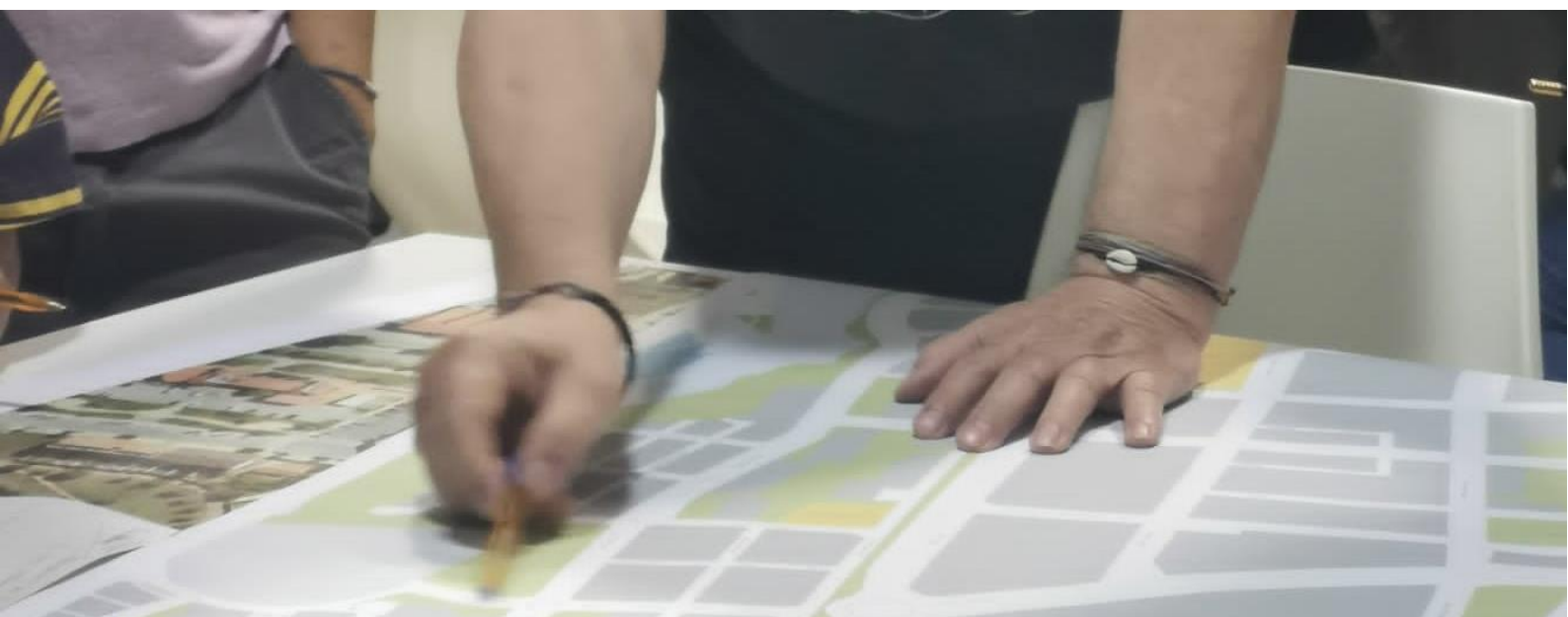


# PROJECTE D'HABITATGE PÚBLIC A L'ANTIGA FÀBRICA PLAYTEX

MEMÒRIA DEL PROCÉS DE PARTICIPACIÓ



Ajuntament de  
Castellar del Vallès

## ÍNDEX

1.- INTRODUCCIÓ .....	4
2.- BONES PRÀCTIQUES DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA .....	4
3.- CONTEXT I DIAGNOSI PRÈVIA DE LA SITUACIÓ .....	6
4.- DISSENY ESTRATÈGIC DE LA PARTICIPACIÓ.....	8
5.- ESTRUCTURA I DINÀMICA DEL PROCÉS PARTICIPATIU .....	11
6.- METODOLOGIA DE REFERÈNCIA .....	18
7.- ELS RESULTATS DE LA PARTICIPACIÓ .....	19

*El procés de participació sobre l'habitatge públic al solar de la fàbrica Playtex i la memòria ha sigut promogut i finançat per l'Ajuntament de Castellar del Vallès*

*L'autoria i edició de la memòria correspon a Bernat Marco Llobet*

*Totes les imatges han estat realitzades per persones del grup de treball del procés participatiu*

*Castellar del Vallès, setembre de 2022*

## **1.- INTRODUCCIÓ**

El procés de participació referent al projecte d'habitatge públic que s'implementarà al solar de l'antiga fàbrica Playtex de Castellar del Vallès neix de la identificació d'una doble necessitat per part de l'equip de govern i d'altres grups polítics representats al Ple de l'Ajuntament.

En primer lloc, es va detectar la necessitat de traslladar d'una manera diàfana i entenedora al conjunt de la població quines eren les característiques del projecte d'habitatge i, especialment, en quins termes s'havia assolit l'acord amb l'Incasòl, l'empresa pública de construcció dependent del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, per tal de dur a terme la primera promoció de 90 habitatges amb protecció oficial a la zona frontal de la carretera.

Per altra banda, es volia generar també un marc a través del qual la ciutadania pogués aportar idees, debatre, exposar les inquietuds i formular propostes de manera que es poguessin recollir per part dels serveis tècnics municipals amb la finalitat d'avaluar-ne la seva idoneïtat i el seu encaix al si del projecte.

Tot aquest bagatge i generació de coneixement a través de la participació serà útil per a treballar les següents fases de desenvolupament del projecte d'habitatge públic i servirà com a referència de l'Ajuntament de Castellar a l'hora d'assolir acords i prendre decisions.

## **2.- BONES PRÀCTIQUES DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA**

Els processos de participació han esdevingut una peça imprescindible per a facilitar i millorar la implementació de les polítiques públiques a diferents nivells. S'ha de tenir present que la implicació ciutadana en la presa de decisions públiques representa un factor de reforçament de les societats democràtiques. Contribueix a apropar la governança a la ciutadania i potencia, a la vegada, una presa de decisions i una gestió política més transparent.

A més a més, la participació es troba recolzada, entre d'altres documents estratègics vigents, pels Objectius de Desenvolupament Sostenible (ODS) de l'Agenda 2030, en especial pels ODS 11 i 16, referents a la construcció de ciutats i comunitats sostenibles i a la promoció de societats pacífiques i inclusives amb institucions eficaces i responsables, o bé per l'Agenda Urbana de Catalunya, a través de l'eix centrat en el Bon govern (concebut per a millorar la gestió de les polítiques urbanes i proveir la ciutadania dels millors serveis).

Des d'una perspectiva global, s'han tingut en compte els criteris que determina la *International association for public participation* (IAP), institució de referència en matèria de participació, i especialment els set eixos fonamentals sobre els quals s'haurien de fundar els processos participatius.

En aquest sentit, es subratlla que:

1. La participació pública es basa en la creença que **qui es veu afectat per una decisió té dret a participar en el procés de presa de decisions.**
2. La participació pública inclou la promesa que **la contribució del públic influirà en la decisió.**
3. La participació pública promou **decisiones sostenibles al reconèixer i comunicar les necessitats i interessos de tots els participants**, inclosos els encarregats de prendre les decisions.
4. La participació pública busca i facilita la **implicació dels potencialment afectats o interessats** en una decisió.
5. La participació pública busca **aportacions dels participants en el disseny** de com es donarà la participació.
6. La participació pública **proporciona als participants la informació que necessiten** per participar de manera significativa.
7. La participació pública **comunica als participants com la seva aportació afecta la decisió adoptada.**

Al seu torn, en una dimensió més ètica, però sense allunyar-nos de la IAP com a marc referencial d'actuació, es considera que els valors que han de servir de codi de conducta per les persones organitzadores i impulsores de la participació són:

- El propòsit d'impulsar la participació com a **procés per millorar la presa de decisions**, incorporant la valoració dels interessos de les parts implicades.
- El millorament del rol de les persones participants com a **protagonistes reals**, facilitant l'opinió plural i donant resposta a les preocupacions.
- Generar **confiança i credibilitat** amb les actuacions del personal tècnic i de participació.
- Abordar la definició, en fase inicial, del **paper de les persones participants**, indicant amb precisió els llocs, moments i abast del procés participatiu.

- Fomentar la **divulgació de la informació i l'accés a les dades** disponibles per enriquir la comprensió i avaluació de les situacions per part de la ciutadania.
- Assegurament del fet que les parts interessades tenen **accés a la participació pública**, amb convocatòries, contacte directe i activitats de seguiment o retorn.
- Respectar els **interessos de les comunitats**, acollir la diversitat i pluralitat, i evitar tendències com l'estigmatització.
- Posicionar una **participació pública oberta** i que no respongui a la voluntat de grups d'interès o partits polítics concrets.
- Treballar per tal que els **compromisos adquirits amb el públic** es realitzin de bona fe i es concretin en accions específiques.
- Actuar com a defensors dels **valors, finalitat i transcendència democràtica de la participació** ciutadana.

Des d'aquest recull de bones pràctiques i criteris d'actuació, que conformen la cosmovisió que hauria d'orientar i guiar els processos participatius, s'ha elaborat la proposta de participació ciutadana relativa al projecte d'habitatge públic al solar de l'antiga fàbrica Playtex de Castellar.

### 3.- CONTEXT I DIAGNOSI PRÈVIA DE LA SITUACIÓ

Des de la darrera promoció d'Habitatge amb Protecció Oficial el 2005, Castellar del Vallès no ha disposat de noves promocions d'habitatge públic. La necessitat per un municipi com Castellar d'habitatge públic de lloguer és evident i es fa notar en considerar tant les aportacions que ofereixen els serveis tècnics municipals, que disposen del coneixement més directe i de la major proximitat amb la situació de l'habitatge al municipi, com d'altres dades en matèria d'habitatge que ajuden a contextualitzar la problemàtica.

Per a focalitzar la problemàtica sobre l'habitatge, hem optat per endinsar-nos en tres elements que entenem que són clau. Així mateix, tenim:

- **Composició del parc residencial.** Segons consta a la Memòria del POUM i acrediten els serveis tècnics municipals, la composició del parc d'habitatges es troba dominada per l'habitatge unifamiliar (60%) en relació l'habitatge plurifamiliar (40%), fet que contrasta amb la necessitat de disposar de més habitatge assequible en la modalitat d'habitatge plurifamiliar. Aquesta situació fa que hi hagi, per les característiques del parc d'habitatges existent, una oferta insuficient en el mercat de lloguer d'habitatge plurifamiliar. S'ha de tenir present que en el moment de realitzar el procés participatiu no hi havia cap iniciativa de construcció privada d'habitatges plurifamiliars destinats a lloguer. Si considerem el parc d'habitatges a Catalunya quant al seu ús social/públic o privat, tenim que

només un 1,5% dels habitatges totals són destinats a lloguer social, segons dades de la Coordinadora de fundacions d'habitatge social (Cohabitac). Aquesta és una realitat que ha esdevingut una problemàtica estructural i que no només condiona l'accés a l'habitatge, sinó que arriba a conformar un dels principals factors de risc d'exclusió social i de vulnerabilitat. Segons l'estudi *Impactes socials del mercat de lloguer*, elaborat conjuntament per la UAB, l'IGOP, l'Agència de Salut Pública de Barcelona, el Consorci Sanitari de Barcelona i la cooperativa La Hidra, la nostra realitat es troba molt allunyada d'altres experiències europees: "A Amsterdam, el 84% de la població viu de lloguer, però només un 27% ho fa en el mercat, on els preus estan regulats per un sistema de punts. La majoria de llars d'Amsterdam, un 57%, viuen en lloguers socials. A Londres, per altra banda, el sistema de lloguer públic constitueix un 25% respecte al sistema d'habitatge. En el cas de Berlín, el lloguer públic representa el 15%, i en el mercat de lloguer hi ha regulacions cada cop més estrictes que incideixen en els preus, com la pròrroga forçosa o l'establiment de topalls" (pàg. 10).

- **Tendència a l'exclusió residencial.** S'estima que l'increment dels preus del lloguer entre els anys 2013 i 2022 ha estat del 35%. Al mateix temps, són molts els estudis i informes que indiquen que bona part de les persones que es troben llogant un habitatge han d'acabar destinant un percentatge superior al 30% del salari, que representa el percentatge màxim recomanat, per a fer front a les quotes de lloguer. Segons l'estudi *La vivienda de alquilar en España* (CCOO, febrer 2021), el 41% dels inquilins/es dedicava més del 30% dels ingressos al lloguer, i d'ells el 19% havia de dedicar-hi més del 50% dels ingressos. Lògicament, aquesta dinàmica del mercat de lloguer, juntament les severes taxes d'atur que afecten el jovent fins els 29 anys, complica el procés d'emancipació, tal i com s'exposa – entre d'altres- a la publicació *Observatorio de Emancipación* (1r semestre 2020) del Ministeri de Drets Socials i Agenda 2030.
- **Polítiques actives d'habitatge en l'àmbit local.** La darrera promoció de l'Incasòl al municipi fou construïda el 2003-2005 i fa més de 17 anys que no es genera nou habitatge públic al municipi. En paral·lel, hi ha una demanda evident d'habitatge públic entre els residents a Castellar, tal i com es deriva del nombre de sol·licitants d'HPO que constaven inscrits l'any 2021 (uns 500 peticionaris, segons dades dels serveis tècnics municipals). Per altra banda, l'Ajuntament no disposa de cap habitatge de titularitat municipal, fet que dificulta el desenvolupament de polítiques actives d'habitatge que permetin mitigar l'actual situació del mercat de lloguer i fer front a les emergències residencials. És en aquest sentit que, a fi d'actuar davant les vulnerabilitats i desigualtats que genera la situació de l'habitatge, l'Ajuntament i les institucions públiques han hagut d'anar augmentant les ajudes al lloguer a mesura que hi ha hagut més famílies que ho necessiten. Així, mentre el 2006 hi havia 40 famílies a Castellar que eren

beneficiàries de les ajudes al lloguer, el 2021 ens trobem que s'estaven atenent ja a un total de 241 famílies. Una altra dada preocupant que reflecteix les tensions actuals del mercat de lloguer és que els habitatges incorporats a la borsa de mediació municipal, de titularitat privada però llogats en uns condicions més assequibles, s'han anat reduint paulatinament. S'ha passat de tenir-ne 105 als 65 habitatges que hi ha actualment.

Com veiem, ens trobem amb dinàmiques, algunes de caràcter estructural i d'altres de més conjunturals, que condicionen fortament el dret d'accedir a un habitatge en condicions assequibles. Aquí hem perfilat tres de les principals característiques que es donen a Castellar del Vallès i que, a la vegada, comporten conseqüències en múltiples nivells. Efectivament, l'escassa oferta de lloguer plurifamiliar acaba provocant que una part considerable del jovent castellarenc hagi de cercar habitatge a altres municipis. A l'oferta insuficient cal sumar-hi uns preus que generalment resten fora de l'abast d'amplis col·lectius socials (gent gran, joves, famílies monoparentals, etc.) que no tenen possibilitat d'accedir a l'habitatge, fins i tot disposant –en molts casos- de fonts d'ingressos.

Es pot considerar, entre tot, que es donen unes condicions que fan inviable o molt difícil, per a determinats col·lectius i segments poblacionals, proposar-se realitzar els seus projectes vitals al municipi de Castellar. Cal tenir en compte que aquests factors, a més de propulsar i agreujar les situacions de vulnerabilitat i desigualtat social, poden accelerar fenòmens com l'envelliment poblacional del municipi, per la dificultat d'emancipació i establiment del jovent, o fins i tot consolidar tendències a la regressió demogràfica. Aquesta realitat, a més a més, pot acabar tenint repercussions indirectes tant pel que fa al teixit econòmic, amb una caiguda de l'activitat i amb menys dinamisme local, com pel que fa als serveis i equipaments públics, amb una reducció de l'oferta pública d'escoles i altres equipaments per a joves i infants fruit de la poca demanda, entre d'altres.

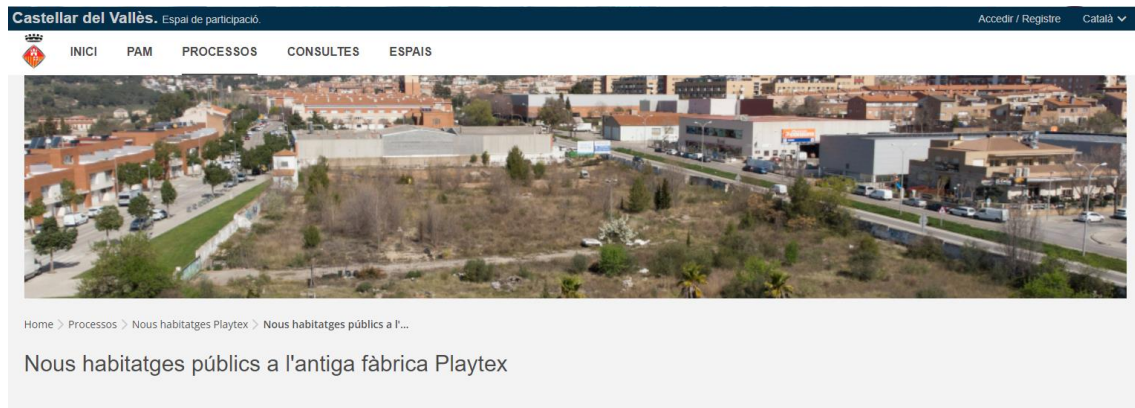
#### **4.- DISSENY ESTRATÈGIC DE LA PARTICIPACIÓ**

La concepció estratègica de la participació s'ha realitzat en les fases prèvies a les activitats obertes i ha comptat amb la validació del personal tècnic i polític municipal. Els principals elements que es varen identificar com a estratègics a l'hora d'impulsar el procés participatiu varen ser els següents:

**Arribar a la gent.** A través dels canals de comunicació que es defineixin i del missatge que volem transmetre s'ha d'arribar efectivament a la població per tal de sensibilitzar-la sobre la situació de l'habitatge i motivar-la a participar a les activitats programades. En tractar-se d'una temàtica d'actualitat i sobre la qual ja en circulaven relats boca-



orella entre el veïnat i la població, hi havia un interès social prou important que facilitava incidir-hi amb certes garanties d'èxit des dels canals de comunicació disponibles. Per arribar a la població es van utilitzar tant canals formals com informals, a través dels quals es va aconseguir una assistència que es valora com a satisfactòria. Així, els principals canals de comunicació utilitzats van ser: el contacte directe amb el món associatiu, la publicació d'anuncis a L'Actual, les xarxes socials de l'Ajuntament de Castellar del Vallès, i el web corporatiu de participació (<https://participacio.castellarvalles.cat/>).



Espai digital de participació de l'Ajuntament de Castellar del Vallès

**Activar i implicar.** El procés de participació va mirar d'establir diferents mecanismes per assegurar una participació suficient en termes quantitius i qualitatius. És a dir, es va vetllar perquè hi hagués una aflluència important de participants, tant amb el contacte directe com a través de la comunicació general i els recordatoris a les persones inscrites, i es va procurar traslladar la informació disponible amb transparència i claredat a fi de facilitar les aportacions ciutadanes.



Anunci al diari L'Actual dels actes de presentació del projecte

**Participació real.** Els processos de participació, per la mala conceptualització que se'n ha fet a vegades, poden tenir problemes de credibilitat davant la ciutadania i percebre's com a ineficaços. És a dir, hi ha persones que poden entendre que no és útil participar o bé que no "serveix de res". Aquests preconceptes s'ha tractat de contrarestar situant escenaris de participació reals, que contemplaven els debats, la recollida d'aportacions i les activitats de retorn als participants al llarg de tot el procés. A tal efecte, es van organitzar fins a sis sessions informatives amb torn de paraula obert i quatre tallers de participació temàtics.

**Projecte de ciutat.** Aquesta fou una idea clau que s'ha volgut traslladar a la ciutadania i que respon a una realitat contrastada: assegurar el dret a l'habitatge és una necessitat vigent que es troba directament connectada amb la possibilitat de garantir una mínima qualitat de vida per a tota la població. A més, s'ha volgut divulgar el fet que la transformació urbanística de l'espai on s'implementarà el projecte serà remarcable i comportarà, previsiblement, la creació d'un nou pol d'atracció a nivell municipal. Es valorava que hi podia haver el risc de no aconseguir transmetre de forma correcta que el projecte que tractem es planteja a escala de ciutat, i això hagués pogut comportar que només el veïnat que es troba en una ubicació confrontant al solar es sentís directament interpellat. Entenem que s'ha aconseguit, altrament, traslladar els següents extrems a la població:

- a) L'habitatge públic és una necessitat pel municipi, ja que és insuficient el parc d'habitatge de lloguer plurifamiliar, els preus són excessius i hi ha una clara demanda entre la població castellarenca.
- b) El projecte pot ser el catalitzador de la transformació del tram de carretera des de la rotonda de la Ronda de Tolosa per dirigir-nos cap a una mobilitat més pacificada, pròpia de la mobilitat rodada dins el nucli urbà.
- c) El projecte potencia l'encaix i el relligament de la trama urbana entre el Castellar residencial (Can Carner) i nucli antic de Castellar.
- d) Amb el projecte es genera un espai verd urbà destacable, del qual en gaudirà tot el veïnat, i que es dissenyarà amb criteris de participació ciutadana.
- e) L'existència d'un sòl d'equipament amb superfície de grans dimensions possibilita reflexionar sobre la creació d'un nou espai d'equipaments municipals, amb usos pendents de definir, però en que també hi compta la participació ciutadana.

**Acord de ciutat.** Es valorava com a important el consens polític que hi pugui haver entorn el desenvolupament de l'habitatge públic al solar de la Playtex en tant que representa un factor d'èxit. Aquest consens polític es valora de manera molt positiva i es veu també reflectit en la Taula de l'Habitatge de Castellar. En conjunt, a nivell associatiu el projecte s'ha valorat positivament per part de l'Associació de Veïns i Veïnes de Castellar, per persones que han assistit a la presentació del projecte de la

Playtex en representació de la Plataforma d'Afectats/des per les Hipoteques (PAH), i entre d'altres, ha comptat amb la participació també de representants d'associacions de persones amb diversitat funcional. Tanmateix, és cert que hi ha hagut un reduït grup de persones organitzat entorn la plataforma Veïns de Castellar que han volgut traslladar el seu desacord amb la promoció d'habitatge públic al solar de la Playtex.

## **5.- ESTRUCTURA I DINÀMICA DEL PROCÉS PARTICIPATIU**

### **Organització i coordinació interna**

La dimensió organitzativa i de coordinació interna ha sigut remarcable al llarg del procés participatiu. En començar a treballar en l'estratègia de participació es va acordar crear el Grup de Treball, concebut per a fer un seguiment més directe i continu de les activitats que es realitzarien. Cal tenir en compte, en aquest sentit, que era necessari mantenir actiu un Grup de Treball perquè calia desenvolupar diferents activitats al llarg dels mesos de març, abril, maig i juny de 2022. Es va establir, a tal efecte, que es duria a terme una reunió aproximadament cada quinze dies per decidir les línies d'actuació i compartir i valorar els documents de treball.

El Grup de Treball el composaven serveis tècnics municipals que per la seva proximitat o afinitat en la matèria d'habitatge eren necessaris, com l'Arquitecta municipal o l'Oficina Local d'Habitatge, a més d'altres serveis municipals que s'han centrat en tasques comunicatives, de divulgació informativa i d'organització. Aquestes reunions han estat encapçalades pel Sr. Pepe González Navas, Regidor d'Habitatge, Projectes Urbans, Transició Ecològica i coordinador de l'Àrea de Territori i Sostenibilitat.

El Grup de Treball encarregat d'impulsar el procés participatiu es va mantenir en contacte, sobretot en la fase preparatòria del procés, amb la Taula de l'Habitatge de Castellar del Vallès. La Taula de l'Habitatge representa un punt de trobada dels grups polítics municipals per tal d'abordar la situació de l'habitatge des d'un enfocament que es proposa assolir consensos amplis per cercar solucions polítiques en aquesta matèria.

Així, des del Grup de Treball, es va considerar que era important presentar l'estratègia participativa a la Taula de l'Habitatge per poder comptar amb el seu aval. El dia 20 de gener de 2022, i de manera telemàtica per minimitzar riscos associats a la Covid-19, es van presentar les línies mestre del procés participatiu a la Taula de l'Habitatge.

Després de la primera reunió, en que es van fer també alguns suggeriments i propostes per part dels representants dels grups polítics que la integren a fi de reforçar la metodologia del procés de participació, el dia 15 de març de 2022 es va realitzar una trobada presencial de la Taula de l'Habitatge amb la finalitat de presentar el programa

de participació que es seguiria. En aquest sentit, el Grup de Treball va mirar de recollir els criteris suggerits pels integrants de la Taula de l'Habitatge en la reunió prèvia per incorporar-los al procés participatiu (l'ús de xarxes socials i plataformes digitals, l'oportunitat d'abordar la pacificació de la mobilitat, potenciar una bona acció informativa/comunicativa, realitzar un procés transparent i obert).

## **El procés participatiu**

### *1.- Presentació del projecte d'habitatge públic*

Abans d'entrar en les sessions de participació ciutadana, es varen preparar diferents sessions de presentació del projecte d'habitatge de la Playtex per tal de traslladar a la ciutadania una informació veraç i completa sobre quin és l'estat del projecte i quines són les previsions que en fa l'Ajuntament de Castellar del Vallès. Per tal d'afavorir la proximitat amb la ciutadania i una major fluïdesa a l'hora d'interaccionar, es van plantejar un total de sis sessions de presentació amb grups reduïts, d'entre 25 i 50 persones. Les presentacions es van fer els dies 28 i 30 de març, i 5, 6, 20 i 25 d'abril a la Sala d'actes d'El Mirador, a les 19h.

La benvinguda i introducció es feu a càrrec del Regidor de l'Ajuntament Pepe González Navas, l'explicació del procés participatiu va anar a càrrec de Bernat Marco, tècnic de participació extern, i l'explicació de la situació de l'habitatge al municipi i del projecte d'habitatge al solar de l'antiga Playtex es va fer, respectivament, a càrrec de Jaume Ávalos, Cap de l'Oficina d'Habitatge, i d'Imma Brualla, l'Arquitecta municipal.

Els actes de presentació del projecte preveïen un espai de temps després de les explicacions tècniques en que les persones assistents podien preguntar i comentar el que els semblés oportú. D'aquesta manera, des del Grup de Treball es varen poder identificar tant les distintes qüestions que conformaven el nucli de les inquietuds, preocupacions o incerteses del veïnat, com els punts forts o aspectes més ben valorats del projecte d'habitatge.

Al llarg de les presentacions es va observar que hi ha una percepció generalitzada sobre la necessitat d'actuar per a revertir la situació de l'habitatge a Castellar del Vallès. Algunes intervencions van defensar la necessitat de crear habitatge públic per afavorir el retorn de joves que havien hagut de marxar a viure a altres



Acte de presentació del projecte d'habitatge públic

municipis. D'altres, des de la vivència més personal, van transmetre la importància que cobra l'habitatge públic per garantir un lloguer accessible i estable a col·lectius que troben dificultats per poder fer front als preus de mercat.

En conjunt, el públic assistent no posava en dubte la necessitat de crear habitatge plurifamiliar amb protecció oficial, i els qui mostraven posicions més crítiques amb el projecte, en tot cas, centraven la crítica en aspectes com la idoneïtat de la ubicació, les característiques o la tipologia d'habitatges previstos.

Bona part de les qüestions que preocupaven tenien un caràcter de tipus funcional i/o tècnic, moltes vegades vinculades a dubtes que sorgien en relació al disseny del projecte o bé a les implicacions que alguns veïns i veïnes de l'àmbit entenien que podia tenir la urbanització i edificació del solar. Així mateix, s'ha de destacar que hi va haver comentaris i preguntes sobre l'alçada i la volumetria dels edificis que es faran, l'amplitud de les voreres i els passos per a creuar l'àmbit, el possible impacte visual de les edificacions, la mobilitat que es generaria, la disponibilitat d'aparcament en calçada, o bé la gestió i manteniment dels edificis d'habitatge.

Es va poder veure, així mateix, que algunes persones del públic partien d'un preconcepte negatiu sobre la dimensió social de l'habitatge públic. Entenien que la implantació del projecte, en un entorn d'habitatges unifamiliars típicament residencial, podia comportar un increment de les problemàtiques de convivència o fins i tot una certa conflictivitat. És en aquesta línia que una de les demandes principals fou que els usuaris/àries dels habitatges amb protecció oficial siguin empadronats a Castellar del Vallès.

Els actes de presentació varen ser molt útils per explicar la necessitat de disposar d'habitatge públic al municipi i per a traslladar, a nivell tècnic, les característiques del projecte. Els serveis tècnics municipals varen tenir l'oportunitat també de clarificar que el projecte d'edificació no esgota el sostre edificable, justament amb la intenció d'integrar millor els edificis respecte les cases de l'entorn. Es va ressaltar, al mateix temps, que es disposarà d'una zona verda i d'un espai d'equipaments molt destacables, amb percentatges superiors als exigits per normativa, i representant respectivament el 38% i el 10% del sòl.

## II.- Tallers temàtics

Els tallers temàtics es van proposar amb la finalitat d'abordar un total de quatre eixos considerats els més rellevants pel que fa a la implantació del projecte d'habitatge a l'antiga Playtex. Les sessions de participació es van preparar partint de la informació que s'havia pogut recollir al llarg dels actes de presentació, i en aquest sentit es disposava d'un esquema orientatiu de les qüestions que generaven més interès entre

el públic assistent. Endemés, vam poder obtenir informació dels interessos de les persones participants a través del formulari d'inscripció per a participar als tallers, ja que s'hi podien reflectir els punts que es volien tractar.

L'estructura comú dels tallers constava d'una breu introducció temàtica i de les indicacions de la dinàmica participativa, per després donar pas al procés de debat en grup i formulació d'aportacions. Per facilitar la interacció es posaven a disposició de les persones un guió explicatiu de les temàtiques, material genèric de suport (folis, bolígrafs, post-its, etc.), i un material específic per a cada taller. A continuació incorporem les fitxes elaborades per a preparar els tallers temàtics, on hi consta tota la informació prèvia al seu desenvolupament:

<b>TALLER SOBRE MOBILITAT A L'ÀMBIT DE LA PLAYTEX</b>	
<b>INFORMACIÓ BÀSICA</b>	<b>Data i lloc:</b> 23 de maig a El Mirador
	<b>Assistència:</b> 24 persones
	<b>Material específic:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Guió introductor breu.</li> <li>- Plànol de mobilitat de l'àmbit de la Playtex ampliat per remarcar el tram de carretera.</li> </ul> <b>Material genèric:</b> Post-its i folis en blanc Bolígrafs i llapis
<b>DESCRIPCIÓ</b>	El taller sobre mobilitat es proposava recollir les aportacions ciutadanes que es formulin en pel que fa a la mobilitat de l'àmbit, tant pel que fa a la mobilitat dels vehicles com de les persones. L'objectiu de relligar la trama urbana es troba també connectat amb les propostes de mobilitat, així com la necessitat d'impulsar una mobilitat més sostenible i amb modes actius (bicicleta, patinet, etc.). Es considera important abordar l'eix que representa la carretera Sabadell-Castellar des d'una perspectiva de pacificació del trànsit, millorant la connexió entre una i altra banda de la carretera i afavorint el pas de vianants. A més, es té en compte la creació del nou vial que emmarcarà l'àmbit del projecte d'habitatge entre els carrers de Can Turuguet i de Josep Vicenç Foix, i que enllaçarà amb el carrer de Salvador Espriu.
<b>TEMES CLAU</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) La mobilitat entorn la Playtex</li> <li>2) L'aparcament a l'àmbit</li> <li>3) La carretera i la seva pacificació</li> <li>4) El nou vial creat amb el projecte</li> </ol>
<b>PREGUNTES INICIALS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quin grau d'importància li doneu a la pacificació del tram de carretera que tractem?</li> <li>- Com creieu que es podria aconseguir l'objectiu de calmar el trànsit</li> </ul>

	<p>que circula per aquest tram de carretera?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Com podem millorar la connexió entre un i altre costat de la carretera?</li> <li>- Quines possibilitats li veieu al vial nou que es preveu desenvolupar?</li> <li>- Quines característiques hauria de tenir el vial de nova creació?</li> <li>- Al nou vial, hi hauria d'haver circulació en un sol sentit o en dos?</li> <li>- Respecte la trama urbana, com podem millorar el relligament de l'àmbit de l'antiga Playtex?</li> <li>- Creieu necessària alguna actuació per facilitar o potenciar l'ús de vehicles de mobilitat personal a l'àmbit (bicicletes, patinets, etc.)?</li> <li>- Per facilitar la mobilitat a peu des de l'àmbit cap al nucli del municipi, com creieu que es pot actuar?</li> </ul>
--	--

<b>TALLER SOBRE ESPAIS PÚBLICS VINCULATS AL PROJECTE D'HABITATGE</b>	
<b>INFORMACIÓ BÀSICA</b>	<p><b>Data i lloc:</b> 25 de maig a El Mirador</p> <hr/> <p><b>Assistència:</b> 17 persones</p> <hr/> <p><b>Material específic:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Guió introductor breu.</li> <li>- Plànol de l'espai públic que es generarà amb el projecte d'habitatge.</li> <li>- Quadre DAFO.</li> </ul> <p><b>Material genèric:</b> Post-its i folis en blanc Bolígrafs i llapis</p>
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<p>L'espai públic que es crearà no es troba definit i representa, de fer, el 38% del total del sòl que es desenvoluparà amb el projecte. La finalitat del taller és recollir les aportacions ciutadanes que contribueixin a definir com hauria de ser l'espai públic, sobretot la zona verda. Es proposa pensar de manera global sobre aquest espai, tenint en compte aspectes com el verd urbà que es proposa introduir (arbres, arbustos, plantes, etc.), els espais d'ús específic (joc infantil, cal·listènia, espais d'estada i repòs, exercici físic, etc.), o bé com haurien de ser les zones de pas o camins. Per altra banda, també es proposa reflexionar sobre quin mobiliari caldria incloure i sobre els criteris de selecció de la tipologia de mobiliari (materials, reciclat, etc.). Es planteja igualment la possibilitat de pensar, si es veu interessant, algun element distintiu que singularitzi l'espai (monument, art urbà, etc.).</p>
<b>TEMES CLAU</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Característiques de l'espai públic (paviment, ombres, etc.)</li> <li>2) Mobiliari (bancs, fonts, etc.)</li> <li>3) Usos i espais específics dins l'espai públic</li> <li>4) Factors de connexió de la trama urbana amb l'espai públic</li> </ol>
<b>PREGUNTES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Com us imagineu l'espai públic creat a nivell global? (podeu anotar-</li> </ul>

<b>INICIALS</b>	<p>ho a un foli).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Quina importància li doneu a la definició d'espais d'ús específic per a la infància, gent gran, persones diversitat funcional, etc.?</li> <li>- Entre les persones assistents al taller, podeu situar sobre plànol on us semblaria més encertat ubicar zones d'ús específic?</li> <li>- Quina importància li doneu al fet que s'incorpori verd urbà a l'espai públic?</li> <li>- Voleu situar sobre plànol a quins llocs hi col·locaríeu verd urbà?</li> <li>- En relació a l'espai d'equipament i considerant l'espai públic adjacent, creieu que s'hauria de fer alguna actuació concreta? (decorar el paviment en funció de l'equipament, ubicar-hi algun element, etc.)</li> <li>- Com hauria de ser el paviment de l'espai públic? Hauria de ser igual a tot l'àmbit o amb zones diferenciades?</li> <li>- Quines creieu que serien les zones de pas que hi hauria a l'espai públic generat? Les voleu reflectir al plànol?</li> <li>- Us sembla si reflectim al quadre DAFO la nostra visió sobre l'espai públic que es crearà amb el projecte de la Playtex?</li> </ul>
-----------------	---

<b>TALLER SOBRE L'ESPAI D'EQUIPAMENT</b>	
<b>INFORMACIÓ BÀSICA</b>	<p><b>Data i lloc:</b> 30 de maig a El Mirador</p> <p><b>Assistència:</b> 20 persones</p> <p><b>Material específic:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Guió introductor breu.</li> <li>- Mapa identificador dels equipaments existents al municipi</li> <li>- Plànol de l'àmbit amb destacat a l'espai d'equipament</li> </ul> <p><b>Material genèric:</b> Post-its i folis en blanc Bolígrafs i llapis</p>
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<p>La possibilitat de desenvolupar un generós espai d'equipament, que disposa de fins a 3.500 m<sup>2</sup> de sostre i representa un 10% del total de sòl, és una de les fortaleses del projecte d'habitatge. Aquest espai pot esdevenir un pol d'atracció, un punt de referència, a Castellar del Vallès. El taller no parteix de cap proposta prèvia dels serveis tècnics municipals i, en aquest sentit, és obert a considerar els usos que sorgeixin sempre que siguin possibles, viables i adequats a les necessitats. Tenint en compte la situació dels equipaments públics de Castellar, es planteja valorar conjuntament quines propostes podrien encaixar al sòl disponible. Es suggereix, atenent a la superfície del sòl, l'opció de considerar models d'equipament mixt, amb més d'un ús o bé amb usos força oberts.</p>
<b>TEMES CLAU</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Identificació de necessitats d'equipaments</li> <li>2) Usos que es podrien proposar a l'espai d'equipaments</li> <li>3) Entorn de l'equipament</li> <li>4) Models de gestió de l'equipament</li> </ol>



	5) Estratègia per un equipament de referència (pol d'atracció)
<b>PREGUNTES INICIALS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quina importància li doneu a l'espai d'equipament que es genera?</li> <li>- Quins equipaments no existeixen al municipi i serien necessaris?</li> <li>- Hi ha equipaments existents que necessitin un edifici més nou/millor i es puguin traslladar a l'espai que es generarà?</li> <li>- Com valoreu les possibilitats de fer equipament mixt?</li> <li>- Considereu si us sembla interessant disposar d'un edifici que reuneixi diferents usos/funcions (tipus equipament mixt), com es podrien relacionar aquests usos/funcions?</li> <li>- Quins models de gestió dels equipaments coneixeu? Gestió directa, cogestió, etc.</li> <li>- Com ho podem fer per potenciar la referencialitat del nou espai d'equipament? Com podem afavorir que faci de pol d'atracció?</li> </ul>

<b>TALLER SOBRE CRITERIS DELS HABITATGES I D'ADJUDICACIÓ</b>	
<b>INFORMACIÓ BÀSICA</b>	<b>Data i lloc:</b> 1 de juny a El Mirador
	<b>Assistència:</b> 23 persones
	<b>Material específic:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Guió introductor breu.</li> <li>- Model de Bases d'adjudicació d'habitatge amb protecció oficial de Sant Feliu de Llobregat.</li> <li>- Esquema en blanc per a recollir les idees i propostes sobre habitatges i criteris d'adjudicació.</li> <li>- Plànol de l'àmbit del projecte d'habitatge de la Playtex</li> </ul> <b>Material genèric:</b> Post-its i folis en blanc Bolígrafs i llapis
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<p>La creació de l'habitatge públic és la principal motivació de l'Ajuntament de Castellar a l'hora de desenvolupar l'àmbit de la Playtex. El projecte preveu un total de 214 habitatges en edificis plurifamiliars, dels quals se'n desenvoluparan 90 gràcies al conveni amb l'Incasòl. La necessitat d'habitatge de lloguer és evident al nostre municipi i representa un dels principals problemes que troben determinats col·lectius que hi tenen dificultats per a accedir-hi. Es tracta d'un dret que té la ciutadania i que, per això mateix, cal garantir des de les administracions públiques amb actuacions com la incentivació de modalitats d'accés a l'habitatge més assequibles i amb la promoció d'habitatge públic o dotacional. Els 90 habitatges que es desenvoluparan en la primera fase del projecte de la Playtex seran en règim de lloguer per a les persones inscrites al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial. L'interès principal d'aquest taller gira entorn la identificació dels perfils d'usuaris/es que poden ser potencialment demandants d'habitatge públic a Castellar, la consideració dels criteris que caldria establir en la preparació de les bases d'adjudicació</p>

	d'aquesta primera promoció, així com en la determinació de les particularitats o especificitats que haurien de tenir els habitatges per a satisfer les necessitats dels seus usuaris/usuàries.
<b>TEMES CLAU</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Usuaris/àries que hem de tenir en compte</li> <li>2) Criteris per a l'adjudicació dels habitatges</li> <li>3) Característiques específiques o particularitats dels habitatges en relació als usuaris/àries</li> <li>4) Estances dels habitatges</li> <li>5) Superfície útil dels habitatges</li> <li>6) Règim de lloguer/ règim de venda de l'habitatge públic</li> </ol>
<b>PREGUNTES INICIALS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quins perfils específics d'usuaris/usuàries hauria de considerar el projecte d'habitatge públic? Joves, gent gran, persones amb diversitat funcional, famílies monoparentals o monomarentals, etc.</li> <li>- En funció dels perfils d'usuaris/usuàries, creieu que hi ha algunes consideracions o especificitats a tenir en compte respecte el disseny de l'habitatge?</li> <li>- Quins criteris creieu que són convenientes incorporar a les bases d'adjudicació de la promoció d'habitatge públic? (padró, retorn de ciutadania, arrelament per motius laborals, etc.)</li> <li>- Quina superfície útil haurien de tenir els habitatges? Haurien de ser tots iguals o caldria fer-ne de diferents? Per quines raons?</li> </ul>

## 6.- METODOLOGIA DE REFERÈNCIA

En el marc de les bones pràctiques en participació ciutadana, la metodologia de referència que s'ha seguit s'ha caracteritzat per potenciar una interacció de proximitat amb les persones participants, i en afavorir la màxima transparència i lliure disposició de la informació rellevant. És per això que es va combinar, tant als actes de presentació com als tallers, l'explicació i les indicacions tècniques amb els torns oberts de paraula i les activitats en que les persones assistents prenen el protagonisme.

El fet de realitzar les activitats en grups reduïts es va considerar des de bon inici justament per afavorir aquesta proximitat, un factor que entenem que ha permès generar dinàmiques més còmodes i fructíferes des de la perspectiva de la implicació ciutadana. Respecte els actes de presentació del projecte d'habitatge, degut el gran interès que van generar i per poder conformar grups reduïts, es va optar per realitzar sis actes en dates diferents, tot i que el contingut i l'estructura fos idèntica. En el cas dels tallers, tot i que hi havia possibilitat de desdoblar grups o realitzar més sessions de participació si s'hi apuntaven més persones de les previstes, això finalment no fou necessari.

Pel què fa als criteris de traslladar la informació disponible i oferir la màxima transparència, les explicacions tècniques es varen complementar amb els torns de resposta a les preguntes, qüestions i altres aportacions que van fer les persones assistents. Al llarg dels tallers, a més a més, sempre hi varen ser presents els serveis tècnics municipals més afins a les temàtiques que es tractaven amb l'objectiu d'acompanyar les persones participants amb informació addicional i criteris tècnics a l'hora de prendre les decisions.

Realitzar les activitats dels tallers en grups reduïts que disposaven d'accés a la informació i de material en suport paper va ser clau per a proposar mètodes tipus "focus grup" o grup de discussió. Al si dels tallers, en funció del nombre de participants, es va optar per dividir el grup en dos o bé per a mantenir un sol



Imatge general del Taller de mobilitat

grup. Es valora positivament, així mateix, que els actes de presentació varen servir per a generar un context previ d'informació i coneixement entorn el projecte d'habitatge que va contribuir a millorar les activitats realitzades amb tallers.

Vetllar per una participació de proximitat, informada i amb coneixement sobre el projecte, doncs, entenem que va ser important per a obtenir els resultats que es presentaran a continuació.

## **7.- ELS RESULTATS DE LA PARTICIPACIÓ**

La presentació dels resultats dels tallers participatius es farà en dues columnes per a cada taller, que responen a les consideracions que es varen realitzar i a les propostes d'implementació. S'ha de tenir en compte, igualment, que es tracta d'un recull de les aportacions més substancials i que varen generar més acord. En tot cas, en acabar els tallers temàtics es va enviar l'esborrany dels resultats a les persones participants, per si es donava el cas que calgués corregir o afegir alguna qüestió, i no hi va haver noves aportacions.

Per altra banda, i a mode d'inputs que es varen rebre a través dels formularis d'inscripció als tallers, hem de destacar les següents categories d'interès per a les persones que van participar: mobilitat, aparcament, accessibilitat a la zona i afectacions de trànsit, integració arquitectònica/paisatgística al barri, connexió amb la

trama urbana, característiques físiques dels habitatges, locals en planta baixa i baixos comercials, i requisits per accedir a l'HPO i criteris d'adjudicació dels habitatges.

TALLER SOBRE MOBILITAT A L'ÀMBIT DE LA PLAYTEX	
Consideracions	Propostes
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Acord unànime respecte la necessitat de pacificar el tram de carretera i reduir-ne la velocitat.</li> <li>- Preocupa en general que es desenvolupi un projecte d'habitatge pel fet que això sigui motiu d'increment de la mobilitat a l'àmbit.</li> <li>- S'observa que a les persones participants els genera neguit que, en incrementar la densitat de població de l'àmbit pel projecte d'habitatge de la Playtex, es creï una situació en que no hi hagi tant espai d'aparcament en superfície.</li> <li>- Es detecta una velocitat excessiva a la Ronda Turuguet i a la Ronda Ponent, segons considera el veïnat.</li> <li>- Es considera com a factor de risc el fet que es facin més embussos en hores punta d'entrada i sortida del municipi per l'afluència de vehicles nous que aportarien els residents dels habitatges de la Playtex.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Aparcament.</b> Generar aparcament en superfície amb el desenvolupament del projecte, proposant que el nou vial paral·lel a la carretera sigui amb franja d'aparcament i que a la Ronda Turuguet es faci aparcament en bateria per incrementar les places existents.</li> <li>➤ <b>Mesures reductores de velocitat.</b> Introducció d' "impediments" per a desaccelerar els vehicles i reduir-ne la velocitat, sobretot a ronda Ponent i a la carretera: es demana estudiar la semaforització, la introducció de bandes reductores de velocitat, passos elevats, etc.</li> <li>➤ <b>Semaforització.</b> Incorporar un semàfor al c/ Gran Bretanya per regular millor el trànsit a la zona.</li> <li>➤ <b>Pacificar la carretera amb passos de vianants.</b> Se'n dibuixen dos a la rotonda prevista a l'alçada del Viena, un a l'alçada de l'espai d'equipaments previst amb el projecte de la Playtex (que enllaçaria amb l'accés a l'espai públic creat amb el projecte), i es tenen en compte els que ja hi ha a la rotonda de Can Carner.</li> <li>➤ <b>Sortida a la carretera a l'alçada de l'espai destinat a equipament.</b> Interessa valorar aquesta possibilitat per millorar el flux de transit i evitar que es centri tot a la rotonda prevista a l'alçada del Viena.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ <b>No hi ha unanimitat sobre la direcció del nou vial.</b> Es valora que s'haurà de tenir en compte la tipologia d'equipament que es faci. Hi ha un grup que creu que ha de ser en direcció al Viena, per dirigir el trànsit cap a la futura rotonda que s'hi farà, i un altre grup que es decanta perquè es faci en direcció cap a Sabadell (tenint en compte que es valora la creació d'una sortida a la carretera a l'alçada de l'equipament). La majoria de persones creu que, si no és viable fer dues direccions i una franja d'aparcament al nou vial per manca d'espai, caldria fer únicament una direcció de circulació i una franja d'aparcament.</li><li>➤ <b>Nova parada de bus a l'alçada del projecte de la Playtex.</b> Es demana valorar-ho i es proposa col·locar-la a peu de carretera, a tocar de la parcel·la de la Playtex i força a propera al Viena.</li><li>➤ <b>Estudi específic de l'increment de circulació.</b> En especial, a la Ronda Turuguet i per dins l'àmbit de Can Carner perquè hi ha el temor que creixi molt amb el desenvolupament de la Playtex.</li></ul>
--	---

## Memòria gràfica del Taller de mobilitat de l'àmbit a l'àmbit Playtex



## TALLER SOBRE ESPAIS PÚBLICS VINCULATS AL PROJECTE D'HABITATGE

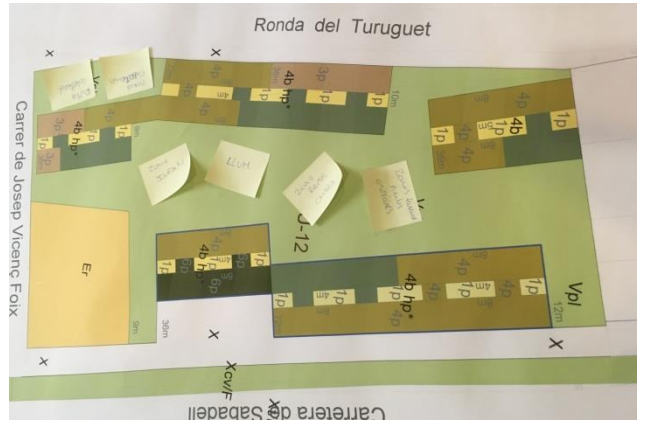
Consideracions	Propostes
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Es veuen amb bons ulls les possibilitats que dona l'espai públic que es generarà i es considera que es poden crear zones específiques per a oferir usos diversos. La idea que hi pugui haver baixos comercials interessa i agrada al veïnat, sobretot tenint en compte que es tracta d'un entorn residencial on hi ha poca activitat comercial (a aquest costat de la carretera). També es valora el fet que es vegi rejuenit el "paisatge social" dels barris, amb més canalla a la plaça i gent jove vivint als pisos.</li> <li>➤ Es valora que, tot i que es defineixin zones específiques, és important que hi hagi camins o passos ben delimitats per afavorir la mobilitat de pas per l'espai públic generat. Cal, igualment, garantir la mobilitat a les persones amb diversitat funcional, cosa que es valora de manera prioritària. Es considera important crear espais que permetin l'estada i el repòs en bones condicions. Per això, es veu important crear espais ombrejats i amb mobiliari que permeti seure.</li> <li>➤ Com a debilitats, es considera el fet que l'espai públic serà molt gran i caldrà un manteniment adequat. Això es relaciona amb la necessitat de plantar vegetació que tingui un fàcil manteniment i que no sigui molt exigent per a tenir-ne cura.</li> <li>➤ Es posa de relleu que tot l'àmbit de la Playtex fa pendent direcció l'espai de l'equipament, i que això pot tenir implicacions respecte la gestió de</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Es demana que es pensi bé el mecanisme de recollida de l'aigua pluvial i també es miri d'optimitzar aquesta aigua per a fer-ne ús i reutilitzar-la.</li> <li>- Una de les coses que es veuen interessants és la possibilitat d'incorporar vegetació que ajudi a diferenciar o crear una barrera vegetal respecte la carretera de la Playtex.</li> <li>- Es veu com a important que hi hagi força paviment drenant per assegurar la filtració d'aigua i que això repercuteixi positivament respecte la vegetació plantada.</li> <li>- Es demana que la zona estigui ben il·luminada i que es faci un model de plaça que tingui en compte el que es coneix com a perspectiva de gènere en l'urbanisme (evitar racons, angles morts, il·luminació, etc.).</li> <li>- L'espai públic generat hauria de definir camins o passos per facilitar la mobilitat, i també incorporar mobiliari i alguna zona amb aigua (estanc) o bé fonts.</li> <li>- Zones específiques que interessin:             <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Es valora la creació d'una zona amb plantes i herbes aromàtiques, sobretot autòctones.</li> <li>2) Es veu important crear un espai de repòs amb bancs i altre mobiliari d'estada, ombrejat, en que hi pot haver una pèrgola amb sostre vegetal o estructura</li> </ol> </li> </ul>

<p>l'aigua pluvial, entre d'altres.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Algunes amenaces que s'identifiquen són la possibilitat que hi hagi usos abusius o intensos per part de certs grups de joves (botellots), que hi hagi situacions de "possible massificació" de la plaça, que durant les obres hi hagi una plaga de rates o n'incrementi la presència, o bé que es generi una plaça amb massa racons, punts morts, espais foscos, etc., que la faci percebre com a insegura.</li> <li>➤ Alguns models d'espai públic que es mencionen com a referència són: plaça Primer de maig a Terrassa i Parc de Can Ganxet a Sant Cugat.</li> </ul>	<p>similar.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3) Agrada la idea que hi hagi una zona d'exercici físic per la gent gran i/o alguna pista esportiva per a joves.</li> <li>4) Hi ha acord que seria interessant fer una zona de parc infantil, que incorpori si pot ser mobiliari adaptat per a infants amb diversitat funcional.</li> <li>5) Es parla de la possibilitat de fer una zona petita d'horticultura, tenint en compte també l'enfocament educatiu, però es tem que hi podria haver massa incivisme.</li> </ol>
---	--

### Memòria gràfica del Taller sobre espais públics vinculats al projecte d'habitatge







<b>TALLER SOBRE L'ESPAI D'EQUIPAMENT</b>	
<b>Consideracions</b>	<b>Propostes</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Es valora positivament el fet de disposar d'un espai tan gran d'equipament i s'arriba a la conclusió que s'ha de tendir a generar diferents usos per tal d'optimitzar-lo millor.</li> <li>➤ Es reflexiona sobre elements que es poden tenir en compte per a impulsar l'espai d'equipaments, i un dels que sorgeix és la temàtica del tèxtil.</li> <li>➤ Una de les qüestions que sorgeixen fa referència a la mobilitat de l'entorn en funció de la tipologia d'equipament que s'estableixi: no és el mateix que es faci la comissaria de la Policia Local que una biblioteca/centre cívic.</li> <li>➤ Es valora també la possibilitat de descentralitzar alguns serveis municipals, però finalment no es veu clar, i es considera que una opció seria que un cop a la setmana personal municipal pugui desplaçar-se per apropar l'atenció. No queda clar que sigui una necessitat percebuda per totes les persones assistents, tenint en compte que ja hi ha serveis municipals propers.</li> <li>➤ Es fan algunes reflexions interessants sobre la necessitat que a Castellar hi hagi habitatges amb serveis per a gent gran que, diferenciant-se de les residències, ofereixin la possibilitat d'una vida autònoma amb acompanyament gràcies a serveis de teleassistència, proximitat a centres mèdics, serveis de neteja, etc.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Al llarg del debat que es genera sobre quins usos es podrien donar a l'espai generat, s'arriba a la conclusió que es pot concebre la creació de tres equipaments diferenciats: un concebut per a acollir algun servei municipal que ho necessiti, a fi de millorar-ne les condicions de la seva prestació (escola d'idiomes, escola de música, policia municipal, etc.), un altre per a desenvolupar-hi els usos propis de biblioteca/centre cívic/espai d'estudi, i un tercer per a crear un espai multiús/polivalent i que doni cobertura a necessitats diverses (entitats, dinamització cultural, exposicions, cursos, assajos, etc.).</li> <li>- Es valora la possibilitat que es pugui desplaçar en horaris convinguts algun servei d'assistència sanitària i que tingui un espai reduït a l'equipament creat on poder fer atenció per qüestions puntuals (campanya vacunació, etc.).</li> <li>- A fi d'optimitzar recursos i millorar la sostenibilitat econòmica dels equipaments, es veu com a interessant la idea de crear una consergeria única que doni servei a tots els equipaments creats.</li> <li>- Es proposa com a emplaçament pels habitatges per a gent gran amb assistència l'espai d'equipament de la Playtex, però s'hi veuen algunes dificultats que caldria resoldre abans: segurament caldria més proximitat amb un CAP, faria falta una empresa concessionària que ho gestioni (cost?), etc.</li> </ul>

- Algunes de les propostes que sorgeixen per a implantar són:
  - 1) Espai infantil, per la cura de la petita infància i per a potenciar també els vincles familiars positius.
  - 2) Biblioteca, centre cívic o sala de lectura, també amb la possibilitat que es faci zona d'estudi, que es considera una necessitat al municipi.
  - 3) Trasllet de la comissaria de la Policia Local.
  - 4) Escola d'idiomes.
  - 5) Escola d'adults.
  - 6) Escola de música.
  - 7) Habitatge per a gent gran, tipus equipament residencial amb assistència.

### Memòria gràfica del Taller sobre l'espai d'equipament



50/06 Espai Equitractats

- \* EDIFICI MULTIVS.
- \* BIBLIOTECA
- \* ENFERMERIA.
- \* LOCALS PER ENTITATS, ORGANISMES ETC.
- \* LUDOTECA, JOGUINOS, NOUS PETITS
- \* CENTRES D'Ocupació
- \* Policia Municipal.
- \* CASAL D'AVIS
- \* CASAL JOUBS, ACTIVITATS EXTRAESCOLARS
- \* ESPAI POLIFACETIC
- \* ESCOLA DE ADULTS, ESCOLA MUSICA
- \* CENTRE CIVIC POLIVALENT



<b>TALLER SOBRE CRITERIS DELS HABITATGES I D'ADJUDICACIÓ</b>	
<b>Consideracions</b>	<b>Propostes</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Un dels temes clau respecte l'habitatge que s'ha anat veient al llarg del procés participatiu fa referència als criteris d'adjudicació de l'habitatge públic. La majoria de persones volen que els usuaris de l'habitatge públic "siguin de Castellar".</li> <li>➤ Es valora en general que l'habitatge públic ha de tenir una superfície que sigui suficient, i ha de permetre donar resposta a diferents tipus de famílies (monoparentals, parelles joves sense fills, parelles amb fills, etc.).</li> <li>➤ Es creu convenient donar resposta a diferents perfils d'usuari amb la promoció de l'habitatge públic, afavorint així un model intergeneracional i divers.</li> <li>➤ Una qüestió que genera interès i certa preocupació és el fet que els habitatges disposin de suficient aparcament al subsòl. Es tem que no sigui suficient amb un aparcament per cada habitatge perquè hi poden haver famílies usuàries que tinguin més d'un vehicle i hagin d'aparcar al carrer. Algunes persones creuen que això pot comportar que es faci més complicat trobar aparcament.</li> <li>➤ Es demana que es sigui exigent quant a energies renovables i eficiència energètica a l'hora de concebre el projecte d'habitatge, anant si pot ser més enllà dels criteris que estableix l'Incasòl.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Respecte el perfil d'usuari, els participants defineixen els següents: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Joves fins a 35 anys (perfil prioritari).</li> <li>2) Gent gran de 65 a 80 anys (més grans es considera que requereixen altres tipus d'espais, en general).</li> <li>3) Famílies monoparentals/monomarentals.</li> <li>4) Persones amb diversitat funcional.</li> <li>5) Víctimes de la violència de gènere.</li> </ol> </li> <li>- Respecte les característiques dels habitatges: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Seria important que tots tinguin espai exterior (terrassa).</li> <li>2) Que disposin de traster, a més de la plaça d'aparcament.</li> <li>3) Es demana que hi hagi una bona insonorització dels habitatges.</li> <li>4) Es considera interessant el model cuina-menjador oberta com a espai central de l'habitatge.</li> <li>5) Habitatges que estiguin adaptats per a persones amb diversitat funcional.</li> <li>6) Es proposa que els habitatges vinguin amb mobiliari encastat o armaris de paret per tal que no calgui tanta despesa per part dels inquilins a l'hora de moblar-lo.</li> <li>7) Superfície dels habitatges: es concep un habitatge més reduït de 60m<sup>2</sup> i un altre de més gran, de 85m<sup>2</sup>. El criteri d'adjudicació seria en funció dels membres i les necessitats de la unitat de</li> </ol> </li> </ul>

	<p>convivència.</p> <p>8) Es demana estudiar la introducció de la biomassa com a sistema per a generar energia i per a disposar de calefacció central als edificis.</p> <p>9) Es creu convenient que a l'espai comú hi hagi serveis de tipus comunitari com ara zona de rentadores, espai de treball, etc. S'haurien de definir amb més precisió en funció de les necessitats identificades.</p> <p>- Criteris d'adjudicació</p> <p>1) Renda bruta: s'estableix un mínim de 15.000€/any i un màxim de 25.000€/any per persona com a criteri de renda per a accedir als habitatges.</p> <p>2) Les persones que optin a l'habitatge haurien de disposar d'un empadronament a Castellar mínim 3 anys, conforme la Llei del dret a l'habitatge.</p> <p>3) Es valora bé possibilitar que persones de Castellar que per no trobar habitatge han hagut de marxar a viure fora puguin optar a tornar si compleixen els demés requisits exigibles.</p> <p>4) Es demana que la diversitat de perfils sigui un criteri d'adjudicació, a fi de crear una comunitat veïnal que no tingui perfil homogeni.</p> <p>- Altres qüestions d'interès</p> <p>1) Es creu interessant que el lloguer màxim sigui de 5 anys per tal de facilitar la rotació i que pugui accedir als habitatges més gent que ho necessiti.</p> <p>2) Es demana que hi hagi control de</p>
--	--

	<p>l'empadronament abans de fer les bases d'adjudicació per evitar possibles "empadronaments fraudulents".</p> <ol style="list-style-type: none"><li>3) Hi ha persones que creuen que s'hauria de poder demanar documentació complementària per contrastar la veracitat de la documentació oficial que caldrà presentar per accedir als habitatges (rebut de subministrament, per exemple).</li><li>4) Es veu important que, com criteri complementari, es prioritzi l'accés a famílies amb menors d'edat a càrrec (davant igual compliment dels demés requisits, prioritat de famílies amb menors a càrrec).</li><li>5) També es demana afavorir les persones amb rendes més baixes dins els paràmetres de renda que es fixin per poder sol·licitar l'accés a l'habitatge.</li></ol>
--	---

### Memòria gràfica del Taller sobre criteris dels habitatges i adjudicació



