



Áreas Estadísticas Vulnerables



PLANO DE LOCALIZACIÓN DE BARRIOS VULNERABLES 2001

07040 Palma de Mallorca

Población total del municipio 333.801

Población vulnerable (áreas estadísticas) 34.773

Áreas Estadísticas Vulnerables

704.0001	Casco Antiguo
704.0002	La Soledad-Paligón (Levant (La Soledad-Paligón Levant)
704.0003	La Soledad Nord - Son Goleu
704.0004	Plaza de toros
704.0005	Buenos Aires (Buenos Aires)
704.0006	Es Fort - Can d'en Serra Alta

0 145 290 580 870 1.160 1.450 1:30.342

ANÁLISIS URBANÍSTICO DE BARRIOS VULNERABLES 2001
Palma de Mallorca

Catálogo de Barrios Vulnerables de España 2001

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 2001
--------------------	----------------	-----------

BBVV: Barrios Vulnerables

Tabla de contenidos

Índice

Portada: BBVV 2001 en Illes Balears.....	1
Listado de municipios analizados.....	2
Resumen y datos básicos de Barrios Vulnerables 2001.....	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).....	12
BV 01_07040001_Casco Antiguo_FE.....	13
BV 01_07040001_Casco Antiguo_FU.....	17
BV 01_07040002_La Soledad - Polígono Levante_FE.....	21
BV 01_07040002_La Soledad - Polígono Levante_FU.....	25
BV 01_07040003_Soledad norte - Son Goleu_FE.....	29
BV 01_07040003_Soledad norte - Son Goleu_FU.....	33
BV 01_07040004_Plaza de toros_FE.....	37
BV 01_07040004_Plaza de toros_FU.....	41
BV 01_07040005_Buons Aires_FE.....	44
BV 01_07040005_Buons Aires_FU.....	48
BV 01_07040006_Es Fortí - Can d'en Serralta_FE.....	51
BV 01_07040006_Es Fortí - Can d'en Serralta_FU.....	55

Catálogo de Barrios Vulnerables 2001

Ciudades analizadas, barrios detectados y población



UNIVERSIDAD
POLITÉCNICA
DE MADRID

Comunidad autónoma	Balears, Illes	BBVV 2001
--------------------	----------------	-----------

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	333.801	6	34.773	10,4%
TOTAL	333.801	6	34.773	10,4%

Índice nacional ⁽¹⁾	20,6%
--------------------------------	-------

Catálogo de Barrios Vulnerables 2001

Resumen y datos básicos de Barrios Vulnerables 2001



UNIVERSIDAD
POLITÉCNICA
DE MADRID

Comunidad Autónoma	Balears, Illes	BBVV 2001
--------------------	----------------	-----------

	BBVV 2001	
	Nº	POB.
Total Barrios Vulnerables	6	34.773
Población total analizada		333.801
% Población en BBVV		10,4%
Formas de crecimiento ⁽¹⁾		
Casco histórico	1	8.901
Ensanche	1	7.475
Parcelación periférica	1	4.997
Ciudad jardín		
Promoción pública 40-60		
Promoción 60-75	1	5.379
Promoción pública 75-90		
Promoción privada 75-90		
Pueblo anexionado		
Media mixta		
Periferia mixta	2	8.021
Parcelación marginal		
Disperso		
Promociones 1991-2011		
No asignada*		
Tipos de vulnerabilidad ⁽²⁾		
EST	1	7.475
PAR		
VIV	5	27.298
Polivulnerabilidad ⁽³⁾		
EST	1	7.475
PAR		
VIV	5	27.298
EST PAR		
EST VIV		
PAR VIV		
EST PAR VIV		
Niveles de vulnerabilidad ⁽⁴⁾		
VL. Leve	5	27.298
V. Media	1	7.475
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 2001

Resumen y datos básicos de Barrios Vulnerables 2001



UNIVERSIDAD
POLITÉCNICA
DE MADRID

Comunidad Autónoma **Balears, Illes**

Municipio **07040 Palma de Mallorca**

BBVV 2001

	BBVV 2001	
	Nº	POB.
Total Barrios Vulnerables	6	34.773
Población total municipio		333.801
% Población en BBVV		10,4%
Formas de crecimiento ⁽¹⁾		
Casco histórico	1	8.901
Ensanche	1	7.475
Parcelación periférica	1	4.997
Ciudad jardín		
Promoción pública 40-60		
Promoción 60-75	1	5.379
Promoción pública 75-90		
Promoción privada 75-90		
Pueblo anexionado		
Media mixta		
Periferia mixta	2	8.021
Parcelación marginal		
Disperso		
Promociones 1991-2011		
No asignada*		
Tipos de vulnerabilidad ⁽²⁾		
EST	1	7.475
PAR		
VIV	5	27.298
Polivulnerabilidad ⁽³⁾		
EST	1	7.475
PAR		
VIV	5	27.298
EST PAR		
EST VIV		
PAR VIV		
EST PAR VIV		
Niveles de vulnerabilidad ⁽⁴⁾		
VL. Leve	5	27.298
V. Media	1	7.475
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 2001

07040 **Palma de Mallorca**

Población total
del municipio

333.801

Población vulnerable
(áreas estadísticas)

34.773

Áreas Estadísticas Vulnerables

7040001	Casco Antiguo
7040002	La Soledat-Poligon Llevant (La Soledat-Poligono Levante)
7040003	La Soledat Nord - Son Goleu
7040004	Plaza de toros
7040005	Buons Aires (Buenos Aires)
7040006	Es Fortí - Can d'en Serra lta

0 145 290 580 870 1.160 1.450
Metros 1:30.342



 Áreas Estadísticas Vulnerables

Descripción del municipio

Realizado por: Carolina García Madruga

Descripción del municipio:

Localización:

Palma de Mallorca es la capital Comunidad Autónoma de las Islas Baleares. La isla se ubica sobre el mar Mediterráneo. Con una población de 333.801 habitantes y una superficie de 208,63 kilómetros cuadrados (INE 2001) es la mayor ciudad del archipiélago y la octava de España en número de habitantes. Su área metropolitana engloba nueve localidades que alcanzan los 509.116 habitantes repartidos en una superficie de 1015,88 kilómetros cuadrados.

Antecedentes históricos:

La ciudad fue fundada por los romanos alrededor del año 123 a. C. Parte de lo que hoy conocemos como el casco histórico de la ciudad, se piensa que coincide con la localización del campamento romano que dio origen a la ciudad, aunque aún hoy no existen pruebas.

Después de otras conquistas, por parte de los vándalos en el siglo V y por los árabes en el siglo X, fue finalmente anexionada al reino de Aragón en el siglo XIII, bajo la corona del rey Jaime I fue designada capital la Ciutat de Mallorca. En esta etapa, con la entrada de Jaime I, aunque se mantiene el perímetro y puertas de la muralla, el trazado de calles y el sistema de distribución de aguas de la época islámica, a partir de la conquista aragonesa se desarrolla una ciudad siguiendo un modelo renacentista que renovó el concepto de uso del espacio fomentando la construcción de palacios destinados a la nobleza. En siglos posteriores la ciudad entra en un periodo de decadencia agravado por las incursiones de piratas turcos y magrebíes, además de por las revueltas de los gremios de artesanos de principios del siglo XVI conocidas como las Germanías.

Para defender la ciudad, la riera que bordeaba la ciudad fue desviada del centro, se construyó el bastión poligonal del muelle y la muralla renacentista sustituyó a la medieval. Este desplazamiento del cauce de Sa Riera hacia el foso occidental de la muralla afectó a la ciudad en dos aspectos: el control de las sucesivas crecidas que inundaban la ciudad y la creación de un nuevo eje de actividad urbana donde se ubicaron diversos edificios representativos de la ciudad. La muralla renacentista (1551-1801) fue la última infraestructura defensiva construida para mantener la condición de plaza militar de la ciudad.

Estructura urbana:

La estructura de la ciudad de Palma de Mallorca está condicionada por su contexto físico, ya que se trata de una ciudad con frente marítimo por el sur y un sistema montañoso al oeste que limita el crecimiento de la ciudad.

La ciudad sigue una geometría claramente radial, cuenta con dos rondas concéntricas, la primera se corresponde con el trazado de la antigua muralla renacentista (Avenida de Gabriel Alomar i Villalonga – Paseo de Mallorca) y engloba en su interior todo el distrito de la Ciudad Antigua compuesto por trece barrios cuya división se corresponde con los barrios tradicionales de la ciudad renacentista. La segunda ronda supone el perímetro de la ciudad que se ha desarrollado a lo largo de los siglos XIX y XX, es la Circunvalación de Palma (M-20) y en su interior se localizan la mayoría de los barrios residenciales de la ciudad.

El proceso industrializador del siglo XIX derivó en la creación de núcleos obreros al este de la ciudad, fuera del espacio conformado por la primera ronda. La falta de espacio libre en el interior de las murallas da lugar a la aparición de nuevos barrios industriales extramuros, estos barrios de deficiente urbanización son: El Molinar, Els Hostalets, Sa Punta, Can Capes y La Soledat. En 1896 se convoca el concurso para la ordenación del área, mediante el diseño del ensanche de la ciudad, se optó por el proyecto de Bernat Calvet que sería aprobado en 1901 en el que definía la estructura básica a partir de la integración de los principales ejes de penetración existentes y siguiendo una geometría regular. Posteriormente se realiza un segundo proyecto intervención en la ciudad, a cargo de Gabriel Alomar que redactó el plan de ordenación urbanística siguiendo tres aspectos fundamentales: la revisión del ensanche, la incorporación legal de las poblaciones satélites y la reforma interior. Esta última la afronta Alomar con la propuesta de doce actuaciones parciales muy relacionadas con fórmulas de “cirugía urbana”, de derribo y reedificación, para los espacios más degradados.

Tomando como centro la parte antigua de la ciudad, el crecimiento se ha organizado siguiendo los ejes de los principales caminos de salida de la ciudad que comunican con las ciudades principales (Alcudia, Mancor, Soller, Andratx, etc). Cabe destacar el eje de conexión con las ciudades de Inca y Alcudia, al nordeste de la ciudad, ya que es el que se ha visto más sobrecargado por el desarrollo de la ciudad tanto desde el punto de vista residencial como industrial. Esto es debido no solo a la construcción de la Autovía Palma – Sa Pobla (Ma-13) sino por tratarse de un terreno llano más favorable para la construcción. Por el sureste el municipio se extiende a lo largo de la Autovía de Levante (Ma-19), en paralelo a la costa, vertebrando los núcleos residenciales del distrito de Playa de Palma y conecta el aeropuerto con el centro de la ciudad. Por el oeste la ciudad se extiende adaptándose a la fuerte orografía, esta zona se corresponde con el distrito de Poniente, en el que se localizan diversos barrios de uso residencial cuyo origen se encuentra en los desarrollos turísticos de los años setenta que crecieron siguiendo la línea de costa.

En las últimas décadas del siglo XX y tras la redacción de varios planes generales, la ciudad se ha ido colmatando y densificando tanto hacia el interior de la Circunvalación de Palma como en los barrios costeros de la bahía.

El PGOU de 1985, impulsa la consolidación de diversos planes especiales en el casco histórico y acomete una importante dotación de equipamientos y zonas verdes en la periferia más olvidada. Por primera vez es un objetivo primordial la reducción del crecimiento y densidad edificatoria. Aún así, la dinámica y estructura sociodemográfica en 1991 son todavía una consecuencia de ese crecimiento acelerado y desordenado.

Los siguientes planes generales aprobados en Palma (PGOU de 1991 y 1998), han tenido un éxito desigual en la revitalización del casco histórico y en la protección del suelo no urbanizable. La congestión del ensanche en este momento era muy elevada; los espacios vacíos se ocuparon, por otro lado se acometió la ampliación de los polígonos industriales (Can Valero y Son Castelló) y del aeropuerto. La bonanza económica de los noventa en Palma hace aumentar las densidades de población en 2001, por un lado, en las zonas estadísticas de la fachada marítima y, por otro, en determinados sectores del ensanche y barrios periféricos.

Vulnerabilidad sociodemográfica:

La ciudad de Palma de Mallorca se ha incluido en este estudio por contar con barrios en los que se superan los índices de vulnerabilidad tanto de población sin estudios, como de vivienda sin aseo.

El envejecimiento de la población, con un porcentaje de 6,57% de ancianos de 75 años o más en la ciudad, va parejo al de la media nacional, algo más alto (7,4%) y al de la Comunidad Autónoma (6,65%).

Vulnerabilidad socioeconómica:

A nivel general, los valores socioeconómicos se enmarcan dentro de las medias comunitaria y estatal. La tasa de paro en Palma (12,01%) se equipara a la media nacional (14,20%) y Autonómica (13,84%) aunque es algo inferior.

La tasa de paro juvenil (15,83%) es tres puntos inferior a la media nacional (19,98%).

El indicador de población sin estudios (9,70%) es significativamente más bajo que la media nacional (15,30%) aunque no alcanza el nivel del indicador de vulnerabilidad (22,95%).

Vulnerabilidad residencial:

A nivel general, la situación de la edificación y la vivienda en el municipio de Palma, se aproxima a la media nacional y de la Comunidad Autónoma.

Destaca el porcentaje de viviendas con menos de 30 metros cuadrados (0,80%), que duplica el porcentaje nacional (0,40%) y supera el de la Comunidad Autónoma (0,53%).

Los principales problemas percibidos por la población del municipio según el censo son la contaminación acústica, las malas comunicaciones, las escasas zonas verdes y la delincuencia.

Barrios vulnerables:

BV estudio 2001:

- 1.- Casco Antiguo
- 2.- La Soledat-Polígono Levante
- 3.- La Soldat Nord-Son Gotleu
- 4.- Plaza de toros
- 5.- Bons Aires
- 6.- Es Fortí-Camp d'en Serralta

BV estudio 1991:

- 1.- Centro Histórico (parcialmente)
- 2.- Polígono Levante (parcialmente)

Otras zonas vulnerables:

- 1.- ELS JONQUET-STA. CATALINA (Distrito 3, Ponent; secciones: 003, 007).

El área se encuentra localizada al oeste del Casco Antiguo, al otro lado de la Avenida de l'Argentina. La parte de Els Jonquet posee rasgos similares a los del trazado histórico, irregular y dimensiones muy diversas de sección. Por otro lado, Santa Catalina pertenece al ensanche, y posee una trama ortogonal, atravesada por la Calle Espartero y su continuación Comte de Barcelona. Se encuentra en la costa, frente al puerto deportivo. Se trata de una zona con altos índices de envejecimiento de la población. Además, la edificación presenta signos de precariedad y falta de mantenimiento, derivados en parte de su temprana construcción y de la cercanía al mar, que supone una fuerte agresión material. Se perciben problemas de movilidad urbana en el interior de Els Jonquet por lo intrincado de su viario y la escasez de su sección. El área es vulnerable por nivel de estudios, ya que ambas secciones censales superan el valor de referencia (22,90%)

- 2.- LOS ALMENDROS-SON PACS (Distrito 3, Mestral; secciones: 032, 034).

Se localiza en la parte noroeste de la ciudad, más allá de la circunvalación. Se trata de una zona de extensión periférica de características heterogéneas. En ella conviven tipologías diversas, bloques en H en forma de

greca, manzana cerrada tradicional, vivienda unifamiliar adosada. Igualmente heterogéneo es el estado de la edificación y el espacio público. En términos generales no presenta graves carencias, pero sí existen ámbitos concretos donde se perciben signos de degradación y abandono. Se trata de un lugar con una elevada tasa de población sin estudios. Existen demandas estructuradas por parte de la población exigiendo una mayor implicación por parte del ayuntamiento en el mantenimiento del espacio público, el mobiliario y las infraestructuras, concretamente el alumbrado público y las aceras. Además se demanda un nuevo polideportivo que sustituya el actual. Las dos secciones censales que conforman el área superan en unas décimas el valor de referencia(2,00%) de carencias en la vivienda.

3.- EL TERRENO (Distrito 2, Ponent; secciones: 007).

El ámbito se encuentra al este de la ciudad, entre el puerto y el Parque de Bellver. Se trata de un barrio de trama abigarrada, viario muy estrecho e irregular, con fuerte pendiente. Este hecho dificulta la accesibilidad interna de la zona. El barrio se desarrolló de manera informal, lo que provocó la imagen heterogénea a la vez que pintoresca de la zona, donde se mezclan viviendas de características formales y tipológicas muy diversas. En la actualidad se perciben casos de edificios en mal estado. Presenta un elevado índice de paro en la zona

4.- CAMP REDÓ (Distrito 4, Nord; secciones: 029).

Se trata de una promoción unitaria insertada en el ensanche norte de la ciudad. Se compone de bloques lineales de baja altura (baja más cuatro). Entre los bloques existe un reducido espacio interbloque, utilizado en el mejor de los casos como aparcamiento informal. En términos generales se trata de un espacio seriamente degradado, tanto por lo que a la edificación se refiere, como al espacio público. Se presentan deficiencias en el estado de conservación las viviendas. En cuanto al espacio público, se encuentra muy degradado donde la vegetación y el mobiliario urbano son casi inexistentes. La presencia de residuos en el viario, empeoran la percepción del espacio público. Además el barrio posee elevados índices de conflictividad y delincuencia. Existen demandas estructuradas solicitando la implantación de equipamientos deportivos y la creación de espacios verdes, así como la rehabilitación integral del barrio. El área supera el valor de referencia (2,00%) de carencias en la vivienda.

5.- SANT AGUSTÍ-CAS CANAR (Distrito 2, Ponent; secciones: 010, 011).

El área se encuentra en la parte suroeste de la ciudad. Conforman parte de la extensión urbana de la ciudad a lo largo de la costa. Se trata en ambos casos de una zona desarrollada siguiendo la complicada topografía existente. El viario, es tortuoso y posee grandes pendientes en muchos casos. La edificación se adapta a este complicado entramado de calles, generando un punteado disperso de edificaciones de tipologías diversas. Bloques en altura, viviendas unifamiliares en algunos casos. El espacio público se ve prácticamente reducido al viario. Sin embargo, la vegetación exuberante y las buenas vistas desde algunos puntos aportan gran calidad al espacio urbano. Se trata de un ámbito de densidad media baja. Existen algunos casos de edificios en mal estado de conservación. Las dos secciones censales que conforman el área superan el valor de referencia(2,00%) de carencias en la vivienda.

6.- SON CLADERA (Distrito 4, Est; secciones: 036, 037).

El área se encuentra al noreste del Casco Antiguo, entre el gran polígono industrial de Son Castelló y la Autovía Palma-Sa Pobla. Esta localización afecta negativamente al barrio, ya que potencia la incomunicación de la zona, al encontrarse entre dos barreras que la disgregan irremediabilmente de la trama urbana consolidada.

Se trata de un barrio surgido en los años sesenta como suburbio de la ciudad. En la actualidad se ha consolidado como barrio dormitorio. Está conformado por una serie de bloques en altura que conforman espacios intersticiales utilizados en su mayor parte como aparcamiento. El estado de conservación de la edificación y el espacio público es correcto. Sin embargo, la ausencia de funciones diferentes a la residencial produce cierta falta de dinamismo en el espacio urbano.

7.- AEROPUERTO (Distritos 6 y 8; secciones: 06.024, 08.004, 08.009)

En los alrededores del aeropuerto se localizan pequeños polígonos industriales con edificaciones residenciales muy dispersas así como pequeños núcleos de poblados autoconstruidos. Es una zona vulnerable no solo por vivienda sino también por el indicador de paro y el de estudios.

Observaciones:

En el mes de noviembre de 2009 se realizó una entrevista con el Gerente del Patronato de Vivienda. La visita a los barrios delimitados para realizar el trabajo de campo se hizo conjuntamente con el técnico.

El documento ha sido revisado y corregido por el técnico del Patronato.

Documentación utilizada:

Documentación aportada por el técnico:

Observatorio de la vulnerabilidad de los barrios de Palma. Editado por el Ayuntamiento de Palma (2008)

Bibliografía consultada:

- GONZÁLEZ PÉREZ, Jesús Manuel (2001): "Formación de la trama urbana y transformaciones sociodemográficas recientes en la ciudad de Palma de Mallorca (1960-2001)". En Geographicalia, número 40, diciembre 2001. Departamento de Geografía y Ordenación del Territorio, Universidad de Zaragoza.
- GONZÁLEZ PÉREZ, Jesús Manuel (2002): "La Pérdida de la memoria y la degradación urbana. Morfología y patrimonio de un antiguo barrio industrial: La Soledat. (Palma de Mallorca)". En Fernández Gutiérrez, Fernando; Pumares Fernández, Pablo; Asensio Hita, Ángeles (eds.), "Turismo y transformaciones urbanas en el siglo XXI". Universidad de Almería. Páginas 541-551. Edición digital en www.cervantesvirtual.com.
- HERNÁNDEZ AJA, Agustín (director) (1996): "Análisis Urbanístico de Barrios Vulnerables 1996. Catálogo de Áreas Vulnerables Españolas". Ministerio de Fomento - Instituto Juan de Herrera. Escuela Técnica Superior de Arquitectura, Universidad Politécnica de Madrid.
- LADARIA BAÑARES, María Dolores (1987): "El ensanche de Palma, problemática, construcción y valoración de un nuevo espacio urbano (1868-1927)". Tesis doctoral. Palma de Mallorca: Facultad de Filosofía y Letras. Universitat de les Illes Balears.

Proyectos y planes urbanísticos:

- Plan General de Ordenación Urbana de Palma de Mallorca, 1998.

Páginas web consultadas en enero de 2010:

- Ayuntamiento de Palma de Mallorca: www.palmademallorca.es
- Observatorio Palma: www.observatoripalma.org
- Oficina Virtual del Catastro: www.sedecatastro.gob.es
- Wikipedia: <http://es.wikipedia.org>

Contacto/Contactos:

NOMBRE: TOMÁS FORTUNY

Cargo: Gerente del Patronato de la Vivienda

Web: www.patronathabitatge.com

Dirección: Carrer Ferreria 15, baixos 07002 Palma de Mallorca

Fecha de entrevista: 17 de noviembre de 2009



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE FOMENTO

SECRETARÍA
DE ESTADO DE VIVIENDA
Y ACTUACIONES URBANAS

2001 Palma de Mallorca

7040



Catálogo de Barrios Vulnerables 2001

Listado de Barrios Vulnerables e indicadores básicos



UNIVERSIDAD
POLITÉCNICA
DE MADRID

Balears, Illes

07040 Palma de Mallorca

CODBV	DENBV	FORMA DE CRECIMIENTO	POBLACIÓN Y VIVIENDAS		VULNERABILIDAD							
			POBL	VIV TOT	INDICADORES			DIMENSIONES				NIVEL
					UEST	IPAR	IVIV	BV EST	BV PAR	BV VIV	BV TIPO	
07040001	Casco Antiguo	Casco histórico	8.901	6.111	10,03	15,26	5,08			VIV	VIV	VL
07040002	La Soledad - Polígono Levante	Parcelación periférica	4.997	1.861	17,05	18,30	2,60			VIV	VIV	VL
07040003	Soledad norte - Son Goleu	Ensanche	7.475	3.240	24,18	14,55	1,38	EST			EST	V
07040004	Plaza de toros	Periferia mixta	3.973	1.743	9,60	10,96	2,32			VIV	VIV	VL
07040005	Buons Aires	Promoción 60-75	5.379	2.540	6,38	13,22	3,20			VIV	VIV	VL
07040006	Es Fortí - Can d'en Serralta	Periferia mixta	4.048	1.700	6,53	12,97	2,15			VIV	VIV	VL
TOTAL	6 Barrios Vulnerables		34.773	17.195				6	6	6		

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 2001. Sombreados en amarillo los valores <3.500 hab. y en rojo los >15.000 hab.

VIV TOT: Viviendas totales según Censo 2001.

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

UEST: Indicador de Estudios. Porcentaje de población analfabeta o sin estudios respecto a la población mayor de 16 años. Media nacional: 15,30%. Valor de referencia: 22,95%.

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: 14,20%. Valor de referencia: 21,30%.

IVIV: Indicador de Vivienda. Porcentaje de población residente en viviendas principales sin aseo y/o ducha. Media nacional: 1,00%. Valor de referencia: 2,00%.

BV EST: Barrio Vulnerable por Indicador de Estudios.

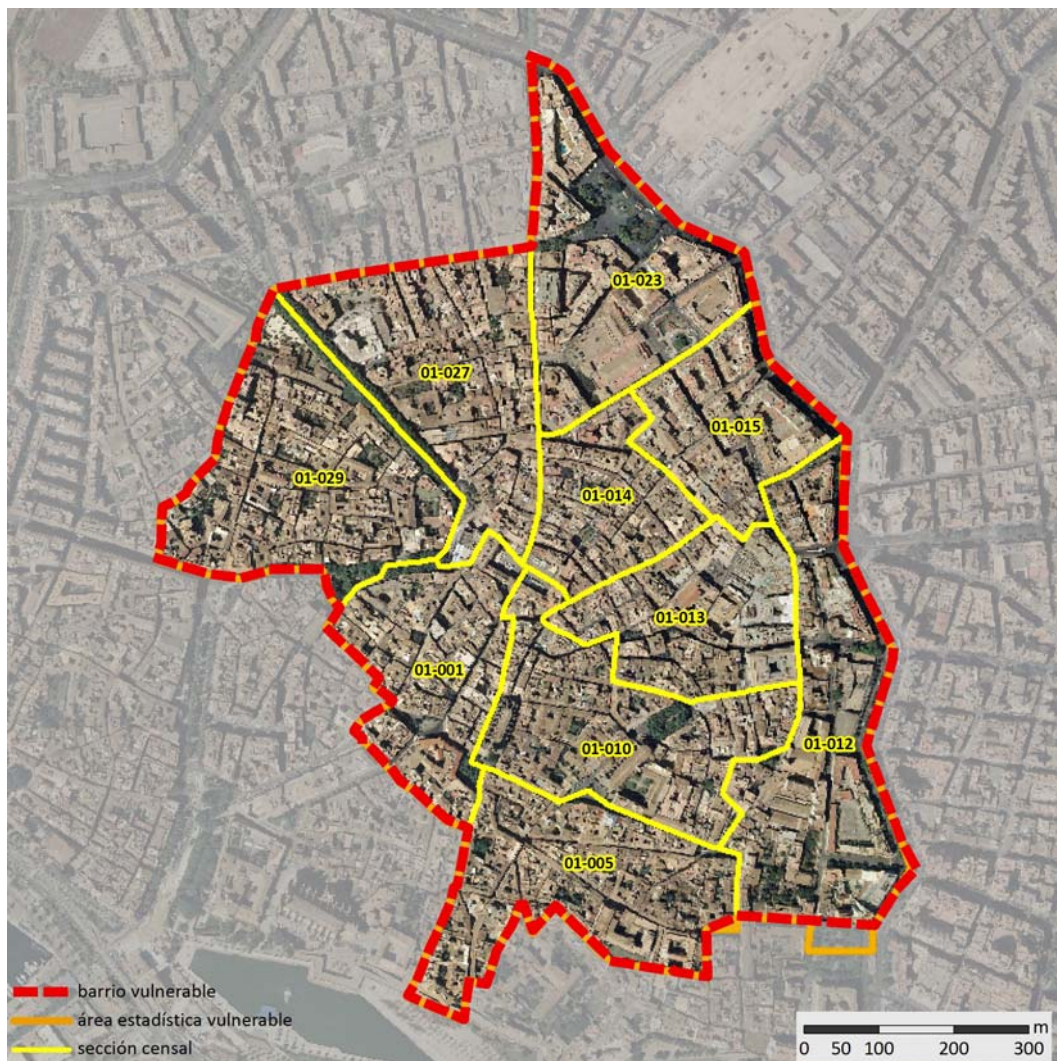
BV PAR: Barrio Vulnerable por Indicador de Paro.

BV VIV: Barrio Vulnerable por Indicador 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 AEV

Datos básicos

Población del AEV	8.901
Viviendas	6.111
Densidad población (pob/Km ²)	13.018,87
Densidad vivienda (Viv/Ha)	89,39
Superficie (Ha)	68,37



Localización del AEV dentro del término municipal

Indicadores de vulnerabilidad

Índice de estudios (a)	10,03 %
Índice de viviendas (b)	5,08 %
Índice de paro (c)	15,26 %

Valores de referencia

22,95 %	valores superiores en un 50% a la media nacional
2,00 %	valores dos veces superiores a la media nacional
21,30 %	valores superiores en un 50% a la media nacional

(a) Porcentaje de población analfabeta y sin estudios

(b) Porcentaje de población residente en viviendas familiares sin servicio o aseo dentro de la vivienda

(c) Tasa de paro

DATOS SOCIODEMOGRÁFICOS

Valores absolutos

%

Población (2001)

Población total	8.901	
Población < 15 años	1.123	12,62
Población 15 - 64 años	5.852	65,75
Población > 64 años	1.725	19,38
Tasa de dependencia (1)		48,67

Hogares (2001)

Hogares totales	3.719	
Hogares con menores de 16 años	551	14,82
Hogares con 4 miembros o más	741	19,92
Tamaño medio del hogar (2)	2,39	

Nivel educativo (2001)

Población sin estudios (3)	760	10,03
Población con estudios primarios	1.108	14,62
Población con estudios secundarios	4.048	53,42
Población con estudios universitarios	1.661	21,92

Situación laboral (2001)

Población en edad laboral (4)	5.852	65,75
Tasa de actividad (5)		60,99
Tasa de ocupación (6)		51,68

Edificación (2001)

Edificios totales	1.387	
Edificios con más de 30 años (7)	1.304	94,02
Edificios con más de 50 años (8)	1.139	82,12
Edificios con más de 80 años (9)	911	65,68

Vivienda (2001)

Viviendas totales	6.126	
Viviendas principales (10)	3.719	60,71
Viviendas secundarias (11)	314	5,13
Viviendas vacías (12)	2.012	32,84
Viviendas en propiedad (13)	1.927	51,82
Viviendas en alquiler (14)	1.614	43,40
Viviendas en edif. de 4 plantas o más sin ascensor (15)	1.560	57,97
Superficie media útil por vivienda (m²)	58,38	
Densidad de viviendas (viv/Ha)	89,39	

INDICADORES DE VULNERABILIDAD

	AEV	Municipio	Comunidad Autónoma	España
Vulnerabilidad sociodemográfica				
Ancianos de 75 años y más (%)	10,44	6,57	6,65	7,40
Hogares unipersonales de mayores de 64 años (%)	14,41	9,07	9,12	9,60
Hogares con un adulto y un menor o más	2,96	2,77	2,84	1,99
Índice de extranjería (16)	13,09	7,20	8,18	3,80
Índice de población extranjera infantil (17)	11,58	6,51	6,85	3,60
Vulnerabilidad socioeconómica				
Tasa de paro (18)	15,26	12,01	13,84	14,20
Tasa de paro juvenil (19)	12,76	15,83	12,13	12,31
Ocupados eventuales (%)	27,94	26,95	24,94	27,51
Ocupados no cualificados (%)	12,59	11,81	11,48	12,20
Población sin estudios (%) (20)	10,03	9,70	12,29	15,30
Vulnerabilidad residencial				
Viviendas con menos de 30 m ² (%)	1,48	0,80	0,53	0,40
Superficie media por habitante (m ²)	40,18	34,14	36,54	31,00
Pobl. en viviendas sin servicio o aseo (%) (21)	5,08	1,29	1,26	1,00
Viviendas en mal estado de conservación (%)	9,32	2,14	1,63	2,10
Viviendas en edificios anteriores a 1951 (%)	70,51	14,72	21,21	17,70
Vulnerabilidad subjetiva				
Ruidos exteriores (%) (22)	45,61	42,78	33,60	31,18
Contaminación (%) (23)	25,98	23,48	18,25	19,89
Malas comunicaciones (%) (24)	14,01	15,80	16,76	14,72
Pocas zonas verdes (%) (25)	58,52	53,09	44,19	37,40
Delincuencia (%) (26)	49,03	33,93	21,80	22,74

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 viviendas) 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 permiten 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 (2001)

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 2001 a través de los tres valores de referencia (paro, estudios y carencias en la vivienda) 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: proporción de menores de 16 años y mayores de 64 años respecto a la población entre 16 y 64 años, multiplicado por cien.
- (2) Tamaño medio por hogar: es el cociente entre el total de población y el total de hogares.
- (3) Población sin estudios: porcentaje de población analfabeta y sin estudios de 16 años o más respecto al total de población de 16 años o más.
- (4) Población en edad laboral: porcentaje de población entre 16 y 64 años.
- (5) Tasa de actividad: porcentaje de la población activa de 16 años o más respecto al total de población de 16 años o más.
- (6) Tasa de ocupación: porcentaje de ocupados de 16 años o más respecto al total de población de 16 años o más.
- (7) Edificios con más de 30 años: edificios construidos antes de 1971.
- (8) Edificios con más de 50 años: edificios construidos antes de 1951.
- (9) Edificios con más de 80 años: edificios construidos antes de 1921.
- (10) Viviendas principales: porcentaje de viviendas familiares principales respecto al total de viviendas familiares.
- (11) Viviendas secundarias: porcentaje de viviendas familiares secundarias respecto al total de viviendas familiares.
- (12) Viviendas vacías: porcentaje de viviendas familiares vacías/desocupadas respecto al total de viviendas familiares.
- (13) Viviendas en propiedad: porcentaje de viviendas principales en régimen de propiedad respecto al total de viviendas principales.
- (14) Viviendas en alquiler: porcentaje de viviendas principales en régimen de alquiler respecto al total de viviendas principales.
- (15) Viviendas sin ascensor en edificios de 4 plantas o más: porcentaje de viviendas familiares que se encuentran en edificios de 4 plantas o más que no poseen ascensor respecto al total de viviendas familiares.
- (16) Índice Extranjería: porcentaje de población de nacionalidad extranjera respecto al total de población.
- (17) Índice de población extranjera infantil: porcentajes de menores de 15 años de nacionalidad extranjera respecto al total de menores de 15 años.
- (18) Tasa de Paro: % de la pob. de 16 años ó más en situación de paro respecto al total de pob.activa de 16 años ó más (I. de vulnerabilidad)
- (19) Tasa de paro juvenil: porcentaje de la población de 16 a 29 años en situación de paro respecto al total de población activa de 16 a 29 años.
- (20) Población sin estudios: porcentaje de población analfabeta y sin estudios (I. de vulnerabilidad)
- (21) Pobl. en viviendas sin servicio o aseo: % de pob. residente en viv. familiares sin servicio o aseo dentro de la vivienda (I. de vulnerabilidad)
- (22) Ruidos exteriores: porcentaje de población que considera que sufre problemas de ruidos exteriores en su vivienda.
- (23) Contaminación: porcentaje de población que considera que sufre problemas de contaminación en el entorno de su vivienda
- (24) Malas comunicaciones: porcentaje de población que considera que sufre problemas de malas comunicaciones en el entorno de su vivienda
- (25) Pocas zonas verdes: porcentaje de población que considera que tiene pocas zonas verdes en el entorno de su vivienda.
- (26) Delincuencia: porcentaje de población que considera que tiene problemas de delincuencia en el entorno de su vivienda.

Descripción urbanística:

Delimitación del barrio:

Barrio vulnerable: Casco Antiguo

Barrios administrativos: St. Jaume, St. Nicolau, Cort, La Seu, Monti-sion, La Calatrava, el Sindicat, el Mercat, la Missió.

Secciones censales incluidas: 01.001, 01.005, 01.010, 01.012, 01.013, 01.013, 01.015, 01.023, 01.027, 01.029.

Formas de crecimiento:

Casco histórico.

Origen y desarrollo del ámbito:

El Casco Antiguo de Palma de Mallorca se divide en diferentes barrios de orígenes y de épocas distintos, se fueron creando a medida que la muralla se ampliaba. El área que conocemos hoy como Casco Antiguo mantiene los límites de la última muralla de época renacentista que fue derribada en 1902.

Planeamiento que afecta al ámbito del barrio:

El Plan General de 1.985, delimitaba dicha área como “Régimen Singular Casco Antiguo” con una normativa específica dentro de las normas del Plan General de Palma.

El Plan General de Ordenación Urbana vigente es de 1999, publicado en el Boletín Oficial de las Islas Baleares el 2 de febrero de 1999.

Otras actuaciones y proyectos:

Desde 1.985, está establecido un programa de Ayudas a la Rehabilitación para fachadas, elementos comunes, patios y rejas, que ha permitido la recuperación y rehabilitación de más de 2.000 edificios del Centro Histórico.

Descripción general y localización

Localización:

El Centro Antiguo de Palma queda delimitado por el trazado del antiguo foso de la muralla en la actualidad es la Avenida de Gabriel Alomer i Villalongal,. El sector de la ciudad antigua incluye trece barrios.

Descripción general:

El barrio o sector de la Ciudad antigua sigue siendo un centro referente para el resto de la ciudad. El uso prioritario es el residencial aunque también se caracteriza por el uso comercial, turístico y en menor medida oficinas o terciario.

Como en muchos centros históricos el entramado de calles es irregular aunque en las últimas ampliaciones de la muralla ya se vislumbraban una serie de ejes radiales que se corresponden con las antiguas puertas de la muralla que daban a los caminos primigenios de conexión con otros núcleos cercanos. Hoy en día está jerarquía radial de viario se ha mantenido siendo los ejes principales de salida de la ciudad (carretera de Manacor, carretera de Aragón o carretera de Soler) o viario estructurante de la misma (calle de la industria, calle de Pascual Robot, calle del General Riera). Estas vías principales estructuran el barrio llegando todas a confluir en la Plaza Mayor, centro neurálgico del casco. Es un barrio con densidades muy altas, propias de un casco antiguo, donde encontramos un patrimonio arquitectónico de mucha riqueza, existen edificaciones de diversas épocas que se

mantienen gracias a las sucesivas intervenciones que se han venido realizando. Aún así aún se sigue interviniendo en gran parte del patrimonio edificado del Casco Antiguo, ya sea rehabilitando el edificio y manteniendo su uso o reconvirtiendo el uso para obtener nuevos equipamientos públicos que permitan la revitalización de las zonas mas degradadas con estrategias de dinamización comercial, cultural y laboral; en algunos casos también se opta por la demolición y nueva construcción.

El Casco Antiguo ocupa un gran superficie que se compone de trece barrios que pese a estar en un entorno común tienen realidades bien distintas, así encontramos que en las zonas más orientales (El Sindicat) aún quedan pequeños focos de infravivienda y población marginal.

Opinión social sobre el ámbito

En general la opinión es buena, aunque aún quedan zonas degradadas que los vecinos conocen de las cuales tienen peor opinión.

Indicadores de vulnerabilidad:

El barrio se incluyó en el estudio debido al indicador de viviendas sin servicio o aseo (5,08%) que se encuentra muy por encima de la media autonómica y nacional y es más del doble del valor a partir del cual se considera indicador de vulnerabilidad (2,02%).

La población mayor supera la media autonómica y nacional, aunque los hogares unipersonales habitados por ancianos tienen un menor peso que en la Comunidad y el Estado.

Asimismo los índices de extranjería general e infantil se encuentran muy por encima de las medias autonómicas y nacionales, así como el porcentaje de hogares mono parentales.

Los indicadores socioeconómicos tienen valores similares a los nacionales y comunitarios, aunque el índice de población sin estudios es algo inferior a la media nacional.

Respecto al parque residencial, todos los indicadores del barrio son ampliamente superiores a los nacionales y autonómicos. Destaca, además del indicador vulnerable de viviendas sin servicio o aseo, el porcentaje de viviendas en edificios anteriores a 1951 que estatalmente supone un 17,70 % frente al 70,51 % del barrio. Además observamos un alto indicador de viviendas en mal estado de conservación y de menos de 30 m², siendo la superficie media por habitante mayor que la estatal y la autonómica.

En este barrio, los principales problemas detectados por la población del municipio según el censo son el ruido y la delincuencia, aunque se considera mejor comunicado que la media del municipio.

Problemas:

Accesibilidad:

Dentro del barrio no existen problemas destacables de accesibilidad, solo cabe destacar la falta de ascensor en algunos edificios.

Infraestructuras:

Aún se siguen mejorando algunas zonas del barrio pero en general no existen problemas de infraestructuras destacables.



Calidad de la edificación

La edificación es muy antigua por lo que hay inmuebles que no han sido restaurados y que presentan mala calidad

Calidad del espacio público

La calidad del espacio público es buena, muchas de las calles han sido rehabilitadas y tienen buen mantenimiento.

Percepción socioeconómica:

El barrio es un foco de turismo y comercio muy importante para toda la ciudad, se percibe en general un nivel socioeconómico medio aunque dentro del barrio existen zonas de mayor y menor nivel socioeconómico.

Medioambiente urbano:

La calidad medioambiental es buena.

Equipamientos:

Es una zona con muchos servicios de la administración e instituciones públicas por ser una zona representativa. No tenemos datos suficientes para valorar las carencias específicas de equipamiento según el tipo de población residente.

Oportunidades:

Identidad:

Sin datos.

Existencia grupos sociales activos:

Existen diversas asociaciones vecinales, de comerciantes, así como asociaciones sociales.

Demandas estructuradas

Sin datos.

Proyectos ciudadanos:

Sin datos.

Suelos públicos vacantes

Sin datos.

Espacios de calidad MA:

Existen dos parques urbanos en las proximidades:

- Parque del Mar, en la fachada marítima frente a la Catedral.
- Parque de Las Estaciones, en la Plaza de España.

Valores arquitectónicos

Todo el barrio es un valor patrimonial. Existen muchas edificaciones con valores arquitectónicos específicos y catalogados.

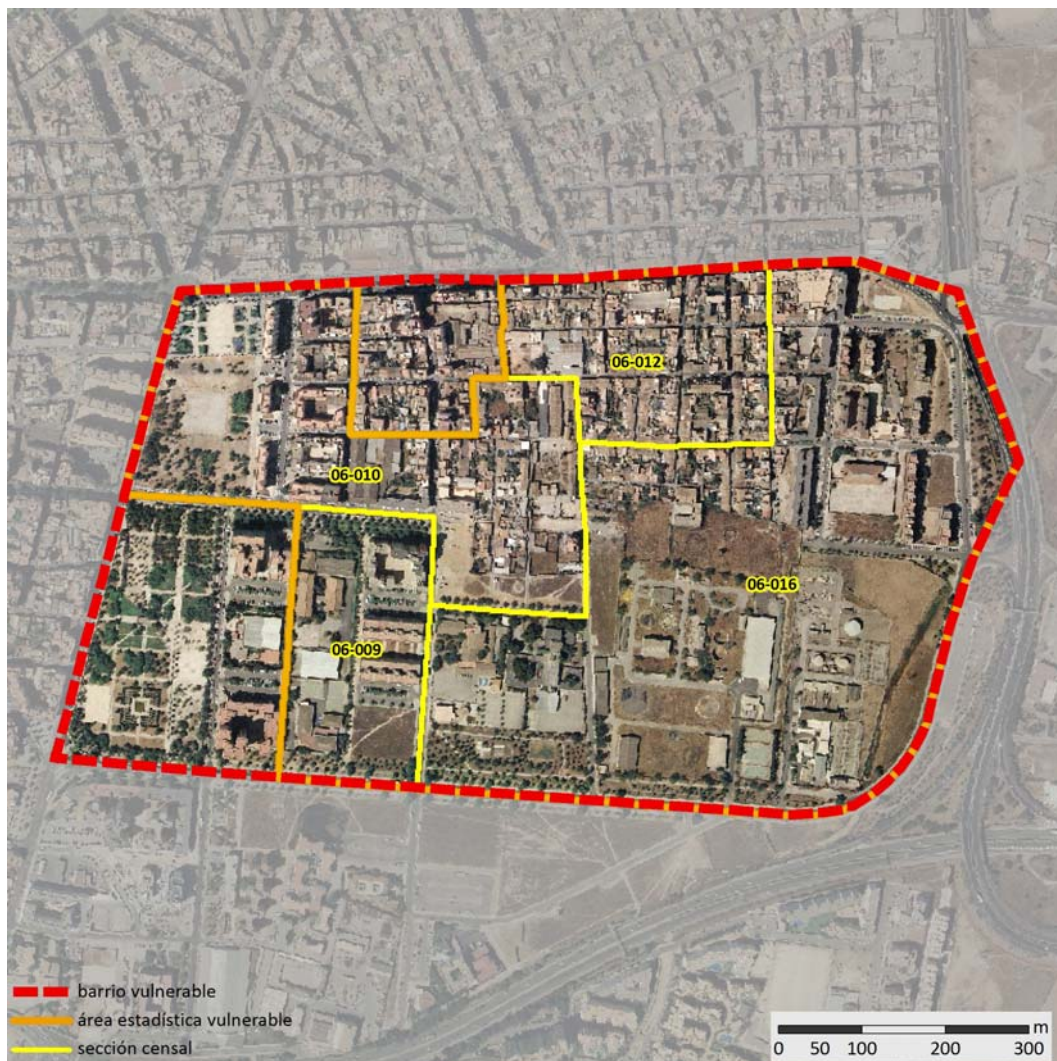
Barrios coincidentes con 1991:

Centro Histórico

Barrios coincidentes con 2006:

No hay.

Ficha estadística



Localización en detalle del AEV

Datos básicos

Población del AEV	4.997
Viviendas	1.861
Densidad población (pob/Km ²)	9.637,42
Densidad vivienda (Viv/Ha)	35,90
Superficie (Ha)	51,85



Localización del AEV dentro del término municipal

Indicadores de vulnerabilidad

Índice de estudios (a)	17,05 %
Índice de viviendas (b)	2,60 %
Índice de paro (c)	18,30 %

Valores de referencia

22,95 %	valores superiores en un 50% a la media nacional
2,00 %	valores dos veces superiores a la media nacional
21,30 %	valores superiores en un 50% a la media nacional

(a) Porcentaje de población analfabeta y sin estudios

(b) Porcentaje de población residente en viviendas familiares sin servicio o aseo dentro de la vivienda

(c) Tasa de paro

DATOS SOCIODEMOGRÁFICOS

Valores absolutos

%

Población (2001)

Población total	4.997	
Población < 15 años	902	18,05
Población 15 - 64 años	3.561	71,26
Población > 64 años	527	10,55
Tasa de dependencia ⁽¹⁾		40,13

Hogares (2001)

Hogares totales	1.563	
Hogares con menores de 16 años	411	26,30
Hogares con 4 miembros o más	618	39,54
Tamaño medio del hogar ⁽²⁾	3,20	

Nivel educativo (2001)

Población sin estudios ⁽³⁾	697	17,05
Población con estudios primarios	776	18,98
Población con estudios secundarios	2.442	59,74
Población con estudios universitarios	173	4,23

Situación laboral (2001)

Población en edad laboral ⁽⁴⁾	3.561	71,26
Tasa de actividad ⁽⁵⁾		60,03
Tasa de ocupación ⁽⁶⁾		49,05

Edificación (2001)

Edificios totales	452	
Edificios con más de 30 años ⁽⁷⁾	340	75,22
Edificios con más de 50 años ⁽⁸⁾	242	53,54
Edificios con más de 80 años ⁽⁹⁾	147	32,52

Vivienda (2001)

Viviendas totales	1.862	
Viviendas principales ⁽¹⁰⁾	1.563	83,94
Viviendas secundarias ⁽¹¹⁾	110	5,91
Viviendas vacías ⁽¹²⁾	184	9,88
Viviendas en propiedad ⁽¹³⁾	1.171	74,92
Viviendas en alquiler ⁽¹⁴⁾	335	21,43
Viviendas en edif. de 4 plantas o más sin ascensor ⁽¹⁵⁾	468	40,48
Superficie media útil por vivienda (m ²)	72,32	
Densidad de viviendas (viv/Ha)	35,90	

INDICADORES DE VULNERABILIDAD

	AEV	Municipio	Comunidad Autónoma	España
Vulnerabilidad sociodemográfica				
Ancianos de 75 años y más (%)	3,76	6,57	6,65	7,40
Hogares unipersonales de mayores de 64 años (%)	7,55	9,07	9,12	9,60
Hogares con un adulto y un menor o más	2,88	2,77	2,84	1,99
Índice de extranjería (16)	3,30	7,20	8,18	3,80
Índice de población extranjera infantil (17)	2,88	6,51	6,85	3,60
Vulnerabilidad socioeconómica				
Tasa de paro (18)	18,30	12,01	13,84	14,20
Tasa de paro juvenil (19)	16,60	15,83	12,13	12,31
Ocupados eventuales (%)	34,86	26,95	24,94	27,51
Ocupados no cualificados (%)	17,66	11,81	11,48	12,20
Población sin estudios (%) (20)	17,05	9,70	12,29	15,30
Vulnerabilidad residencial				
Viviendas con menos de 30 m ² (%)	0,32	0,80	0,53	0,40
Superficie media por habitante (m ²)	26,95	34,14	36,54	31,00
Pobl. en viviendas sin servicio o aseo (%) (21)	2,60	1,29	1,26	1,00
Viviendas en mal estado de conservación (%)	2,43	2,14	1,63	2,10
Viviendas en edificios anteriores a 1951 (%)	19,91	14,72	21,21	17,70
Vulnerabilidad subjetiva				
Ruidos exteriores (%) (22)	41,08	42,78	33,60	31,18
Contaminación (%) (23)	31,86	23,48	18,25	19,89
Malas comunicaciones (%) (24)	18,60	15,80	16,76	14,72
Pocas zonas verdes (%) (25)	48,80	53,09	44,19	37,40
Delincuencia (%) (26)	60,78	33,93	21,80	22,74

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 viviendas) 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 permiten 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 (2001)

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 2001 a través de los tres valores de referencia (paro, estudios y carencias en la vivienda) 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: proporción de menores de 16 años y mayores de 64 años respecto a la población entre 16 y 64 años, multiplicado por cien.
- (2) Tamaño medio por hogar: es el cociente entre el total de población y el total de hogares.
- (3) Población sin estudios: porcentaje de población analfabeta y sin estudios de 16 años o más respecto al total de población de 16 años o más.
- (4) Población en edad laboral: porcentaje de población entre 16 y 64 años.
- (5) Tasa de actividad: porcentaje de la población activa de 16 años o más respecto al total de población de 16 años o más.
- (6) Tasa de ocupación: porcentaje de ocupados de 16 años o más respecto al total de población de 16 años o más.
- (7) Edificios con más de 30 años: edificios construidos antes de 1971.
- (8) Edificios con más de 50 años: edificios construidos antes de 1951.
- (9) Edificios con más de 80 años: edificios construidos antes de 1921.
- (10) Viviendas principales: porcentaje de viviendas familiares principales respecto al total de viviendas familiares.
- (11) Viviendas secundarias: porcentaje de viviendas familiares secundarias respecto al total de viviendas familiares.
- (12) Viviendas vacías: porcentaje de viviendas familiares vacías/desocupadas respecto al total de viviendas familiares.
- (13) Viviendas en propiedad: porcentaje de viviendas principales en régimen de propiedad respecto al total de viviendas principales.
- (14) Viviendas en alquiler: porcentaje de viviendas principales en régimen de alquiler respecto al total de viviendas principales.
- (15) Viviendas sin ascensor en edificios de 4 plantas o más: porcentaje de viviendas familiares que se encuentran en edificios de 4 plantas o más que no poseen ascensor respecto al total de viviendas familiares.
- (16) Índice Extranjería: porcentaje de población de nacionalidad extranjera respecto al total de población.
- (17) Índice de población extranjera infantil: porcentajes de menores de 15 años de nacionalidad extranjera respecto al total de menores de 15 años.
- (18) Tasa de Paro: % de la pob. de 16 años ó más en situación de paro respecto al total de pob.activa de 16 años ó más (I. de vulnerabilidad)
- (19) Tasa de paro juvenil: porcentaje de la población de 16 a 29 años en situación de paro respecto al total de población activa de 16 a 29 años.
- (20) Población sin estudios: porcentaje de población analfabeta y sin estudios (I. de vulnerabilidad)
- (21) Pobl. en viviendas sin servicio o aseo: % de pob. residente en viv. familiares sin servicio o aseo dentro de la vivienda (I. de vulnerabilidad)
- (22) Ruidos exteriores: porcentaje de población que considera que sufre problemas de ruidos exteriores en su vivienda.
- (23) Contaminación: porcentaje de población que considera que sufre problemas de contaminación en el entorno de su vivienda
- (24) Malas comunicaciones: porcentaje de población que considera que sufre problemas de malas comunicaciones en el entorno de su vivienda
- (25) Pocas zonas verdes: porcentaje de población que considera que tiene pocas zonas verdes en el entorno de su vivienda.
- (26) Delincuencia: porcentaje de población que considera que tiene problemas de delincuencia en el entorno de su vivienda.



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE FOMENTO

SECRETARÍA DE ESTADO
DE VIVIENDA
Y ACTUACIONES
URBANAS

2001

**La Soledat-Polígono Llevant (La Soledad-
Polígono Levante)**

Palma

7040002



Descripción urbanística:

Delimitación del barrio:

Barrio vulnerable: La Soledat-Polígono Llevant
Barrios administrativos: La Soledad Sud, Polígono Llevant
Secciones censales incluidas: 06.009, 06.010, 06.012, 06.016.

Formas de crecimiento:

Parcelación periférica.

Origen y desarrollo del ámbito:

El barrio está formado por dos zonas contiguas y con un pasado común pero diferenciado en su desarrollo. El origen del barrio de La Soledad hay que enmarcarlo en la segunda mitad del siglo XIX, coincidente con la Revolución Industrial y demográfica de la ciudad. Desde su origen el barrio ha sido un centro de localización obrera tanto por la ubicación de fábricas como por ser lugar de residencia de obreros industriales. En la actualidad tanto el La Soledad como la zona del Polígono Levante son casi en exclusiva zonas residenciales. El polígono Levante es una promoción pública de los años 75-90, que incluye algunas parcelas de apartamentos para miembros de la Guardia Civil.

Planeamiento que afecta al ámbito del barrio:

El Plan General de Ordenación Urbana vigente es de 1999, publicado en el Boletín Oficial de las Islas Baleares el 2 de febrero de 1999.

Existen dos planeamientos que afectan al área:

- Modificación del Sector de Llevant – Fron Marítim.
- Pla Especial de La Soledat Sud.

Otras actuaciones y proyectos:

El área de La Soledad-Polígono Levante es uno de los barrios recogidos por la Ley de Barrios por la necesidad de intervención a todos los niveles (urbano, cultural, social y laboral). Se ha desarrollado para el barrio el Plan de Rehabilitación Integral de los barrios de La Soledad y el Polígono de Levante y se han llevado a cabo diversas actuaciones y proyectos con un amplio programa de rehabilitación de 1770 viviendas. Hay que destacar la rehabilitación de la antigua fábrica textil del barrio reconvertida en Centro de Día con asistencia a las viviendas colindantes de personas de la tercera edad.

También destacar:

- Nueva apertura y reurbanización de la calle Brotad, que conectará la Soledat Nord y calle Manacor con el Mar a través del barrio, rehabilitación de los edificios de la antigua fábrica para equipamientos, y construcción de 691 viviendas.
- Rehabilitación de la Fachada marítima frente al barrio, construcción de un bulvar, nuevo Palacio de Congresos, hotel anexo y edificios residenciales.
- Declaración de Área Rehabilitación Integral para todo el barrio

Descripción general y localización

Localización:

El barrio se ubica en la antigua confluencia de los caminos de Sineu y Manacor. Pertenece al distrito de Levante sur. El barrio delimitado como La Soledad-Polígono Levante limita al norte con la calle de



Manacor, al sur con la Avenida de Méjico, al este por la circunvalación y al oeste por la calle Manuel Azaña.

Descripción general:

El barrio queda dividido en dos zonas diferenciadas en origen pero que conforman un área homogénea desde el punto de vista funcional. La zona de La Soledad es la parte más densa, se corresponde con la antigua barriada industrial. La traza urbanística se caracteriza por la distribución en manzanas regulares geométricas de forma rectangular. Las calles son rectas y estrechas. Las viviendas siguen la tipología típica de las barriadas obreras de la época, son casas bajas de una sola planta, habitualmente en la parte trasera solían tener pequeñas huertas o corrales (algunos se mantienen). Existen también algunas construcciones de mayor claridad, tipo chalet, que debían pertenecer a las clases más acomodadas, aunque muchas se encuentran en estado ruinoso. Muchas viviendas no cuentan con las condiciones básicas de habitabilidad y en algún caso los materiales con los que fueron construidas eran de baja calidad.

En el barrio se ubica la iglesia de la Soledad del año (1885) en estilo neogótico y la escuela del mismo estilo (1933). Quedan pequeñas industrias que perviven en el barrio.

Opinión social sobre el ámbito

El barrio es conocido como un área degradada peligrosa donde se asientan inmigrantes y destaca la población de etnia gitana.

Indicadores de vulnerabilidad:

El barrio se incluyó en el estudio debido al indicador de viviendas sin servicio o aseo (2,60%) que se encuentra muy por encima de la media autonómica y es más del doble del valor a partir del cual se considera indicador de vulnerabilidad (2,02%).

La población mayor de 75 años es muy inferior a la media autonómica y comunitaria.

Los índices de extranjería general e infantil se acercan a la media autonómica y comunitaria.

Los indicadores socioeconómicos tienen valores mayores a los nacionales y autonómicos, superándolos en más de un 4% en todos los casos destacando la población sin estudios que en este barrio es más del doble de la media municipal.

Respecto al parque residencial, los indicadores de superficie media por habitante y porcentaje de viviendas de menos de 30 m² son inferiores aunque similares a los nacionales y en el caso del municipio, comparativamente, este barrio se encuentra por debajo de los indicadores municipales.

Las viviendas sin servicio o aseo es un poco superior a la media municipal y autonómica, al igual que el valor de viviendas en mal estado de conservación.

Las viviendas en edificios anteriores a 1951 suponen casi un 20 % de las existentes en el barrio. Este indicador es similar al de la Comunidad Autónoma aunque algo inferior al municipal.

En este barrio, los principales problemas detectados por la población del municipio según el censo son la delincuencia principalmente, y también la contaminación acústica y ambiental.

Problemas:

Accesibilidad:

La falta de aparcamiento (los coches aparkan en las aceras) unido a la escasez de superficie de acera hace que la accesibilidad del barrio sea difícil. A nivel de ciudad el barrio queda desconectado del resto de la ciudad.

Infraestructuras:

Las infraestructuras del barrio son malas, hay déficit tanto por la falta de cómo por su escaso mantenimiento.

Calidad de la edificación

Las edificaciones son antiguas y con mal estado de conservación.

Calidad del espacio público

Las calles son estrechas y no existen plazas ni zonas estanciales para el desahogo de los vecinos.

Percepción socioeconómica:

Es un barrio de rentas bajas con mucha población de avanzada edad perceptora de pensiones mínimas. Según los datos aportados en la entrevista, la tasa de dependencia del barrio en 2004 casi alcanza el 50% (49,55)

Medioambiente urbano:

El la precariedad del espacio público limita la calidad medioambiental del ámbito.

Equipamientos:

Existe un equipamiento educativo privado y un nuevo centro de día. Los vecinos se desplazan a los barrios colindantes buscando servicios públicos.

Oportunidades:

Identidad:

Las personas que residen en el barrio son vecinos “de toda la vida” que sienten mucha identidad con su barrio.

Existencia grupos sociales activos:

Sin datos.

Demandas estructuradas

Sin datos.

Proyectos ciudadanos:

Sin datos.

Suelos públicos vacantes

Sin datos.

Espacios de calidad MA:

Parque de Kristian Krecovic

Valores arquitectónicos

Existen edificios industriales del siglo XIX de interés.

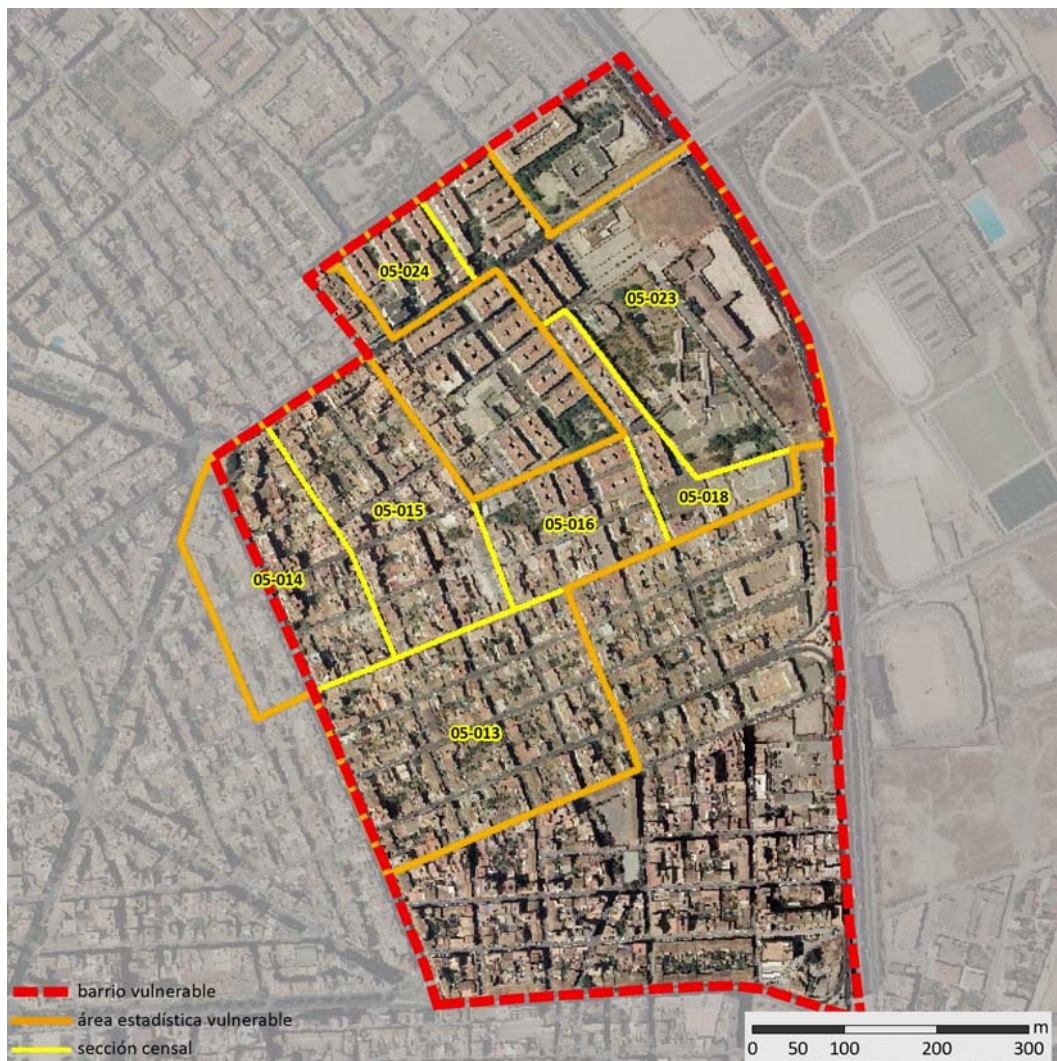
Barrios coincidentes con 1991:

No hay.

Barrios coincidentes con 2006:

No hay.

Ficha estadística



Localización en detalle del AEV

Datos básicos

Población del AEV	7.475
Viviendas	3.240
Densidad población (pob/Km ²)	26.975,82
Densidad vivienda (Viv/Ha)	116,95
Superficie (Ha)	27,70



Localización del AEV dentro del término municipal

Indicadores de vulnerabilidad

Índice de estudios (a)	24,18 %
Índice de viviendas (b)	1,38 %
Índice de paro (c)	14,55 %

Valores de referencia

22,95 %	valores superiores en un 50% a la media nacional
2,00 %	valores dos veces superiores a la media nacional
21,30 %	valores superiores en un 50% a la media nacional

(a) Porcentaje de población analfabeta y sin estudios

(b) Porcentaje de población residente en viviendas familiares sin servicio o aseo dentro de la vivienda

(c) Tasa de paro

DATOS SOCIODEMOGRÁFICOS

Valores absolutos

%

Población (2001)

Población total	7.475	
Población < 15 años	1.233	16,49
Población 15 - 64 años	4.867	65,11
Población > 64 años	1.336	17,87
Tasa de dependencia ⁽¹⁾		52,78

Hogares (2001)

Hogares totales	2.635	
Hogares con menores de 16 años	601	22,81
Hogares con 4 miembros o más	812	30,82
Tamaño medio del hogar ⁽²⁾	2,84	

Nivel educativo (2001)

Población sin estudios ⁽³⁾	1.500	24,18
Población con estudios primarios	1.705	27,49
Población con estudios secundarios	2.805	45,22
Población con estudios universitarios	193	3,11

Situación laboral (2001)

Población en edad laboral ⁽⁴⁾	4.867	65,11
Tasa de actividad ⁽⁵⁾		56,94
Tasa de ocupación ⁽⁶⁾		48,65

Edificación (2001)

Edificios totales	684	
Edificios con más de 30 años ⁽⁷⁾	590	86,26
Edificios con más de 50 años ⁽⁸⁾	191	27,92
Edificios con más de 80 años ⁽⁹⁾	3	0,44

Vivienda (2001)

Viviendas totales	3.243	
Viviendas principales ⁽¹⁰⁾	2.635	81,25
Viviendas secundarias ⁽¹¹⁾	58	1,79
Viviendas vacías ⁽¹²⁾	541	16,68
Viviendas en propiedad ⁽¹³⁾	2.068	78,48
Viviendas en alquiler ⁽¹⁴⁾	492	18,67
Viviendas en edif. de 4 plantas o más sin ascensor ⁽¹⁵⁾	1.390	65,72
Superficie media útil por vivienda (m²)	66,68	
Densidad de viviendas (viv/Ha)	116,95	

INDICADORES DE VULNERABILIDAD

	AEV	Municipio	Comunidad Autónoma	España
Vulnerabilidad sociodemográfica				
Ancianos de 75 años y más (%)	7,37	6,57	6,65	7,40
Hogares unipersonales de mayores de 64 años (%)	12,11	9,07	9,12	9,60
Hogares con un adulto y un menor o más	2,13	2,77	2,84	1,99
Índice de extranjería (16)	6,52	7,20	8,18	3,80
Índice de población extranjera infantil (17)	6,49	6,51	6,85	3,60
Vulnerabilidad socioeconómica				
Tasa de paro (18)	14,55	12,01	13,84	14,20
Tasa de paro juvenil (19)	14,22	15,83	12,13	12,31
Ocupados eventuales (%)	33,43	26,95	24,94	27,51
Ocupados no cualificados (%)	18,99	11,81	11,48	12,20
Población sin estudios (%) (20)	24,18	9,70	12,29	15,30
Vulnerabilidad residencial				
Viviendas con menos de 30 m ² (%)	0,53	0,80	0,53	0,40
Superficie media por habitante (m ²)	28,93	34,14	36,54	31,00
Pobl. en viviendas sin servicio o aseo (%) (21)	1,38	1,29	1,26	1,00
Viviendas en mal estado de conservación (%)	0,76	2,14	1,63	2,10
Viviendas en edificios anteriores a 1951 (%)	9,77	14,72	21,21	17,70
Vulnerabilidad subjetiva				
Ruidos exteriores (%) (22)	42,36	42,78	33,60	31,18
Contaminación (%) (23)	24,58	23,48	18,25	19,89
Malas comunicaciones (%) (24)	10,76	15,80	16,76	14,72
Pocas zonas verdes (%) (25)	63,37	53,09	44,19	37,40
Delincuencia (%) (26)	51,36	33,93	21,80	22,74

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 viviendas) 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 permiten 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 (2001)

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 2001 a través de los tres valores de referencia (paro, estudios y carencias en la vivienda) 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: proporción de menores de 16 años y mayores de 64 años respecto a la población entre 16 y 64 años, multiplicado por cien.
- (2) Tamaño medio por hogar: es el cociente entre el total de población y el total de hogares.
- (3) Población sin estudios: porcentaje de población analfabeta y sin estudios de 16 años o más respecto al total de población de 16 años o más.
- (4) Población en edad laboral: porcentaje de población entre 16 y 64 años.
- (5) Tasa de actividad: porcentaje de la población activa de 16 años o más respecto al total de población de 16 años o más.
- (6) Tasa de ocupación: porcentaje de ocupados de 16 años o más respecto al total de población de 16 años o más.
- (7) Edificios con más de 30 años: edificios construidos antes de 1971.
- (8) Edificios con más de 50 años: edificios construidos antes de 1951.
- (9) Edificios con más de 80 años: edificios construidos antes de 1921.
- (10) Viviendas principales: porcentaje de viviendas familiares principales respecto al total de viviendas familiares.
- (11) Viviendas secundarias: porcentaje de viviendas familiares secundarias respecto al total de viviendas familiares.
- (12) Viviendas vacías: porcentaje de viviendas familiares vacías/desocupadas respecto al total de viviendas familiares.
- (13) Viviendas en propiedad: porcentaje de viviendas principales en régimen de propiedad respecto al total de viviendas principales.
- (14) Viviendas en alquiler: porcentaje de viviendas principales en régimen de alquiler respecto al total de viviendas principales.
- (15) Viviendas sin ascensor en edificios de 4 plantas o más: porcentaje de viviendas familiares que se encuentran en edificios de 4 plantas o más que no poseen ascensor respecto al total de viviendas familiares.
- (16) Índice Extranjería: porcentaje de población de nacionalidad extranjera respecto al total de población.
- (17) Índice de población extranjera infantil: porcentajes de menores de 15 años de nacionalidad extranjera respecto al total de menores de 15 años.
- (18) Tasa de Paro: % de la pob. de 16 años ó más en situación de paro respecto al total de pob. activa de 16 años ó más (I. de vulnerabilidad)
- (19) Tasa de paro juvenil: porcentaje de la población de 16 a 29 años en situación de paro respecto al total de población activa de 16 a 29 años.
- (20) Población sin estudios: porcentaje de población analfabeta y sin estudios (I. de vulnerabilidad)
- (21) Pobl. en viviendas sin servicio o aseo: % de pob. residente en viv. familiares sin servicio o aseo dentro de la vivienda (I. de vulnerabilidad)
- (22) Ruidos exteriores: porcentaje de población que considera que sufre problemas de ruidos exteriores en su vivienda.
- (23) Contaminación: porcentaje de población que considera que sufre problemas de contaminación en el entorno de su vivienda
- (24) Malas comunicaciones: porcentaje de población que considera que sufre problemas de malas comunicaciones en el entorno de su vivienda
- (25) Pocas zonas verdes: porcentaje de población que considera que tiene pocas zonas verdes en el entorno de su vivienda.
- (26) Delincuencia: porcentaje de población que considera que tiene problemas de delincuencia en el entorno de su vivienda.

Descripción urbanística:

Delimitación del barrio:

Barrio vulnerable: La Soledad Nord-Son Goleu

Barrios administrativos: La Soledad Nord-Son Goleu

Secciones censales incluidas: 05.013, 05.014, 05.015, 05.016, 05.018, 05.023, 05.024.

Formas de crecimiento:

Ensanche.

Origen y desarrollo del ámbito:

La Soledad norte al igual que la zona sur como barrio se origina como barrio obrero a raíz del crecimiento industrial de la ciudad de Palma en la segunda mitad del siglo XIX. La diferencia es que en la actualidad en esta zona norte, mucha de la edificación original se ha sustituido por bloques de vivienda colectiva aunque siguen quedando viviendas originales de una planta como las de la zona sur. Esto se debe a que esta parte de la Soledad está más conectada a la trama urbana del resto de la ciudad, es por esto que se ha unido con Son Goleu.

Son Goleu sin embargo surgió a raíz del segundo plan del ensanche de la ciudad llevado a cabo por Gabriel Alomar en 1943. La tipología arquitectónica estaba formada en principio por viviendas unifamiliares. Durante la década de 1960, estas viviendas fueron sustituidas por la construcción de bloques colectivos

Planeamiento que afecta al ámbito del barrio:

El Plan General de Ordenación Urbana vigente es de 1999, publicado en el Boletín Oficial de las Islas Baleares el 2 de febrero de 1999.

Otras actuaciones y proyectos:

Sin datos.

Descripción general y localización

Localización:

Es un barrio situado en el Distrito Levante en la zona más oriental del segundo ensanche, entre los barrios de Son Fortesa, Rafal Vell, Son Canals, Can Capes y Estadio Balear. Más concretamente desde la plaza de Orson Welles al norte hasta la calle de Manacor al sur, por el este limita con la circunvalación y al oeste con la calle de los Reyes Católicos.

Descripción general:

El barrio queda dividido en dos zonas diferenciadas en origen y tipología edificatoria, pero que conforman un área homogénea desde el punto de vista funcional. La zona de La Soledad es la parte más densa, se corresponde con la antigua barriada. La trama urbanística de todo el barrio se caracteriza por la distribución en manzanas regulares geométricas de forma rectangular. Las calles son rectas y de diferentes anchos. Se mantienen viviendas de la tipología típica de las barriadas obreras de la época, son casas bajas de una sola planta, habitualmente en la parte trasera solían tener pequeñas huertas o corrales (algunos se mantienen). Existen también algunas construcciones de mayor claridad, tipo chalet, que debían pertenecer a las clases más acomodadas, aunque muchas se encuentran en estado ruinoso. Muchas de estas viviendas más antiguas que no cuentan con las

condiciones básicas de habitabilidad y en algún caso los materiales con los que fueron construidas eran de baja calidad. Como decíamos en décadas posteriores a la creación la Soledad muchas de las casas bajas fueron sustituidas por bloques sin ningún orden establecido, por eso encontramos bloques desde dos altura hasta cinco

La zona conocida como Son Gotleu mantiene la trama urbanística reticulada del ensanche pero difiere la tipología edificatoria ya que se compone de manzanas de bloque abierto de más alturas (B+5) con espacios libres interbloque y con aceras algo más anchas que en la zona de la Soledad.

Opinión social sobre el ámbito

El barrio es conocido como un área degradada donde tratan de convivir inmigrantes, con población de etnia gitana y con vecinos menos conflictivos.

Indicadores de vulnerabilidad:

El barrio se incluyó debido al indicador de población sin estudios (24,18%) que es superior a la media autonómica y municipal y está un punto por encima del valor a partir del cual se considera indicador de vulnerabilidad (22,95%).

La población mayor de 75 años se acerca a la media autonómica y comunitaria.

Los índices de extranjería general e infantil se acercan a la media autonómica y comunitaria.

Los indicadores socioeconómicos tienen valores cercanos a los de la Comunidad y los autonómicos. El indicador de población sin estudios es muy superior (24,18%), siendo además indicador de vulnerabilidad.

Entre los indicadores de vulnerabilidad residencial, los valores se acercan a los autonómicos y comunitarios, salvo el indicador de viviendas en mal estado, donde esta área presenta un porcentaje bastante inferior al registrado en el municipio. Sucede lo mismo con el indicador de viviendas en edificios anteriores a 1951, con una relación de 9,77% en el barrio respecto a 14,72% en el municipio.

En este barrio, los principales problemas detectados por la población del municipio según el censo son la delincuencia y la escasez de zonas verdes principalmente.

Problemas:

Accesibilidad:

A diferencia de la Soledad sur esta zona está más integrada y conectada con el resto de la ciudad. En la escala de barrio los problemas vienen por el mal estado del espacio público y por otro aspecto más abstracto como es la sensación de inseguridad que reduce el acceso a determinadas zonas del barrio.

Infraestructuras:

Las infraestructuras del barrio son malas, hay déficit tanto por la falta de cómo por su escaso mantenimiento.

Calidad de la edificación

Las edificaciones son antiguas y con mal estado de conservación.

Calidad del espacio público

En la zona de La Soledad no existen espacios públicos más allá del mismo viario. En la zona de Son



Gotleu hay plazas y zonas interbloque públicas pero su escaso mantenimiento no invitan a su uso.

Percepción socioeconómica:

Es un barrio de rentas bajas donde convive la población de avanzada edad perceptora de pensiones mínimas, con población de etnia gitana y en las últimas décadas con inmigrantes de otros continentes. Según los datos aportados en la entrevista, la tasa de dependencia del barrio en 2004 casi alcanza el 50%.

Medioambiente urbano:

El la precariedad del espacio público limita la calidad medioambiental del ámbito.

Equipamientos:

Faltan equipamientos sociales y de integración.

Oportunidades:

Identidad:

La mezcla de población de distinto lugar de procedencia genera problemas y falta de integración y por tanto falta de identidad.

Existencia grupos sociales activos:

- Associació de veïns de La Soledat
- Associació de veïns del Polígon de Llevant
- Patronato de San José Obrero (club deportivo)
- Associació de la tercera edat de La Soledat.

Demandas estructuradas

La demanda de servicios sociales es alta.

Proyectos ciudadanos:

Sin datos.

Suelos públicos vacantes

Sin datos.

Espacios de calidad MA:

No hay.

Valores arquitectónicos

Sin datos.

Barrios coincidentes con 1991:

No hay.

Barrios coincidentes con 2006:

2.- Son Gotleu.



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE FOMENTO

SECRETARÍA DE ESTADO
DE VIVIENDA
Y ACTUACIONES
URBANAS

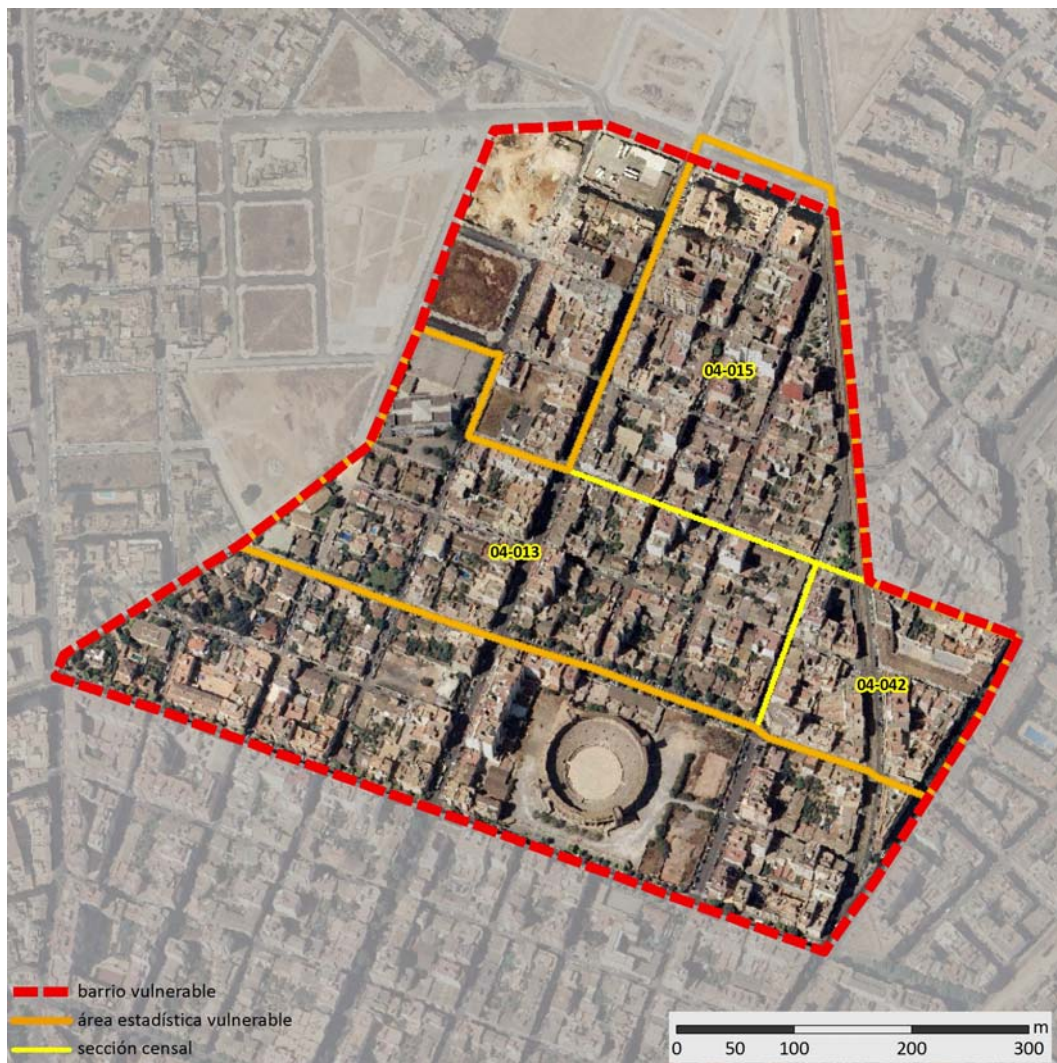
2001

La Soledat Nord - Son Goleu

Palma
7040003



Ficha estadística



Localización en detalle del AEV

Datos básicos

Población del AEV	3.973
Viviendas	1.743
Densidad población (pob/Km ²)	25.566,28
Densidad vivienda (Viv/Ha)	112,16
Superficie (Ha)	15,54



Localización del AEV dentro del término municipal

Indicadores de vulnerabilidad

Índice de estudios (a)	9,60 %
Índice de viviendas (b)	2,32 %
Índice de paro (c)	10,96 %

Valores de referencia

22,95 %	valores superiores en un 50% a la media nacional
2,00 %	valores dos veces superiores a la media nacional
21,30 %	valores superiores en un 50% a la media nacional

(a) Porcentaje de población analfabeta y sin estudios

(b) Porcentaje de población residente en viviendas familiares sin servicio o aseo dentro de la vivienda

(c) Tasa de paro

DATOS SOCIODEMOGRÁFICOS

Valores absolutos

%

Población (2001)

Población total	3.973	
Población < 15 años	683	17,19
Población 15 - 64 años	2.722	68,51
Población > 64 años	568	14,30
Tasa de dependencia (1)		45,96

Hogares (2001)

Hogares totales	1.444	
Hogares con menores de 16 años	401	27,77
Hogares con 4 miembros o más	417	28,88
Tamaño medio del hogar (2)	2,75	

Nivel educativo (2001)

Población sin estudios (3)	316	9,60
Población con estudios primarios	525	15,96
Población con estudios secundarios	2.118	64,38
Población con estudios universitarios	331	10,06

Situación laboral (2001)

Población en edad laboral (4)	2.722	68,51
Tasa de actividad (5)		62,67
Tasa de ocupación (6)		55,81

Edificación (2001)

Edificios totales	335	
Edificios con más de 30 años (7)	233	69,55
Edificios con más de 50 años (8)	93	27,76
Edificios con más de 80 años (9)	3	0,90

Vivienda (2001)

Viviendas totales	1.743	
Viviendas principales (10)	1.444	82,85
Viviendas secundarias (11)	43	2,47
Viviendas vacías (12)	252	14,46
Viviendas en propiedad (13)	1.102	76,32
Viviendas en alquiler (14)	269	18,63
Viviendas en edif. de 4 plantas o más sin ascensor (15)	357	30,41
Superficie media útil por vivienda (m²)	76,38	
Densidad de viviendas (viv/Ha)	112,16	

INDICADORES DE VULNERABILIDAD

	AEV	Municipio	Comunidad Autónoma	España
Vulnerabilidad sociodemográfica				
Ancianos de 75 años y más (%)	6,42	6,57	6,65	7,40
Hogares unipersonales de mayores de 64 años (%)	9,07	9,07	9,12	9,60
Hogares con un adulto y un menor o más	3,32	2,77	2,84	1,99
Índice de extranjería (16)	5,91	7,20	8,18	3,80
Índice de población extranjera infantil (17)	4,83	6,51	6,85	3,60
Vulnerabilidad socioeconómica				
Tasa de paro (18)	10,96	12,01	13,84	14,20
Tasa de paro juvenil (19)	10,54	15,83	12,13	12,31
Ocupados eventuales (%)	24,73	26,95	24,94	27,51
Ocupados no cualificados (%)	11,98	11,81	11,48	12,20
Población sin estudios (%) (20)	9,60	9,70	12,29	15,30
Vulnerabilidad residencial				
Viviendas con menos de 30 m ² (%)	0,07	0,80	0,53	0,40
Superficie media por habitante (m ²)	33,51	34,14	36,54	31,00
Pobl. en viviendas sin servicio o aseo (%) (21)	2,32	1,29	1,26	1,00
Viviendas en mal estado de conservación (%)	2,84	2,14	1,63	2,10
Viviendas en edificios anteriores a 1951 (%)	9,00	14,72	21,21	17,70
Vulnerabilidad subjetiva				
Ruidos exteriores (%) (22)	46,71	42,78	33,60	31,18
Contaminación (%) (23)	24,46	23,48	18,25	19,89
Malas comunicaciones (%) (24)	23,28	15,80	16,76	14,72
Pocas zonas verdes (%) (25)	58,62	53,09	44,19	37,40
Delincuencia (%) (26)	24,57	33,93	21,80	22,74

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 viviendas) 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 permiten 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 (2001)

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 2001 a través de los tres valores de referencia (paro, estudios y carencias en la vivienda) 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: proporción de menores de 16 años y mayores de 64 años respecto a la población entre 16 y 64 años, multiplicado por cien.
- (2) Tamaño medio por hogar: es el cociente entre el total de población y el total de hogares.
- (3) Población sin estudios: porcentaje de población analfabeta y sin estudios de 16 años o más respecto al total de población de 16 años o más.
- (4) Población en edad laboral: porcentaje de población entre 16 y 64 años.
- (5) Tasa de actividad: porcentaje de la población activa de 16 años o más respecto al total de población de 16 años o más.
- (6) Tasa de ocupación: porcentaje de ocupados de 16 años o más respecto al total de población de 16 años o más.
- (7) Edificios con más de 30 años: edificios construidos antes de 1971.
- (8) Edificios con más de 50 años: edificios construidos antes de 1951.
- (9) Edificios con más de 80 años: edificios construidos antes de 1921.
- (10) Viviendas principales: porcentaje de viviendas familiares principales respecto al total de viviendas familiares.
- (11) Viviendas secundarias: porcentaje de viviendas familiares secundarias respecto al total de viviendas familiares.
- (12) Viviendas vacías: porcentaje de viviendas familiares vacías/desocupadas respecto al total de viviendas familiares.
- (13) Viviendas en propiedad: porcentaje de viviendas principales en régimen de propiedad respecto al total de viviendas principales.
- (14) Viviendas en alquiler: porcentaje de viviendas principales en régimen de alquiler respecto al total de viviendas principales.
- (15) Viviendas sin ascensor en edificios de 4 plantas o más: porcentaje de viviendas familiares que se encuentran en edificios de 4 plantas o más que no poseen ascensor respecto al total de viviendas familiares.
- (16) Índice Extranjería: porcentaje de población de nacionalidad extranjera respecto al total de población.
- (17) Índice de población extranjera infantil: porcentajes de menores de 15 años de nacionalidad extranjera respecto al total de menores de 15 años.
- (18) Tasa de Paro: % de la pob. de 16 años ó más en situación de paro respecto al total de pob.activa de 16 años ó más (I. de vulnerabilidad)
- (19) Tasa de paro juvenil: porcentaje de la población de 16 a 29 años en situación de paro respecto al total de población activa de 16 a 29 años.
- (20) Población sin estudios: porcentaje de población analfabeta y sin estudios (I. de vulnerabilidad)
- (21) Pobl. en viviendas sin servicio o aseo: % de pob. residente en viv. familiares sin servicio o aseo dentro de la vivienda (I. de vulnerabilidad)
- (22) Ruidos exteriores: porcentaje de población que considera que sufre problemas de ruidos exteriores en su vivienda.
- (23) Contaminación: porcentaje de población que considera que sufre problemas de contaminación en el entorno de su vivienda
- (24) Malas comunicaciones: porcentaje de población que considera que sufre problemas de malas comunicaciones en el entorno de su vivienda
- (25) Pocas zonas verdes: porcentaje de población que considera que tiene pocas zonas verdes en el entorno de su vivienda.
- (26) Delincuencia: porcentaje de población que considera que tiene problemas de delincuencia en el entorno de su vivienda.

Descripción urbanística:

Delimitación del barrio:

Barrio vulnerable: Plaza de Toros

Barrios administrativos: Plaza de Toros (parcialmente)

Secciones censales incluidas: 04.013,04.015, 04.042.

Formas de crecimiento:

Ensanche.

Origen y desarrollo del ámbito:

No contamos con datos exactos sobre el origen del barrio pero por los datos de la edad de la edificación que ofrece el catastro y por la visita realizada al barrio podemos pensar, que al igual que otros barrios de Palma, el origen fue un barrio obrero de la primera mitad del siglo XX que creció al amparo de la plaza de toros que data del año 1929. En la actualidad en esta zona, mucha de la edificación original se ha sustituido por bloques de vivienda colectiva aunque siguen quedando viviendas originales de una planta.

Planeamiento que afecta al ámbito del barrio:

El Plan General de Ordenación Urbana vigente es de 1999, publicado en el Boletín Oficial de las Islas Baleares el 2 de febrero de 1999.

Otras actuaciones y proyectos:

Sin datos.

Descripción general y localización

Localización:

Es un barrio situado en la segunda corona del ensanche (distrito Levante), en la zona conocida como zona de la Estación, se encuentra delimitado por los barrios de Jaume III, Sant Jaume, La Missió (pertenecientes al Casco Antiguo), Camp d'en Serralta, Es Fortí, Bons Aires y Arxiduc. Se ubica entre las calles de Músico Joseph Balaguer, Son Ferragut, Angel de Guimerá, Tesc Cents Vitanda Sis y Teniente Oyaga. Esta última calle, que limita el barrio en su extremo este, sigue el trazado de una vía de tren que transcurre a nivel de calle.

Descripción general:

El barrio da continuidad a la trama ortogonal que se desarrolla desde el comienzo del ensanche, a los pies de la antigua muralla (hoy Av. Joan March), hasta casi la carretera de circunvalación. El barrio sigue las pautas urbanísticas de otros barrios de la ciudad, donde se combinan casas bajas de principios de siglo con bloques de vivienda colectiva de distintas alturas sin ninguna ordenación aparente. Es un tejido denso de calles estrechas sin pequeñas plazas o zonas verdes de esparcimiento, donde las manzanas están prácticamente colmatadas aunque algunas parcelas aún conservan los pequeños patios traseros originales que en su día pudieron ser pequeños huertos y que actualmente permiten la ventilación interior de las manzanas. Pese a ser un barrio céntrico a nivel de comunicación.

Opinión social sobre el ámbito

Sin datos.

Indicadores de vulnerabilidad:

El barrio se incluyó en el estudio debido al indicador de viviendas sin servicio o aseo (2,32%) que se encuentra muy por encima de la media autonómica y es superior al valor a partir del cual se considera indicador de vulnerabilidad (2,02%).

La población mayor de 75 años se aproxima a la media autonómica y comunitaria.

Los indicadores socioeconómicos tienen valores similares a la media municipal y comunitaria.

Respecto al parque residencial, además del indicador de viviendas sin servicio o aseo que establece la vulnerabilidad del barrio, destacan el escaso porcentaje de viviendas con menos de 30 m² (0,07%) respecto a 0,80 y 0,53% de valores medios del municipio y la comunidad. Además, el indicador de viviendas en edificios anteriores a 1951, esta muy por debajo de las medias municipales y comunitarias.

En este barrio, los principales problemas detectados por la población del municipio según el censo son la contaminación acústica y la escasez de zonas verdes, que supone una inquietud común en el municipio.

Problemas:

Accesibilidad:

La pequeña vía de tren que limita el barrio aunque no es una barrera física importante si que puede generar para se personas de movilidad reducida algún problema

Infraestructuras:

Aparentemente no existen problemas de infraestructuras.

Calidad de la edificación

Gran parte de las viviendas son edificaciones antiguas y en algún caso el estado de conservación es malo.

Calidad del espacio público

El espacio público es deficiente ya que el barrio no tiene ninguna plaza o zona verde, además la aceras son estrechas por lo que no se puede incorporar ni mobiliario urbano no arbolado.

Percepción socioeconómica:

Según la documentación aportada en la entrevista, la tasa de dependencia del barrio en 2004 llega al 40%. En el trabajo de campo se percibe que hay cierta presencia de parejas jóvenes con hijos.

Medioambiente urbano:

La escasez de zonas verdes y arbolado disminuyen la calidad medioambiental del barrio.

Equipamientos:

Existen varios equipamientos educativos y guarderías.

Oportunidades:

Identidad:

Sin datos.

Existencia grupos sociales activos:

- AAVV. Capitol, AAVV. Plaza de Toros.

Demandas estructuradas

Sin datos.

Proyectos ciudadanos:

Sin datos.

Suelos públicos vacantes

Sin datos.

Espacios de calidad MA:

No hay.

Valores arquitectónicos

Sin datos.

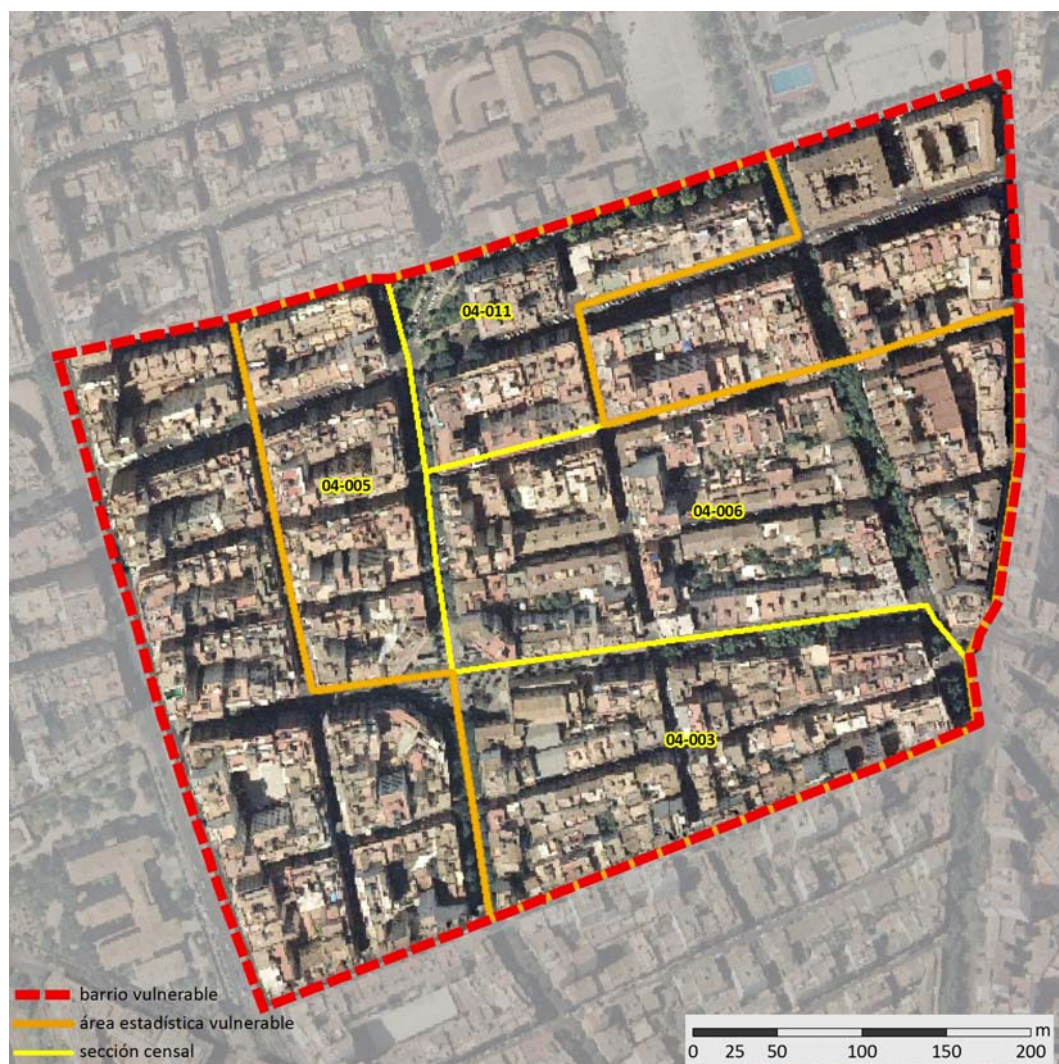
Barrios coincidentes con 1991:

No hay.

Barrios coincidentes con 2006:

No hay.

Ficha estadística



Localización en detalle del AEV

Datos básicos

Población del AEV	5.379
Viviendas	2.540
Densidad población (pob/Km ²)	43.625,30
Densidad vivienda (Viv/Ha)	206,00
Superficie (Ha)	12,33



Localización del AEV dentro del término municipal

Indicadores de vulnerabilidad

Índice de estudios (a)	6,38 %
Índice de viviendas (b)	3,20 %
Índice de paro (c)	13,22 %

Valores de referencia

22,95 %	valores superiores en un 50% a la media nacional
2,00 %	valores dos veces superiores a la media nacional
21,30 %	valores superiores en un 50% a la media nacional

(a) Porcentaje de población analfabeta y sin estudios

(b) Porcentaje de población residente en viviendas familiares sin servicio o aseo dentro de la vivienda

(c) Tasa de paro

DATOS SOCIODEMOGRÁFICOS

Valores absolutos

%

Población (2001)

Población total	5.379	
Población < 15 años	726	13,50
Población 15 - 64 años	3.711	68,99
Población > 64 años	942	17,51
Tasa de dependencia ⁽¹⁾		44,95

Hogares (2001)

Hogares totales	2.047	
Hogares con menores de 16 años	411	20,08
Hogares con 4 miembros o más	556	27,16
Tamaño medio del hogar ⁽²⁾	2,63	

Nivel educativo (2001)

Población sin estudios ⁽³⁾	297	6,38
Población con estudios primarios	837	17,99
Población con estudios secundarios	2.729	58,65
Población con estudios universitarios	790	16,98

Situación laboral (2001)

Población en edad laboral ⁽⁴⁾	3.711	68,99
Tasa de actividad ⁽⁵⁾		58,05
Tasa de ocupación ⁽⁶⁾		50,38

Edificación (2001)

Edificios totales	219	
Edificios con más de 30 años ⁽⁷⁾	166	75,80
Edificios con más de 50 años ⁽⁸⁾	32	14,61
Edificios con más de 80 años ⁽⁹⁾	0	0,00

Vivienda (2001)

Viviendas totales	2.540	
Viviendas principales ⁽¹⁰⁾	2.047	80,59
Viviendas secundarias ⁽¹¹⁾	119	4,69
Viviendas vacías ⁽¹²⁾	256	10,08
Viviendas en propiedad ⁽¹³⁾	1.471	71,86
Viviendas en alquiler ⁽¹⁴⁾	472	23,06
Viviendas en edif. de 4 plantas o más sin ascensor ⁽¹⁵⁾	531	27,24
Superficie media útil por vivienda (m²)	78,56	
Densidad de viviendas (viv/Ha)	206,00	

INDICADORES DE VULNERABILIDAD

	AEV	Municipio	Comunidad Autónoma	España
Vulnerabilidad sociodemográfica				
Ancianos de 75 años y más (%)	8,68	6,57	6,65	7,40
Hogares unipersonales de mayores de 64 años (%)	12,51	9,07	9,12	9,60
Hogares con un adulto y un menor o más	2,83	2,77	2,84	1,99
Índice de extranjería (16)	8,12	7,20	8,18	3,80
Índice de población extranjera infantil (17)	8,95	6,51	6,85	3,60
Vulnerabilidad socioeconómica				
Tasa de paro (18)	13,22	12,01	13,84	14,20
Tasa de paro juvenil (19)	11,97	15,83	12,13	12,31
Ocupados eventuales (%)	25,38	26,95	24,94	27,51
Ocupados no cualificados (%)	8,70	11,81	11,48	12,20
Población sin estudios (%) (20)	6,38	9,70	12,29	15,30
Vulnerabilidad residencial				
Viviendas con menos de 30 m ² (%)	0,24	0,80	0,53	0,40
Superficie media por habitante (m ²)	37,10	34,14	36,54	31,00
Pobl. en viviendas sin servicio o aseo (%) (21)	3,20	1,29	1,26	1,00
Viviendas en mal estado de conservación (%)	0,10	2,14	1,63	2,10
Viviendas en edificios anteriores a 1951 (%)	7,47	14,72	21,21	17,70
Vulnerabilidad subjetiva				
Ruidos exteriores (%) (22)	54,25	42,78	33,60	31,18
Contaminación (%) (23)	29,37	23,48	18,25	19,89
Malas comunicaciones (%) (24)	20,19	15,80	16,76	14,72
Pocas zonas verdes (%) (25)	47,74	53,09	44,19	37,40
Delincuencia (%) (26)	23,54	33,93	21,80	22,74

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 viviendas) 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 permiten 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 (2001)

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 2001 a través de los tres valores de referencia (paro, estudios y carencias en la vivienda) 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: proporción de menores de 16 años y mayores de 64 años respecto a la población entre 16 y 64 años, multiplicado por cien.
- (2) Tamaño medio por hogar: es el cociente entre el total de población y el total de hogares.
- (3) Población sin estudios: porcentaje de población analfabeta y sin estudios de 16 años o más respecto al total de población de 16 años o más.
- (4) Población en edad laboral: porcentaje de población entre 16 y 64 años.
- (5) Tasa de actividad: porcentaje de la población activa de 16 años o más respecto al total de población de 16 años o más.
- (6) Tasa de ocupación: porcentaje de ocupados de 16 años o más respecto al total de población de 16 años o más.
- (7) Edificios con más de 30 años: edificios construidos antes de 1971.
- (8) Edificios con más de 50 años: edificios construidos antes de 1951.
- (9) Edificios con más de 80 años: edificios construidos antes de 1921.
- (10) Viviendas principales: porcentaje de viviendas familiares principales respecto al total de viviendas familiares.
- (11) Viviendas secundarias: porcentaje de viviendas familiares secundarias respecto al total de viviendas familiares.
- (12) Viviendas vacías: porcentaje de viviendas familiares vacías/desocupadas respecto al total de viviendas familiares.
- (13) Viviendas en propiedad: porcentaje de viviendas principales en régimen de propiedad respecto al total de viviendas principales.
- (14) Viviendas en alquiler: porcentaje de viviendas principales en régimen de alquiler respecto al total de viviendas principales.
- (15) Viviendas sin ascensor en edificios de 4 plantas o más: porcentaje de viviendas familiares que se encuentran en edificios de 4 plantas o más que no poseen ascensor respecto al total de viviendas familiares.
- (16) Índice Extranjería: porcentaje de población de nacionalidad extranjera respecto al total de población.
- (17) Índice de población extranjera infantil: porcentajes de menores de 15 años de nacionalidad extranjera respecto al total de menores de 15 años.
- (18) Tasa de Paro: % de la pob. de 16 años ó más en situación de paro respecto al total de pob.activa de 16 años ó más (I. de vulnerabilidad)
- (19) Tasa de paro juvenil: porcentaje de la población de 16 a 29 años en situación de paro respecto al total de población activa de 16 a 29 años.
- (20) Población sin estudios: porcentaje de población analfabeta y sin estudios (I. de vulnerabilidad)
- (21) Pobl. en viviendas sin servicio o aseo: % de pob. residente en viv. familiares sin servicio o aseo dentro de la vivienda (I. de vulnerabilidad)
- (22) Ruidos exteriores: porcentaje de población que considera que sufre problemas de ruidos exteriores en su vivienda.
- (23) Contaminación: porcentaje de población que considera que sufre problemas de contaminación en el entorno de su vivienda
- (24) Malas comunicaciones: porcentaje de población que considera que sufre problemas de malas comunicaciones en el entorno de su vivienda
- (25) Pocas zonas verdes: porcentaje de población que considera que tiene pocas zonas verdes en el entorno de su vivienda.
- (26) Delincuencia: porcentaje de población que considera que tiene problemas de delincuencia en el entorno de su vivienda.

Descripción urbanística:

Delimitación del barrio:

Barrio vulnerable: Bons Aires
Barrios administrativos: Bons Aires (parcialmente)
Secciones censales incluidas: 04.003,04.005, 04.006.04.011

Formas de crecimiento:

Promociones 60-75.

Origen y desarrollo del ámbito:

Al igual que en el barrio de Plaza de toros, no contamos con datos exactos sobre el origen del barrio pero por los datos de la edad de la edificación que ofrece el catastro y por la visita realizada al barrio podemos pensar que el origen fue un barrio obrero de la primera mitad del siglo XX que creció alrededor del matadero que data del año 1930 (ahora centro comercial). En la actualidad en esta zona, mucha de la edificación original de casas bajas fue sustituida por bloques de vivienda colectiva durante los años 50-60, aunque siguen quedando viviendas originales de una planta.

Planeamiento que afecta al ámbito del barrio:

El Plan General de Ordenación Urbana vigente es de 1999, publicado en el Boletín Oficial de las Islas Baleares el 2 de febrero de 1999.

Otras actuaciones y proyectos:

Sin datos.

Descripción general y localización

Localización:

Es un barrio situado en la segunda corona del ensanche (distrito Norte), en la zona conocida como zona de la Estación, se encuentra delimitado por los barrios de El Mercat, Plaça dels Patins (pertenecientes al Casco Antiguo), Son Cotoner, Camp d'en Serralta, Es Fortí, Camp Redó, Plaza de Toros, L'Olivera y Arxiduc. Se ubica entre las calles de Capitán Salom al oeste (antiguo camino de puerto Soller), la calle General Riera al oeste y por el norte y el sur las calles de Emperatriz Eugenia y Pere Bartolomeu Pou respectivamente.

Descripción general:

El barrio se organiza según una trama de viario casi ortogonal tomando como uno de los ejes principales la calle Blanquerna y formando manzanas cerradas de proporciones rectangulares, donde se combinan casas bajas de principios de siglo con bloques de vivienda colectiva de distintas alturas sin ninguna ordenación aparente. Es un tejido denso de calles estrechas donde solo existe una pequeña en el límite norte del barrio. Las manzanas están prácticamente colmatadas en planta baja aunque algunas parcelas aún conservan los pequeños patios traseros originales que en su día pudieron ser pequeños huertos y que actualmente permiten la ventilación interior de las manzanas. El barrio está bien comunicado con varias líneas de autobús con paradas en las calles limítrofes.

Opinión social sobre el ámbito

Sin datos.

Indicadores de vulnerabilidad:

El barrio se incluyó en el estudio debido al indicador de viviendas sin servicio o aseo (3,20%) que se encuentra muy por encima de la media autonómica y es muy superior también al valor a partir del cual se considera indicador de vulnerabilidad (2,02%).

Entre los indicadores sociodemográficos destaca el indicador de población extranjera infantil que supera la media frente al índice de extranjería que se equipara a ellas.

Los indicadores socioeconómicos tienen valores similares a la media municipal y comunitaria, destacando únicamente que el indicador de población sin estudios se encuentra muy por debajo de las medias comunitaria y autonómica y es menos de la mitad de la media nacional.

Respecto al parque residencial, destaca el bajo porcentaje de viviendas en mal estado y viviendas en edificios anteriores a 1951, ambos con valores inferiores a la mitad de las medias autonómicas y municipales.

En este barrio, los principales problemas detectados por la población del municipio según el censo son la contaminación acústica y medioambiental y la escasez de zonas verdes, muy presente en la valoración subjetiva del municipio.

Problemas:

Accesibilidad:

Aparentemente no existen problemas de accesibilidad.

Infraestructuras:

Aparentemente no existen problemas de infraestructuras.

Calidad de la edificación

Muchos de los edificios son de los años 60, y en esta época las calidades constructivas solían ser bajas. Aparentemente no presentan buena calidad.

Calidad del espacio público

El espacio público es deficiente ya que el barrio no tiene prácticamente plazas o zonas verdes, además las aceras son estrechas por lo que no se puede incorporar ni mobiliario urbano ni arbolado.

Percepción socioeconómica:

Según la documentación aportada en la entrevista, la tasa de dependencia del barrio en 2004 llega al 40%.

Medioambiente urbano:

La escasez de zonas verdes y arbolado disminuyen la calidad medioambiental del barrio.

Equipamientos:

Se perciben carencias de equipamientos básicos.

Oportunidades:



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE FOMENTO

SECRETARÍA DE ESTADO
DE VIVIENDA
Y ACTUACIONES
URBANAS

2001
Buons Aires (Buenos Aires)

Palma
7040005



Identidad:

Sin datos.

Existencia grupos sociales activos:

Existen asociaciones de vecinos y comerciantes.

Demandas estructuradas

Desde la asociación de vecinos se pide la peatonalización de la calle Blanquerna

Proyectos ciudadanos:

Sin datos.

Suelos públicos vacantes

Sin datos.

Espacios de calidad MA:

Solo existe la plaza delantera del antiguo matadero aunque es una plaza talmente pavimentada y con vegetación exclusivamente en el perímetro.

Valores arquitectónicos

Sin datos.

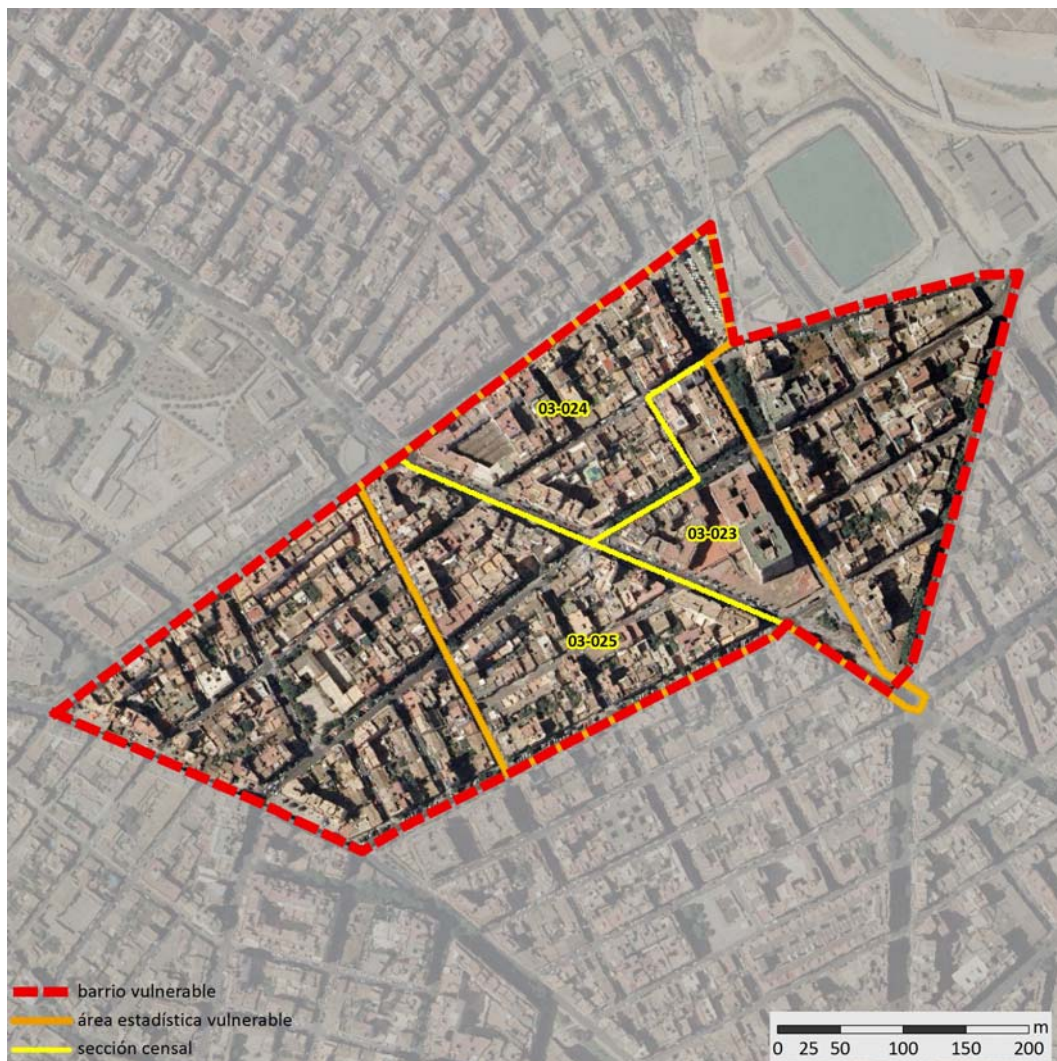
Barrios coincidentes con 1991:

No hay.

Barrios coincidentes con 2006:

No hay.

Ficha estadística



Localización en detalle del AEV

Datos básicos

Población del AEV	4.048
Viviendas	1.700
Densidad población (pob/Km ²)	45.636,98
Densidad vivienda (Viv/Ha)	191,83
Superficie (Ha)	8,86



Localización del AEV dentro del término municipal

Indicadores de vulnerabilidad

Índice de estudios (a)	6,53 %
Índice de viviendas (b)	2,15 %
Índice de paro (c)	12,97 %

Valores de referencia

22,95 %	valores superiores en un 50% a la media nacional
2,00 %	valores dos veces superiores a la media nacional
21,30 %	valores superiores en un 50% a la media nacional

(a) Porcentaje de población analfabeta y sin estudios

(b) Porcentaje de población residente en viviendas familiares sin servicio o aseo dentro de la vivienda

(c) Tasa de paro

DATOS SOCIODEMOGRÁFICOS

Valores absolutos

%

Población (2001)

Población total	4.048	
Población < 15 años	543	13,41
Población 15 - 64 años	2.857	70,58
Población > 64 años	648	16,01
Tasa de dependencia ⁽¹⁾		41,69

Hogares (2001)

Hogares totales	1.443	
Hogares con menores de 16 años	308	21,34
Hogares con 4 miembros o más	438	30,35
Tamaño medio del hogar ⁽²⁾	2,81	

Nivel educativo (2001)

Población sin estudios ⁽³⁾	229	6,53
Población con estudios primarios	645	18,40
Población con estudios secundarios	2.193	62,57
Población con estudios universitarios	438	12,50

Situación laboral (2001)

Población en edad laboral ⁽⁴⁾	2.857	70,58
Tasa de actividad ⁽⁵⁾		60,91
Tasa de ocupación ⁽⁶⁾		53,01

Edificación (2001)

Edificios totales	186	
Edificios con más de 30 años ⁽⁷⁾	112	60,22
Edificios con más de 50 años ⁽⁸⁾	25	13,44
Edificios con más de 80 años ⁽⁹⁾	2	1,08

Vivienda (2001)

Viviendas totales	1.700	
Viviendas principales ⁽¹⁰⁾	1.443	84,88
Viviendas secundarias ⁽¹¹⁾	141	8,29
Viviendas vacías ⁽¹²⁾	108	6,35
Viviendas en propiedad ⁽¹³⁾	1.057	73,25
Viviendas en alquiler ⁽¹⁴⁾	327	22,66
Viviendas en edif. de 4 plantas o más sin ascensor ⁽¹⁵⁾	313	24,23
Superficie media útil por vivienda (m ²)	78,06	
Densidad de viviendas (viv/Ha)	191,83	

INDICADORES DE VULNERABILIDAD

	AEV	Municipio	Comunidad Autónoma	España
Vulnerabilidad sociodemográfica				
Ancianos de 75 años y más (%)	6,99	6,57	6,65	7,40
Hogares unipersonales de mayores de 64 años (%)	10,05	9,07	9,12	9,60
Hogares con un adulto y un menor o más	2,01	2,77	2,84	1,99
Índice de extranjería (16)	7,88	7,20	8,18	3,80
Índice de población extranjera infantil (17)	6,45	6,51	6,85	3,60
Vulnerabilidad socioeconómica				
Tasa de paro (18)	12,97	12,01	13,84	14,20
Tasa de paro juvenil (19)	12,51	15,83	12,13	12,31
Ocupados eventuales (%)	28,20	26,95	24,94	27,51
Ocupados no cualificados (%)	13,13	11,81	11,48	12,20
Población sin estudios (%) (20)	6,53	9,70	12,29	15,30
Vulnerabilidad residencial				
Viviendas con menos de 30 m ² (%)	0,55	0,80	0,53	0,40
Superficie media por habitante (m ²)	32,78	34,14	36,54	31,00
Pobl. en viviendas sin servicio o aseo (%) (21)	2,15	1,29	1,26	1,00
Viviendas en mal estado de conservación (%)	1,32	2,14	1,63	2,10
Viviendas en edificios anteriores a 1951 (%)	3,19	14,72	21,21	17,70
Vulnerabilidad subjetiva				
Ruidos exteriores (%) (22)	45,50	42,78	33,60	31,18
Contaminación (%) (23)	23,59	23,48	18,25	19,89
Malas comunicaciones (%) (24)	15,99	15,80	16,76	14,72
Pocas zonas verdes (%) (25)	73,99	53,09	44,19	37,40
Delincuencia (%) (26)	17,34	33,93	21,80	22,74

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 viviendas) 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 permiten 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 (2001)

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 2001 a través de los tres valores de referencia (paro, estudios y carencias en la vivienda) 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: proporción de menores de 16 años y mayores de 64 años respecto a la población entre 16 y 64 años, multiplicado por cien.
- (2) Tamaño medio por hogar: es el cociente entre el total de población y el total de hogares.
- (3) Población sin estudios: porcentaje de población analfabeta y sin estudios de 16 años o más respecto al total de población de 16 años o más.
- (4) Población en edad laboral: porcentaje de población entre 16 y 64 años.
- (5) Tasa de actividad: porcentaje de la población activa de 16 años o más respecto al total de población de 16 años o más.
- (6) Tasa de ocupación: porcentaje de ocupados de 16 años o más respecto al total de población de 16 años o más.
- (7) Edificios con más de 30 años: edificios construidos antes de 1971.
- (8) Edificios con más de 50 años: edificios construidos antes de 1951.
- (9) Edificios con más de 80 años: edificios construidos antes de 1921.
- (10) Viviendas principales: porcentaje de viviendas familiares principales respecto al total de viviendas familiares.
- (11) Viviendas secundarias: porcentaje de viviendas familiares secundarias respecto al total de viviendas familiares.
- (12) Viviendas vacías: porcentaje de viviendas familiares vacías/desocupadas respecto al total de viviendas familiares.
- (13) Viviendas en propiedad: porcentaje de viviendas principales en régimen de propiedad respecto al total de viviendas principales.
- (14) Viviendas en alquiler: porcentaje de viviendas principales en régimen de alquiler respecto al total de viviendas principales.
- (15) Viviendas sin ascensor en edificios de 4 plantas o más: porcentaje de viviendas familiares que se encuentran en edificios de 4 plantas o más que no poseen ascensor respecto al total de viviendas familiares.
- (16) Índice Extranjería: porcentaje de población de nacionalidad extranjera respecto al total de población.
- (17) Índice de población extranjera infantil: porcentajes de menores de 15 años de nacionalidad extranjera respecto al total de menores de 15 años.
- (18) Tasa de Paro: % de la pob. de 16 años ó más en situación de paro respecto al total de pob.activa de 16 años ó más (I. de vulnerabilidad)
- (19) Tasa de paro juvenil: porcentaje de la población de 16 a 29 años en situación de paro respecto al total de población activa de 16 a 29 años.
- (20) Población sin estudios: porcentaje de población analfabeta y sin estudios (I. de vulnerabilidad)
- (21) Pobl. en viviendas sin servicio o aseo: % de pob. residente en viv. familiares sin servicio o aseo dentro de la vivienda (I. de vulnerabilidad)
- (22) Ruidos exteriores: porcentaje de población que considera que sufre problemas de ruidos exteriores en su vivienda.
- (23) Contaminación: porcentaje de población que considera que sufre problemas de contaminación en el entorno de su vivienda
- (24) Malas comunicaciones: porcentaje de población que considera que sufre problemas de malas comunicaciones en el entorno de su vivienda
- (25) Pocas zonas verdes: porcentaje de población que considera que tiene pocas zonas verdes en el entorno de su vivienda.
- (26) Delincuencia: porcentaje de población que considera que tiene problemas de delincuencia en el entorno de su vivienda.

Descripción urbanística:

Delimitación del barrio:

Barrio vulnerable: Es Fortí-Camp d'en Serralta.
Barrios administrativos: Es Fortí-Camp d'en Serralta (parcialmente)
Secciones censales incluidas: 03.023, 03.024, 03.025,

Formas de crecimiento:

Periferia mixta.

Origen y desarrollo del ámbito:

Por los datos de la edad de la edificación que ofrece el catastro (existen edificaciones desde los años 30 en adelante) y por la visita realizada al barrio podemos pensar que el origen fue un barrio obrero de la primera mitad del siglo XX que creció a lo largo del eje de la calle Industria. En la actualidad en esta zona, mucha de la edificación original de casas bajas fue sustituida por bloques de vivienda de mediados del siglo pasado. La mayoría de las manzanas están ocupadas con vivienda colectiva llegando casi a ocupar la totalidad de las parcelas siendo por tanto un barrio denso.

Planeamiento que afecta al ámbito del barrio:

El Plan General de Ordenación Urbana vigente es de 1999, publicado en el Boletín Oficial de las Islas Baleares el 2 de febrero de 1999.

Otras actuaciones y proyectos:

Sin datos.

Descripción general y localización

Localización:

Es un barrio situado en el distrito de Poniente en la zona conocida como Mestral, el barrio se sitúa al oeste del estadio de fútbol Lluís Sitjense queda delimitado al norte por la Avenida de San Fernando, al sureste por la calle Balanguera, al sur la calle de Emili Darder Batle y por último por el oeste la calle Libertad o calle Zamora.

Descripción general:

El barrio se organiza en torno a un eje norte-sur que es la calle Pasqual Ribot que es donde se concentra la mayor parte del comercio. Este eje separa el barrio en la zona de Es Fortí que queda al este y la zona de Camp d'en Serralta que se sitúa al oeste. En el barrio se combinan casas bajas de antiguas barriadas con bloques de vivienda colectiva de distintas alturas dependiendo de la calle en la que se ubiquen variando desde las tres plantas hasta las siete alturas. Es un tejido denso de calles estrechas donde solo no existen apenas espacios estanciales ni casi espacio para el peatón en el viario. Las manzanas están prácticamente colmatadas en planta baja aunque algunas parcelas aún conservan los pequeños patios traseros originales que en su día pudieron ser pequeños huertos y que actualmente permiten la ventilación interior de las manzanas. El barrio está bien comunicado con varias líneas de autobús.

Opinión social sobre el ámbito

Sin datos.

Indicadores de vulnerabilidad:

El barrio se incluyó en el estudio debido al indicador de viviendas sin servicio o aseo (2,15%) que se encuentra por encima de la media autonómica y es superior también al valor a partir del cual se considera indicador de vulnerabilidad (2,02%).

Los indicadores socioeconómicos tienen valores similares a la media municipal y comunitaria, destacando únicamente el indicador de población sin estudio inferior a los valores medios.

Respecto al parque residencial, destaca el bajo porcentaje de viviendas en mal estado y viviendas en edificios anteriores a 1951, ambos con valores inferiores a la mitad de las medias autonómicas y municipales.

En este barrio, los principales problemas detectados por la población del municipio según el censo es la escasez de zonas verdes, muy presente en la valoración subjetiva del municipio así como la contaminación acústica y medioambiental.

Problemas:

Accesibilidad:

Aparentemente no existen problemas de accesibilidad.

Infraestructuras:

Aparentemente no existen problemas de infraestructuras.

Calidad de la edificación

Muchos de los edificios tienen poco o ningún mantenimiento.

Calidad del espacio público

El espacio público es deficiente ya que el barrio no tiene prácticamente plazas o zonas verdes, además las aceras son estrechas por lo que no se puede incorporar ni mobiliario urbano ni arbolado.

Percepción socioeconómica:

Según la documentación aportada en la entrevista, la tasa de dependencia del barrio en 2004 llega al 40% más del 15% de la población es mayor de 65 años con pensiones bajas.

Medioambiente urbano:

La escasez de zonas verdes y arbolado disminuyen la calidad medioambiental del barrio.

Equipamientos:

Se perciben carencias de equipamientos básicos.

Oportunidades:

Identidad:

Sin datos

Existencia grupos sociales activos:

Existen asociaciones de vecinos y comerciantes.

Demandas estructuradas

Sin datos.

Proyectos ciudadanos:

Sin datos.

Suelos públicos vacantes

Sin datos.

Espacios de calidad MA:

Solo existe la plaza delantera del antiguo matadero aunque es una plaza talmente pavimentada y con vegetación exclusivamente en el perímetro.

Valores arquitectónicos

Sin datos.

Barrios coincidentes con 1991:

No hay.

Barrios coincidentes con 2006:

No hay.