

EL PES SOCIOECONÒMIC DEL CENTRE DE SABADELL I ELS POSSIBLES EFECTES D'IMPLANTAR MESURES QUE AFECTEN LA MOBILITAT I ACCESSIBILITAT.

INFORME DE LA COMISSIÓ D'ECONOMIA I CIÈNCIES SOCIALS DE LA FUNDACIÓ BOSCH I CARDELLACH. Maig de 2017

La Comissió d'Economia i Ciències Socials de la Fundació Bosch i Cardellach considera que la proposta de l' Ajuntament de Sabadell d'aplicar regulacions i canvis en la mobilitat i accessibilitat d'un àmbit com és el centre de la ciutat ha de tenir en compte com a punt de partida i de forma imprescindible les seves característiques i especificitats socioeconòmiques, així com les dinàmiques, situacions i expectatives que es generen i es poden generar.

Es tracta d'una àrea amb una confluència d'usos i atractivitats de tots els àmbits (ciutadans, culturals, comercials, de lleure, etc.), amb una projecció per al conjunt de la ciutat com a centre urbà de referència i, a la vegada, amb tradició i voluntat de capitalitat territorial.

Per aquest motiu, la Secció d'Economia i Ciències Socials considera pertinent aportar com a acompanyament a les consideracions i valoracions de la Comissió de Territori de la Fundació, diverses dades recollides en l'Estudi de la Cambra de Comerç de Sabadell, d'abril de 2017, sobre la importància socioeconòmica d'aquest àmbit com a factors a tenir en compte a l'hora de planificar mesures i actuacions que afecten el seu funcionament a tots nivells.

Les consideracions que fem sobre les característiques del centre tenen en compte els seus pesos quan a:

Demografia

Activitats

Llocs de treball i ocupació

Impactes socioeconòmics

1. Demografia

Els pes demogràfic del centre i del Districte 1 sobre el conjunt de la ciutat és :

Població de Sabadell (2016)	208.321	%
Població al Districte 1	53.296	25,58
Població al centre històric	32.834	15,76

Font: Ajuntament de Sabadell

Per altra banda, dins dels temes i indicadors sociològics destaquem el fet que la taxa de sobreenvelliment del població del centre a l'any 2015 es situa 5 punts per sobre de la del conjunt de Sabadell:

EVOLUCIÓ TAXA ENVELLIMENT (%+65 anys)			
	2006	2013	2015
Centre	17,6	17,8	18,2
Sant Oleguer	17,8	19,6	20,1
Total Districte 1	17,6	18,5	18,9
Total Sabadell	16,6	17,8	18,3

EVOLUCIÓ TAXA SOBREENVELLIMENT (+85/+65 anys)			
	2006	2013	2015
Centre	16,2	20,4	20,6
Sant Oleguer	10,2	16,4	17,3
Total Districte 1	13,7	18,8	19,2
Total Sabadell	10,9	14,9	15,3

2. Activitats socioeconòmiques.

De les dades i anàlisi que consten a l'Estudi de la Cambra de Comerç de Sabadell, d'abril de 2017, sobre la importància socioeconòmica del centre de la ciutat, en destaquem el següent :

- Segons les dades del darrer Anuari estadístic (2016) de l'Observatori de l'economia local de l'Ajuntament de Sabadell, **al Centre de Sabadell s'hi situen el 30,9% dels establiments de la ciutat.** A continuació hi trobem la Creu Alta (11,3%), Gràcia (10%), Sant Oleguer (8,2%), Ca N'Oriac (7,6%) i Creu de Barberà (6,9%).
- Per eixos comercials, el de Rambla-Via Massagué és el més important de la ciutat amb 242 establiments, seguit de l' Av. Matadepera (299) i Av. Barberà (138). Si només considerem la Rambla, aquest eix es situaria en segon lloc amb 149 comerços (Anuari estadístic de l'ajuntament, any 2012).
- L'evolució del nombre d'activitats els darrers anys mostra un descens, més important si considerem el sector comercial que a més suposa un 48% del total :

	Any 2005	Any 2015	% variació
Activitats econòmiques ubicades			
al centre (total)	2.828	2.586	-8,56
Activitats comercials	1.382	1.240	-10,27
%	48,87%	47,95%	

Font :Cambra de Comerç de Sabadell

- Si analitzem les dades desagregades de les activitats i els seus epígrafs (dades de la Cambra de Comerç), podem veure que els darrers anys han anat augmentant els serveis personals, assistencials, mèdics, etc., ubicats al centre, amb tot el que això comporta de mobilitat i accessibilitat per a les persones que hi van per ser ateses, gent gran, etc.
- Des del punt de vista sociocultural i cívica, destaquem que a l'Oficina de Dinamització del Centre de Sabadell hi ha associades 66 entitats culturals i socials amb activitats al centre.

3. Habitatges i potencial residencial

L'Estudi de la Cambra de Comerç analitza també diverses dades del Cens de 2011 que permet la desagregació per a les seccions censals del centre de Sabadell. A la vegada, en base a la mitjana habitatge/resident de Sabadell, s'estima un potencial d'increment de població :

Total Habitatges principals		
(cens INE 2011)	11.400	14% de la ciutat
Habitatges buits	1.535	15% de la ciutat
%	13,46	
potencial residencial	3.917	habitants (11,9% de la població actual)

Nombre de guals al Districte 1	Any 2015	% s/. total Sabadell
Guals	3.932	28,0%
Contraguals	4.162	28,3%

4. Població ocupada i llocs de treball

La mateixa anàlisi de les seccions censals a partir del Cens de l'Ine de 2011 ha permès quantificar aquestes magnituds que ens demostren que el centre és un àmbit que necessita la màxima accessibilitat, mobilitat i permeabilitat donat el seu grau baix d'autocontenció i autosuficiència. És a dir, que els llocs de treball del centre estan ocupats en més del 80% per persones que no hi viuen; i que els residents que treballen al mateix centre només són un 21,6%:

Residents del centre que treballen al centre: 3.458 persones

Residents del centre que treballen en d'altres CP de la ciutat: 4.433 persones

Residents al centre que treballen fora de Sabadell: 8.159 persones

Autocontenció:

Sabadell: 47,6%

Centre: 21,6%

Llocs de treball del centre: 19.633

Ocupats per residents a Sabadell: 11.648

Ocupats per residents de fora de Sabadell: 7.985

Autosuficiència:

Sabadell: 62,9%

Centre: 17,6%

5. Densitat comercial

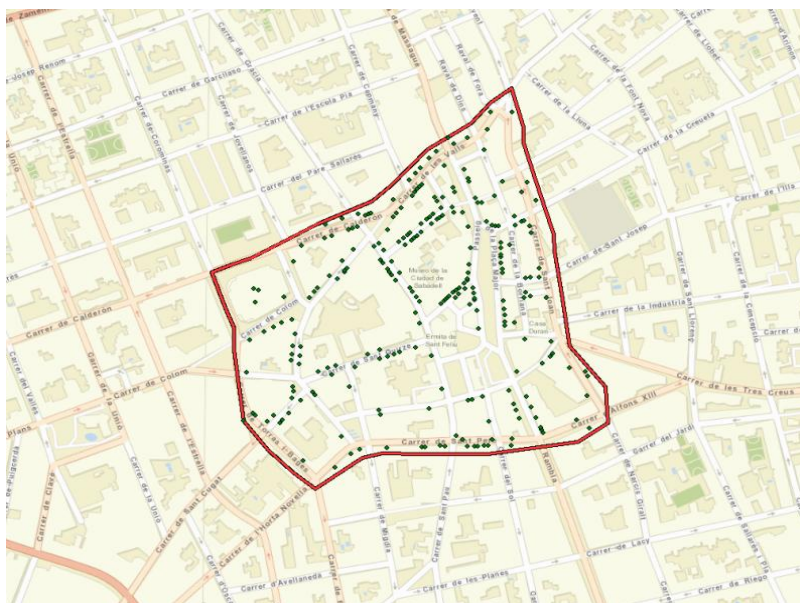
La Cambra de Comerç disposa d'unes dades sobre m2 comercials per àrees que permeten analitzar els graus de densitat comercial de diferents centres urbans.

Aix , tenim que al centre històric de Sabadell els m2 comercials suposen el 18, 1% del total de la superfície de l' rea. En alguns centres d'altres ciutats amb un dinamisme important i reconegut, que serveix de referència, tot i tenir una  rea central m s àmplia, els m2 comercials tenen un pes superior : Reus: 25,8%; Granollers: 22,6%; Vic: 22,1%.

El nombre d'activitats detallistes al centre de Sabadell  s de 351, mentre que al centre de Reus en trobem 478, a Granollers 499, Vic: 564.

  l'Estudi de la Cambra es fa una estimació sobre necessitats d'aparcaments de rotació i proximitat : Aplicant el que preveu el Decret de desplegament de la Llei d'Equipaments Comercials 18/2005 per a supermercats petits (400-1.300 m2): 8 places per 100m2 comercials, els aparcaments de rotació per donar servei a les activitats caldria que tinguessin una dotació de 2.477 places.

L'àrea considerada quan en aquest apartat es parla del centre és aquesta :



Total superfície (m2)	171.528,80 m2
Superfície activitats (m2)	30.966 m2
Total facturació (€)	58,239.937,3 €
Activitats detallistes	351

6. Estimació d'impacte socioeconòmic

A partir de les dades disponibles sobre el centre de Sabadell (Cambra de Comerç, Ajuntament, Cens 2011 de l'Ine..) es poden elaborar unes estimacions sobre el pes i la importància socioeconòmica d'aquesta àrea que es resumeixen a continuació (en base a les dades del PIB de Sabadell publicades per l'Idescat):

Població del centre (Districte 1) Any 2016	53.296 habitants, el 25,6% del total de Sabadell
Llocs de treball del centre (cens ine 2011)	19.633
Ocupats al centre (cens ine 2011)	16.050
Nombre d'establiments (Cambra Comerç Sabadell i Anuari estadístic Ajuntament de Sabadell, 2015-2016)	31% de la ciutat, 2.586 activitats 48% són activitats comercials
Habitatges principals (cens ine 2011)	11.400
Potencial residencial	3.916 habitants

RENDA FAMILIAR BRUTA DISPONIBLE AL CENTRE (estimacions)	1.014 Milions d'euros (23,5% del total de Sabadell)
PIB DEL CENTRE (estimació)	1.025 Milions d'euros
PIB per habitant	19,2 milers d'euros
Potencial de creixement i aportació de rendes	75,2 Milions d'euros
Aportacions per impostos	86,5 milions d'euros

7. Conclusions i recomanacions:

Ateses aquests dades socioeconòmiques que defineixen de forma aproximada, amb les estadístiques disponibles, el pes del centre de Sabadell, apuntem les conclusions i recomanacions següents que considerem que cal tenir en compte a l'hora d'aplicar mesures que afectin aquesta àrea :

- El centre de Sabadell té unes característiques singulars i un gran potencial però cal donar-li el valor i la gestió adequada i necessària.
- Hi ha uns factors socioeconòmics globals que generen incerteses i riscos derivats de noves tendències del comerç i activitats on line, internet de les coses, futur dels espais comercials i econòmics tradicionals, etc.
- El centre de Sabadell té com poques ciutats una competència directe intraurbana d'altres eixos i pols d'atracció comercial urbana.
- Tanmateix, el seu potencial, si es desenvolupa correctament, pot aportar capitalitat territorial, atractivitat i projecció.
- Al centre hi tenim gairebé **20.000 llocs de treball, el 41% ocupats per residents de fora de Sabadell, 2.586 activitats i més del 31% dels establiments de la ciutat, amb tot el que comporten quant a impactes econòmics directes, indirectes i induïts.**

7.1 Objectius i potencial, però amb una primera fase prioritària :

- **Incrementar la densitat residencial i comercial:** Hi ha un potencial de creixement de residents que cal desenvolupar amb mesures administratives adequades que incentivin la rehabilitació d'habitatges i la de locals buits o que necessiten transformacions.
- L'augment de residents ens **aportaria rejuveniment** de la població que actualment té una taxa de sobreenvelliment 5 punts per sobre de la mitjana de la ciutat.
- **Incrementar la densitat i continuïtat comercial:** cal implementar un sistema de gestió públic-privat eficaç per a fomentar la captació d'activitats que dinamitzin l'àrea i els espais buits, acompanyats de regulacions i tramitacions administratives que ajudin i ho agilitzin.

7.2 Pla d'actuacions :

- Tot plegat exigeix definir un pla d'etapes i accions progressives i adaptades a la dinàmica pròpia del centre.
- Aquest Pla ha de tenir **una primera fase prioritària** que ha de ser la de resoldre l'ampliació i connexió del Pàrquing de la Plaça Dr. Robert-Passeig, amb els accessos del Passeig Manresa i amb unes mesures de senyalització i promoció (preus, etc.) adequades per a tota l'oferta d'aparcaments de rotació , juntament amb una urbanització de qualitat i confort del Passeig per al seu ús social.
- Cal potenciar la mobilitat, accessibilitat i permeabilitat del centre amb una bona senyalització per al transport privat, amb itineraris ben indicats i fàcils per a arribar als aparcaments.
- En paral·lel cal concretar un **model de gestió mixta públic-privada** que permeti desenvolupar les mesures de **dinamització social i econòmica del centre en tots els seus aspectes : cultura, comerç, serveis, ciutadania, formació, qualitat i confort urbanístic**, etc.
- La comparació amb d'altres ciutats amb centres de reconegut atractiu i dinamisme ens demostren que cal potenciar la senyalització i comunicació, les noves tecnologies i la dotació de places de rotació properes a l'eix central i carrers de vianants.
- En aquest sentit, per al transport privat són necessaris uns portals d'entrada al centre des de l'anella exterior, amb senyalitzacions i comunicacions adequades i unes circuits d'accessibilitat als aparcaments i centres de destí, fomentant la proximitat i l'atractivitat.
- Segons les estimacions de l'Estudi de la Cambra de Comerç esmentat en aquest informe, **el nucli central de la ciutat necessita 2.477 places de rotació** que li donin servei de proximitat i accessibilitat real, amb el que això suposa d'impacte positiu en la dinamització i atractivitat de totes les activitats i serveis.
- Per al **transport públic d'autobusos, tant urbans com interurbans, és important el seu accés al centre ciutat per a donar servei tant als usos i necessitats socials com als usos comercials, amb parades que facilitin la multimodalitat** i connexions amb els FGC, aparcaments, etc.
- Aquests objectius han d'anar acompanyats de mesures urbanístiques, administratives i de mobilitat que no creïn incerteses i frens al desenvolupament i dinamització sinó que transmetin una imatge positiva i atractiva del centre.

7.3 Perills i riscos de perdre atractivitat i accessibilitat:

A l'Estudi de la Cambra de Comerç de Sabadell s'avaluen els impactes negatius que al llarg dels temps es podrien acabar generant si el centre patís de problemes greus d'accessibilitat, mobilitat i pèrdua continuada d'atractius per al desenvolupament de tota mena d'activitats culturals, socials, comercials, de serveis , etc :

- Al centre hi tenim **gairebé 20.000 llocs de treball, el 41% ocupats per residents de fora de Sabadell, 2.586 activitats i més del 31%** dels establiments de la ciutat: cal garantir la seva viabilitat i les aportacions i impactes positius que suposen (i més d'1 Milió d'euros de generació de rendes).
- Per a mantenir i donar valor i atractiu a aquest actiu laboral i econòmic cal garantir una mobilitat per a les persones i mercaderies.
- Cal potenciar els atractius, esdeveniments i activitats, espais amb confort que connectin (solucionant l'actual "buit" del passeig).
- No podem ignorar, en aquest sentit, que les plantes baixes són un termòmetre a la vista dels ciutadans de l'estat de salut de la densitat comercial i capacitat de gestió d'un centre urbà, i a Sabadell aquest indicador ens avisa que la situació és delicada i cal millorar la gestió i captació i ancoratge d'activitats locomotora.
- Els darrers anys hi ha hagut una pèrdua d'atractivitat i de capitalitat i dinamisme econòmic:
- Alguns entrevistats han apuntat que la crisi econòmica ha suposat una reducció del 20% dels ingressos, i aquí cal afegir un 25% en motiu de les obres del Centre de Sabadell i la manca de dinamització i consolidació d'una àrea atractiva per a captar residents i activitats (període 2005-2016).

→ **El cost d'un aïllament i pèrdua d'atractivitat i accessibilitat mitjançant barreres o frens a l'activitat i desenvolupament pot agreujar la vulnerabilitat i generar pèrdues importants i difícils de recuperar:**

- Per a garantir els llocs de treball i els atractius com a centre de serveis i oferta comercial per al conjunt de la ciutat i per a la capitalitat de la seva demarcació socioeconòmica cal facilitar l'accés dels transports públics, i el dels privats fins als aparcaments de proximitat amb accessos ben senyalitzats i còmodes.
- Dificultar o reduir aquesta accessibilitat, amb les dades presentades als punts anteriors sobre el pes i l'impacte socioeconòmic del centre pot suposar un risc de generar els **costos següents** :
- Una reducció de facturació comercial en el nucli històric que pot arribar als **26,2 milions d'euros, i 61,7 milions d'euros per al conjunt del Nucli històric més l'Eix Central** (en comparació amb la situació de 2005).
- Això pot comportar una minoració de les aportacions per impostos de **-5,2 Milions d'euros**.
- **Es posa en perill de viabilitat i vulnerabilitat un nombre d'establiments comercials d'entre 158** (nucli històric) **i 332** per al conjunt del Nucli històric i l'Eix central (atesa la mitjana de facturació/establiment).
- A desembre de 2016 la mitjana de llocs de treball per establiment comercial a Sabadell és de 9,03: això implicaria un risc de **vulnerabilitat per pèrdua de llocs de treball d'entre 1.427 i 2.998 llocs**.

ANNEX :

**•DADES ÚLTIMA ENQUESTA DE SATISFACCIÓ DE SABA
(Pàrquing Doctor Robert. (octubre-novembre 2016).**

•Perfil dels usuaris:

- de 18 a 25 anys - 7,1%
- De 26 a 35 anys - 16,1%
- De 36 a 55 anys - 53,6%**
- De 56 a 65 anys - 17,9%
- Més de 65 anys: 5,4%

•Perfil del client per lloc de residència: El 38% de Sabadell, el **63% d'altres municipis** de la província.

•Facilitat aparcament a la zona: el **77% ho considera molt difícil**, i un 23% ho considera difícil.

•Planificació aparcar a Doctor Robert: El 81% dels nostres usuaris tenen previst aparcar a Doctor Robert, el 8% tenia previst aparcar a un aparcament però no sabia a quin, el 11% no tenia previst aparcar a un aparcament.

"Sabadell és una gran ciutat d'uns cent cinquanta mil habitants. Té un centre molt agradable, urbanitzat i esbarjós, extremament simpàtic, amb molt bones cases..."

Josep Pla. Obra Completa. Volum 30. Ed. Destino. 1976