsticament al llarg dels anys 70 i 80, la mortalitat presentava una línia ràpidament ascendent amb el que el creixement natural era en la majoria de municipis catalans negatiu, el saldo migratori amb la resta de l'estat, era o negatiu o zero¹⁵, la immigració exterior era quasi bé inexistent; i, en aquelles dates ningú, ni tant sols els especialistes en la matèria, va poder preveure el capgirament extraordinari que es va produir en les pautes de moviments de població que es van produir a principis del segle XXI. El cert és que actualment estem vivint una nova fase de canvis, els quals resulten molt difícil de dimensionar i avaluar.

8.3. ALTERNATIVES DE CREIXEMENT DEL MUNICIPI

En tot cas, i quin sigui l'escenari de creixement de futur, és una qüestió fonamental veure si l'actual model de creixement urbà de Canyelles és vàlid per al nou POUM. És cert que té encara un important potencial d'habitatges i de població i que està lluny d'haver-lo consolidat, malgrat la seva bona posició en relació Vilanova i la Geltrú i Vilafranca del Penedès, ja que aquestes dues ciutats comarcals han tingut prou sòl per absorbir creixements demogràfic i d'habitatges al llarg d'aquests anys, i malgrat trobar-se ubicat en un entorn natural bo, amb el parc comarcal d'Olèrdola i el parc natural del Garraf que el limiten per l'oest i el sud.

Aquest model, basat en l'habitatge unifamiliar aïllat en urbanitzacions que han comportat una classificació extensa del terme municipal com a sòl urbà i urbanitzable, podria revisar-se per tal d'encaixar-lo amb els nous objectius de la Llei d'urbanisme de Catalunya, de les prescripcions que emanen del nous plans territorials parcials i de les necessitats que recomana la Llei de l'Habitatge. En el cas dels futurs habitatges, aquests haurien de tenir una orientació més social i seria aconsellable variar la tipologia edificatòria per tal de fer més assequible l'habitatge per a joves, habitatges per a famílies que no poden accedir a l'habitatge unifamiliar aïllat, habitatges per a persones grans que, amb el temps, necessiten canviar la seva residència de unifamiliar aïllada lluny dels serveis urbans i assistencials per habitatge de dimensions més reduïdes i propers al centre urbà.

En relació als plans territorials, cal dir que el Pla territorial metropolità recomana la reducció o extinció de moltes de les urbanitzacions del terme municipal i la concentració del creixement moderat en el nucli de Canyelles, cosa que de fer-se podria reduir dràsticament les expectatives de creixement o, en tot cas aquestes, quedarien fixades per la capacitat potencial del sòl que hi ha al seu voltant.

¹³ El cas de Lear, que l'any 2002 va tancar a Cervera i el 2009 a Roquetes; Cervera ja havia patit problemes amb l'escorxador l'Agudana, el qual finalment acabà tancant al 2010. El cas de la Taurus a Oliana serveix també d'exemple.

¹⁴ Seria el cas de l'Agropecuària de Guissona (actualment Grup Alimentari Guissona), més coneguda com a AREA, que es va desenvolupar en una època en que el municipi i també la comarca havien perdut molta població i no es veia cap signe que pogués capgirar la tendència de caiguda.

¹⁵ Cal no oblidar que les diferents fases de creixement que ha experimentat Catalunya, sobretot en les dècades dels anys 60 a 70, van ser per immigració de població que provenia de la resta de l'estat.

D'altra banda es planteja la qüestió fonamental d'obtenir habitatge assequible per als joves però també per aquella població necessitada d'habitatge assequible a causa de la modificació de la seva situació econòmica (augment del nombre de llars que han vist empitjorar la seva situació econòmica i que acaba incidint directament i indirecta en l'habitatge), o de necessitat d'adaptar-lo a les seves actuals condicions de mobilitat, accessibilitat i proximitat als centres assistencials i de serveis (persones grans).

De l'anàlisi feta tot porta a concloure que l'actual model de baixa densitat no està esgotat (segueix existint un mercat) però sí que es comença a manifestar exhaurit com a model de creixement urbà, amb el que es dibuixa necessària la introducció de noves tipologies de l'habitatge, que afavoreixin la compacitat urbana i la mixticitat social.

- ⇒ **Si es construís la totalitat d'habitatge que l'actual PGOU permet i tot es destinés a habitatge principal, Canyelles podria acollir prop de 14.100 habitants.**
- ⇒ **Si es fan les projeccions a partir de criteris estrictament demogràfics, combinant els elevats índexs de creixement de les darreres 3 dècades amb els primers símptomes de desacceleració Canyelles podria arribar a tenir entre 6.900 i 12.700 habitants i 2.400 i 4.900 llars (Avanç de planejament).**
- ⇒ **Si a aquestes expectatives de creixement s'introdueix una major factor de correcció en la desacceleració del creixement, Canyelles podria tenir entre 5.100 i 10.800 habitants i 1.900 i 4.200 llars al 2026.**
- ⇒ **No obstant això, la no consideració de la incidència de factors no demogràfics (per exemple la instal·lació d'una activitat) i que podrien resultar en un creixement major al previst, queda cobert pel potencial que permetia el PGOU i que el POUM recull.**

9. POBLACIÓ EN RISC O SITUACIÓ D'EXCLUSIÓ SOCIAL

Abans d'iniciar aquest apartat es volen fer un seguit d'aclariments ja que l'etiqueta genèrica d'exclusió social està generant força confusió.

La població en situació o risc d'exclusió social no necessàriament coincideix amb la població en situació o risc d'exclusió residencial, es creuen els casos però no són sinònims.

Així doncs, es pot trobar persones excloses socialment, o en risc d'exclusió, però que no tinguin problema d'accés o manteniment de l'habitatge, així com persones excloses o en risc d'exclusió de l'accés a l'habitatge però no en risc d'exclusió social.

9.1. POBLACIÓ EN RISC O SITUACIÓ D'EXCLUSIÓ

L'anàlisi i diagnosi dels grups amb problemàtica en quant l'habitatge s'emprèn des de tres perspectives.

- Informació que han aportat els serveis socials. Es parteix d'una entrevista amb la treballadora social i l'educadora social Serveis socials de l'Àrea de Benestar Social i Sanitat del Consell Comarcal del Garraf que assisteixen el municipi, realitzada amb

posterioritat al document de l'Avanç, així com de les memòries dels serveis socials per als anys 2009 i 2010. Entrevista i memòries aporten informació que permeten qualificar i quantificar les problemàtiques socials en quant a l'habitatge.

- Informació sobre l'evolució de l'atur i de la renda bruta familiar disponible (RBF), en relació la província de Barcelona i que ja han estat tractats en l'apartat 6.
- Informació sobre els preus de compra-venda i lloguer del lliure mercat, presentats en l'apartat 5.2 de la present memòria.

El segon punt es podria resumir en que la situació laboral ha empitjorat en aquests 10 anys i en els darrers 4 anys ha multiplicat per 4 el seu nombre representant un col·lectiu mitjà de 400 persones, amb una taxa d'atur que se situa sempre per damunt de l'àmbit de referència sigui la seva comarca, el Garraf, o la província. Així mateix, l'evolució de la RFDB de Canyelles indica l'empitjorament de la capacitat econòmica del municipi alhora que des que es segueix aquest registre, sempre s'ha situat per sota l'índex mitjà provincial tot i que per damunt la seva capital comarcal.

Del tercer punt es destacaria que els preus dels habitatges a la venda han baixat entre el 2009 i 2012 i se segueixen anunciant més rebaixes de preu, augmenta l'oferta però cau la demanda malgrat seguir existint una demanda potencial d'habitatge unifamiliar; es troben ja ofertes productes d'embargament o de procedència bancària (ara com ara pocs casos en relació al que està succeint a d'altres indrets, amb el que la repercussió sobre el preu mig de l'habitatge és menor) i també habitatges que sense estar totalment acabats (per regla general els falta els acabats) estan a la venda. Malgrat les rebaixes en els preus segueixen sent més elevats que el preu màxim de venda de l'habitatge amb preu concertat, possiblement pel fet que la urgència de vendre o la presència de productes bancaris és menor que en d'altres indrets.

Pel que fa al lloguer, tot i haver-ne al mercat són pocs, la tipologia dominant és la d'habitatge unifamiliar, el preu mitjà tot i que també ha experimentat algunes rebaixes segueix sent elevat, de 1.013 €/mes malgrat existir una oferta de lloguer amb preus compresos entre els 350 i 650 €, els quals suposen el 27'6% de la mostra. El preu mitjà de lloguer a Canyelles és un 34% més car en relació la mitjana de preus al Garraf a l'any 2010 atesa la tipologia dominant d'habitatge al municipi.

En relació l'atenció que es presta des dels serveis socials, al 2009 ja es va detectar un augment dels problemes laborals i econòmics: entre el 2008 i el 2009 l'atur va experimentar un increment del 52%. De conseqüència de la pèrdua del treball, les parelles que havien comprat l'habitatge van començar a tenir problemes amb el pagament de les quotes hipotecàries així com amb les despeses familiars. Les primeres demandes s'adreçaven a ajuts i/o beques adreçats a intentar cobrir la despesa familiar en un intent de seguir fent front al pagament de l'habitatge. No obstant això al 2009 ja es dona dos casos de desnonaments, i que al 2010 ja en són 4.

Taula 35. Ofideute. Expedients entrats des de gener del 2010

	Oberts	Tancats	Total
Canyelles	2	2	4
Cubelles	9	4	13
Olivella	0	2	2
Sant Pere de Ribes	14	12	26
Sitges	4	1	5
Vilanova i Geltrú	5	14	19
Total	34	35	69

Font: dossier de premsa mesa comarcal d'habitatge. Consell Comarcal del Garraf

Entre el 2009 i el 2010 es produeix un augment del nombre d'expedients familiars o d'unitats de convivència atesos per l'equip bàsic d'atenció social (EBAS) al municipi del 26%, passant dels 100 als 126, mentre que el nombre de prestacions tenia un major augment, del 36%, passant de les 812 de l'any 2009 a les 1.106 del 2010, malgrat que el nombre de problemàtiques ateses experimenta proporcionalment un menor augment, de quasi el 20%, passant de les 812 del 2009 a les 1.718 al 2010.

Taula 36. Nombre de problemàtiques ateses per grans grups

	2009		2010		Increment 2009-10
	Nre	%	Nre	%	
Habitatge	46	3,2%	98	5,7%	113,0%
Econòmiques	303	21,1%	364	21,2%	20,1%
Laborals	298	20,8%	373	21,7%	25,2%
Altres	789	54,9%	883	51,4%	11,9%
Total	1.436	100,0%	1.718	100,0%	19,6%

Font: Memòria dels serveis socials, anys 2009 i 2010. Consell Comarcal del Garraf

Entre el 2009 i el 2010 les problemàtiques relacionades amb l'habitatge són les que més augmenten, en un 113%, tot i seguir tenint poc volum i pes en el conjunt de les problemàtiques. En volum, tant al 2009 com al 2010, les relacionades amb la capacitat econòmica així com amb el treball són les que més destaquen.

Cal aclarir que les consignades sota l'epígraf altres, les de major volum, en realitat han estat agrupades per a poder treballar més fàcilment amb les que directament o indirecta tenen relació amb l'objectiu de la memòria social. D'aquest gran grup destaquen les relacionades amb les mancances socials, que se situen percentualment per sobre les econòmiques i laborals al 2009 però no al 2010, i dintre d'aquestes les dificultats de relacions familiars i/o socials i la manca d'autonomia personal són les més rellevants.

Com es deia, les problemàtiques relacionades amb l'habitatge entre el 2009 i el 2010 es doblen. Abans però de continuar amb l'anàlisi s'ha de fer l'aclariment que el nombre de problemàtiques no queden referides a unitats familiars o de convivència sinó a les persones que queden afectades per dita problemàtica. Així per exemple, no s'ha d'interpretar que al 2009 hi hagueren 5 desnonaments, o 8 al 2010, sinó que van afectar a 5 i 8 persones.

Taula 37. Evolució de les problemàtiques associades a l'habitatge, 2009 i 2010

Habitatge	2009		Pes sobre conjunt	2010		Pes sobre conjunt
	Nre	%		Nre	%	
Manca habitatge	9	19,6%	0,6%	13	13,3%	0,8%
Manca serveis/subministrament	6	13,0%	0,4%	15	15,3%	0,9%
Habitatge deficient	21	45,7%	1,5%	50	51,0%	2,9%
Amuntegaments	3	6,5%	0,2%	7	7,1%	0,4%
Barraquisme	2	4,3%	0,1%	5	5,1%	0,3%
Desnonament	5	10,9%	0,3%	8	8,2%	0,5%
Total	46	100,0%	3,2%	98	100,0%	5,7%

Font: Memòria dels serveis socials, anys 2009 i 2010. Consell Comarcal del Garraf

El que és rellevant és que entre un i altre any, les condicions de la població en relació l'habitatge han anat empitjorant: més persones afectades per manca d'habitatge, de serveis i augment de les situacions d'amuntegament i barraquisme. Altra qüestió és l'increment de fins un 138% de la detecció d'habitatge deficient. En aquest cas, la intervenció dels serveis socials en d'altres problemàtiques ha conduït a identificar situacions d'habitatge deficient que fins aleshores no havien estat detectades.

Entre les problemàtiques econòmiques, que augmenten en un 20%, les referides a ingressos insuficients i sense feina (els deutes poden estar vinculats a les dues anteriors situacions) són les de major volum i que expressen l'empobriment de la població, que l'evolució de les dades de RFDB ja posaven en evidència. L'augment de la població que va a parar a l'atur i dels que es queden sense subsidi suposa que es produeixi un lleuger increment de l'activitat econòmica marginal (treball esporàdic, treball submergit, activitats marginals, etc.) i aquesta és expressió de l'augment de la precarietat econòmica.

Taula 38. Evolució de les problemàtiques econòmiques i laborals, 2009 i 2010

Econòmiques	2009		Pes sobre conjunt	2010		Pes sobre conjunt
	Nre	%		Nre	%	
Ingressos insuficients	126	41,6%	8,8%	145	39,8%	8,4%
Sense ingressos	43	14,2%	3,0%	63	17,3%	3,7%
Deutes	118	38,9%	8,2%	121	33,2%	7,0%
Administració deficient	16	5,3%	1,1%	35	9,6%	2,0%
Total	303	100,0%	21,1%	364	100,0%	21,2%
Laborals						
Prestació atur	62	20,8%	4,3%	85	22,8%	4,9%
Atur amb subsidi	41	13,8%	2,9%	52	13,9%	3,0%
Aturs sense subsidi	39	13,1%	2,7%	49	13,1%	2,9%
Treball esporàdic	24	8,1%	1,7%	28	7,5%	1,6%
Temporers	4	1,3%	0,3%	8	2,1%	0,5%
Treball submergit	37	12,4%	2,6%	45	12,1%	2,6%
Activitats marginals	8	2,7%	0,6%	8	2,1%	0,5%
Cerca primera feina	5	1,7%	0,3%	7	1,9%	0,4%
Inadaptació laboral	9	3,0%	0,6%	10	2,7%	0,6%
Manca formació/orientació laboral	69	23,2%	4,8%	81	21,7%	4,7%
Total	298	100,0%	20,8%	373	100,0%	21,7%

Font: Memòria dels serveis socials, anys 2009 i 2010. Consell Comarcal del Garraf

D'aquí en deriven part de les problemàtiques en relació l'habitatge, però també les de mancances socials i que poden afectar a la cohesió social del municipi.

Amb tot i si més no al 2010, l'augment de les problemàtiques econòmiques i laborals no va derivar en un augment de les problemàtiques socials en la mateixa proporció, si que van créixer, de l'ordre del 12%, però insistim, no en la mateixa magnitud.

Taula 39. Evolució de les problemàtiques socials, 2009 i 2010

Altres	2009		Pes sobre conjunt	2010		Pes sobre conjunt
	Nre	%		Nre	%	
Salut i drogodependències	227	28,8%	15,8%	274	31,0%	15,9%
Discapacitats	69	8,7%	4,8%	73	8,3%	4,2%
Aprenentatge	76	9,6%	5,3%	109	12,3%	6,3%
Maltractaments familiars	88	11,2%	6,1%	109	12,3%	6,3%
Mancances socials	323	40,9%	22,5%	309	35,0%	18,0%
Altres	6	0,8%	0,4%	9	1,0%	0,5%
Total	789	100,0%	54,9%	883	100,0%	51,4%

Font: Memòria dels serveis socials, anys 2009 i 2010. Consell Comarcal del Garraf

Dins d'aquest ampli grup, les relacionades amb l'aprenentatge (destacant l'aprenentatge escolar, els estudis inacabats i l'analfabetisme) probablement són les que posen més de relleu la ruptura que s'està produint amb el mercat de treball¹⁶. Destaquen també les que podrien anar associades a la llei de dependència (malalties físiques cròniques, alzheimer i demències senils, etc.), el nombre de persones que pateixen una malaltia mental transitòria (bàsicament depressions) es manté això no obstant estable.

Finalment, les prestacions d'urgència social, al 2009 s'adreçaren a 36 famílies en situació econòmica de risc en concepte d'aliments però al 2010 augmenten en nombre, tipus i quantitat de prestació econòmica en un 208%.

Taula 40. Evolució dels ajuts d'urgència, 2009 i 2010

¹⁶ Es vol matisar aquesta afirmació ja que sona molt bèstia: fins l'any 2007 l'escolarització inacabada no era un problema greu ja que els sectors d'activitat de major demanda de treball no el requerien. La crisi afecta en primera instància aquest segment de població, alhora que la pressió sobre l'aprenentatge augmenta sense que s'hagi pogut resoldre encara les dificultats en l'aprenentatge que de fa anys que s'arrossega i que van derivar en un augment del fracàs escolar i en les anomenades generacions NINI.

	2009	2010
Manutenció	36	39
Habitatge		7
Subministraments		5
Farmàcia		10
Ajuts escolars		47
Ajuts escola bressol		3
Total	36	111

Font: Memòria dels serveis socials, anys 2009 i 2010. Consell Comarcal del Garraf

Al 2012, els serveis socials estan desbordats amb la prestació d'ajuts. Els problemes amb que s'estan trobant estan relacionats amb les parelles joves que es queden sense feina i amb la hipoteca, d'entrada intenten tirar endavant amb la prestació d'ajut així com amb els ajuts i prestacions que des de l'Ajuntament i Consell poden rebre (manutenció, habitatge, subministraments, ajuts escolars, etc.) fins que la situació els és insostenible. Al final els bancs es queden amb habitatge, ells amb el deute i acaben marxant a Vilafranca o Vilanova buscant els serveis que ambdues ciutats els poden oferir.

Per una altra banda les persones grans també acaben marxant bé a residències bé a casa dels fills. Tot amb tot hi ha algunes persones que no volen marxar però són poques amb el que se'ls presta l'atenció domiciliària.

9.2.IDENTIFICACIÓ DELS COL-LECTIUS AMB NECESSITAT D'HABITATGE SOCIAL

En l'anterior apartat es posa de manifest que la problemàtica més important detectada des dels serveis socials és l'exclusió econòmica i que aquesta és creixent. En dit apartat ja se'n fa una breu caracterització. En el present s'identifica específicament els diferents col·lectius necessitats d'habitatge assequible.

Llars amb nivell d'ingressos exclosos del mercat. Aquest grup representa el principal col·lectiu amb necessitat d'habitatge assequible, ja sigui per l'amenaça de pèrdua del que ja tenen ja sigui perquè s'han vist obligats a crear unes unitats de convivència (de família extensa o de persones sense vincle familiar) per a poder fer front a despeses inclòs/exclòs l'habitatge.

És un grup força heterogeni, quedant compost per llars formades per adults i joves, amb fills o sense, en parella o soles, amb persona gran dependent o no, que han vist com la seva situació econòmica empitjorava amb la pèrdua de la feina i es troben atrapats en unes hipoteques a les que els comença a ser difícil respondre. Per regla general aquest col·lectiu està format per persones que han adquirit l'habitatge com a millora de l'anterior.

La població d'origen estranger no queda identificada com a col·lectiu específic sinó que s'inclouen a les problemàtiques específiques en relació a l'habitatge (bàsicament dins els grups de joves i famílies amb problemes econòmics) donat que el tractament com a grup específic pot acabar per conduir a la discriminació per motius racials o culturals.

Igualment, en la quantificació de la demanda exclosa de l'habitatge, els col·lectius de llars monoparentals i llars joves han estat agrupades sota aquest epígraf donat que el primer representa un col·lectiu poc nombrós i no s'identifica com la principal problemàtica, amb el que la seva exclusió pot ser recollida a través de l'exclusió econòmica, i del segon no es disposa d'informació diferenciada en relació les adultes.

La dificultat de desagregar la informació per subcol·lectiu aconsellen a una breu caracterització d'aquests atesa l'heterogeneïtat del grup:

1. El principal col·lectiu estaria format sobretot per **famílies amb ingressos insuficients** i que ja tenen dificultats en el seu manteniment. El caracteritza el fet d'estar format principalment per parelles joves-adultes¹⁷ en què l'adquisició de l'habitatge suposava una millora de l'anterior, sent més significativa la millora en el moment que es començava a tenir fills.
2. Les **parelles joves amb fills petits** que tenen seriosos problemes amb els costos de l'habitatge i la despesa familiar i que van creixent numèricament. D'entrada, aquest col·lectiu sol sol·licitar ajuts de menjador d'escola, bolquers i ajuts als pagaments de les llars d'infants; amb el temps pot incidir també en l'habitatge ja sigui perquè tenen dificultats per pagar els lloguers o les quotes hipotecàries, ja sigui perquè tenen dificultats per pagar els serveis (aigua, llum, etc.).
3. Les **llars monoparentals**, numèricament i percentualment força petit (5% al 2001) en relació als altres grups però al 2010 alguna d'aquesta ja va haver de requerir atenció per part dels EBAS. Cal dir que aquestes llars queden incloses en el grup designat amb l'entrada de "llar amb nivell d'ingrés exclòs del mercat" donat que el seu percentatge és dels més baixos.
4. Les llars formades per **adults, amb fills o sense**, que han vist com la seva situació econòmica empitjorava amb la pèrdua de la feina i es troben atrapats en uns crèdits hipotecaris als que els resulta cada cop més difícil respondre-hi. Per regla general aquest col·lectiu està format per persones que han adquirit l'habitatge com a millora de l'anterior. A Sant Andreu de la Barca aquest grup representa el principal col·lectiu amb necessitat d'habitatge assequible.

El segon col·lectiu estaria format per la població jove en edat d'emancipar-se, que no pot accedir a l'habitatge per la manca o dificultat de feina tot i haver baixat el seu preu i que es veu forçada restar en el nucli familiar o a buscar alternatives fora del municipi. La derogació de la RBE pot accentuar encara més aquestes dificultats tot i que els que les van sol·licitar tenien un baix pes en relació al volum del seu grup d'edat. La seva problemàtica és força específica atès que en pocs casos és una situació transitòria. Les parelles joves amb fills petits queden excloses d'aquest grup i formen part d'un grup propi ja que les necessitats d'habitatge assequible són diferents dels de l'emancipació.

Les persones grans de 65 i més anys, però sobretot les de més de 70, les quals tenen dificultats en el manteniment de l'habitatge, molt especialment en el pagament dels serveis, sol ser identificat com un col·lectiu susceptible de requerir habitatge assequible. No obstant això, aquí no ha estat considerat com un grup específic donat que tenen el seu propi habitatge i les seves problemàtiques solen ser més de dependència i inclús d'inadequació de l'habitatge a les seves noves necessitats (per exemple, de dos pisos amb escales). Les respostes per aquest col·lectiu venen i han de seguir venint des d'altres àmbits.

Finalment, la població en situació o risc d'exclusió social, que tot i tenir un molt baix pes en relació al municipi, puntualment es pot trobar necessitada d'habitatge específic.

En la quantificació de la demanda exclosa de l'habitatge, els col·lectius de llars monoparentals i llars joves han estat agrupats sota l'epígraf de llars amb nivell d'ingressos

¹⁷ Recordar que en xifres absolutes el creixement de la població es produeix en aquests grups d'edat, de 35 a 49 anys mentre que en els grups de 25 a 34 anys tot i augmentar el nombre dels seus efectius es produeix una disminució en termes relatius de 4 punts.

exclusos del mercat donat que el primer representa un col·lectiu poc nombrós i no s'identifica com la principal problemàtica al municipi, amb el que la seva exclusió pot ser recollida a través de l'exclusió econòmica i del segon no es disposa d'una diferenciació en relació les adultes.

9.3. QUANTIFICACIÓ DE LA DEMANDA POTENCIAL D'HABITATGE ASSEQUIBLE

En l'estimació de la demanda exclosa s'ha pres com a base el nombre d'expedients familiars i/o d'unitats de convivència que han estat tramitats pels serveis socials en els anys 2009 i 2010. Percentualment, afectaria quasi el 7% de les llars familiars al 2009 i una mica més del 8% al 2010, amb un increment entre els dos anys d'1,6 punts percentuals. Tot amb tot no es pot inferir directament que aquesta sigui la demanda exclosa o en risc d'exclusió de l'habitatge atès que ajuts i tramitacions dels serveis socials abasten un ventall molt ampli de casuístiques.

Les problemàtiques associades a habitatge van ser les que un major augment va experimentar, de l'ordre del 113%, més que doblant-se d'un any a altre. Això no obstant s'ha d'introduir un primer matís i es que el gruix d'aquest gran augment se l'endu la detecció d'habitatge en estat de deficient conservació, i amb això no s'està dient que no s'hi hagi d'intervenir tot i que és competència d'altres àrees.

D'altra banda, no s'està parlant de llars sinó del nombre de persones que en van resultar afectades, amb el que tampoc se'n pot inferir de manera directa quin percentatge de llars estaven en aquells moments en situació d'exclusió de l'habitatge o bé amb problemes en relació el seu manteniment. Si que se sap que a l'any 2010 una mica menys de 7 llars van rebre ajuts d'urgència per qüestions d'habitatge (lloguer, hipoteca i allotjament alternatiu) i que en un nombre menor de casos ajuts per a poder pagar el subministrament dels serveis, sense que aquests suposessin necessàriament problemes de possible pèrdua d'habitatge (per exemple, persones grans que amb les pensions no poden arribar a tot arreu).

Més problemàtic resulta poder deduir quantes llars amb problemàtiques laborals i/o econòmiques (van juntes, qui té problemes de pèrdua de la feina acaba tenint problemàtiques econòmiques) acabaran repercutint finalment en l'habitatge.

Davant el fet que una mateixa llar pot estar rebent prestacions per més d'un concepte i més d'un cop en el transcurs d'un any i que possiblement les problemàtiques econòmiques i laborals en certa mesura són un reflex les unes de les altres, per al càlcul de les llars en risc o situació d'exclusió social s'opta per ponderar el nombre d'expedients familiars i/o d'unitats de convivència pel volum (pes) dels grans grups de problemàtiques tot i que introduint-hi un factor corrector en la possible duplicitat de les problemàtiques laborals i econòmiques.

Així, tot i l'indiscutible vincle entre uns i altres, ni totes les problemàtiques laborals deriven en econòmiques ni totes les problemàtiques econòmiques estan relacionades amb el treball. Els informes dels Serveis socials de l'Àrea de Benestar Social i Sanitat del Consell Comarcal del Garraf, com ha estat vist en l'anterior apartat, inclouen informació més detallada per cada tipus de problemàtica més genèrica. Així mateix, s'han de ponderar les relacionades amb l'habitatge que no han de derivar necessàriament en la necessitat d'un habitatge social sinó que expressen el problema econòmic de no poder introduir les millores necessàries per al seu correcte manteniment.

L'escatir quines d'aquelles problemàtiques poden derivar en un risc seriós en relació al manteniment, en el sentit de possibilitat de pèrdua, de l'habitatge dona una nova proporció de llars en risc o situació d'exclusió, del 23% dels expedients tramitats al 2010 i suposaria gairebé el 2% de les llars de Canyelles al 2010.

L'augment produït entre els anys 2009 i 2010 serveix com a base per a projectar la possible demanda exclosa a l'horitzó temporal del pla i a aquesta primera xifra s'inclou una estimació de quines podrien ser les necessitats d'habitatge assequible per emancipació de futur. A més, la consideració que ben bé en els tres o quatre propers anys l'aprofundiment de la crisi econòmica continuarà però situant aproximadament el 2017 o 2018 (potser erròniament?) com un punt d'inflexió en què podria començar a canviar les tornes, fa que el primer índex, que està entorn l'1,6%, hagi de ser corregit a l'alça ja que molt probablement s'afegiran nous casos, amb major intensitat en els primers anys del pla i amb possibilitat de remissió més a mitjà termini.

Finalment, es vol indicar que la subdivisió horitzontal d'una habitatge unifamiliar, de fet, sobretot la que es produeix entre pares i fills, pot estar emmascarant una possible demanda real d'habitatge per a persones joves i també per a d'altres situacions de pèrdua d'habitatge; en els dos casos la família estaria donant cobertura a unes necessitats d'habitatge i possiblement de suport econòmic. Indistintament de si s'acaba reconeixent o legalitzant aquesta situació, cal dir que és una bona resposta social a una problemàtica de difícil resolució. Es vol afegir també que tot i que el fenomen és conegut, no és possible quantificar-lo ja que les persones involucrades i els seus entorns solen mantenir discreció. Altra qüestió serà veure si el seu reconeixement fa emergir d'una manera més encertada quina és la magnitud de la demanda a l'hora que posa en evidència noves necessitats o si la previsible sortida de la crisi alleuja aquesta situació.

En base els criteris exposats, es calcula que al 2026 les necessitats d'habitatge assequible afectarien entre 130 i 150 llars, i percentualment afectarien entre el 6 i 7% de les llars del municipi en aquell any.

En la determinació de les necessitats d'habitatge protegit es treballa amb una forquilla donat que resulta difícil dimensionar el col·lectiu dels joves que intenten accedir al primer habitatge per les raons anteriorment exposades, en que les pròpies característiques dels habitatges del municipi permeten afrontar en una primera instància el problema. Així doncs, les estimacions que es feien en l'apartat 3.3 de possibles demandes d'habitatge a curt i mitjà termini per emancipació no acaben de ser útils en aquest cas. Així doncs, per als joves es proposa dues possibles situacions, una de baixa demanda ja que en bona part ja és absorbida per l'entorn familiar, amb un pes del 34% en relació les necessitats totals d'habitatge protegit o del 2% en relació les llars al 2026 i un màxim amb un pes del 43% de les necessitats totals i del 3% de les llars totals en el cas que els mecanismes familiars presentin les seves debilitats, mentre que el per al principal col·lectiu, el de llars amb nivell d'ingressos exclosos del mercat s'ofereix una foto fixa, en que el pes sobre les llars excloses variarà en funció del que succeeixi amb els joves. Aquest grup suposarà el 4% de les llars al 2026, però en relació el 2010 hauran experimentat un increment del 205%.

Taula 41. Necessitats d'habitatge social segons tipus de demanda

	Mínim			Màxim		
	Nombre llars	% Total llars	% Llars excloses	Nombre llars	% Total llars	% Llars excloses
Accés jovent primer habitatge	44	2,0%	33,8%	64	3,0%	42,7%
Llars amb nivell d'ingrés exclos del mercat	86	4,0%	66,2%	86	4,0%	57,3%
Total	130	6,0%	100,0%	150	6,9%	100,0%

Font. Elaboració pròpia

Es considera així mateix que l'increment es produirà sobretot en els propers tres o quatre anys i que el resultat al 2026 es podria considerar com un dèficit acumulat en cas de no intervenir amb altres polítiques adreçades a l'habitatge donat que les reserves proposades no podran ser obtingudes a curt termini per a poder fer front a les actuals necessitats.

En relació la població en situació o risc d'exclusió social, que tot i tenir un molt baix pes, puntualment es pot trobar necessitada d'habitatge específic. En aquest cas, possiblement fora una millor opció el poder disposar d'algun habitatge d'emergència. Així doncs, a Canyelles no es considera necessari l'habitatge dotacional.

Finalment cal dir que amb habitatge amb protecció oficial de règim general i de preu concertat es pot donar cobertura a les necessitats detectades donat que el diferencial entre el lliure mercat i el preu màxim d'habitatge amb protecció ho permet.

- ⇒ **Al 2009 els serveis socials ja reben les conseqüències de l'increment de l'atur amb un augment de la demanda de prestacions i de les problemàtiques econòmiques i laborals. La incidència sobre l'habitatge és encara baixa.**
- ⇒ **Al 2010 ja no només segueixen augmentant les problemàtiques d'índole laboral i econòmic i les prestacions d'ajut d'urgència augmenten en un 208%. Apareix també un repunt en les problemàtiques associades a l'habitatge, tot i que en quasi el 50% dels casos queda referit al deficient estat de l'habitatge.**
- ⇒ **Percentualment, afectaria quasi el 7% de les llars familiars al 2009 i una mica més del 8% al 2010. L'escatir quines de les problemàtiques poden derivar en un risc d'exclusió residencial dona una nova proporció la que suposaria gairebé el 2% de les llars de Canyelles al 2010.**
- ⇒ **Al 2012 els Serveis socials estan desbordats amb la demanda d'ajuts i prestacions, molt relacionats amb la pèrdua del treball, la capacitat econòmica familiar i l'amenaça de pèrdua de l'habitatge en alguns casos (4 a l'any 2010).**
- ⇒ **El principal grup amb necessitat d'habitatge assequible està format per llars amb nivell d'ingressos exclosos del mercat, bé per l'amenaça de pèrdua del que tenen, bé perquè s'han vist obligats a crear unes unitats de convivència (de família extensa o de persones sense vincle familiar) per a poder fer front a despeses inclòs/exclòs l'habitatge.**
- ⇒ **El segon col·lectiu el formen els joves que no poden fer la primera emancipació per manca o dificultat de tenir feina com a la tipologia d'habitatge dominant i els seus elevats preus. Amb tot, la mateixa tipologia dominant permet que els joves, en el cas de Canyelles puguin fer el primer procés d'emancipació en l'habitatge familiar, el qual pot passar de facto de ser unifamiliar a bifamiliar.**
- ⇒ **Es calcula que al 2026 les necessitats d'habitatge assequible afectarien entre 130 i 150 llars, i percentualment entre el 6 i 7% de les llars en aquell any.**
- ⇒ **L'increment es produirà sobretot en els propers 3 o 4 anys, amb el que el resultat al 2026 es pot considerar dèficit acumulat en cas de no intervenir amb altres polítiques adreçades a l'habitatge. Les reserves proposades no podran ser obtingudes a curt termini.**

10. PROPOSTA DEL POUM EN MATÈRIA D'HABITATGE

Canyelles disposa d'una gran quantitat de sòl residencial qualificat provinent de les urbanitzacions. El potencial d'habitatges del sòl qualificat és suficient per atendre les necessitats del creixement de la població durant la vigència del nou planejament. Per tant el nou POUM no qualifica nou sòl residencial ni tampoc d'activitat econòmica donat que també hi ha sòl suficient, ja que la majoria del sòl qualificat pel planejament vigent no s'ha edificat encara. L'única nova ocupació i classificació de sòl que es fa és per a equipament, ja que en aquest aspecte s'han detectat mancances de reserva de sòl per als propers anys.

Per tant el nou POUM recull les ordenacions vigents fins ara, incorporant els ajustos necessaris per donar compliment als objectius de desenvolupament sostenible a partir de la realitat existent.

És més, el POUM proposa una reducció – extinció d'algunes urbanitzacions, donant compliment de les determinacions del PTMB i proposa una reducció del 16% del nombre global de la previsió d'habitatges del planejament vigent, segons el quadre comparatiu del nombre d'habitatges vigent i del proposat en el POUM, de forma desglossada per a totes les àrees, sectors i polígons d'actuació.

	Habitatges actuals	Grau de consolidació	Total habitatges potencials PGOU	Total habitatges potencials POUM
Àrea				
PMU1-PAU3-PAU4-PAU4				46
Nucli - Can Xum	584	95%	615	615
La Cogullada I i II	40	25%	160	160
Daltmar	72	85%	85	85
Can Roca	101	83%	122	122
Les Amèriques	45	71%	63	63
Vora Sitges	234	35%	669	199
Selva M –Can Rigol	47	15%	313	0
Les Palmeres	574	41%	1.400	1.400
Can Dori – Califòrnia	699	73%	958	958
Muntanya del Mar	213	100%	213	213
Disseminats	50	100%	50	50
	2.659		4.647	3.910
Reducció PGOU - POUM				737

font: Ajuntament de Canyelles i elaboració pròpia

Aquest ajust en el nombre global de la previsió d'habitatges està més d'acord amb el potencial de població a l'any 2026 i amb la previsió de les projeccions de població i llars, ja que de totes maneres es cobreixen les expectatives de major creixement.

Segons determina la legislació actualment vigent, del 30% mínim obligat, s'ha de destinar un mínim d'un 20% del nou sostre residencial per habitatge amb protecció oficial de règims general i/o especial i el 10% restant als règims que determini com equivalents la normativa en matèria d'habitatge, destacant el de preu concertat.

Quantificació del sostre residencial de nova implantació, en sectors i polígons d'actuació sense projecte de reparcel·lació aprovat.

	PMU 1	PAU3	PAU4	Suma
Sostre				
Total sostre	4.818	841	2.793	8.452
Sostre lliure	3.373	589	1.955	5.917
Sostre HPP	1.445	252	838	2.536
Habitatges				
Total habitatges	29	8	9	46
Habitatges lliures	16	5	5	26
Habitatges HPP	13	3	4	20

En el cas de Canyelles, amb el sostre mínim obligat per la Llei NO es dona cobertura a les necessitats detectades.

La distribució segons tipus serà el 20% destinat a habitatge amb protecció de règims general i/o especial, a determinar en el planejament derivat oportú, i el 10% a habitatge amb protecció de preu concertat, ja que aquest segueix sent competitiu en relació l'habitatge de lliure mercat.

11. MECANISMES PREVISTOS PER L'OBTENCIÓ D'HABITATGE PROTEGIT I PLA D'ETAPES

Per assolir l'objectiu d'obtenció de l'habitatge protegit, s'empraran dos mecanismes. En el primer, es destinarà, entre altres, el 10% en SU a habitatge protegit. L'habitatge restant serà de promoció privada.

Els mecanismes previstos per l'obtenció del sòl destinat a habitatge amb protecció oficial serà a través de la gestió urbanística. Les figures de planejament previstes en cada àmbit d'actuació garanteixen la seva obtenció.

Les previsions temporals per a l'inici i acabament de la construcció dels habitatges assequibles es distribueixen en dos decennis.

El que és segur és que abans de 4 anys no n'hi haurà cap habitatge construït donat que s'haurà de redactar i aprovar el planejament derivat. Un cop fet, s'iniciarà la urbanització i, en paral·lel, l'edificació de l'habitatge amb protecció oficial.

12. ANÀLISI DELS EQUIPAMENTS COMUNITARIS

El municipi de Canyelles és deficitari actualment de terrenys per equipaments, i ho serà en el futur per atendre el possible creixement en nombre d'habitants degut a l'oferta de sòl residencial que comporta el planejament vigent.

En previsió de les necessitats de la població actual i futura del municipi, es proposa una important reserva de terrenys per equipament docent (nou IES i CEIP), sanitari (nou CAP) i esportiu (PAV3) en una àrea amb la millor centralitat i accessibilitat del municipi, situada al costat de l'actual C-15, entre el nucli – Can Xum i Can Dori - California, amb bones connexions amb les urbanitzacions i amb la C-15, i en terrenys de nova ocupació. L'accés a aquests

terrenys es realitza de forma directa des de la rotonda de la C-15, mitjançant un pont sobre el torrent del Capó.

Una altra incorporació als equipaments municipals és l'ús d'equipament sòcio – sanitari que pot acollir l'antic edifici hotel·ler de Muntanya de Mar, segons es proposa en el Pla parcial de delimitació en tràmit que aquest POUM recull i incorpora. Tot i que aquest equipament és de caràcter privat, pot satisfer també les necessitats del municipi.

Pel que fa a la necessitat de donar resposta a les necessitats d'equipament de les urbanitzacions, que comença pel comercial de proximitat, els serveis personals, el lleure i la restauració fins a possibles equipaments públics de l'àmbit social i cívic, al POUM es proposen unes actuacions de dotació, a situar en els actuals terrenys qualificats de zona comercial i de servei (clau 4), però intensificant-ne el sostre amb major edificabilitat, i ampliant-ne els usos. Aquests terrenys estan ben situats respecte de la xarxa viària local bàsica i els recorreguts de la xarxa de transport urbà, pel que poden ser elements de referència urbana de les urbanitzacions i poden establir una certa centralitat en la trama urbana homogènia existent. Els increments en l'aprofitament urbanístic atorgat es compensa amb la reserva de terreny o de sostre destinat a equipament públic.

13. AVALUACIÓ I DIAGNOSI DE L'ORDENACIÓ PROPOSADA I AFAVORIMENT DE LA COHESIÓ SOCIAL I IMPACTE SOBRE ELS COL·LECTIUS ESPECIALS

Canyelles es caracteritza per una forta ocupació del territori per les urbanitzacions i eixample del centre històric, amb un model extensiu de l'anomenada "ciutat jardí", amb usos exclusivament residencials sobre àrees disperses per tot el terme municipal.

La seva oferta tipològica és molt poc variada, dominant les qualificacions del sòl destinades a habitatge aïllat. Aquest model urbanístic comporta una gran consum de sòl, i molts metres lineals de carrer amb el què acaben sent econòmicament insostenible el seu manteniment. Quasi tota l'actual oferta consolidada de sòl per habitatge és per cases aïllades, pel que l'oferta d'aquest tipus està garantida.

Aquestes àrees tot i que estan fortament consolidades, amb processos de reurbanització previstos, en curs o acabats, presenten un important potencial de creixement residencial, suficient per satisfer les necessitats de creixement demogràfic del municipi. Per tant no es preveuen noves ocupacions de sòl que no siguin per la satisfacció de necessitats d'equipaments i serveis o per satisfer la demanda d'altres tipologies i oferta d'habitatge assequible inexistents en l'oferta urbanística actual del municipi.

Per tant les propostes del POUM es dirigeixen a oferir una altra tipologia d'agrupació de cases molt més sostenible des del punt de vista social, ambiental, urbanístic i econòmic. Des del punt de vista social perquè permet l'accés a l'habitatge de segments de la població que no desitgen o poden accedir a un habitatge tant gran, no consumeix tant de sòl ni necessita tants carrers per tant és més econòmic d'implantar i posteriorment mantenir, i a la vegada té un menor impacte ambiental, ja que els terrenys del municipi, a més d'estar vorejats per parcs naturals, té una bona qualitat ambiental però també una orografia difícil.

A Can - Rigol - Selva Meravelles i a Vora Sitges (Polígon 2) es proposa un model urbanístic compacte, recolzat en un únic carrer i alliberant al seu entorn la major part de sòl possible no edificable. Aquestes actuacions de redefinició urbanística també comportaran la reserva per habitatge de protecció pública, tal i com exigeix la legislació urbanística i sobre el dret a l'habitatge.

Aquestes àrees, amb bona accessibilitat i contigüitat als nuclis existents, tant a nivell general com en relació al nucli urbà i a les urbanitzacions, han de ser altament respectuoses en la preservació dels valors mediambientals.

Als problemes i potencials identificats es proposa:

- Al nucli històric, que es manté en molt bones condicions, se'l vol protegir seguint l'actual línia d'actuació, per a que mantingui i millori aquestes connotacions.
- A les urbanitzacions es proposa, segons el cas, actuacions d'urbanització i de re – estructuració, de redefinició de l'ordenació i de dotació i de connexió entre les urbanitzacions i el nucli de Canyelles.
- Dotació d'equipaments de nova centralitat.

Els creixements es produiran com una compleció de l'actual estructura urbana. Les previsions de les vialitats, equipaments urbans i zones verdes permeten que aquests no resultin en problemes de mobilitat ni repercuteixin en la capacitat d'absorció dels equipaments comunitaris ni redundin negativament en la capacitat de gestió.

Així mateix el POUM estableix una xarxa viària i de transport públic que comuniqui les urbanitzacions entre si i aquestes amb el nucli, mitjançant la qualificació i jerarquització de la xarxa de carrers i camins, de manera que les primeres es puguin destinar preferentment a la circulació de vehicles i transport públic i la segona es destini prioritàriament a vianants i bicicletes, posant l'èmfasi per a què aquestes actuacions s'integrin en l'estructura natural dels terrenys i mantinguin la permeabilitat del sòl.

En la redacció del planejament derivat, Plans de Millora Urbana o Plans Especials, es tindrà especial cura en facilitar l'accessibilitat i mobilitat de les persones, fent especial atenció als col·lectius amb majors dificultats (persones grans, persones amb mobilitat reduïda, infants, etc) i en la creació d'espais segurs mitjançant la correcta il·luminació i la creació de visuals òptimes, adreçats especialment als col·lectius més vulnerables (dones, infants i persones grans).

14. CONSTITUCIÓ I GESTIÓ DEL PATRIMONI MUNICIPAL DEL SÒL I HABITATGE

La Llei 3/2012 modifica l'apartat 2 de l'article 163 sobre constitució del patrimoni municipal del sòl i l'habitatge, mantenint els apartats 1 i 3 iguals. En l'apartat segon se suprimeix l'obligatorietat que el producte obtingut de l'alienació del sòl que no tingui la qualificació d'habitatge protegit passi a formar part del dipòsit municipal constituït a aquest efecte i sigui destinat obligatòriament a la finalitat especificada a l'article 160.5.b (fer efectiu el dret dels ciutadans a accedir a un habitatge digne i adequat) mitjançant un règim de protecció pública.

Així, segons l'article 163, Constitució del patrimoni municipal de sòl i habitatge:

“1. Els ajuntaments que tinguin un planejament urbanístic general que delimiti àmbits d'actuació urbanística susceptibles de generar cessions de sòl de titularitat pública amb aprofitament han de constituir llur patrimoni municipal de sòl i d'habitatge (...)”

“2. El sòl corresponent al percentatge d'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable, s'incorpora al patrimoni municipal de sòl i d'habitatge.”

“3. El volum del patrimoni municipal del sòl i d'habitatge s'ha d'ajustar tant a les necessitats previstes pel pla d'ordenació urbanística municipal (...)”

D'altra banda, en l'article 164, Patrimoni separat, en l'apartat 2, també modificat, es determina que els ingressos obtinguts s'han de destinar a conservar, administrar i ampliar el patrimoni de sòl i habitatge per a tal d'assolir qualsevol de les finalitats determinades a l'article 160.5

En tot cas, és per aquesta raó que es crearà la figura específica encarregada de crear i gestionar el patrimoni municipal del sòl i habitatge, tant del que s'obtingui de la gestió dels nous sectors com del patrimoni actualment existent.