



PLANO DE LOCALIZACIÓN DE BARRIOS VULNERABLES 1991

07040 **Palma de Mallorca**

Población total del municipio 296.754

Población vulnerable (áreas estadísticas) 11.111

Barrios vulnerables

7040001 Centro Histórico
7040002 Polígono Levante

0 100 200 400 600 800 1.000
Metros

1:29.867

Barrios Urbanísticos 1991

ANÁLISIS URBANÍSTICO DE BARRIOS VULNERABLES 1991
Palma de Mallorca

Catálogo de Barrios Vulnerables de España 1991

Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana / Universidad Politécnica de Madrid

v. 05/2021

FICHERO DE COMUNIDADES Y CIUDADES AUTÓNOMAS

04 ILLES BALEARS



UNIVERSIDAD
POLITÉCNICA
DE MADRID

Comunidad Autónoma	Balears, Illes	BBVV 1991
--------------------	----------------	-----------

BBVV: Barrios Vulnerables

Tabla de contenidos

Índice

Portada: BBVV 1991 en Illes Balears.....	1
Listado de municipios analizados.....	2
Resumen y datos básicos de Barrios Vulnerables 1991.....	3
07040_Palma de Mallorca.....	4
Mapa de localización de BBVV.....	5
Ficha urbanística de ciudad.....	6
Fichero de BBVV (FE: Ficha estadística. FU: Ficha urbanística).....	9
BV 91_07040001_Centro Histórico_FE.....	10
BV 91_07040001_Centro Histórico_FU.....	14
BV 91_07040002_Polígono Levante_FE.....	17
BV 91_07040002_Polígono Levante_FU.....	21

Catálogo de Barrios Vulnerables 1991

Ciudades analizadas, barrios detectados y población



UNIVERSIDAD
POLITÉCNICA
DE MADRID

Comunidad autónoma	Balears, Illes	BBVV 1991
--------------------	----------------	-----------

BBVV: Barrios Vulnerables.

⁽¹⁾ Porcentaje de población analizada en barrios vulnerables. Sombreados en rojo los índices superiores al índice nacional del ámbito de estudio (ciudades >50mil habitantes y capitales de provincia en cada año).

MUNICIPIOS ANALIZADOS	TOTAL	CON BBVV		
	1	1		
	POB. TOTAL	Nº BBVV	POB. EN BBVV	% POB. EN BBVV ⁽¹⁾
<i>Municipio</i>				
07040 Palma de Mallorca	296.754	2	11.111	3,7%
TOTAL	296.754	2	11.111	3,7%

Índice nacional ⁽¹⁾	14,1%
--------------------------------	-------

Catálogo de Barrios Vulnerables 1991

Resumen y datos básicos de Barrios Vulnerables 1991



UNIVERSIDAD
POLITÉCNICA
DE MADRID

Comunidad Autónoma	Balears, Illes	BBVV 1991
--------------------	----------------	-----------

	BBVV 1991	
	Nº	POB.
Total Barrios Vulnerables	2	11.111
Población total analizada		296.754
% Población en BBVV		3,7%
Formas de crecimiento ⁽¹⁾		
Casco histórico	1	6.297
Ensanche		
Parcelación periférica		
Ciudad jardín		
Promoción pública 40-60		
Promoción 60-75		
Promoción pública 75-90		
Promoción privada 75-90		
Pueblo anexionado		
Media mixta		
Periferia mixta		
Parcelación marginal	1	4.814
Disperso		
Promociones 1991-2011		
No asignada*		
Tipos de vulnerabilidad ⁽²⁾		
EST	2	11.111
PAR		
VIV	2	11.111
Polivulnerabilidad ⁽³⁾		
EST		
PAR		
VIV		
EST PAR		
EST VIV	2	11.111
PAR VIV		
EST PAR VIV		
Niveles de vulnerabilidad ⁽⁴⁾		
VL. Leve		
V. Media	2	11.111
VS. Severa		
VC. Crítica		

BBVV: Barrios Vulnerables. AEV: Áreas Estadísticas Vulnerables. Nº: número de barrios y áreas estadísticas vulnerables detectados. POB.: Población residente en barrios o áreas estadísticas vulnerables.

⁽¹⁾ Morfotipología predominante en los tejidos de los barrios delimitados.

* Para las AEV nuevas en 2011 sólo se asignó forma de crecimiento en las ciudades mayores de 300 mil habitantes

⁽²⁾ Barrios detectados por cada uno de los indicadores básicos de vulnerabilidad. EST: Indicador de Estudios. PAR: Indicador de Paro. VIV: Indicador de Vivienda

⁽³⁾ Dimensiones de vulnerabilidad presentes en los barrios delimitados.

⁽⁴⁾ Clasificación del nivel de vulnerabilidad.

Catálogo de Barrios Vulnerables 1991

Resumen y datos básicos de Barrios Vulnerables 1991



UNIVERSIDAD
POLITÉCNICA
DE MADRID

Comunidad Autónoma **Balears, Illes**

Municipio **07040 Palma de Mallorca**

BBVV 1991

	BBVV 1991	
	Nº	POB.
Total Barrios Vulnerables	2	11.111
Población total municipio		296.754
% Población en BBVV		3,7%
Formas de crecimiento ⁽¹⁾		
Casco histórico	1	6.297
Ensanche		
Parcelación periférica		
Ciudad jardín		
Promoción pública 40-60		
Promoción 60-75		
Promoción pública 75-90		
Promoción privada 75-90		
Pueblo anexionado		
Media mixta		
Periferia mixta		
Parcelación marginal	1	4.814
Disperso		
Promociones 1991-2011		
No asignada*		
Tipos de vulnerabilidad ⁽²⁾		
EST	2	11.111
PAR		
VIV	2	11.111
Polivulnerabilidad ⁽³⁾		
EST		
PAR		
VIV		
EST PAR		
EST VIV	2	11.111
PAR VIV		
EST PAR VIV		
Niveles de vulnerabilidad ⁽⁴⁾		
VL. Leve		
V. Media	2	11.111
VS. Severa		
VC. Crítica		

BBVV: Barrios Vulnerables. AEV: Áreas Estadísticas Vulnerables. Nº: número de barrios y áreas estadísticas vulnerables detectados. POB.: Población residente en barrios o áreas estadísticas vulnerables.

⁽¹⁾ Morfotipología predominante en los tejidos de los barrios delimitados.

* Para las AEV nuevas en 2011 sólo se asignó forma de crecimiento en las ciudades mayores de 300 mil habitantes

⁽²⁾ Barrios detectados por cada uno de los indicadores básicos de vulnerabilidad. EST: Indicador de Estudios. PAR: Indicador de Paro. VIV: Indicador de Vivienda

⁽³⁾ Dimensiones de vulnerabilidad presentes en los barrios delimitados.

⁽⁴⁾ Clasificación del nivel de vulnerabilidad.

PLANO DE LOCALIZACIÓN DE BARRIOS VULNERABLES 1991

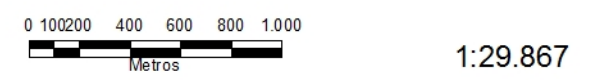
07040
Palma de Mallorca

Población total del municipio
296.754

Población vulnerable (áreas estadísticas)
11.111

Barrios vulnerables

7040001	Centro Histórico
7040002	Polígono Levante




Barrios Urbanísticos 1991

POBLACIÓN: 296.754 hab.

1. Entrevista realizada por

Nombre: Ana M^a Pérez Muínelo y Francisco Javier González González.
Fecha: 20/9/96.

2. Cartografía

Plano de secciones censales: 1/5.000
Plano del ámbito: 1/6.000
Plano general de la ciudad: 1/25.000
Otros: Plano callejero.

3. Descripción de la ciudad

Palma de Mallorca es la capital de la isla de Mallorca, en la Comunidad Autónoma de Baleares. Desde su origen ha tenido un crecimiento radial, que tiene como centro el casco histórico. Se trata de un centro compacto y escasamente alterado durante el siglo XIX, solo ensanchamiento de algunas de sus arterias radiales. Protegido por unas murallas en permanente estado de reposición, sustitución o cambio hasta su demolición a principios de siglo, posee un barrio de pescadores, Es Jonquet, extramuros.

El ensanche decimonónico crea una corona alrededor del núcleo inicial. Los crecimientos posteriores toman el nombre de las fincas, o las familias propietarias, de cuya parcelación han derivado. Conviven en el municipio tipologías muy diferentes, por un lado nos encontramos con la zona central, interior a la Vía Cintura, de cuyo núcleo, casco y ensanche, ya hemos hablado, el resto son un conjunto de coronas de crecimiento sucesivas, sobre todo de promoción privada, en los que se enclavan algunos vecindarios de menor nivel de renta y por el otro las promociones sociales más extensas, algunos pueblos anexionados y un continuo disperso.

En el exterior de la Vía cintura nos encontramos con las promociones sociales, públicas y especulativas, es el caso de Los Almendros, Virgen de Lluc, el Polígono Levante o el Poblado de Son Banya, asociadas a carreteras, a Inca, a Manacor, o a polígonos industriales, como el de Son Castello. También nos encontramos con algunas pedanías que poseen un núcleo bien definido, y una identidad propia muy fuerte, es el caso de Génova, La Vileta o Son Ferriol. Casi el resto del territorio está ocupado por un continuo disperso de viviendas unifamiliares de 1^a y 2^a residencia, que derivan de la tipología tradicional de los Masets. Por último a este sistema se superpone toda una banda costera de edificaciones, hacia el Arenal o hacia Calvia, desde los años 60 con altas densidades y asociadas al turismo.

4. Áreas vulnerables

1. CENTRO HISTÓRICO.
2. POLÍGONO LEVANTE.

5. Otras áreas vulnerables

1. VIRGEN DE LLUC.

Incluye los barrios de Son Fustel Nou, que corresponde a la típicas parcelaciones periféricas coetáneas al desarrollo del ensanche regular. La población originaria de la zona son agricultores y obreros dependientes de la ciudad.

Los otros tres barrios, Son Fortaleza, Son Fustel Nou y Virgen de Lluc, corresponden a promociones de vivienda pública planificadas durante los años 60 a 75. Se situaban en el exterior de la proyecta vía cintura, y asociadas a alguna de las vías radiales de comunicación. Virgen de Lluc es la más extensa y la que caracteriza la zona. En ellos se aloja gran parte de la población que trabaja en el Polígono Industrial Son Castello. El principal problema es el alto índice de paro, que se agrava con mala cualificación profesional.

2. LA VILETA.

Se encuentra situada al norte de la ciudad. Incluye varios barrios, Los Almendros es un conjunto de bloques de alta densidad, con espacios públicos muy escasos. Se realizó en los años 70 para alojar a población de un nivel de rentas medio-bajo. Para los técnicos municipales constituye el mejor ejemplo de promoción especulativa privada.

La Vileta es un núcleo de viviendas bajas con implantación espontánea y extensión limitada por los accidentes geográficos.

El barrio más desfavorecido es Los Almendros, paradigma de las promociones privadas especulativas en Palma de Mallorca.

3. GÉNOVA

Se trata de un antiguo asentamiento al noroeste de la ciudad, que se anexiona al municipio de Palma de Mallorca al crecer la ciudad.

Se trata de un tejido casi rural, con un núcleo antiguo de casas bajas y una zona de expansión nueva de segunda residencia.

Los técnicos municipales, y el equipo de trabajo, perciben que los principales problemas de esta zona son de renovación del parque edificado. Se trata de viviendas autoconstruidas, que no están bien conservadas.

4. Además de estas áreas se ha detectado una serie de secciones censales con indicadores desfavorables:

Distrito 1, sección 31. Parte Noroeste del Casco, es la zona de casco donde se actuó durante el siglo pasado, al tratarse de una zona menos desfavorecida que las tratadas no ha sido objeto de figuras de Planeamiento especiales.

Distrito 4, sección 12. Barrio Generalísimo Franco o El Congo. Junto con el Barrio de Sa Gerrería es considerado como la zonas más desfavorecido de la ciudad. Se trata de una pequeña promoción de los años 40-60, 4 bloques, con problemas urbanísticos y sociales acuciantes. El Patronato municipal de la Vivienda realiza un seguimiento caso a caso de los habitantes del vecindario. Se trata en general de familias muy numerosas, a veces conviven varias generaciones, sin ingresos fijos y poca cualificación. Las viviendas tienen aluminosis. No hay espacios públicos, ni equipamientos. La asociación de vecinos es muy activa.

Distrito 4, sección 29. Barrio de la Plaza de Toros. Se trata de una promoción privada de los años 60-75 de viviendas unifamiliares. Urbanísticamente no se advierten problemas, su vulnerabilidad es de tipo social, con altos índices de paro.

Distrito 4, secciones 32, 33 y 35. Establiments, Son Espanyol y Son Sardina. Se trata de tres pedanías del norte de la ciudad con viviendas dispersas. En ellas se han detectado carencias en la edificación que no son reales. La tipología tradicional, conservada en las viviendas más antiguas, tiene el baño en el patio, circunstancia que altera los datos censales. Son Sardina es la zona de viviendas unifamiliares, de primera residencia, más cara de Palma de Mallorca.

Distrito 8, sección 4. Zona de Son Ferriol y Son Banya. Son Ferriol es un tejido disperso análogo a los anteriores, aunque de menor nivel de rentas. Son Banya es una promoción pública de los años 60-75 donde se ha realojado a población gitana.

Distrito 8, secciones 6 y 7. Pedanías rurales de viviendas dispersas, sin problemas especiales.

6. Contacto

Nombre: Tomás Fortuny Salas
Cargo: Gerente del Patronato municipal de la Vivienda
Teléfono: 971/723284.
Fax: 971/723284.
Dirección: Patronato municipal de la Vivienda

Nombre: Juan Manuel Martinez Alvarez
Cargo: Arquitecto del Patronato municipal de la Vivienda
Teléfono: 971/723284.
Fax: 971/723284.
Dirección: Patronato municipal de la Vivienda

Nombre: Bortomeu Bonet Palmer
Cargo: Arquitecto técnico del Patronato municipal de la Vivienda
Teléfono: 971/723284.
Fax: 971/723284.
Dirección: Patronato municipal de la Vivienda

Catálogo de Barrios Vulnerables 1991

Listado de Barrios Vulnerables e indicadores básicos

Balears, Illes

07040 Palma



UNIVERSIDAD
POLITÉCNICA
DE MADRID

CODBV	DENBV	FORMA DE CRECIMIENTO	POBLACIÓN Y VIVIENDAS			VULNERABILIDAD										NIVEL
			POBL	VIV TOT	VIV PPAL	INDICADORES					DIMENSIONES					
						IEST	IPAR	IVIV1 AGUA	IVIV2 WC	IVIV3 DUCHA	BV EST	BV PAR	BV VIV	BV TIPO		
07040001	Centro Histórico	Casco histórico	6.297	4.077	2.328	30,00	23,00	1,60	4,40	16,40	EST		VIV	EST VIV	V	
07040002	Polígono Levante	Parcelación marginal	4.814	1.770	1.378	28,00	26,00	1,10	4,10	4,80	EST		VIV	EST VIV	V	
TOTAL	2 Barrios Vulnerables		11.111	5.847	3.706						2	0	2			

CODBV: Código de Barrio Vulnerable (BV). 8 dígitos: 5 código municipio + 3 código de barrio.

DENBV: Denominación de Barrio Vulnerable.

FORMA DE CRECIMIENTO: Morfotipología del tejido predominante en el barrio.

POBL: Población total según Censo 1991. Sombreados en amarillo valores <3.500 hab. y en rojo >15.000 hab.

VIV TOT: Viviendas totales según Censo 1991.

VIV PPAL: Viviendas principales según Censo 1991.

INDICADORES: Sombreados en amarillo los valores superiores a la media nacional y en rojo los superiores al valor de referencia.

IEST: Indicador de Estudios. Porcentaje de población analfabeta o sin estudios respecto a la población entre 10 y 64 años. Media nacional: 18,78%. Valor de referencia: 28%.

IPAR: Indicador de Paro. Porcentaje de población (16 años o más) en situación de paro respecto a la población activa (16 años o más). Media nacional: 19,3%. Valor de referencia: 28%.

IVIV1 AGUA: Indicador de Vivienda 1. Porcentaje de viviendas principales sin agua corriente. Media nacional: 0,66%. Valor de referencia: 2%.

IVIV2 WC: Indicador de Vivienda 2. Porcentaje de viviendas principales sin retrete o aseo. Media nacional: 2,84%. Valor de referencia: 3%.

IVIV3 DUCHA: Indicador de Vivienda 3. Porcentaje de viviendas principales sin baño o ducha. Media nacional: 4,51%. Valor de referencia: 5%.

BV EST: Barrio Vulnerable por Indicador de Estudios.

BV PAR: Barrio Vulnerable por Indicador de Paro.

BV VIV: Barrio Vulnerable por alguno de los Indicadores de Vivienda.

BV TIPO: Tipo de vulnerabilidad. Dimensiones de vulnerabilidad detectadas en el barrio (EST y/o PAR y/o VIV).

CL: Clasificación del nivel de vulnerabilidad. VC: crítica, VS: severa, V: media, VL: leve.

Ficha estadística



Localización en detalle del barrio vulnerable

Datos básicos

Población del AEV	6.297
Viviendas	4.077
Densidad población (pob/Km²)	8.934,34
Densidad vivienda (Viv/Ha)	57,85
Superficie (Ha)	70,48



Localización del barrio vulnerable dentro del término municipal

Indicadores de vulnerabilidad

Índice de estudios (a)	30,00 %
Índice de viviendas 1 (b)	1,60 %
Índice de viviendas 2 (c)	4,40 %
Índice de viviendas 3 (d)	16,40 %
Índice de paro (e)	23,00 %

Valores de referencia

28,00%	valores superiores en un 50% a la media nacional
2,00 %	valores dos veces superiores a la media nacional
3,00 %	valores dos veces superiores a la media nacional
5,00 %	valores dos veces superiores a la media nacional
28,00 %	valores superiores en un 50% a la media nacional

- (a) Porcentaje de población analfabeta y sin estudios
(b) Porcentaje de viviendas sin agua corriente
(c) Porcentaje de viviendas sin wc dentro de la vivienda

- (d) Porcentaje de viviendas sin baño o ducha dentro de la vivienda
(e) Tasa de paro

	Datos del Barrio		Datos del Municipio	
	Valores absolutos	%	Valores absolutos	%
Indicadores demográficos (1991)				
Población total	6.297		296.754	
Población < 15 años	1.010	16,04	58.174	19,60
Población 15 - 64 años	3.861	61,31	199.196	67,12
Población 55 - 64 años	851	13,51	29.663	10,00
Población > 64 años	1.426	22,65	39.384	13,27
Tasa de dependencia ⁽¹⁾		67,00		53,00
Indicadores laborales (1991)				
Población en edad laboral ⁽²⁾	3.768	59,84	194.074	65,40
Población activa	2.547		129.469	
Población activa hombres	1.560		79.728	
Población activa mujeres	987		49.741	
Población ocupada	1.961		107.467	
Población ocupada hombre	1.179		68.993	
Población ocupada mujeres	782		38.474	
Población parada	586		22.002	
Población parada hombres	381		10.735	
Población parada mujeres	205		11.267	
Tasa de paro ⁽³⁾		23,00		17,00
Parados jóvenes	192		7.786	
Parados jóvenes hombres	114		28	
Parados jóvenes mujeres	78		34	
Tasa de paro juvenil ⁽⁴⁾		39,00		31,00
Asalariados eventuales		48,00		40,00
Ocupados peones		8,00		5,00
Ocupados no cualificados		25,00		21,00

Datos del Barrio
Valores
absolutos %**Datos del Municipio**
Valores
absolutos %**Nivel educativo (1991)**

Población sin estudios ⁽⁵⁾		30,00		16,00
Población con estudios primarios		28,00		32,00
Población con estudios secundarios		11,00		16,00
Población con estudios universitarios		11,00		9,00

Indicadores de vivienda (1991)

Viviendas totales	4.077		134.976	
Viviendas principales	2.328	57,10	95.481	70,74
Viviendas vacías		36,00		18,00
Viviendas en propiedad		37,00		74,00
Viviendas en alquiler		63,00		26,00
Viviendas sin agua corriente		1,60		0,40
Viviendas sin W.C		4,40		2,00
Viviendas sin Baño/Ducha		16,40		1,80
Viviendas sin cocina		2,50		0,40
Superficie media de la vivienda m ⁽⁶⁾		88,90		97,10
M ² de vivienda por persona ⁽⁷⁾		35,20		32,00
Nº de habitaciones por vivienda ⁽⁸⁾		4,60		4,60
Nº de personas por habitación ⁽⁹⁾		0,60		0,70

Indicadores de estructura del hogar (1991)

Tamaño medio del hogar ⁽¹⁰⁾		2,70		3,10
Hogares con uno o más menores		23,70		37,70
Hogares con tres o más menores		4,10		3,90

Definiciones

ÁREA ESTADÍSTICA VULNERABLE (AEV): Agrupación de secciones censales colindantes y de cierta homogeneidad urbanística, de entre 3.500 y 15.000 habitantes en las que al menos uno de los tres Indicadores de Vulnerabilidad (índice de estudios, de paro o de carencias en las viviendas –sin agua corriente, sin wc dentro de la vivienda, o sin baño o ducha-) del conjunto supere el valor establecido como referencia.

Estas Áreas Estadísticas Vulnerables (AEV) son el resultado del análisis detallado de las delimitaciones sobre secciones censales realizadas preliminarmente en gabinete, apoyado por el trabajo de campo y la entrevista con un técnico municipal del Ayuntamiento en que se ubican. De cada una de ellas, se obtiene una serie de datos estadísticos e Indicadores de Vulnerabilidad recogidos en una “Ficha Estadística” que permite describir y caracterizar cada Área Estadística Vulnerable (AEV).

BARRIO VULNERABLE (BV): Conjunto urbano de cierta homogeneidad y continuidad urbanística, vinculado siempre a un Área Estadística Vulnerable (AEV), que pretende establecer una delimitación urbanística que se corresponda con una realidad física y morfológica.

Es resultado del trabajo de campo y de la información aportada por el técnico municipal contactado en cada Ayuntamiento, quedando definido por el autor del informe en función de estos datos, sin que ello signifique que no pueda ser delimitado con una mayor precisión en un estudio más detallado. De cada uno de los Barrios Vulnerables se incluye una “Descripción del Barrio” que trata de reflejar su realidad actual tanto urbana como social

SÍNTESIS METODOLÓGICA (1991)

El análisis se centra en las ciudades de más de 50.000 habitantes y capitales de provincia siguiendo el siguiente sistema de trabajo:

1. Análisis del Censo 1991 a través de los valores de referencia (paro, estudios y carencias en la vivienda -sin agua corriente, sin wc dentro de la vivienda, o sin baño o ducha-) con el fin de localizar las secciones censales que superan uno o más valores de referencia, para pasar a ser estudiadas mediante su delimitación sobre plano, conformando las Áreas Estadísticas Vulnerables.
2. En una segunda fase, y tras haber realizado la entrevista con los técnicos municipales y el trabajo de campo, se realiza el análisis urbanístico con el fin de definir la delimitación de cada Barrio Vulnerable.
3. Por último se envía a los técnicos municipales un borrador con la documentación elaborada para que completen y corrijan, si es necesario, la información referente a su municipio.

- (1) Tasa de dependencia: porcentaje de población menor de 15 años y mayor de 65 respecto a la población de 15 a 64 años.
- (2) Población en edad laboral: porcentaje de población entre 16 y 64 años.
- (3) Tasa de paro: porcentaje de la población activa de 16 años o más respecto al total de población de 16 años o más.
- (4) Tasa de paro juvenil: porcentaje de la población activa de 16 a 29 años respecto al total de población de 16 a 29 años.
- (5) Población sin estudios: porcentaje de población analfabeta o sin estudios sobre el total de población de 16 años o más.
- (6) Superficie media de la vivienda: relación entre la superficie de las viviendas familiares principales y el número de viviendas familiares principales.
- (7) M² de vivienda por persona: relación entre la superficie total de viviendas familiares y el total de personas residentes en ellas.
- (8) Nº de habitaciones por vivienda: relación entre el número de habitaciones de las viviendas familiares y el total de viviendas familiares.
- (9) Nº de personas por habitación: relación entre el número de habitaciones de las viviendas familiares y el total de personas que residen en ellas.
- (10) Tamaño medio del hogar: es el cociente entre el total de población y el total de hogares.

1. Delimitación áreas homogéneas	Población	Viviendas
Barrio/s: Sa Gerrería, Sa Calatrava, Es Jonquet y Santa Catalina. Secciones incluidas: 1.5, 1.6, 1.9, 1.10, 1.13, 1.14, 3.1, 3.3, 3.4	6.297	2.328

2. Formas de crecimiento
Casco histórico.

3. Origen y desarrollo del ámbito
Antigüedad y origen del barrio: Los barrios de Sa Gerrería y Sa Calatrava forman parte del Casco Histórico de Palma de Mallorca, aunque su origen es muy diferente. Sa Gerrería corresponde aun barrio de origen medieval, constituido por la concentración de gremios de artesanos. En Sa Calatrava la actividad se relacionaba con las fábricas de conservas de alimentos, asociadas al frente marítimo. Es Jonquet es un pueblo de pescadores situado en la fachada marítima y fuera de las murallas, conserva su carácter marinero con edificaciones típicas, que se ve complementado con los antiguos molinos Harineros. Se trata de un pueblo anexionado. El barrio de Santa Catalina es parte del ensanche decimonónico que ha devenido obsoleto socialmente, teniendo pocas diferencias con Es Jonquet.

4. Planeamiento coincidente con el área
Los tres tejidos medievales cuentan con PERIS delimitados por el Plan General de ordenación Urbana. El más desarrollado es el de Es Jonquet, donde ya se han entregado algunas viviendas nuevas y se han recualificado algunos espacios públicos. El PERI de Sa Calatrava se está desarrollando a buen paso, gracias a la participación privada. El planeamiento especial de Sa Gerrería acaba de ser aprobado.

5. Otras actuaciones y proyectos
Sin datos.

6. Descripción general y localización
Localización: Sa Gerrería se sitúa al oeste del Casco de la ciudad de Palma de Mallorca. Sa Calatrava se encuentra en el extremo más oriental de la fachada marítima del Centro Histórico. Es Jonquet define el borde marítimo occidental, extramuros, de la fachada marítima de los asentamientos anteriores al ensanche. Su fuerte carácter de pueblo marinero, y los molinos harineros, colocados sobre un talud que los separa del mar, dan una imagen diferente al frente costero. Santa Catalina es el extremo del ensanche del siglo XIX que linda con Es Jonquet. Descripción general:

Sa Gerrería se articula entorno a la calle del Sindicato, una arteria que conserva el trazado radial de la ciudad árabe, que ha constituido siempre el eje comercial de la ciudad, que se disolvía hacia los lados. Sus calles son estrechas y torcidas, y en su trama se incluyen algunos de los conventos de la ciudad.

Desde su origen la población de Sa Calatrava está asociada a la industria, sus edificios son más modestos que en el caso anterior y su tejido poseía menos zonas estanciales.

Es Jonquet tiene dos zonas muy diferenciadas, la zona central muy colmatada, donde están los molinos y los habitantes con renta más baja, y el resto, con un grado de degradación menor.

Aunque los edificios de Santa Catalina son diferentes su carácter social es análogo al de las zonas de borde del barrio anterior.

Opinión social sobre el ámbito:

Tanto el equipo de trabajo, como los servicios urbanísticos y sociales del Ayuntamiento consideran al Casco Histórico como la zonas más desfavorecida de la ciudad.

7. Características y problemas

Accesibilidad:

Sa Gerrería tiene muchas calles sin salida y con fuertes pendientes, ya que conserva su trazado de zoco medieval. Su conexión con la ciudad se realiza por medio de la Calle del Sindicato. Las antiguas murallas han sido sustituidas por calles, pero la trama medieval no tiene continuidad con el resto en todos los puntos.

Sa Calatrava se conecta principalmente con el resto de la ciudad por la avenida de Levante, al igual que Es Jonquet. Este posee una intrincada trama de callejas, muchas veces sin salida, reflejo de su desarrollo espontáneo, que no tiene continuidad con el tejido limítrofe, ensanche. Está delimitada por el paseo marítimo y su bifurcación el Ca San Magín.

Santa Catalina no posee en origen problemas de accesibilidad.

Infraestructuras:

Todos los PERIS definidos tienen como punto importante la realización de las infraestructuras inexistentes, por ejemplo el alumbrado solo existe en las vías principales.

Calidad de la edificación:

Mala, en origen y conservación en los tejidos medievales. En algunas zonas hay muchas viviendas con alquileres precarios.

Calidad del espacio público:

Poca, todos los PERIS del Casco Histórico plantean la creación de nuevas zonas verdes y áreas estanciales. En algunos casos la estrechez de la calle impide las aceras.

Percepción socioeconómica:

Nivel de rentas bajo y medio-bajo. Al desplazarse la actividad comercial del centro a otras áreas de la ciudad el tejido de la zona centro ha sufrido una gran degradación social. La delincuencia, la prostitución y el tráfico de drogas afectan sobremanera a la zona.

Medio Ambiente Urbano:

Las altas medias de humedad hacen necesaria la ventilación de las viviendas, que en muchos casos no se puede realizar porque los patios de manzana están colmatados. La estrechez de las calles también influye en este sentido. Aquellas calles que si son accesibles por el vehículo rodado se utilizan de aparcamientos.

Identidad:

La gran afluencia de población emigrante y marginal dificultan el sentimiento de identidad dentro del ámbito. Aún así en las zonas rehabilitadas la cohesión social se ha mejorado.

Equipamientos:

Hay muchas carencias, pero las rehabilitaciones contemplan paliar la situación..

8. Oportunidades

Existencia grupos sociales activos:

Las asociaciones de vecinos.

Demandas estructuradas:

Reducción del tráfico, reducción de ruidos nocturnos, erradicación de la prostitución y el tráfico de drogas.

Proyectos ciudadanos:

Sin datos.

Suelos públicos vacantes:

Se producirán en las rehabilitaciones.

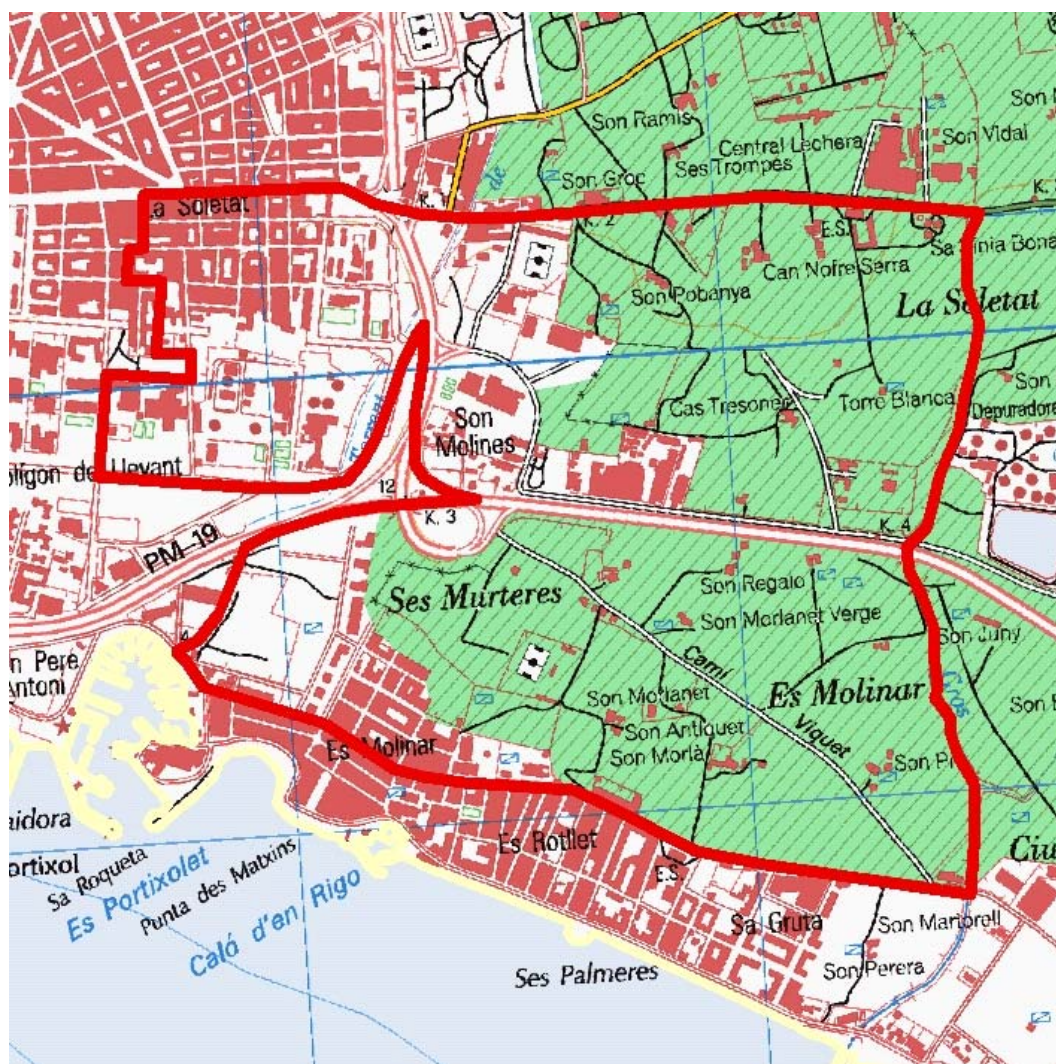
Espacios próximos de calidad m.a.:

Si, en el frente marítimo se ha realizado una gran zona verde.

Valores arquitectónicos del ámbito:

Algunos edificios son singulares.

Ficha estadística



Localización en detalle del barrio vulnerable

Datos básicos

Población del AEV	4.814
Viviendas	1.770
Densidad población (pob/Km²)	2.193,92
Densidad vivienda (Viv/Ha)	8,07
Superficie (Ha)	219,42



Localización del barrio vulnerable dentro del término municipal

Indicadores de vulnerabilidad

Índice de estudios (a)	28,00 %
Índice de viviendas 1 (b)	1,10 %
Índice de viviendas 2 (c)	4,10 %
Índice de viviendas 3 (d)	4,80 %
Índice de paro (e)	26,00 %

Valores de referencia

28,00%	valores superiores en un 50% a la media nacional
2,00 %	valores dos veces superiores a la media nacional
3,00 %	valores dos veces superiores a la media nacional
5,00 %	valores dos veces superiores a la media nacional
28,00 %	valores superiores en un 50% a la media nacional

- (a) Porcentaje de población analfabeta y sin estudios
(b) Porcentaje de viviendas sin agua corriente
(c) Porcentaje de viviendas sin wc dentro de la vivienda

- (d) Porcentaje de viviendas sin baño o ducha dentro de la vivienda
(e) Tasa de paro

	Datos del Barrio		Datos del Municipio	
	Valores absolutos	%	Valores absolutos	%
Indicadores demográficos (1991)				
Población total	4.814		296.754	
Población < 15 años	1.154	23,97	58.174	19,60
Población 15 - 64 años	3.090	64,19	199.196	67,12
Población 55 - 64 años	439	9,12	29.663	10,00
Población > 64 años	570	11,84	39.384	13,27
Tasa de dependencia ⁽¹⁾		61,00		53,00
Indicadores laborales (1991)				
Población en edad laboral ⁽²⁾	2.989	62,09	194.074	65,40
Población activa	1.906		129.469	
Población activa hombres	1.254		79.728	
Población activa mujeres	652		49.741	
Población ocupada	1.419		107.467	
Población ocupada hombre	960		68.993	
Población ocupada mujeres	459		38.474	
Población parada	487		22.002	
Población parada hombres	294		10.735	
Población parada mujeres	193		11.267	
Tasa de paro ⁽³⁾		26,00		17,00
Parados jóvenes	216		7.786	
Parados jóvenes hombres	128		28	
Parados jóvenes mujeres	88		34	
Tasa de paro juvenil ⁽⁴⁾		43,00		31,00
Asalariados eventuales		50,00		40,00
Ocupados peones		7,00		5,00
Ocupados no cualificados		28,00		21,00

Datos del Barrio

Valores absolutos	%
----------------------	---

Datos del Municipio

Valores absolutos	%
----------------------	---

Nivel educativo (1991)

Población sin estudios ⁽⁵⁾		28,00		16,00
Población con estudios primarios		42,00		32,00
Población con estudios secundarios		6,00		16,00
Población con estudios universitarios		2,00		9,00

Indicadores de vivienda (1991)

Viviendas totales	1.770		134.976	
Viviendas principales	1.378	77,85	95.481	70,74
Viviendas vacías		16,00		18,00
Viviendas en propiedad		69,00		74,00
Viviendas en alquiler		31,00		26,00
Viviendas sin agua corriente		1,10		0,40
Viviendas sin W.C		4,10		2,00
Viviendas sin Baño/Ducha		4,80		1,80
Viviendas sin cocina		0,40		0,40
Superficie media de la vivienda m ⁽⁶⁾		79,60		97,10
M ² de vivienda por persona ⁽⁷⁾		23,20		32,00
Nº de habitaciones por vivienda ⁽⁸⁾		4,30		4,60
Nº de personas por habitación ⁽⁹⁾		0,80		0,70

Indicadores de estructura del hogar (1991)

Tamaño medio del hogar ⁽¹⁰⁾		3,40		3,10
Hogares con uno o más menores		45,00		37,70
Hogares con tres o más menores		8,30		3,90

Definiciones

ÁREA ESTADÍSTICA VULNERABLE (AEV): Agrupación de secciones censales colindantes y de cierta homogeneidad urbanística, de entre 3.500 y 15.000 habitantes en las que al menos uno de los tres Indicadores de Vulnerabilidad (índice de estudios, de paro o de carencias en las viviendas –sin agua corriente, sin wc dentro de la vivienda, o sin baño o ducha-) del conjunto supere el valor establecido como referencia.

Estas Áreas Estadísticas Vulnerables (AEV) son el resultado del análisis detallado de las delimitaciones sobre secciones censales realizadas preliminarmente en gabinete, apoyado por el trabajo de campo y la entrevista con un técnico municipal del Ayuntamiento en que se ubican. De cada una de ellas, se obtiene una serie de datos estadísticos e Indicadores de Vulnerabilidad recogidos en una “Ficha Estadística” que permite describir y caracterizar cada Área Estadística Vulnerable (AEV).

BARRIO VULNERABLE (BV): Conjunto urbano de cierta homogeneidad y continuidad urbanística, vinculado siempre a un Área Estadística Vulnerable (AEV), que pretende establecer una delimitación urbanística que se corresponda con una realidad física y morfológica.

Es resultado del trabajo de campo y de la información aportada por el técnico municipal contactado en cada Ayuntamiento, quedando definido por el autor del informe en función de estos datos, sin que ello signifique que no pueda ser delimitado con una mayor precisión en un estudio más detallado. De cada uno de los Barrios Vulnerables se incluye una “Descripción del Barrio” que trata de reflejar su realidad actual tanto urbana como social

SÍNTESIS METODOLÓGICA (1991)

El análisis se centra en las ciudades de más de 50.000 habitantes y capitales de provincia siguiendo el siguiente sistema de trabajo:

1. Análisis del Censo 1991 a través de los valores de referencia (paro, estudios y carencias en la vivienda -sin agua corriente, sin wc dentro de la vivienda, o sin baño o ducha-) con el fin de localizar las secciones censales que superan uno o más valores de referencia, para pasar a ser estudiadas mediante su delimitación sobre plano, conformando las Áreas Estadísticas Vulnerables.
2. En una segunda fase, y tras haber realizado la entrevista con los técnicos municipales y el trabajo de campo, se realiza el análisis urbanístico con el fin de definir la delimitación de cada Barrio Vulnerable.
3. Por último se envía a los técnicos municipales un borrador con la documentación elaborada para que completen y corrijan, si es necesario, la información referente a su municipio.

- (1) Tasa de dependencia: porcentaje de población menor de 15 años y mayor de 65 respecto a la población de 15 a 64 años.
- (2) Población en edad laboral: porcentaje de población entre 16 y 64 años.
- (3) Tasa de paro: porcentaje de la población activa de 16 años o más respecto al total de población de 16 años o más.
- (4) Tasa de paro juvenil: porcentaje de la población activa de 16 a 29 años respecto al total de población de 16 a 29 años.
- (5) Población sin estudios: porcentaje de población analfabeta o sin estudios sobre el total de población de 16 años o más.
- (6) Superficie media de la vivienda: relación entre la superficie de las viviendas familiares principales y el número de viviendas familiares principales.
- (7) M² de vivienda por persona: relación entre la superficie total de viviendas familiares y el total de personas residentes en ellas.
- (8) Nº de habitaciones por vivienda: relación entre el número de habitaciones de las viviendas familiares y el total de viviendas familiares.
- (9) Nº de personas por habitación: relación entre el número de habitaciones de las viviendas familiares y el total de personas que residen en ellas.
- (10) Tamaño medio del hogar: es el cociente entre el total de población y el total de hogares.

1. Delimitación áreas homogéneas	Población	Viviendas
Barrio/s: Rotlet, Polígono Levante y La Soledad. Secciones incluidas: 6.12, 6.16, 6.18.	4.814	1.378

2. Formas de crecimiento
Parcelación marginal

3. Origen y desarrollo del ámbito
Antigüedad y origen del barrio: La soledad es una parcelación periférica de viviendas rurales, con un núcleo más consolidado. El polígono Levante es una promoción pública de los años 75-90, que incluye algunas parcelas de apartamentos para miembros de la Guardia Civil. Rotlet es un asentamiento marginal espontáneo de población gitana.

4. Planeamiento coincidente con el área
Suelo urbano finalista.

5. Otras actuaciones y proyectos
Sin datos.

6. Descripción general y localización
Localización: El ámbito se encuentra al este de la ciudad de Palma de Mallorca, al lado de la carretera de el Aeropuerto. Descripción general: La Soledad corresponde a un asentamiento periférico de un tejido casi rural, con un núcleo de casas bajas. El Polígono Levante es una promoción pública de los años ochenta, en el borde de la Vía Cintura. Las densidades son elevadas y en su planificación se dota a algunas de las zonas limítrofes. Rotler es una sentamiento chabolista de población gitana que está creciendo en los últimos 5 años. Opinión social sobre el ámbito: Se incluye en el ámbito población marginal gitana, chabolistas, después del Casco Histórico y El Congo es la zona más desfavorecida de la ciudad.