

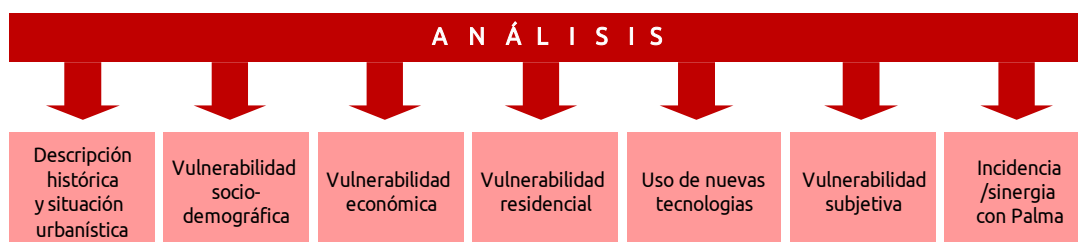
Diagnóstico integral de El Terreno



El Consorcio para la Rehabilitación Integral de Barrios (RIBA), en enero 2014, recibe el encargo por parte del Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Palma de realizar un análisis de diferentes barrios de Palma, con la finalidad de detectar su grado de vulnerabilidad y las diferentes posibilidades en relación a las próximas convocatorias de subvenciones de fondos FEDER (2014-2020).

Inicialmente, los barrios para realizar una primera aproximación fueron: Son Gotleu, Cala Mayor, El Terreno, Son Oliva, El Jonquet, Son Ximelis, La Indioteria, La Soledad Sur/polígono de Levante y el Arenal.

Para poder hacer la selección final del barrio a intervenir, se redactó un prediagnóstico que estudiaba y analizaba la situación de vulnerabilidad de los barrios en diferentes ámbitos.



Uno de los factores decisivos a la hora de descartar y seleccionar los posibles barrios a intervenir han sido las circunstancias económicas actuales de la Administración y los recursos técnicos/humanos del Consorcio RIBA para poder llevar a cabo una rehabilitación integral.

Tras la finalización del análisis de los barrios valoramos que el barrio de El Terreno era el que presentaba mayores oportunidades para plantear actuaciones de rehabilitación integral en base a los siguientes factores:

- Disponibilidad de herramientas urbanísticas aprobadas: PERI de El Terreno.
- Disponibilidad de locales municipales.
- Posibilidad de intervención económica gradual.
- Factor exponencial de las intervenciones. La barriada favorece el efecto multiplicador de las actuaciones.
- Barrio estratégico dentro del modelo de ciudad.
- Oportunidad de cambio de tendencia. Barrio que ha iniciado un proceso de vulnerabilidad.
- Reúne los criterios previos para presentar proyectos a Europa.
- Alto grado de sensibilización y participación por parte de las entidades del barrio.
- Presencia importante de empresarios hoteleros.
- Barrio con un alto potencial cultural y arquitectónico.
- El Turismo.

Para la elaboración del diagnóstico integral del barrio de El Terreno el Consorcio RIBA, con la colaboración del Observatorio de Barrios del Área de Bienestar Social del Ayuntamiento de Palma, ha recogido una serie de datos cuantitativos y cualitativos para analizar la complejidad de la barriada.

La apertura de la Oficina de Información en la Avenida Joan Miró en septiembre del 2014, ha sido un elemento clave para facilitar los contactos con los residentes, entidades y servicios, y promocionar la participación ciudadana a lo largo de todo el proceso de elaboración del diagnóstico.



0. Historia del Barrio.

- | | |
|---|----|
| 0.1 Origen y evolución histórica de la zona de actuación. | 05 |
| 0.2 La Sociedad del barrio. Personajes históricos. | 13 |

1. Análisis Físico.

- | | |
|--|----|
| 1.1. Delimitación geográfica de la actuación. | 14 |
| 1.2. Topografía. | 16 |
| 1.3. Tipología edificatoria. | 18 |
| 1.4. Parque de la vivienda. | 24 |
| ■ Inspección Técnica de Edificios (ITE). | |
| 1.5. Situación de infravivienda. | 30 |
| 1.6. Equipamientos. | 33 |
| 1.7. Edificios catalogados y de interés. | 35 |
| 1.8. Movilidad: Sistema de transportes y comunicaciones. | 36 |
| 1.9. Accesibilidad. | 40 |

2. Análisis Medioambiental de las condiciones climáticas.

- | | |
|---|----|
| 2.1. Identificación de las zonas verdes. Diferenciación público y privadas.
Descripción cualitativa de los usos. | 49 |
| 2.2. Identificación de las zonas sujetas a la degradación ambiental. | 52 |
| 2.3. Análisis del sistema de RSU. | 53 |
| 2.4. Análisis de infraestructuras. | 55 |
| ■ Agua potable. | |
| ■ Alcantarillado y pluviales. | |
| ■ Instalaciones eléctricas. | |
| ■ Instalaciones de gas. | |
| ■ Instalaciones de telecomunicaciones. | |
| ■ Iluminación. | |
| 2.5. Indicadores calidad de aire y ruido. | 65 |
| 2.6. Riesgos naturales del ámbito. | 66 |

3. Análisis Energético.

- | | |
|---|----|
| 3.1. Justificación cualitativa de las oportunidades desde el punto de vista del consumo energético. | 67 |
| ■ Edificación y urbanismo. | |
| ■ Alumbrado público. | |
| ■ Instalaciones en los edificios. | |



4. Análisis Económico.

4.1. Distribución y localización de actividad económica.	69
4.2. Licencias de actividad.	70
4.3. Situación económica de las personas.	72
▪ Ocupación, paro e actividad.	
▪ Características del lugar de trabajo de la población.	

5. Análisis Demográfico.

5.1. Estructura demográfica. Pirámides de población.	75
5.2. Evolución de la población.	77
5.3. Tendencias: Crecimiento, envejecimiento, fenómenos migratorios.	78

6. Análisis Social.

6.1. Unidades de convivencia: Hogares y familias.	82
▪ Características de los hogares.	
▪ Tasa de soledad.	
6.2. Nivel de estudios.	84
6.3. Discapacidad y dependencia.	87
6.4. Procedencia. Diversidad cultural.	88
6.5. Análisis y descripción de grupos de vulnerabilidad.	93
6.6. Entidades y servicios de la zona de intervención.	96

7. Participación ciudadana.

7.1. Entrevistas a Entidades y servicios.	101
▪ Relación de las entidades y servicios que han participado.	
▪ Resultados de las entrevistas.	
7.2. Encuesta dirigida a la población residente.	117
▪ Perfil de las personas que han participado.	
▪ Resultados de las preguntas de la encuesta.	
7.3. Encuesta dirigida a la población infantil y juvenil.	125
▪ Perfil de las personas que han participado.	
▪ Resultados de las preguntas de la encuesta.	
7.4. Resultados de las entrevistas a los comerciantes de El Terreno.	134

8. Relación y descripción de los instrumentos de planificación y de referencia a nivel e la administración local.

8.1. Planeamiento vigente.	137
----------------------------	-----

9. Dafo.

9.1 Dafo Urbanístico.	139
9.2 Dafo Residencial.	140
9.3 Dafo medioambiental.	141
9.4 Dafo Económico laboral.	142
9.5 Dafo Social.	143
9.6 Dafo Cultural, Artístico y Turístico.	144



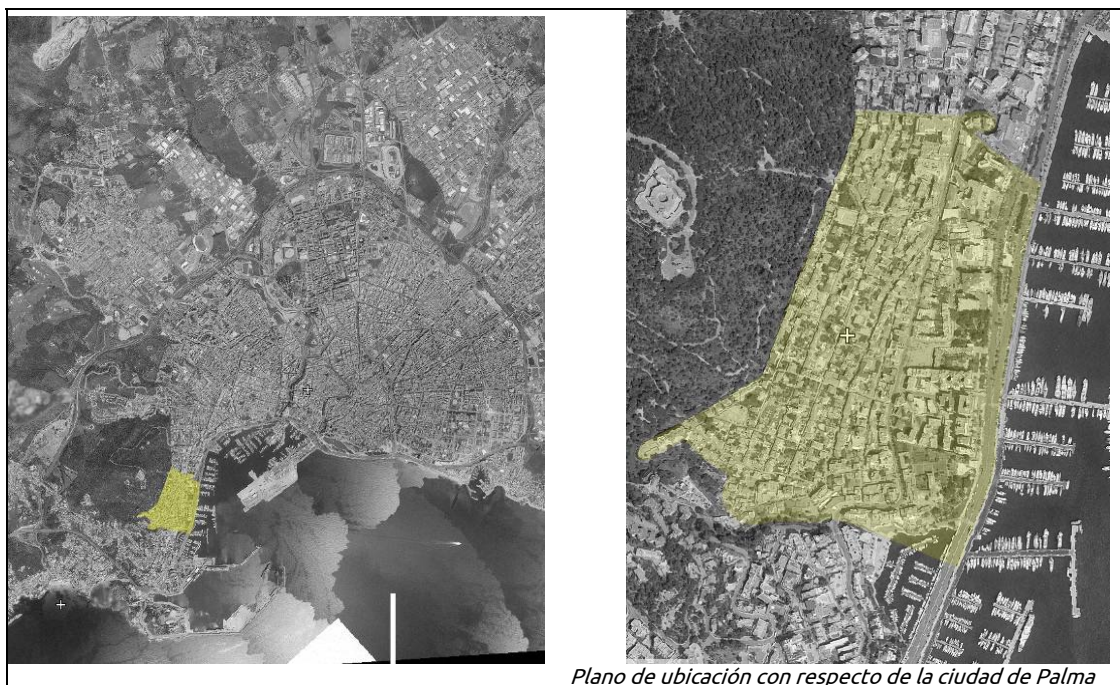


0. Historia del Barrio.

0. Punto de Partida

0.1 Origen y evolución histórica de la zona de actuación.¹

El barrio de El Terreno ocupa una franja del litoral de la bahía de Palma, en la falda del bosque del castillo de Bellver, flanqueado por la zona residencial de Son Armadans, Son Alegre y el barrio de Portopí. Antiguamente, El Terreno estaba situado en dominios de realengo, adscritos al castillo de Bellver.



El topónimo **El Terreno** ya aparece en el mapa patrocinado por el Cardenal Despuig, grabado por Muntaner en 1784. Es curiosa tal denominación en castellano, que ha venido originando cierto debate. Una teoría lo relaciona con el paisaje marítimo que se divisaba desde la finca del Cardenal, con reminiscencias al Mar Tirreno. Otra, lo atribuye a que la finca del cardenal estaba ubicada en "terreno de la Real Casa y Patrimonio", tal como indicaban (incluso hasta bien entrado el siglo XX) los títulos de transmisión de propiedades ubicadas en la falda del bosque de Bellver.

Originariamente se formó como una zona de veraneo para la burguesía palmesana a finales del siglo XIX y principios del XX.

¹ *Fuentes:* http://es.wikipedia.org/wiki/El_Terreno; <https://elterrenoPalma.wordpress.com>
<http://fotosantiguasdemallorca.blogspot.com.es/2010/12/historia-de-el-terreno.html> ;
www.diariodemallorca.es/Palma/2009/05/17/historia-terreno



Fue una zona pionera en materia turística, después de pasar de ser un barrio de veraneo (década de 1920). En esos años, parte de la vida social se desarrollaba en los baños de Bellver, Aigua Dolça y Can Barbarà, donde existían casetas al borde del mar.

La fundación de una iglesia anglicana deja constancia de la presencia entonces de personas nacidas en el extranjero. También en estos años la plaza de Gomila y sus alrededores se convirtieron en un centro de ocio.

Se suele decir que cada sociedad produce su arte, lo que incluye también su arquitectura, a través del cual se transmiten sus valores, emociones, sentimientos, etc. Mirando la estampa de El Terreno en la década de los años veinte o treinta contemplamos un conjunto de casas unifamiliares con sus jardines, huertos y verjas.

Algunas de las casas prediales de El Terreno todavía se conservan, hoy muy modificadas, y son conocidas actualmente como Can Rubert o Nazaret. Sus jardines han sido recientemente restaurados.



Durante la segunda década del siglo XIX se construyó un camino nuevo (actual Avenida Joan Miró) que unía el barrio de Santa Catalina, con los castillos de Bellver y San Carlos, reemplazando el antiguo (actual calle Robert Graves, donde se encuentra el puente del torrente Mal Pas) tramo del camino que unía Palma con Andratx, contribuyendo a mejorar el acceso a la zona.

En 1835 hubo el primer intento de urbanizar la zona. Fue la Sociedad Económica Mallorquina de Amigos del País, institución que obtuvo gran relevancia en el desarrollo de Mallorca durante esos años, la que presentó un proyecto a la autoridad militar con la consiguiente solicitud de los permisos para llevar a cabo la urbanización en la falda de Bellver.

Entre 1838 y 1845, Juan Rubert edificó unas casas en la orilla del mar, en la parte de Can Barbarà.

A partir de esa época el proceso urbanizador fue imparable, llegando al caso que en 1859 al señor Pedro Bonafé se le dio permiso para construir treinta y cuatro casitas. En 1886 se puso nomenclatura a las calles y en la década de los años ochenta del siglo XIX el barrio ya presentaba el aspecto de una pequeña población de recreo.



En esos momentos fueron apareciendo diferentes servicios: la farmacia, tiendas de comestibles, el horno, la barbería... la iglesia de Nuestra Señora de la Salud se construyó en 1870. **En 1887 El Terreno estaba constituido por 343 edificios, en su mayoría de una sola planta.** Varias generaciones de ciudadanos tuvieron la suerte de veranear, o vivir durante todo el año, en este barrio.

A finales del siglo XIX, la familia Gomila, que tenía bienes en las Antillas, allí pasaba largas temporadas, se construyó una casa en El Terreno para pasar las vacaciones. Los señores Gomila decidieron ceder al Ayuntamiento un espacio perteneciente a su solar para que sus hijos, junto con otros niños vecinos, jugasen a sus anchas. Con esta cesión, además, se mejoró el acceso de las casas vecinas con la carretera de Andratx (hoy Avenida Joan Miró) e incluso se permitió construir junto a la parcela de recreo infantil un "Bornet", para el disfrute de los adultos. Este nuevo espacio fue conocido como "sa Placeta".

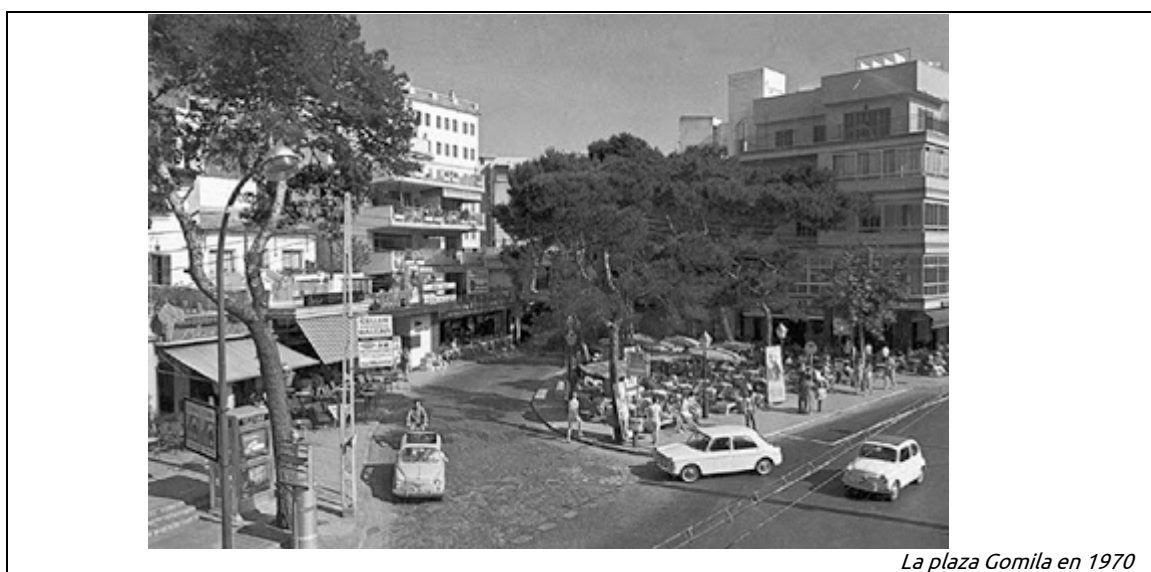


La Plaza Gomila, cruzada por lo que era antes la carretera que llevaba a Andratx. Vemos también el tranvía de mulas Palma - Porto Pí.



Algunos años después de la anterior foto. El tranvía ya se ha electrificado. La línea Palma - Porto Pí fue la primera en 1916.

Al cabo de unos años la familia Gomila se fue definitivamente a Santiago de Cuba y su casa, muchos años después, se convertiría en la sala de fiestas Tito's. Nada queda hoy de aquel espacio, en su lugar, encontramos una plaza Gomila, donde sólo los terreneros más mayores pueden revivir aquellas tardes estivales en "sa Placeta", a la sombra del castillo de Bellver. En esta misma plaza vivió uno de los personajes más famosos que han habitado en El Terreno: el pintor Santiago Rusiñol.



Se podrían contar innumerables anécdotas y sucesos de El Terreno que denotan el buen ambiente que allí se respiraba. Entre los actos socio-deportivos que tuvieron lugar en el barrio destacó un campeonato de tenis. La sociedad recreativa "La Veda" tenía un campo de deporte en el Corb Marí. Allí se reunían las mejores raquetas mallorquinas de la época.



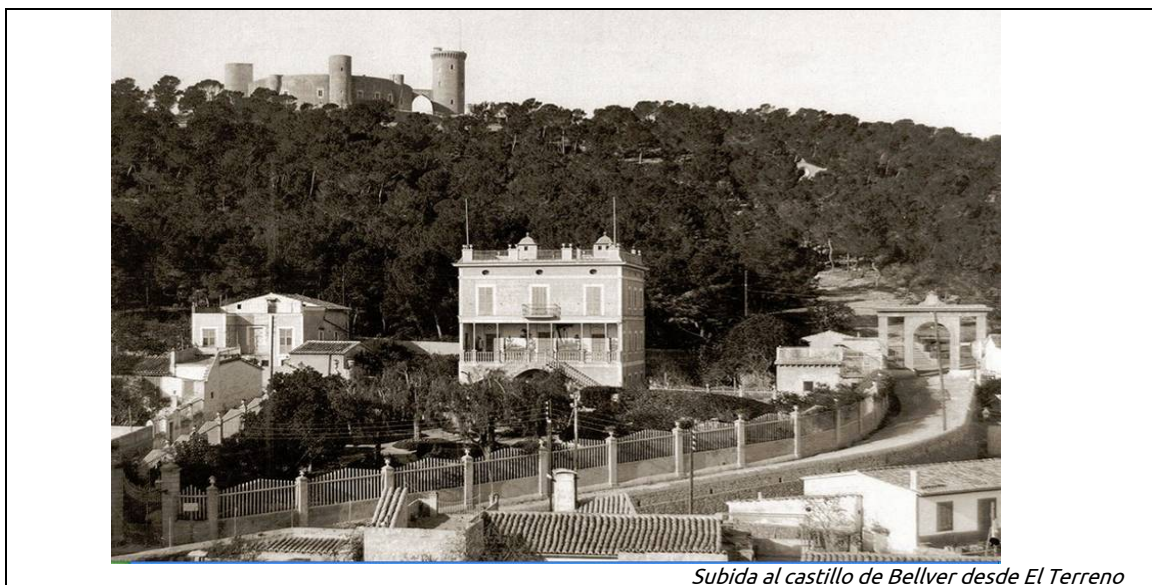
En 1656 se hizo, junto a la costa, Sa Quarentena, hoy convertida en jardín, hasta que se construyó el Paseo Marítimo. Junto a este recinto de Sa Quarentena estaba Sa Pedrera, lugar de donde se extraía piedra dejando así una explanada, lo que permitió que posteriormente se instalasen unos astilleros.

La topografía del barrio, fuertemente pronunciada hacia la costa, permitía antiguamente una visión del mar desde la mayoría de las casas. Pero, debido al crecimiento incontrolado de los años 60 y 70, fueron destruidas algunas casas para construir bloques de pisos de gran altura, destruyendo el equilibrio original.

Los primeros edificios de estas características construidos fueron el edificio Sol y el edificio Neptuno, justo al borde del mar con accesos desde Plaza Mediterráneo y el entonces recién concluido Paseo Marítimo.

En la zona alta, edificios como los de la calle Polvorín, los de José Villalonga, el de Dos de Mayo y el de enfrente, de Can Domenech o el Edificio Terreno en calle Salud, acabaron por destruir el barrio. Posteriormente, la Junta de Obras del Puerto (JOP) edificó en Sa Pedrera un edificio de grandes dimensiones que acabó por modificar el encanto de la zona marítima.

De entre las casas más antiguas y emblemáticas destacan Can Monserrat (Jose Villalonga 20), Can Gamarra (Robert Graves 58), Can Casassayas (Dos de Mayo 39), Can Quetglas (Jose Villalonga 22), Can Terrasa (Jose Villalonga 78), Ca S'Indiano (Jose Villalonga 34), Villa Antonia (Jose Villalonga 38), Villa Schembri (Infanta 15), Can Cañellas (Dos de Mayo 45) o Can Ferrá (Dos de Mayo 8).



Subida al castillo de Bellver desde El Terreno

La vida de El Terreno ya no está vinculada tradicionalmente al mar, salvo en el aspecto residencial y por la proximidad al Club de Mar, pero mantiene su afectación al bosque de Bellver, pulmón verde de la ciudad.

En relación a la comunicación entre barrios, desde 1890 un tranvía de tracción animal comunicaba el barrio con el centro de Palma, convirtiéndose El Terreno en el primer barrio con este privilegio.

Posteriormente, tres líneas de tranvía eléctrico interurbano llegaron a conectar el barrio con Palma: la línea Palma-Porto Pí, la línea Palma-Cas Catalá y la línea Palma-Génova. Éstas, instauradas en 1916, 1920 y 1922 respectivamente, fueron sustituidas por autobuses en 1958.



Camino de El Terreno con el tranvía de mulas



Camino de El Terreno con el tranvía eléctrico




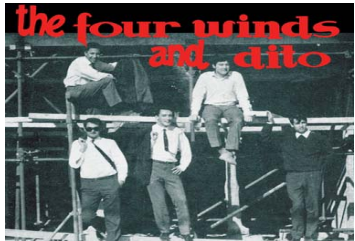

En los últimos veinte años se ha incrementado un proceso de degradación, el cual se ha visto acentuado con la crisis que estamos viviendo: numerosos locales de ocio (restaurantes, cafeterías, bares) y pequeños comercios cierran sus puertas. El barrio presenta un alto nivel de inseguridad ciudadana y problemas de convivencia, sobre todo por determinados bares y afters.



Locales situados en Avd. Joan Miró

El panorama global de la arteria principal del barrio (Avd. Joan Miró) presenta una deprimente y degradada imagen; mucha ruina y muchos locales cerrados.

0.2 La sociedad del barrio. Residentes ilustres.

		
<i>Rubén Darío</i>	<i>Robert Graves</i>	<i>Camilo José Cela</i>
		
<i>The four winds and dito</i>		<i>Georges Bernanos</i>

Entre las personas destacadas se nombran: Robert Graves, Rubén Darío, Georges Bernanos, Camilo José Cela, Gertrude Stein, William Edwards Cook, Alexis Macedonski, Santiago Rusiñol, Eliseo Meifrén, Joaquín Mir, Errol Flynn y otros.

Asiduo de los bares de Gomila de los 60 fue Otto Skorzeny, pues pasaba largos veranos en su chalet de Alcudia, en el norte de Mallorca.

Es de destacar que si bien existe una calle a su nombre, curiosamente, Robert Graves no vivía en El Terreno, ya que residió transitoriamente en la calle Guillermo Massot, en Palma y, posteriormente, en Deyá. Aunque es cierto que frecuentaba el barrio, sobre todo el Larry's Bar.

Georges Bernanos, escritor afecto a la ultraderecha francesa, vivió en una casa de El Terreno, en la que se ubicó nada menos que la primera oficina de prensa de Falange Española.

Un eclesiástico también destacado fue el presbítero y latinista vinculado a El Terreno Bartolomé Bosch Sansó (1893-1968). En noviembre de 1936 es nombrado presidente de la Comisión Provincial de Depuración del Magisterio Español. Publica diversos manuales y textos para la enseñanza del latín a estudiantes de bachillerato.

En el año 1925, cuando se rueda *Flor de Espino*, que es una de las primeras películas del cine mudo en España, la primera secuencia con la que se abre nos muestra una generosa e impresionante vista de El Terreno tomada desde la Torre de Homenaje del Castillo de Bellver.

El Garito, en la dársena de Can Barbará desde los 80, constituyó un hito de los locales nocturnos de ocio de Palma. Destacar que su original denominación se debe a una sugerencia personal de Camilo José Cela, antiguo residente en el barrio.

La música pop de los 60 no era ajena al barrio. The Four Winds and Dito, fueron un referente en toda Mallorca. Sus ensayos en el caserón de Los Pinos (comparables al básico estereotipo de The Shadows) fueron todo un mito. Cubeles, Massanet, Baiget y los Vidal crearon escuela en aquellos años, aunque no pasaban de músicos aficionados. Mencionar también un hito quizás poco conocido, los Beta Quartet actuaron durante una buena temporada en la veterana sala de fiestas, entonces Toltec y que acabó como Zhivago.



1. Análisis Físico.

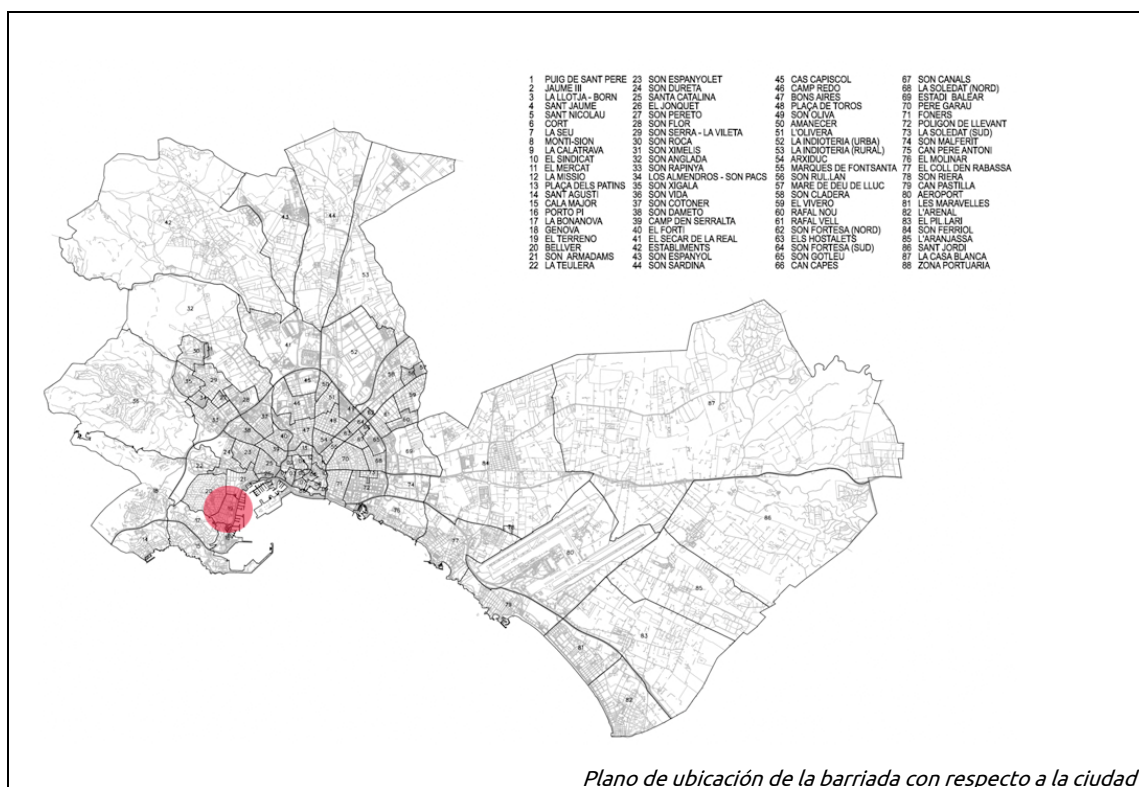
1. Análisis Físico.

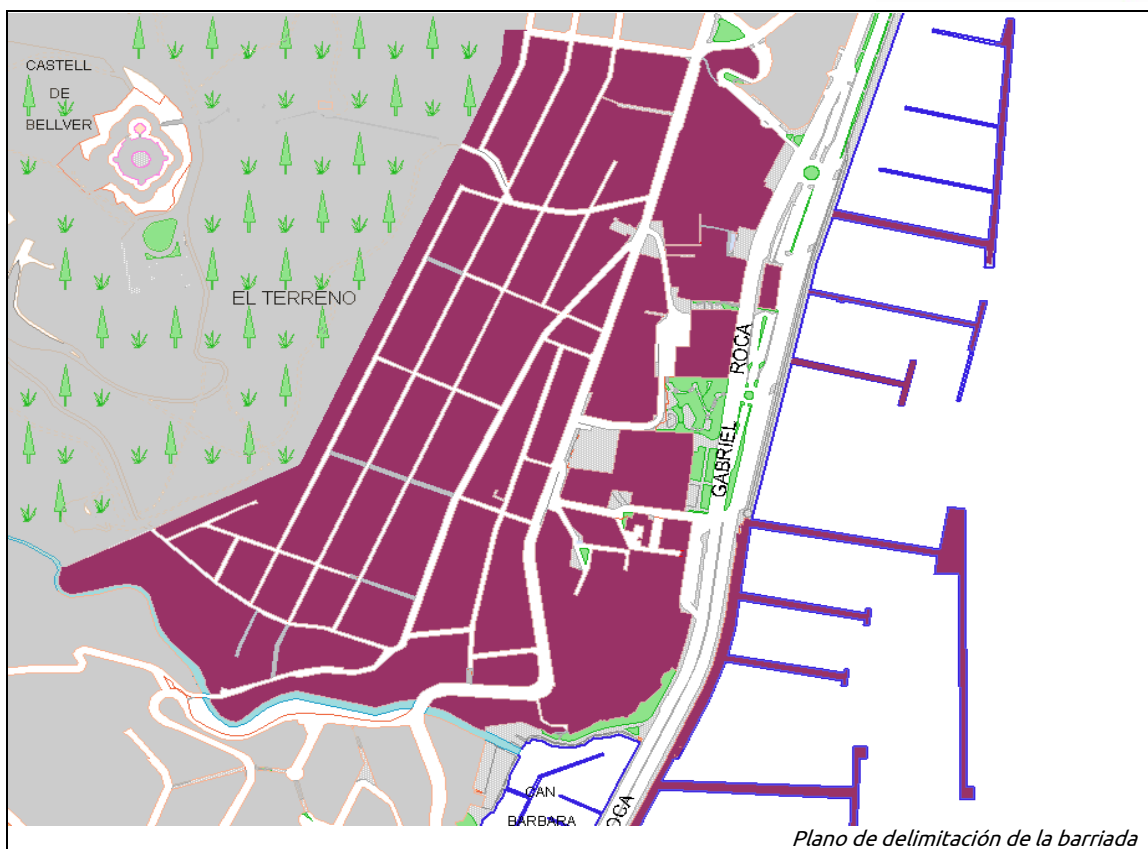
1.1 Delimitación geográfica de actuación.

El ámbito de actuación está formado íntegramente por la barriada de El Terreno. Se ubica en la parte de Ponent de la ciudad de Palma.

La delimitación geográfica de El Terreno es; al norte con la calle Lluís Fàbregas, Plaza Francesa Rosselló y calle S'Aigo dolça; al sur con el torrent del Mal Pas y Can Barbará; al este con el puerto de Palma y la Avd. Gabriel Roca y por el oeste con el parque del castillo de Bellver.

La barriada ocupa una superficie aproximada de 44 Ha.





Calles de El Terreno

Calles	Núm.	Calles	Núm.
Pl. 122	Pares / Impares	Av. Joan Miro	Pares (28-142) / Impares (13-117)
C. 129	Pares / Impares	C. Josep Villalonga	Pares / Impares
C. Aigua Dolça (L')	Impares	C. Lacy	Pares / Impares
C. Amengual	Pares / Impares	C. Lanuza	Pares / Impares
C. Anglaterra	Pares / Impares	C. Lleó	Pares / Impares
C. Baionetes	Pares / Impares	C. Lluís Fabregas	Impares
C. Banys	Pares / Impares	Pl. Mediterrania	Pares / Impares
C. Bellver	Pares / Impares	C. Menéndez Pelayo	Pares / Impares
C. Brigadier Joaquin Ruiz De Porras	Pares / Impares	C. Nigul	Pares / Impares
C. Dos De Maig	Pares / Impares	C. Pedrera	Pares / Impares
C. Dreçera	Pares / Impares	C. Polvori	Pares / Impares
C. Duc	Pares / Impares	C. Portassa	Pares / Impares
Pl. Economo Parera	Pares / Impares	C. Reial Patrimoni	Pares / Impares
C. França	Pares / Impares	Jr. Remigia Caubet	Pares / Impares
Pl. Francesc Rossello, Pintor	1, 2, 3	C. Robert Graves	Pares / Impares
Av. Gabriel Roca	Pares (30-42) / Impares (31-41)	C. Rubert	Pares / Impares
C. Georges Bernanos	Pares / Impares	C. Salut	Pares / Impares
C. Germans Schembri	Pares / Impares	C. Santa Rita	Pares / Impares
Pl. Gomila	Pares / Impares	C. Son Catlaret	Pares / Impares
C. Guarda	Pares / Impares	C. Vilella	Pares / Impares
C. Infanta	Pares / Impares		

Calles y elementos limítrofes
Calle Aigua Dolça
Plaza Francesc Rossello, Pintor
Avenida Gabriel Roca
a Mar
El Castell de Bellver
Torrent Can Barbarà

1.2 Topografía.

El barrio de El Terreno se desarrolla en la falda del monte del castillo de Bellver, salvando un desnivel entre la parte más alta de la barriada, calle Dos de Maig, calle Duc y calle Santa Rita, con la zona más baja, la Avd. Gabriel Roca (Paseo Marítimo), de 45 m de desnivel de media.

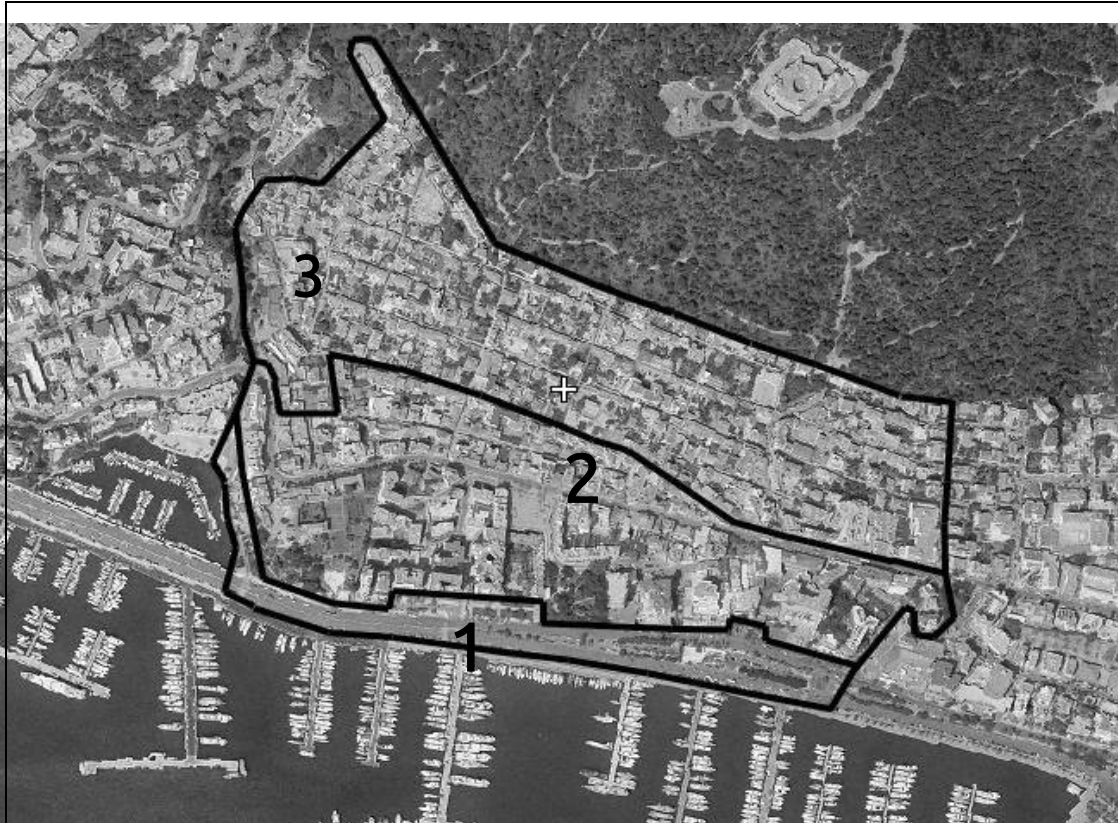
No obstante, existe un marcado desnivel de unos 15m aproximadamente, entre el Paseo Marítimo y la avenida Joan Miró, correspondiente a la antigua línea de costa acantilada de la barriada, antes de la creación del paseo Marítimo.

La estructura viaria del propio barrio se adapta a la topografía existente desarrollándose mediante calles longitudinales, paralelas a las líneas de cota, unidas por calles transversales de corta longitud perpendiculares a las cotas de nivel y marcando por tanto una elevada pendiente.

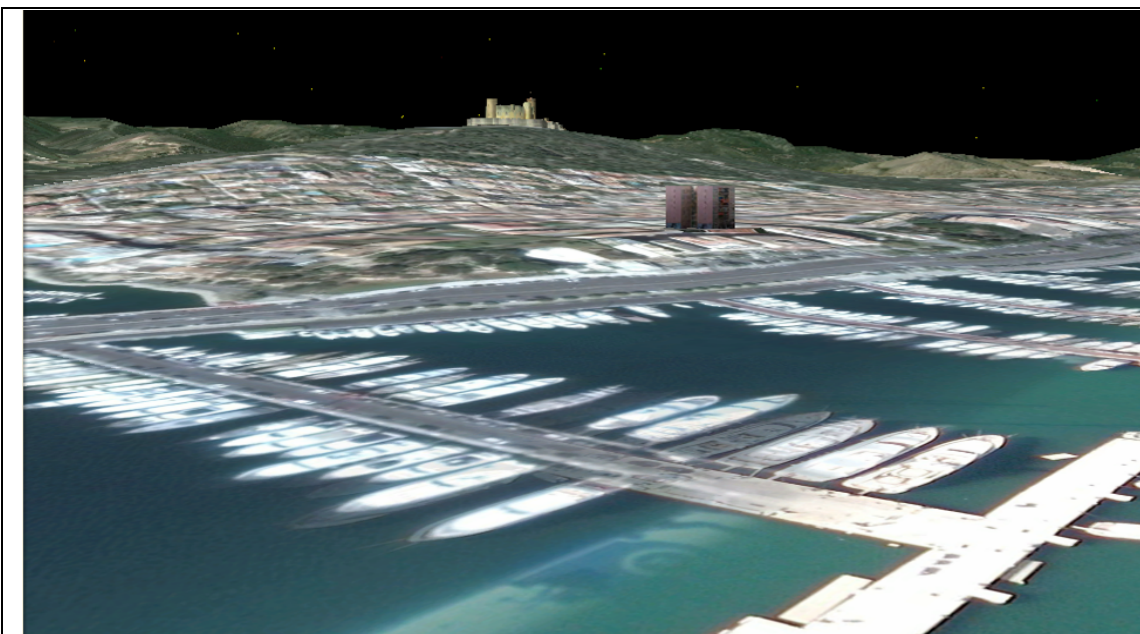
En la barriada existen, debido a la topografía del terreno donde se desarrollan, problemas de accesibilidad y de interconexión entre las distintas partes del propio barrio y con el resto de la ciudad. De esta manera se puede ver que la barriada se puede dividir en tres zonas diferenciadas:

1. **Zona Paseo Marítimo.** Prácticamente se puede considerar esta zona como un elemento al margen de la propia barriada de El Terreno. La planeidad de su calle y sobretodo la presencia del desnivel del antiguo acantilado hacen que esta zona viva a espaldas del barrio. Este hecho se constata en que solamente existen cuatro puntos de conexión con la parte alta del barrio y ninguno de ellos dotado con un recorrido de accesibilidad.
2. **Zona alrededor de la Avd. Joan Miró.** Es la zona intermedia del barrio marcado longitudinalmente por la Avd. Joan Miró, no existe prácticamente desniveles de calles.
3. **Zona alta de la Barriada.** Es la zona que aglutina el mayor número de calles con un marcado desnivel. Las calles transversales suelen ser peatonales y escaleras.





Plano de las diferentes zonas del barrio



Visión de la topografía de la zona

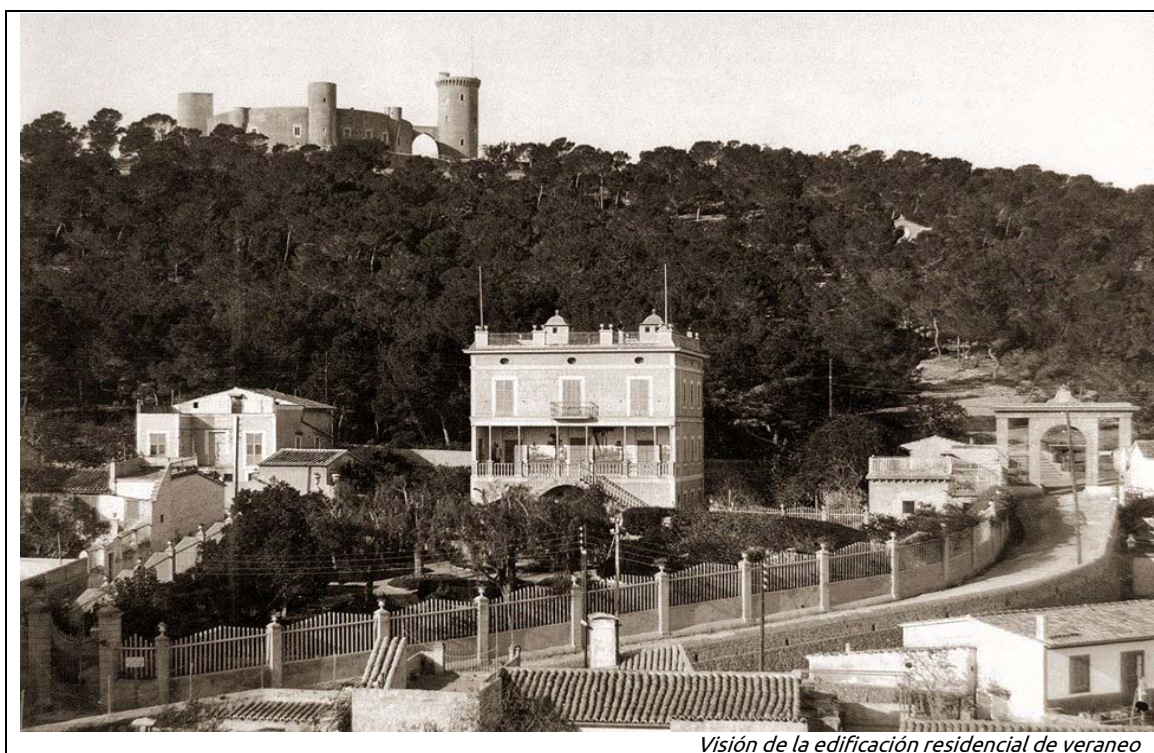
1.3 Tipología edificatoria.

El Terreno, en sus orígenes, se consideró un barrio residencial de veraneo de mediados del S.XIX, desconectado de la ciudad de Palma. Esta realidad permaneció hasta la década de los años 30 del S.XX.

Se caracterizaba por ser un área residencial abierta a la mar y formada por un pequeño núcleo de edificaciones de viviendas unifamiliares en parcela propia que, generalmente y dada su topografía, contaban con vistas al mar.

En 1887 El Terreno tenía 343 edificios y 469 habitantes. Durante el S.XX las distintas propuestas de urbanización de la ciudad (creación de los barrios de Santa Catalina y Son Armadans al Oeste) contribuyeron a la unificación de El Terreno con la ciudad.

Este origen de residencias estivales se puede apreciar hoy en día, aunque muy desfigurado, en la parte más alta del barrio, dónde han sufrido menos modificaciones.



Esta estructura de edificación residencial fue enormemente alterada cuando en la década de los años 50 fue ejecutado el Paseo Marítimo (Avd. Gabriel Roca). Este hecho tuvo enorme repercusión hacia la barriada ya que se empezaron a construir, fruto de la especulación de los años 60 y 70, enormes edificios plurifamiliares de apartamentos en primera línea de mar, aprovechando la nueva avenida de acceso y provocando un efecto de barrera de la nueva edificación hacia el resto del barrio.



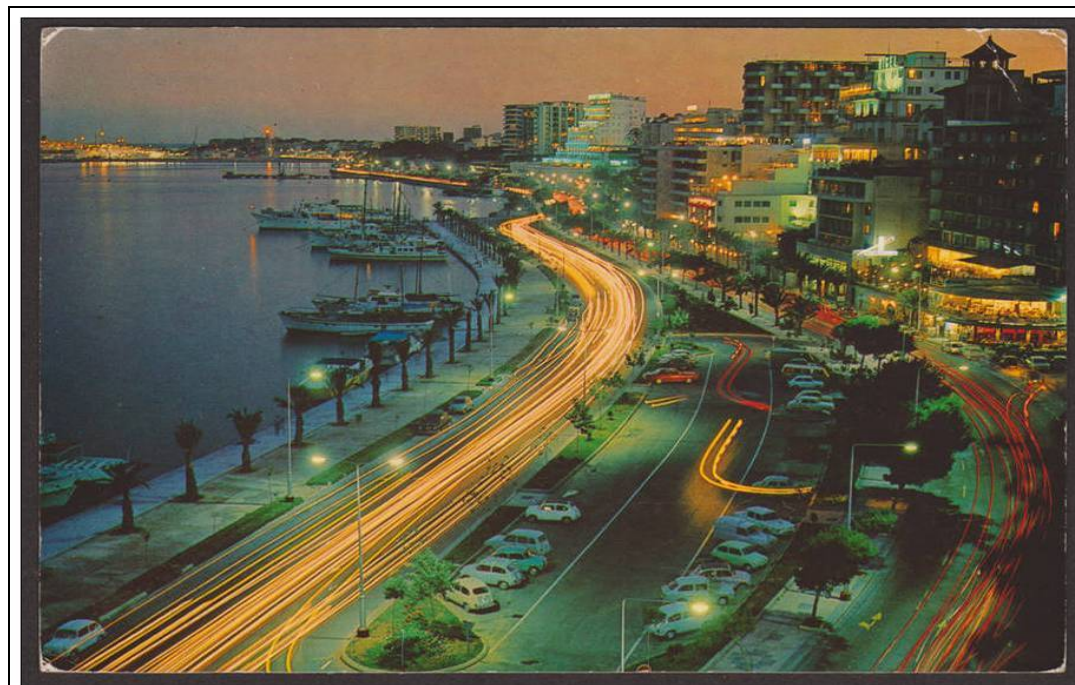
Visión de El Terreno antes de la creación del Paseo Marítimo



Visión de El Terreno antes de la creación del Paseo Marítimo



Visión del Paseo Marítimo, primera ampliación

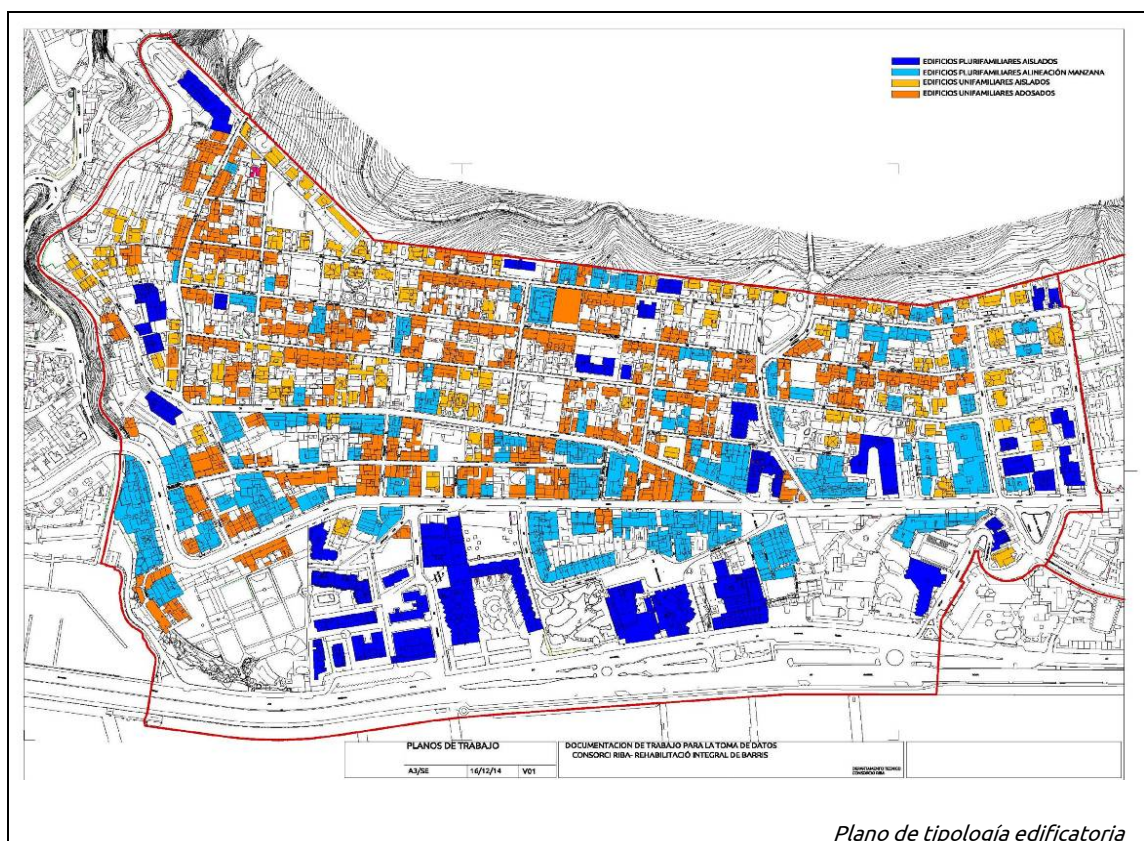


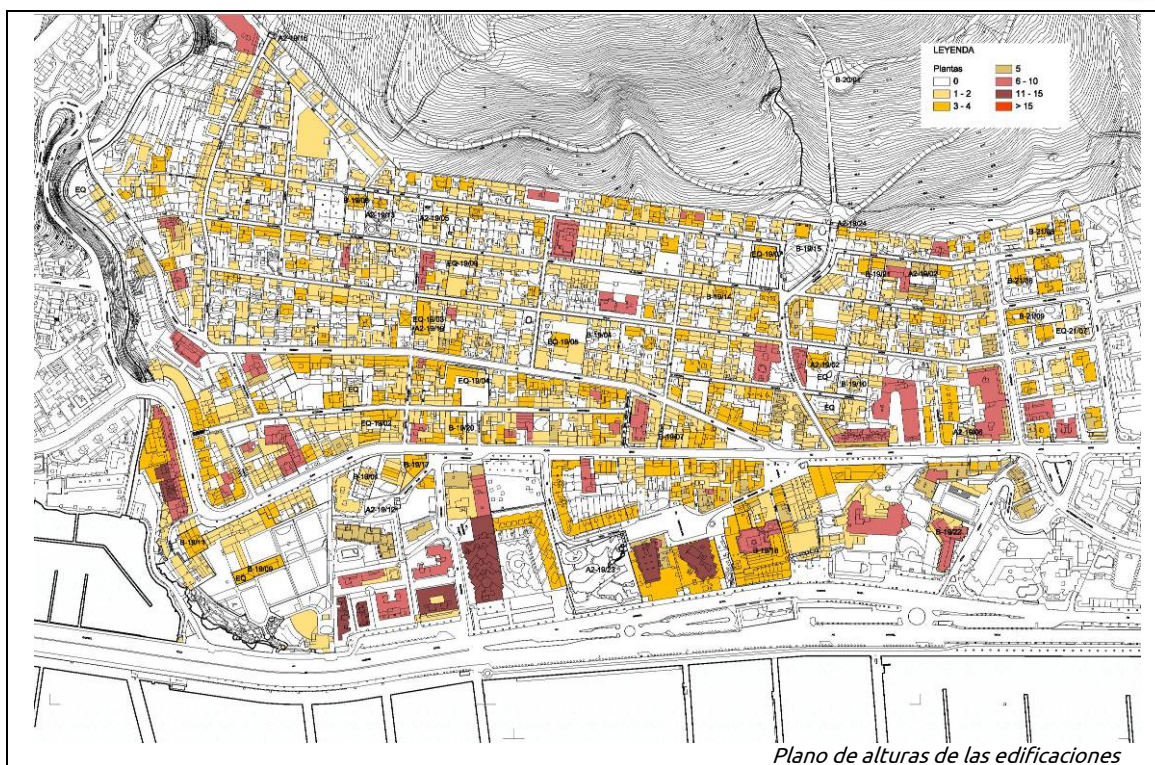
Visión del Paseo Marítimo en su segunda ampliación en los años 70.

Con la creación del Paseo Marítimo se pasa de ser un barrio abierto al mar a convertirse en un barrio a espaldas de éste, completamente dissociado de la nueva zona urbanística del Paseo Marítimo.

Además éste sufrió las consecuencias de un urbanismo erróneo y de la presión turística ya que entre los años 1950 y 1975, años del máximo esplendor de la barriada, se empezaron a realizar sustituciones de las viviendas unifamiliares primigenias por bloques de apartamentos. Éstos, en un principio, fueron destinados al incipiente turismo y posteriormente a viviendas en su periodo de decadencia.

La situación actual de la tipología arquitectónica del barrio es la de una zona más o menos compacta de viviendas unifamiliares, alternado con un "salpicado" de bloques plurifamiliares en altura, (zona alta y media del barrio), mientras que entre la zona de la Avd. Joan Miró y la Avd. Gabriel Roca (Paseo Marítimo) se caracteriza por grandes bloques de edificios plurifamiliares aislados o de alineación a vial, no quedando ya nada en esta zona del tejido residencial original.



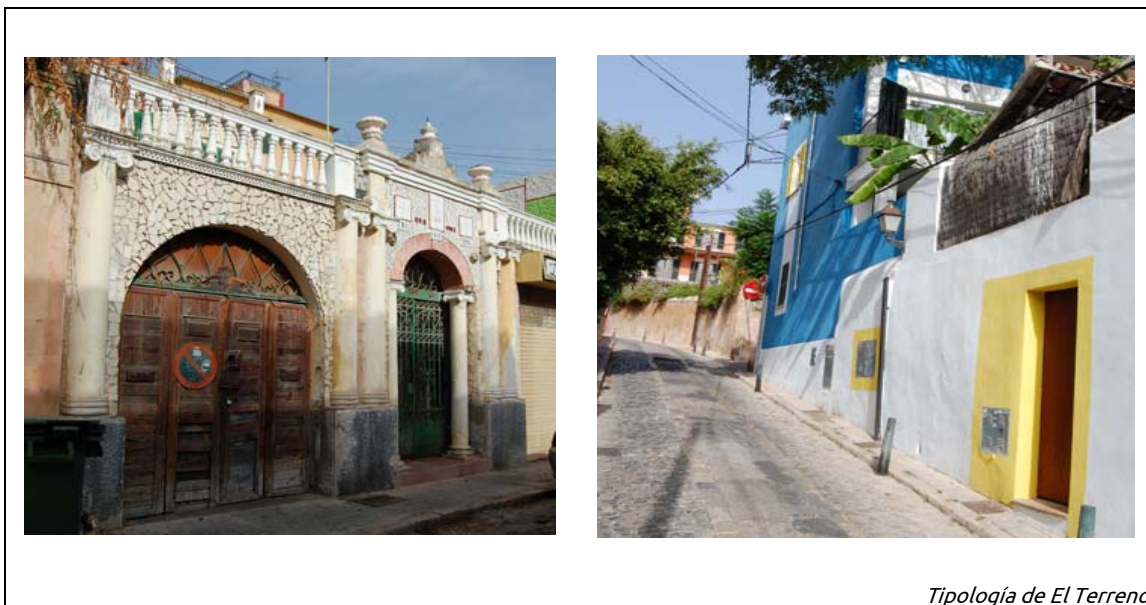


El estudio de las alturas de las edificaciones evidencia aún más las diferentes zonas del barrio de El Terreno, si bien cabe destacar que, de manera general, la gran parte de los edificios tienen entre dos y cuatro alturas máximo.



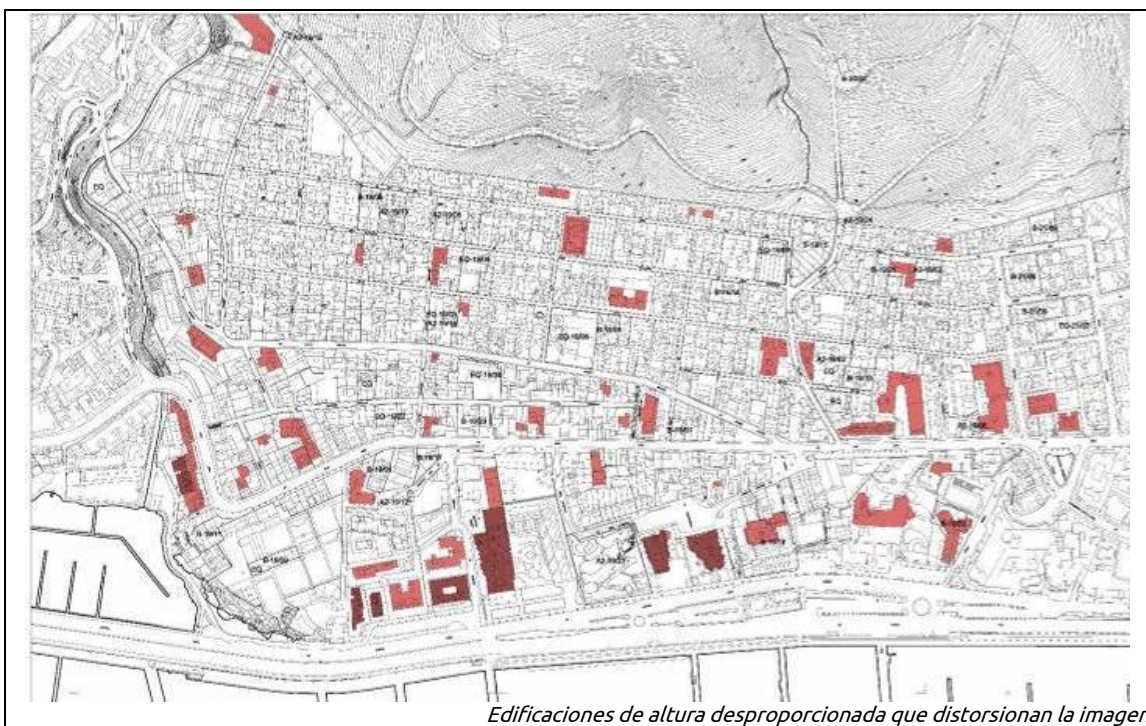
Las edificaciones de mayor altura se concentran básicamente en los ejes de la Avenida Joan Miró o el Paseo Marítimo (Av. Gabriel Roca), destacando en muchas de ellas su escalonamiento tanto en la altura del edificio como los debidos a su ubicación, con un pronunciado desnivel entre ambas vías. Muchos de estos edificios aprovechan esta topografía y ubicación para crear diferentes accesos al edificio, comunicando de esta manera las dos grandes vías que jerarquizan esta zona del Terreno.

En la zona alta de El Terreno se aprecia que la mayoría de edificios son de dos alturas (planta baja +1), con un pequeño porcentaje de edificaciones de planta baja +2 ó planta baja +3. Sus calles estrechas y pequeñas aceras, hacen que reafirmen una imagen más vinculada a la de pequeño pueblo que a la de gran ciudad.



Tipología de El Terreno

Entre todas estas edificaciones de la parte alta, llaman la atención algunas promociones de mayores alturas dispersas, realizadas durante los años 60-70, de vivienda plurifamiliar que distorsionan esta imagen bucólica del barrio, a la vez que genera algunos problemas marcados por el aumento puntual de población en dichas calles (problemas de aparcamiento, generación de residuos, infraviviendas y vivienda rotacional, convivencia, etc...).














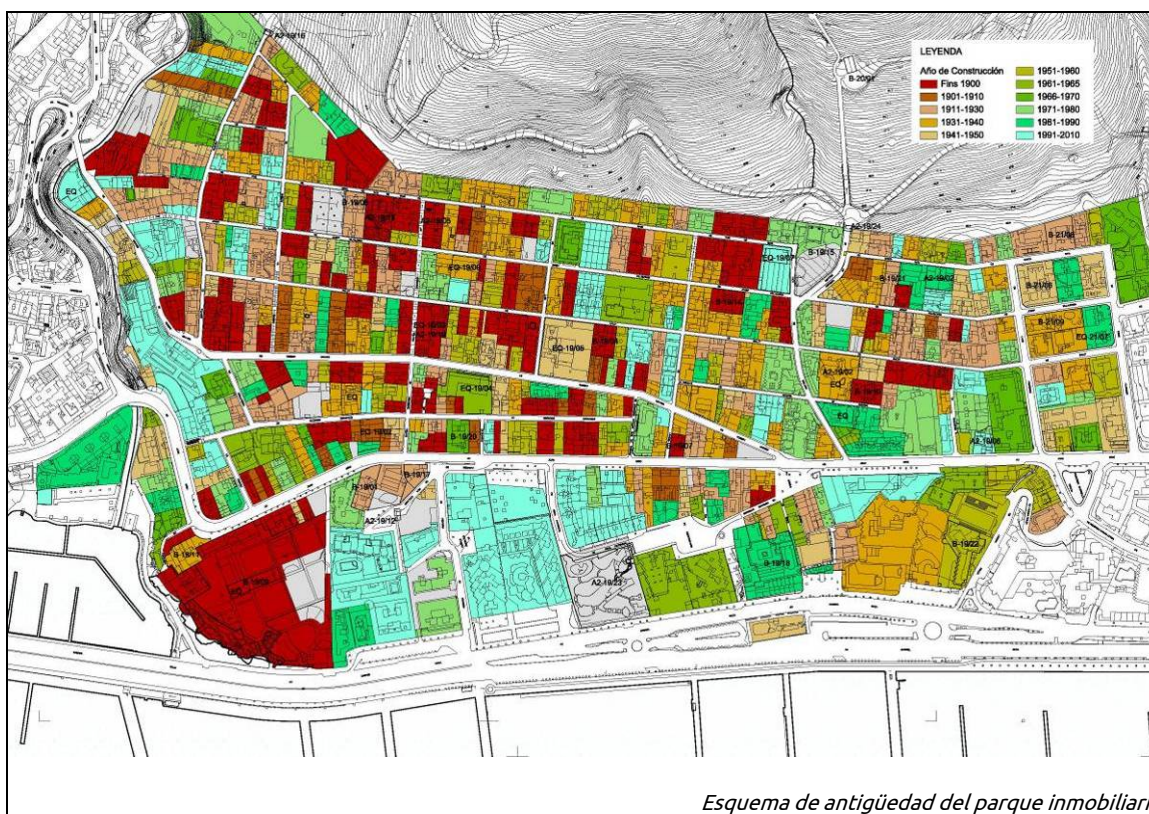
Edificaciones de altura desproporcionada que distorsionan la imagen

1.4 Parque de la Vivienda.

El estudio de los datos catastrales, que dispone el Ayuntamiento, ha permitido representar mediante un mapa la antigüedad de las edificaciones existentes. Este mapa permite visualizar el crecimiento del barrio y confirmar los datos de la evolución histórica de la zona.

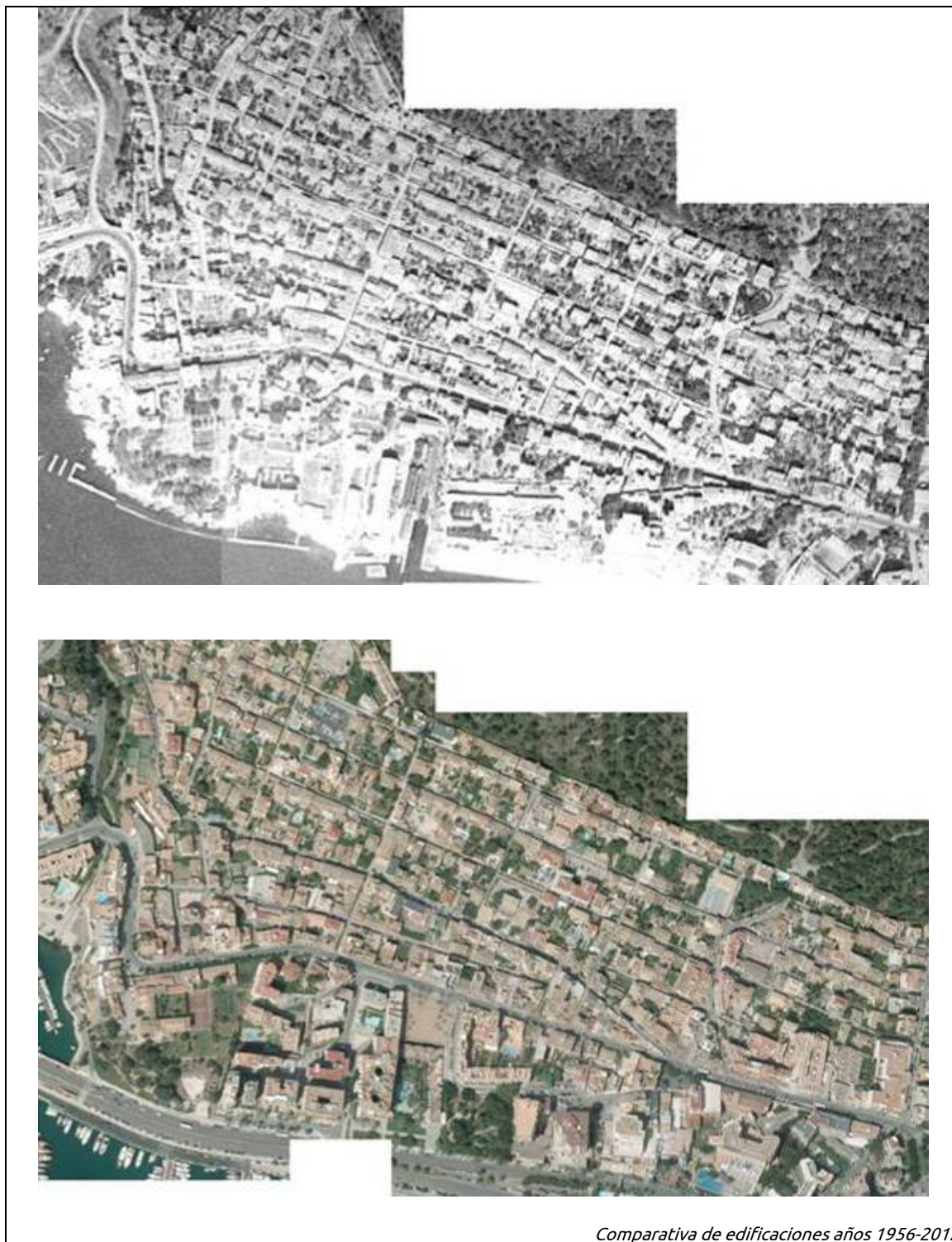
Los datos confirman la gran evolución durante los años 50 y un repunte edificatorio en los 70, confirmando la antigüedad de la zona y la evolución demográfica.

	Franja de construcción	%
	... hasta el año 1900	21,58 %
	1901 - 1910	5,26 %
	1911 - 1930	17,89 %
	1931 - 1940	16,14 %
	1941 - 1950	6,67 %
	1951 - 1960	7,72 %
	1961 - 1965	3,68 %
	1966 - 1970	2,81 %
	1971 - 1980	6,32 %
	1981 - 1990	4,39 %
	1991 - actualidad	7,54%
Total		100 %



En relación a los solares sin edificar, la zona posee escasos solares vacíos. Aunque existen edificaciones de nueva construcción y edificios rehabilitados en la parte superior del eje Joan Miró, se aprecia claramente que, en la franja inferior, se acentúa una clara evolución edificatoria posterior, muy diferenciada de las edificaciones de la zona superior del barrio, de tipología diferente (plurifamiliar y hotelera) y de mayores alturas.

En las fotografías siguientes se aprecia cómo la construcción del vial del Paseo marítimo ha condicionado claramente la franja edificatoria inferior con nuevas tipologías edificatorias, de mayores alturas a las consolidadas en la parte alta del barrio.



El Observatorio Municipal de Barrios aporta los siguientes datos de El Terreno comparandolos con Palma.

Catastro de la zona. Año 2012		
	El Terreno	Palma
Superficie (hectáreas)	43,66	19519
Número de parcelas total	598	38.046
Número de parcelas edificadas	566	34.377
Número de parcelas no edificadas	32	3.669
Superficie de las parcelas edificables	29,87	4738,87
% superficie edificable	68%	24%
Densidad poblacional de la zona edificable	218,7	89,0
Valor catastral total	378.563.485	21.926.547.662
Valor catastral del suelo	227.778.251	11.364.225.532
Valor catastral de la construcción	150.311.741	10.562.321.626
Valor medio catastral total (euros)	65.109	71.695
Valor medio catastral de los bienes inmuebles residenciales (euros)	79.432	63.895

Fuente: elaborado por el Observatorio Municipal de Palma a partir de datos del Instituto Municipal de Innovación

Habitantes por tipo de bienes inmuebles. Año 2012		
	El Terreno	Palma
Población	6.491	421.708
Bienes inmuebles	5.807	305.831
Bienes inmuebles sobredimensionados (menos habitantes por tipo de establecimiento)		
Ocio y culturales	166	1.162
Deportivos	1.623	2.438
Sanitarios y beneficiarios	1.298	1.795
Colegios	927	1.298
Hotelería	28	88
Solares	15	65
Bienes inmuebles con una dotación similar (similar proporción de habitantes por tipo de establecimiento)		
Industrials	61	76
Residenciales	2	2
Garaje y aparcamiento	5	5
Oficinas	105	96
Bienes inmuebles infradimensionados (más habitantes por tipo de establecimiento)		
Comerciales	58	36
Edificios singulares	-	2.756

Fuente: elaboración propia a partir de datos del Catastro del Ayuntamiento de Palma

Fuente: elaborado por el Observatorio Municipal de Palma a partir de datos del Instituto Municipal de Innovación

Distribución de la superficie catastral. El Terreno. Año 2012		
	El Terreno	Palma*
Total	100%	100%
Residencial	71%	62%
Hostelería	10%	5%
Garajes y aparcamientos	8%	10%
Ocio y culturales	3%	1%
Oficinas	2%	3%
Comerciales	2%	6%
Industrial	1%	9%
Colegios	1%	2%
Singulares	0%	1%
Deportes	0%	1%
Sanitarios y beneficiarios	0%	1%



Por los datos aportados apreciamos que se trata de una zona consolidada, con porcentaje de parcelas edificadas alto respecto a la media de Palma y con una densidad poblacional de la zona edificable muy superior a la media de la ciudad.

En referencia a los usos de la superficie catastral, la mayor parte corresponde a residencias (71,4%). La hostelería y los garajes y aparcamientos también ocupan una superficie considerable, con el 10,5% y el 8,1%, respectivamente. La superficie catastral destinada a ocio y cultura es del 2,7%, un porcentaje similar al ocupado por los comercios (2,5%). Las oficinas, los colegios y la industria ocupan entre un 1% y un 2%. Los sanitarios y los deportes, el 0,3% cada uno.

En comparación con Palma, se trata de una distribución donde las residencias, la hostelería y el ocio tienen una presencia relativa mayor. En cambio, la presencia de comercios, industrias y en menor medida colegios y oficinas ocupan una superficie relativamente menor.

Inspeccion Técnica de Edificios (ITE)

La Ordenanza Municipal del Ayuntamiento de Palma (BOIB nº 185, de 31 diciembre de 2008), obliga a realizar un informe redactado por un técnico competente sobre el estado de todos los edificios de Palma que tengan más de 25 años.

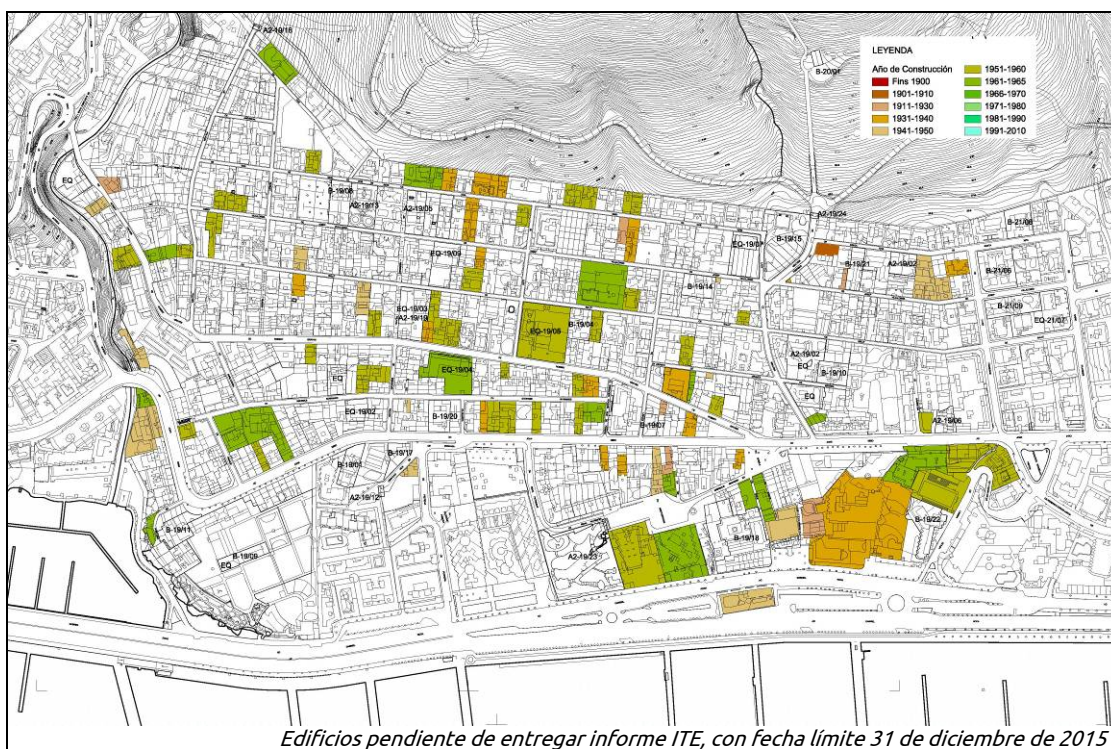
El Ayuntamiento ha establecido unos períodos, en función de la fecha de construcción del edificio, para establecer la obligatoriedad de la entrega de dicho informe.

Edificios hasta 1900 y/o catalogados, hasta el 31/12/2009	
Edificios entre 1900 y 1910.....hasta el 31/12/2010	
Edificios entre 1911 y 1930.....hasta el 31/12/2011	
Edificios entre 1931 y 1940.....hasta el 31/12/2012	
Edificios entre 1941 y 1950.....hasta el 31/12/2013	
Edificios entre 1951 y 1960.....hasta el 31/12/2014	
Edificios entre 1961 y 1965.....hasta el 31/12/2015	
Edificios entre 1966 y 1970.....hasta el 31/12/2016	
Edificios entre 1971 y 1980.....hasta el 31/12/2017	
Edificios entre 1981 y 1993.....hasta el 31/12/2018	

Según datos del departamento ITE del Ayuntamiento, actualizados a mayo de 2014, se han hecho entrega de 354 Informes (276 favorables y 78 desfavorables), quedando pendiente la cantidad de 86 expedientes de edificios anteriores al 1961.

Para el año 2015, la Ordenanza establece que los edificios del Municipio construidos entre el 1961 y 1965 tienen la obligatoriedad de entregar el informe ITE. Esto corresponde a 21 inmuebles del ámbito, un **3,68 %** de las edificaciones existentes de la zona.

Se puede concluir que, para el cumplimiento de la Ordenanza Municipal, son 107 edificios los que, en fecha 31 de diciembre de 2015, deberían haber hecho entrega del Informe ITE.

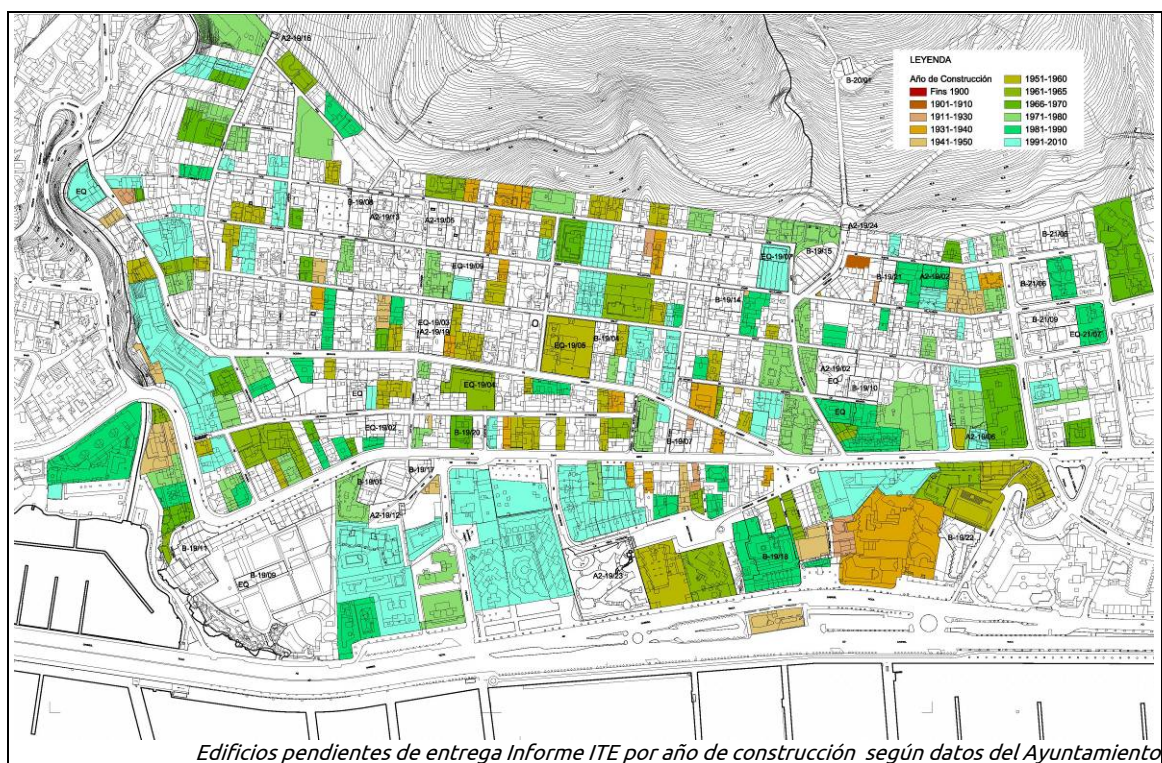


Finalizado el 2015, el 78,95% del parque edificado del barrio de El terreno debería haber presentado el informe ITE.

Por otra parte, cabe remarcar que en la actualidad se está tramitando la nueva modalidad de Informe sobre el estado de la edificación (IEE) en el que se incluirán también datos de accesibilidad y eficiencia energética.

En el año 2020 la gran mayoría de los edificios del barrio deberán haber hecho entrega del informe IEE.

El siguiente plano indica todos los inmuebles que están pendientes de entregar el informe IEE.



1.5 Situación de infravivienda.

Según datos del Censo de Viviendas 2011, en El Terreno hay 3.675 viviendas. El 79% de las cuales son viviendas principales. Las viviendas vacías tienen una elevada presencia, concretamente el 13%. Así pues, el 7% restante corresponde a viviendas secundarias.

% viviendas principales, secundarias y vacías. Censo 2011				
	El Terreno		Palma	
	Total	%	Total	%
Total	3.675	100%	182.185	100%
Principales	2.915	79%	159.315	87%
Secundarias	275	7%	6.520	4%
Vacías	480	13%	16.350	9%

Fuente: elaborado por el Observatorio Municipal de Palma a partir de datos del Censo del INE

En comparación con Palma, podemos observar una mayor presencia de viviendas secundarias y vacías, en detrimento de las viviendas principales.

Tal y como señala el Observatorio de Barrios, responsables del tratamiento de datos de la siguiente tabla, el tamaño de la muestra de El Terreno no presenta una alta fiabilidad, si bien se aprecia una mayor vulnerabilidad residencial en el barrio: tres de cada 100 viviendas principales tienen una superficie útil menor a 31 m², la misma proporción que no cuentan con servicio y aseo.

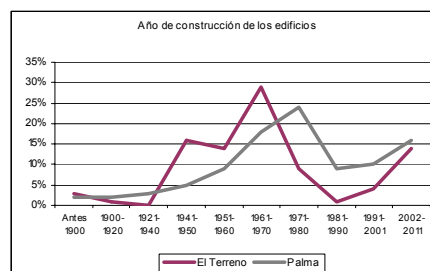
Indicadores de vulnerabilidad residencial		
	El Terreno	Palma
% de viviendas con una superficie útil menor a 31 m ²	2,9%	0%
Superficie media de la vivienda por ocupante	42,2%	38,3%
% de viviendas principales sin servicio y aseo ²	3,3%	0,7%
% de viviendas situadas en edificios en mal estado de conservación	0%	1%
% de viviendas situadas en edificios construidos antes de 1951	28%	12%

Fuente: elaborado por el Observatorio Municipal de Palma a partir de datos del Censo del INE

Estos porcentajes superan los datos del conjunto del municipio. El motivo probablemente esté relacionado con una alta existencia de edificios construidos antes de 1951: el 28%, cuando en Palma ese porcentaje se reduce al 12%. De media, en el Terreno, el grueso de edificios se construyó 10 años antes que en el conjunto de Palma.

² Del documento "Análisis Urbanístico de Barrios Vulnerables (Ministerio de Fomento, 2006), que establece el indicador "porcentaje de personas residentes en viviendas sin servicio y aseo" como un indicador relacionado con la vulnerabilidad social.

Año de construcción de los edificios según tipo de vivienda. Censo 2011				
	El Terreno		Palma	
	Total	Principales	Total	Principales
Total	100%	100%	100%	100%
Antes de 1900	3%*	3%*	3%	2%
1900-1920	1%*	1%*	2%	2%
1921-1940	8%	8%*	3%	3%
1941-1950	13%	16%	5%	5%
1951-1960	12%	14%	9%	9%
1961-1970	29%	29%	18%	18%
1971-1980	11%	9%	24%	24%
1981-1990	1%*	1%*	9%	9%
1991-2001	3%	4%*	9%	10%
2002-2011	17%	14%	16%	16%
No consta	2%	1%*	2%	2%



Fuente: elaborado por el Observatorio Municipal de Palma a partir de datos del Censo del INE

En el Censo 2011 no constan edificios en estado ruinoso o malo, aunque es un dato con baja fiabilidad que debería contrastarse, según ya indica el mismo Observatorio Municipal de Palma.

Estado de los edificios según tipo de vivienda. El Terreno y Palma. Censo 2011				
	El Terreno		Palma	
	Total	Principales	Total	Principales
Total	100%	100%	100%	100%
Ruinoso	0%*	0%*	0%	0%
Malo	0%*	0%*	1%	1%
Deficiente	10%	9%	8%	7%
Bueno	88%	90%	89%	90%
No consta	2%*	1%*	2%	2%

Fuente: elaborado por el Observatorio Municipal de Palma a partir de datos del Censo del INE

En referencia específica a los hogares, de cada 100, 97 tienen wc, 99 ducha, 96 agua corriente por abastecimiento público, 64 acceso a Internet y 42, calefacción.

Características de los hogares. Censo 2011		
	El Terreno	Palma
Total	100%	100%
Calefacción	42%	35%
Baño con WC	97%	99%
Baño con ducha	99%	99%
Acceso a Internet	64%	63%
Agua corriente por abastecimiento público	96%	93%
Agua corriente por abastecimiento privado o particular del edificio	4%*	7%

Fuente: elaborado por el Observatorio Municipal de Palma a partir de datos del Censo del INE



Un 53% de las viviendas principales son accesibles, el mismo porcentaje de viviendas con ascensor y con gas.

También cerca de la mitad de las viviendas cuentan con agua caliente central.

Viviendas según características de los edificios donde de ubican, según tipo. Censo 2011				
	El Terreno		Palma	
	Total	Principales	Total	Principales
Total	100%	100%	100%	100%
No consta	2%*	1%*	2%	2%
Con ascensor	55%	53%	51%	52%
Accesibles	55%	53%	33%	33%
Disponibilidad de garaje	15%	17%	26%	27%
Con Gas	53%	53%	75%	77%
Con Línea telefónica	98%	99%	98%	98%
Agua caliente central	44%	48%	20%	20%
Alcantarillado	98%	99%	96%	96%

Fuente: elaborado por el Observatorio Municipal de Palma a partir de datos del Censo del INE

Por otra parte, y en referencia a las viviendas principales, prácticamente la totalidad de ellas cuentan con alcantarillado y/o línea telefónica.

De las características contempladas, la menos común es la disponibilidad de garaje (17%). Se trata de una característica diferenciada de las del conjunto del municipio. Cabe destacar la mayor presencia relativa de viviendas en edificios accesibles del barrio a pesar de una menor disponibilidad de garaje.

Aunque la superficie media de las viviendas principales es menor a la de Palma en 10 m², la superficie media por ocupante es ligeramente más elevada que la de Palma (casi 4 m² mayor).

Viviendas principales según superficie útil. Censo 2011		
	El Terreno	Palma
Total	100%	100%
Hasta a 30 m ²	3%*	0%
30-45 m ²	16%	3%
46-60 m ²	11%	8%
61-75 m ²	19%	15%
76-90 m ²	17%	30%
91-105 m ²	11%	18%
106-120 m ²	8%	12%
121-150 m ²	8%	8%
151-180 m ²	2%*	3%
Más de 180 m ²	5%*	3%
Superficie media	83,0 m ²	92,9 m ²
Superficie media por ocupante	42,2 m ²	38,3 m ²

Fuente: elaborado por el Observatorio Municipal de Palma a partir de datos del Censo del INE

1.6 Equipamientos.

Los equipamientos existentes en la barriada presentan un claro déficit en número y diversidad:

- **Equipamientos educativos.** Existen un total de 6 colegios: Colegio concertado La Inmaculada, Colegio privado Sueco, Colegio privado Alemán, Colegio privado Francés, Colegio público Máximo Alomar, Colegio de Educación Especial para personas con Autismo Gaspar Hauser y una Guardería privada inglesa Happyfaceskinder.
- **Equipamientos socioculturales:** Existen 3 equipamientos: La Fundación privada Nazaret para menores, el Casal de Barri de El Terreno perteneciente al Ayto. de Palma y la Fundación S´Estel, en su programa socioeducativo Es Mussol, dedicada a menores y jóvenes.
- **Equipamiento Religioso:** Iglesia de Nuestra Señora de la Salut. Existe además un total de 3 locales de distintas religiones dentro de la barriada.

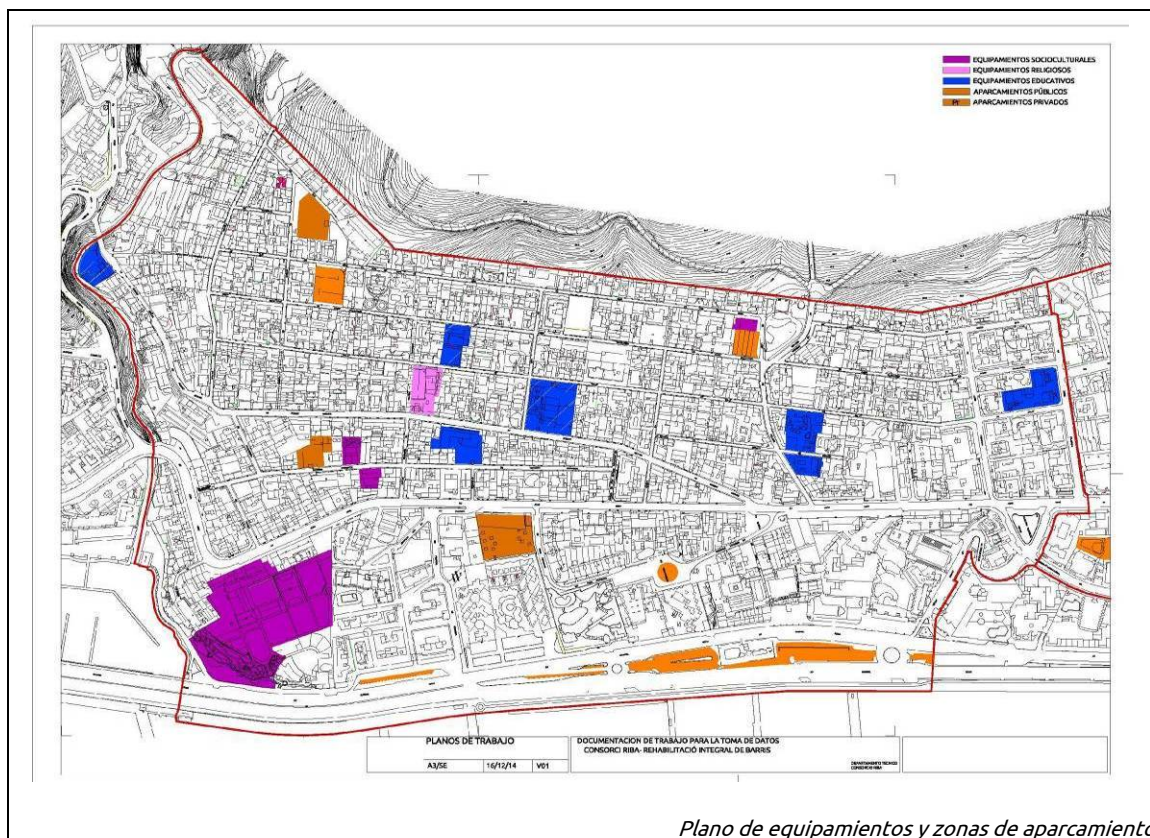
No existen equipamientos deportivos de relevancia en la zona de actuación, salvo los propios de los colegios y de la Fundación Nazaret, cuyo uso esta restringido al resto de los residentes.



Aparcamientos existentes. Existe un notable déficit en la barriada, tal y como ya se detectó en el PERI aprobado, existiendo un aparcamiento para residentes abonados, creado en 2007, por el SMAP situado en la calle Lacy nº 1, con 49 plazas y otro aparcamiento público abierto, fruto de la expropiación del antiguo Hostal Sayonara (2011), situado en la calle Dos de Maig nº47, con un total de 36 aparcamientos. Además, existen 3 aparcamientos privados de rotación.

Este déficit de aparcamiento se ve exponencialmente agravado en fin de semana por el efecto llamada de los locales de ocio nocturno, que se localizan entorno al Paseo Marítimo y la Avd. Joan Miró.

En el PERI se prevé la activación de unidades de expropiación para la creación de nuevos equipamientos comunitarios.



- Existe un déficit de equipamientos deportivos en la barriada.
- Las infraestructuras de aparcamientos son insuficientes para los residentes de la zona. Este déficit se ve incrementado por la falta de aparcamientos disuasorios en el entorno de los lugares de ocio nocturno (Paseo Marítimo y Avd. Joan Miro) durante los fines de semana.

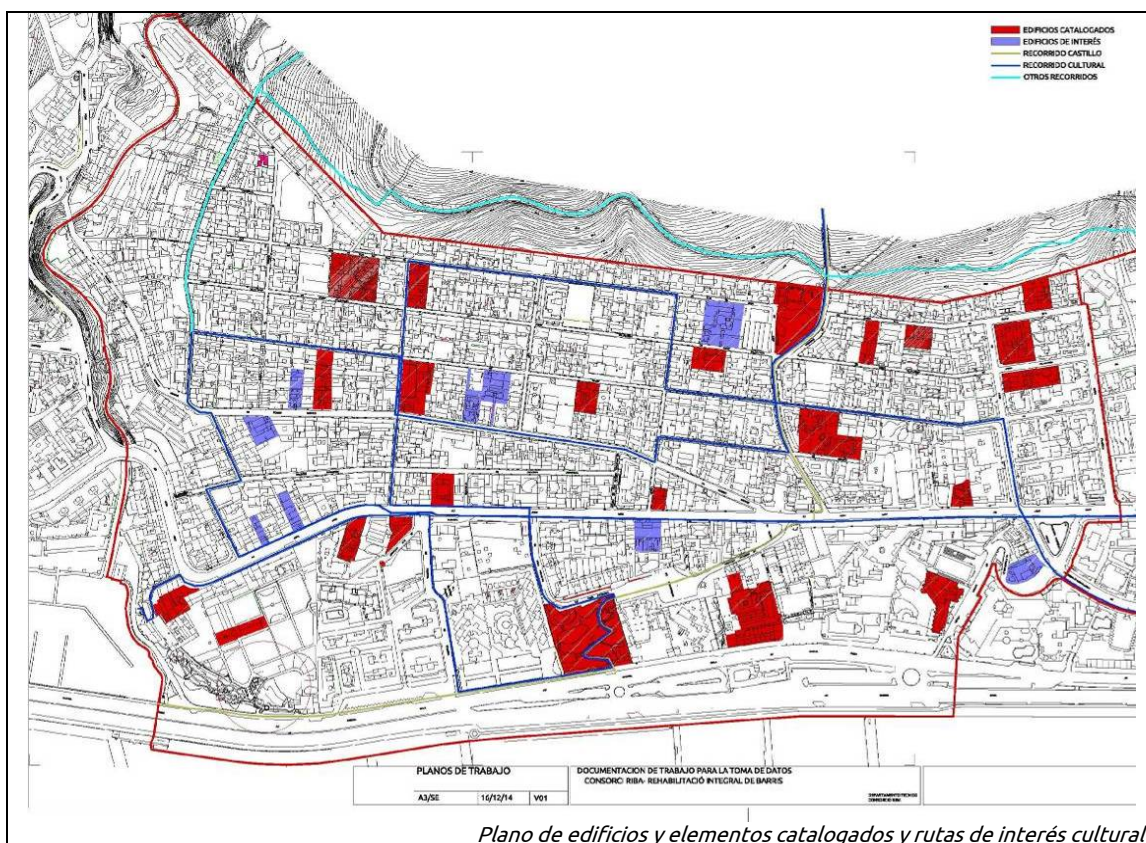
1.7 Edificios catalogados y elementos de interés.

Dado el origen residencial del barrio, zona estival de la burguesía y comerciantes de Palma, existe un buen número de villas residenciales de elevado interés arquitectónico y por tanto protegidas (24 en total) o catalogadas (9 elementos de interés) en la actualidad.

Además de los elementos arquitectónicos, encontramos los siguientes jardines protegidos:

- **Jardín de la Cuarentena.** Parque de uso público catalogado por el PGOU.
- **Jardín de Nazaret.** Jardín histórico declarado de Bien de Interés Cultural, con categoría de jardín histórico (BOIB núm. 134 / 2004), perteneciente a la Fundación privada Nazaret.

La riqueza arquitectónica/paisajística del barrio se complementa con la gran cantidad de personajes históricos que han vivido en el barrio (ver punto 0.3 del presente diagnóstico).



La unión entre los elementos culturales tangibles (arquitectónicos y paisajísticos), y los elementos culturales intangibles (memoria histórica cultural del barrio), hacen que el potencial cultural de la barriada sea un pilar fundamental en el proceso de la recuperación del barrio.

1.8 Movilidad: Sistema de transporte y comunicaciones.

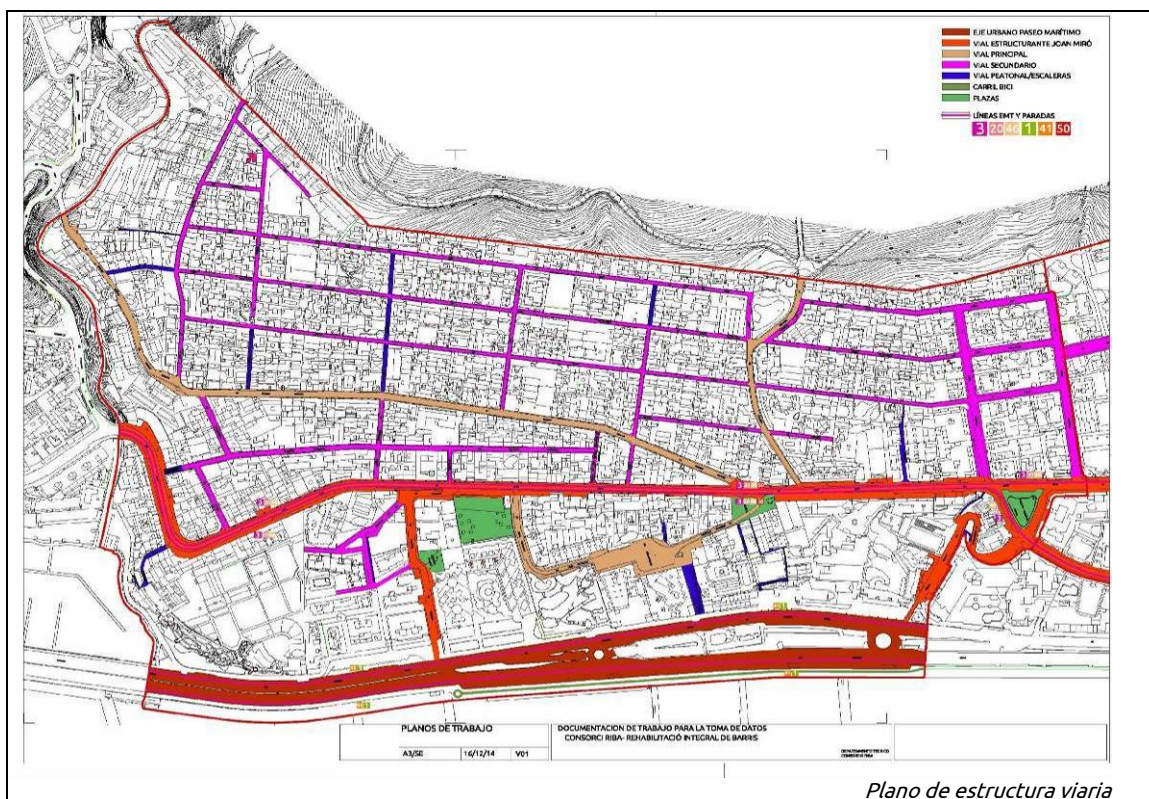
Históricamente El Terreno siempre ha sido un barrio de unión entre los barrios de ponent (Portopí, La Bonanova, Cala Major y San Agustín) y el resto de Palma.

Esta comunicación se realizaba mediante lo que es ahora la Avd Joan Miró y anteriormente a través de la Calle Robert Graves hacia el puente del Mal Pas.

En la década de los años 50 del s. XX esta comunicación, entre la parte este y oeste de la ciudad, se desplazó hacia el recién inaugurado Paseo Marítimo, reduciendo de forma considerable la presión circulatoria por la Avd. Joan Miró; si bien los recorridos ciudadanos y de autobuses (3-20-46-Turístico) se han seguido realizando por la Avd. Joan Miró.

El sistema viario del barrio se encuentra muy estratificado en tres zonas:

1. Por un lado se encuentra **la gran arteria de comunicación que es el Paseo Marítimo**, que funciona más como una vía conectora de ciudad, debido a su dimensión y al estar al borde del barrio.
2. Por otro lado se encuentran las **calles estructuradoras** de la barriada y que serían fundamentalmente la Avd. Joan Miró con sus enlaces hacia el Paseo Marítimo y **las vías principales** de Robert Graves, Bellver y las vías que comunican las plazas Gomila-Mediterráneo- Remigia Caubet.
3. Por último estarían el **resto de calles que conforman la trama urbana**, cuyas dimensiones y su intensidad de utilización son muy reducidas. Estas se corresponden con más del 50% de la totalidad de la trama urbana, siendo las que conforman y dan la identidad característica de El Terreno.



Líneas de Autobús

Líneas de autobús urbano (EMT)			
Línea	Núm. paradas	Paradas	Frecuencia días laborales
1. Aeroport - Ciutat - Port	2	Pl. Gomila, Can Barbarà	13 minutos
3. Pont d'Inca - Illetes	4	Pl. Gomila, Joan Miró (83, 110, 121, 144)	9 minutos
20. Ant Agustí - Son Espases	4	Pl. Gomila, Joan Miró (83, 110, 121, 144)	22 minutos
41. Bus de nit	3	Pl. Gomila, Can Barbarà, L'Aigua Dolça	25 minutos
46. Circular Gènova - Sant Agustí - Palma	2	Pl. Gomila, Joan Miró (110)	22 minutos
50. Bus Turístic	1	Pl. Gomila	20 minutos

Fuente: elaborado por el Observatorio Municipal de Palma a partir de datos de la EMT de Palma

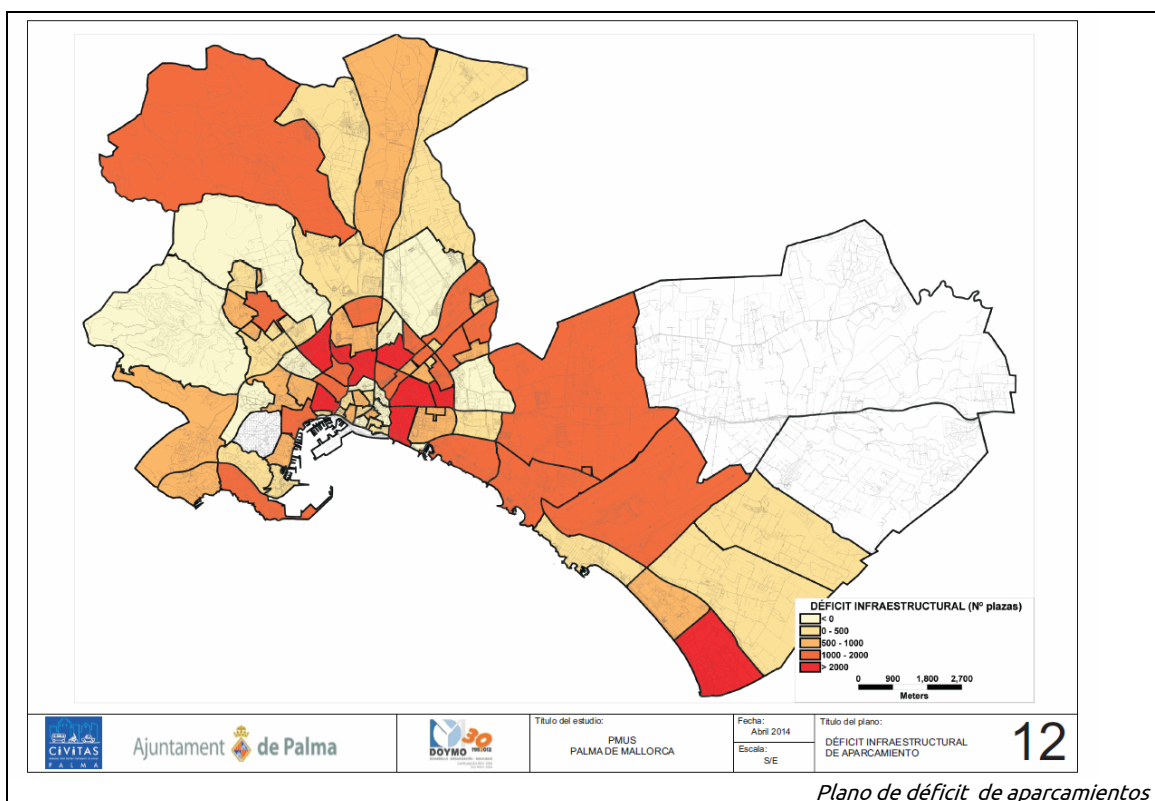
Carril Bici

En relación a la implantación de recorridos mediante medios de transporte alternativos, en el Paseo Marítimo se encuentra el final del carrilbici que une el barrio con la zona centro de la ciudad de Palma y con la zona de Playa de Palma. No existiendo, en todo el barrio, ningún punto de préstamo de bicicleta municipal (biciPalma).



Plan de Movilidad Urbana

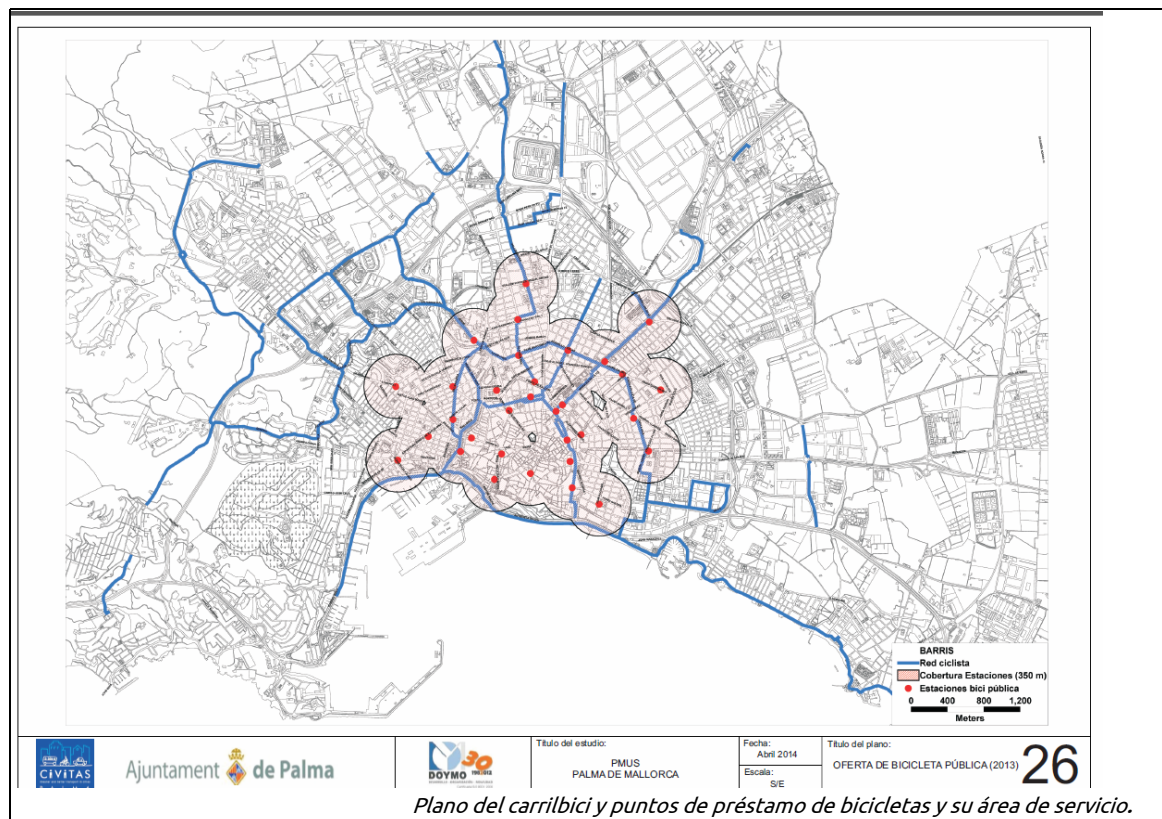
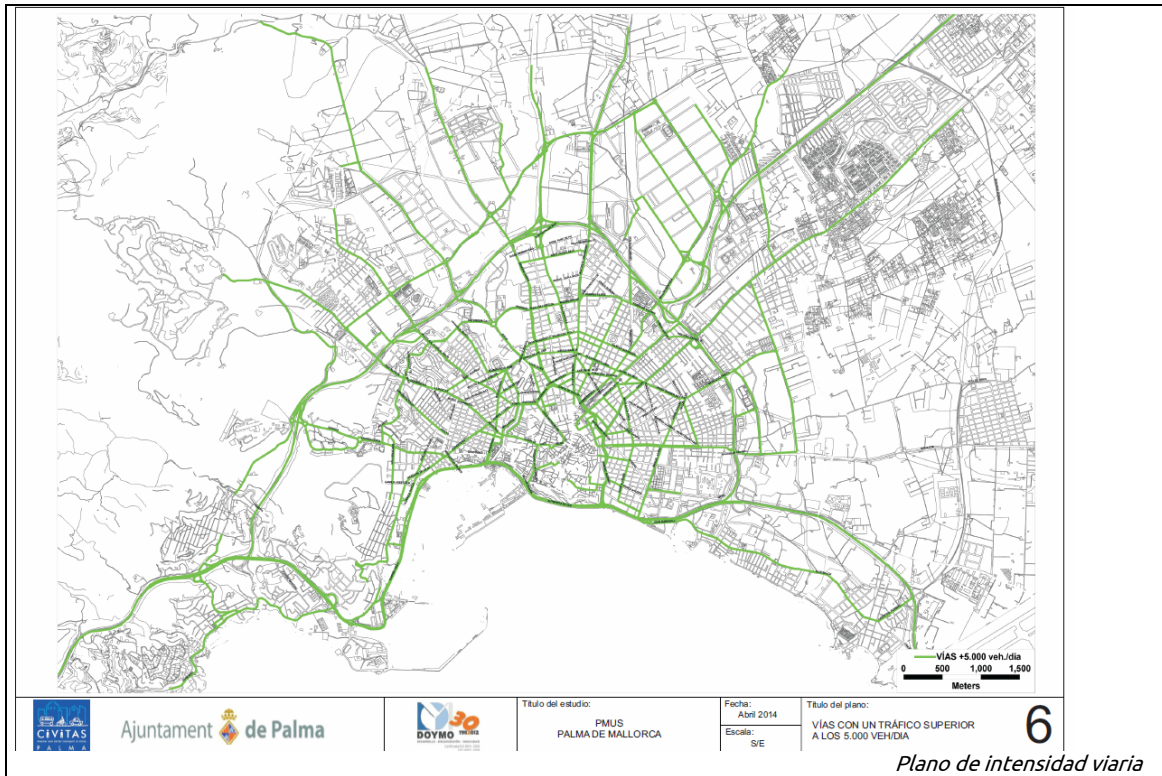
El Plan de Movilidad Urbana Sostenible de Palma (PMUS), redactado por el Ayto. de Palma en Junio 2014, tiene como objetivo principal el establecimiento de líneas actuación que, de acuerdo con las actuaciones desarrolladas en los últimos años, permitan conseguir no sólo un sistema de movilidad sostenible para Palma, sino también que este sistema esté al servicio del modelo de ciudad europeo que persigue. Se plantea mejorar la seguridad vial de la ciudad, elevar su competitividad y en definitiva hacerla más equilibrada y justa en el reparto del espacio público y en las prioridades de utilización.



En el plano de déficit de aparcamientos de la ciudad se señala que en la barriada de El Terreno, existe un déficit de aproximadamente 500 aparcamientos. Este hecho, unido a que los barrios limítrofes a este (Son Armadams y Porto Pi) también se encuentran en la misma situación, hace que la dotación de aparcamientos en la zona sea una prioridad a la hora de afrontar la movilidad y renovación de la barriada.

El siguiente plano del PMUS muestra que la barriada de El Terreno está atravesada de forma longitudinal por dos vías estructurantes de la ciudad (color verde): la Avd. Joan Miró y el Paseo Marítimo, reflejando la situación estratégica de El Terreno en la conexión Este-Oeste de la ciudad de Palma.





El plano de la ubicación y distribución del carrilbici y puntos de préstamo de bicicletas por la ciudad de Palma del PMUS, refleja la falta de desarrollo de este medio de transporte alternativo por la zona de ponent de la ciudad. En este sentido, el único tramo de carril bici existente hacia ponent se interrumpe en el Paseo Marítimo, no teniendo conexión con los barrios de Portopí, San Agustín o Cala Major.

La topografía existente, con marcada pendiente, de la zona oeste de la ciudad es un factor determinante para la implantación de la continuidad del carril bici por zona oeste de la ciudad.

La consecución de los objetivos sobre movilidad reflejados en el Plan de Movilidad Urbana Sostenible, (Plan Civitas Palma 2014) será el punto de partida y estructurador de cualquier intervención sobre el sistema de transportes y comunicaciones a realizar dentro del barrio.

Estos objetivos son la creación de una ciudad más competitiva, amable, segura, accesible y sostenible.

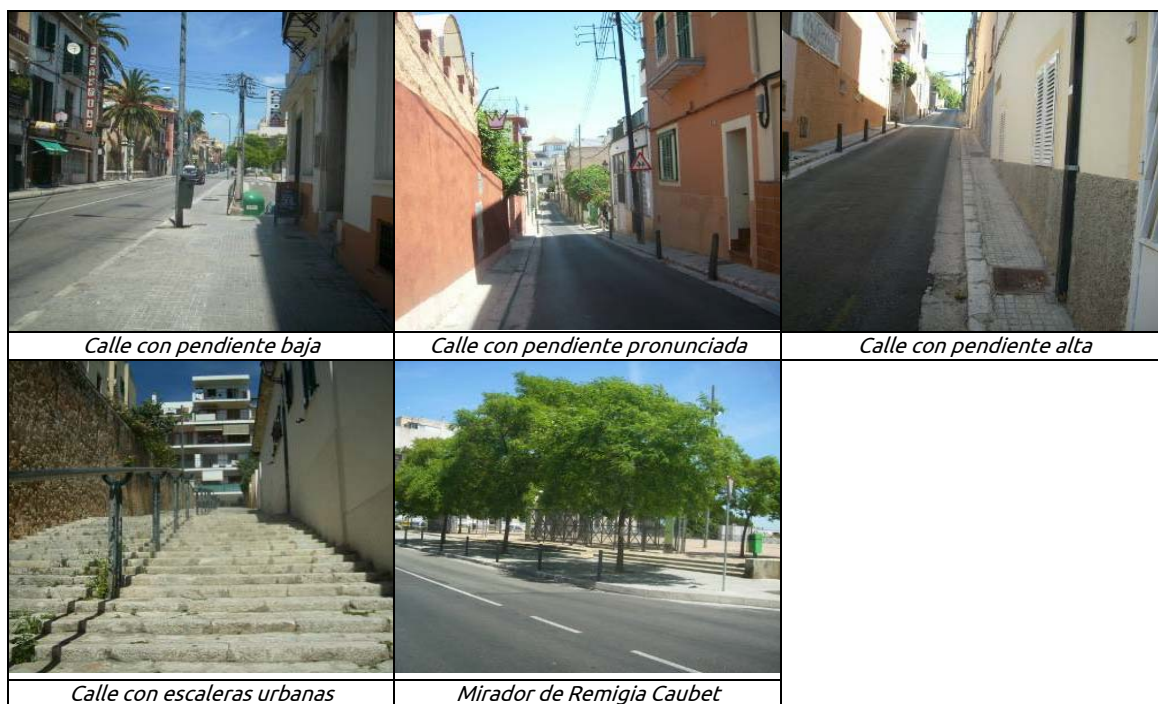
- El Terreno tiene una ubicación estratégica, en cuanto a la movilidad de la ciudad de Palma, al ser el barrio que une la parte Oeste con la Este de la ciudad.
- La barriada presenta una topografía con fuerte pendiente, este hecho caracteriza y marca el desarrollo de los viales.
- La estructura viaria del barrio está formada por calles en sentido longitudinal a las líneas topográficas que presentan valores de pendiente baja o media, y las calles dispuestas transversalmente a las líneas topográficas presentan pendientes elevadas, con recorridos cortos.
- Los medios de transporte alternativos, como es la bicicleta, no se encuentran implantados en el barrio.
- En cuanto al transporte público, el barrio se encuentra perfectamente conectado con el resto de la ciudad y el aeropuerto, es recorrido por 6 líneas de autobús urbano (EMT) y 5 líneas de autobús interurbano (TIB).

1.9 Accesibilidad.

Para el análisis y diagnóstico de la accesibilidad en el barrio de El Terreno se reproduce las conclusiones del Plan de Accesibilidad de la ciudad (punto de diagnóstico de El Terreno), encargado por el Ayuntamiento de Palma en 2011 a la consultora ProAsolutions:

*Los accesos en el barrio se realizan a través de la avenida de Gabriel Roca (Paseo Marítimo) y a través de la avenida de Joan Miró que atraviesa el barrio.
La trama urbana del barrio está ordenada básicamente en manzanas rectangulares.
El barrio presenta tramos de calle con pendiente baja, media y alta.
En general, las calles que siguen las líneas topográficas presentan valores de pendiente baja o media, y las calles dispuestas transversalmente a las líneas topográficas presentan pendientes elevadas, y algunos acaban siendo escaleras urbanas.*





En cuanto a la **tipología de las calles**, existen:

- Los ejes de mayor tránsito rodado tienen una anchura de calle mayor, como en el caso de la Avenida Gabriel Roca, y tienen dos aceras laterales de anchura superior a 1,50m.
- Calles como la Avenida de Joan Miró presenta tramos de calle con una sección en calzada central, una acera de ancho igual a 1,50m y la otra de ancho >1,50m.
- Sección de calle en calzada central y dos aceras laterales de anchura igual a 0,90m.
- Sección de calle en calzada central y dos aceras laterales de anchura inferior a 0,90m.
- Algunas calles a consecuencia de la pendiente pronunciada de la calle, tienen las aceras escalonadas.
- Secciones de calle en calzada, una acera lateral igual a 0,90m o entre 0,90 y 1,50m, e inexistencia de acera en el otro lado.
- Algunas calles tienen una acera de ancho inferior a 0,90m e inexistencia de acera en el otro lateral.
- Algunos tramos de calle tienen inexistencia de acera en los dos laterales. Algunos de estos tramos tienen la totalidad de la anchura de calle asfaltada y los podríamos considerar como plataformas únicas.
- Plataformas únicas de carácter mixto. Algunos callejones estrechos tienen una sección en plataforma única.
- Existencia de tramos de escaleras urbanas que comunican calles paralelas que se encuentran a cotas diferentes.
- Existencia de algunas plazas y parques como el Mirador Remigia Caubet o el Parque de la Cuarentena.



En cuanto a los pavimentos:

- La mayoría de las aceras están pavimentadas con baldosa tipo panot de 0,02x0,20m.
- Algunas aceras tienen el pavimento de acabado en muy mal estado de conservación.
- Hormigón cepillado en algunas aceras.
- Adoquines prefabricados en algunas aceras.

En cuanto a los pasos de peatones:

- Existencia de cruzamientos con el paso de peatones a calzada y sin vados a acera.
- Vados deprimidos en tramo recta correctamente ubicados y diseñados.
- Muchas esquinas de aceras de ancho inferior a 1,50m, exista o no, vado de peatones, en lugar de tener el paso de peatones pintado a calzada tienen una franja amarilla a calzada paralela al bordillo que impide el estacionamiento de vehículos delante. Consideramos insuficiente esta señalización para un cruzamiento de peatones seguro puesto que, en algunos casos los coches estacionan delante.
- Vado deprimido en esquina de diseño mejorable ya sea porque tienen resalto respecto de la calzada, o porque no tienen franjas de pavimento diferenciado o porque la formación de las rampas no es correcta.
- Vado deprimido en tramo recto correctamente ejecutado pero con las franjas de pavimento diferenciado dispuestas como si se tratara de un vado tipo barca.
- Vados de barca correctas en aceras anchas.
- Puntualmente, existencia de vados de barca ubicados en aceras de ancho insuficiente para inscribir un círculo de diámetro 1,20m entre la fachada y el vado. Estos vados hay que sustituirlos por vados deprimidos.
- Vados de barca de diseño mejorable ya sea porque presentan resalto, porque no tienen pavimento diferenciado o las franjas no son correctas.
- Algunos cruzamientos que se realizan en dos tiempos, tienen isletas intermedias completamente enrasadas con la calzada.



En cuanto a los vados de vehículos:

- Algunos vados de vehículos están mal diseñados y provocan la aparición de escalones en aceras como resultado de la discontinuidad de las mismas y la priorización del paso del vehículo ante el peatón.
- Algunos accesos de vehículos presentan rampa de hormigón o asfalto en calzada que no afecta al paso de los peatones por la acera, pero que se recomienda sustituir por piezas prefabricadas de formación de vado de vehículos o por bordillos remontables.
- Como la altura de algunas aceras es mínima, a veces no existe ni vado de vehículos como elemento.
- A consecuencia de la pendiente de las calles, algunos vados de vehículos presentan rampas y receridos pronunciados en acera que obstaculizan completamente el paso.

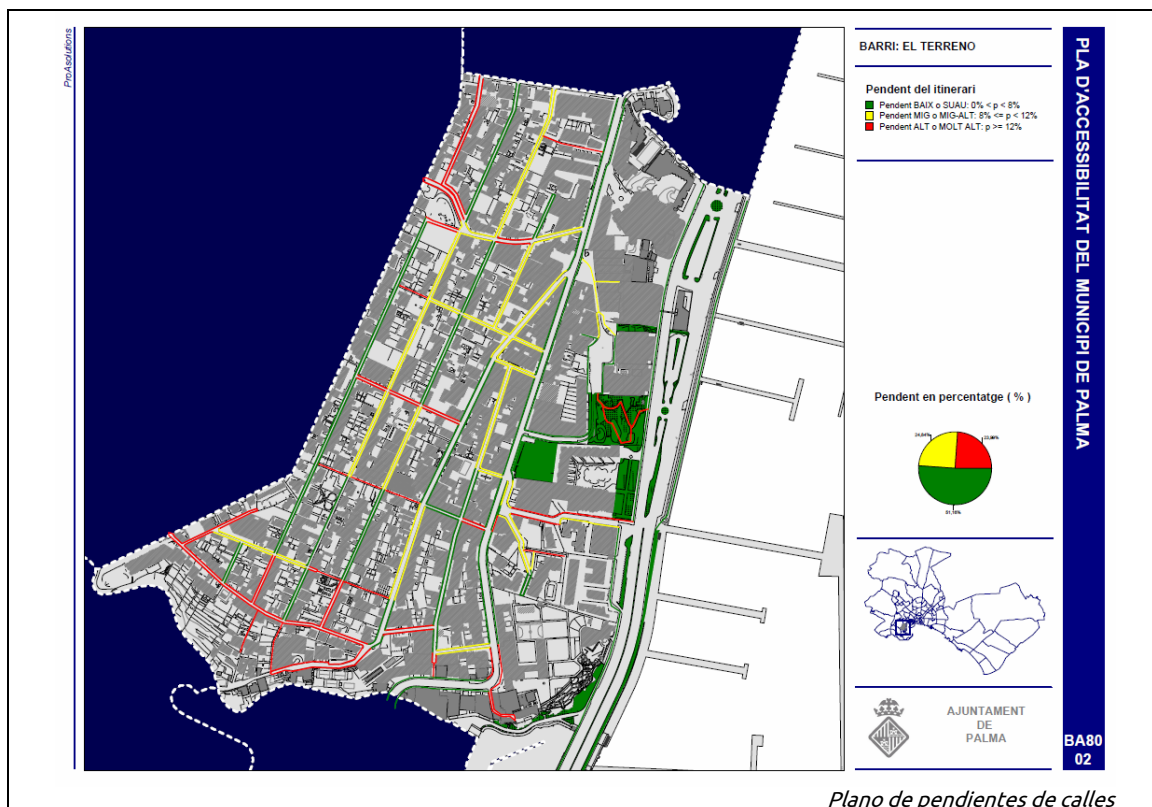
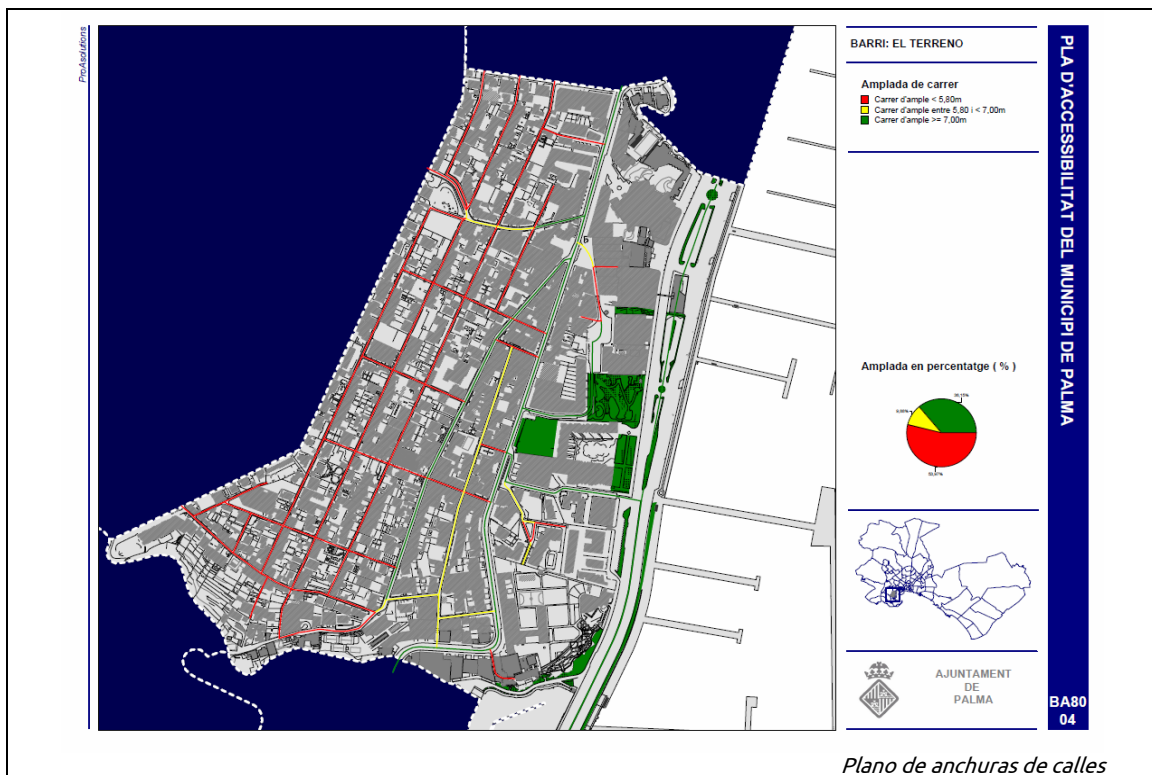


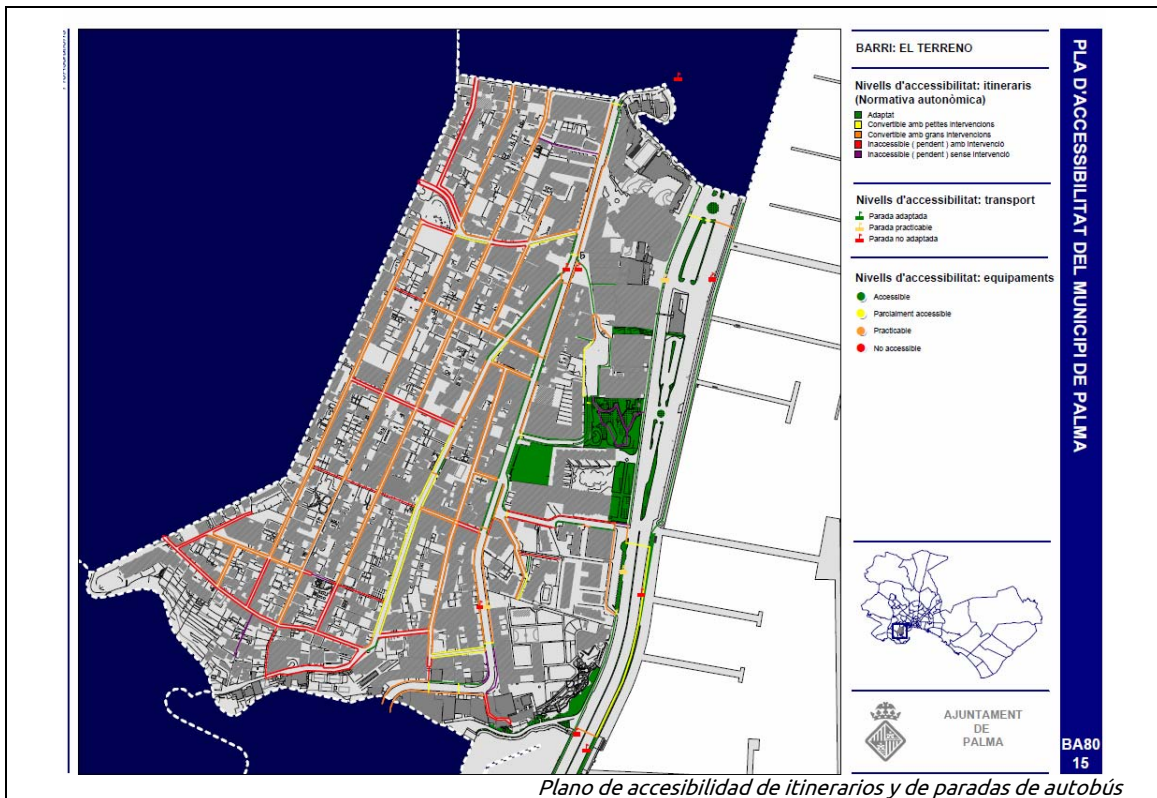
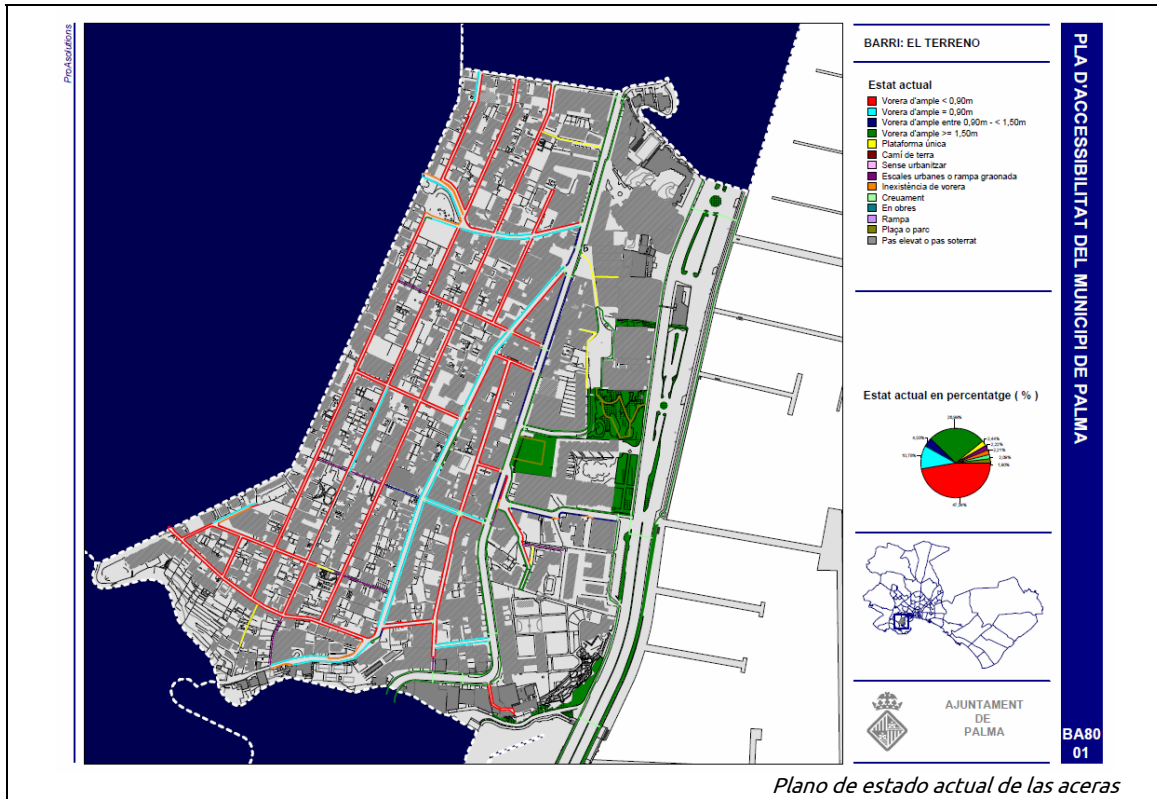
En cuanto al mobiliario urbano existente:

- Existencia de coches estacionados parcialmente encima las aceras formando un carril de aparcamiento en línea. Estos coches impiden completamente el paso por las aceras.
- Existencia de bolardos ubicados en calzada en aceras de anchura igual a 0,90m o inferior a 0,90m. Estos bolardos presentan un diseño correcto.
- Existencia de bolardos tipo bola de baja altura y sin contraste cromático respecto del pavimento del entorno, en algunas aceras.
- Algunas aceras de anchura igual a 0,90m tienen mobiliario diverso ubicado que impide completamente el paso, como en el caso de hidrantes, armarios de instalaciones, barandillas, postes de luz....
- Existencia de mobiliario diverso como farolas, postes de luz, hidrantes, bolardos o señales de tránsito en el entorno inmediato de los vados de peatones, ocasionalmente los encontramos ubicados encima el vado o en eje de cruzamiento.
- Los contenedores de recogida de basura no tienen un diseño adaptado para personas con movilidad reducida. En algunos casos están ubicados encima las aceras impidiendo el paso.
- En la zona más cercana al puerto, se han instalado contenedores enterrados correctamente ubicados y diseñados.
- Algunas calles con aceras estrechadas tienen el alumbrado correctamente fijado a fachada para evitar la aparición de apoyos a acera.
- Algunas aceras de anchura superior a 1,50m tienen árboles correctamente ubicados pero sin el alcorque protegido.
- Puntualmente, existencia de alguna escalera de acceso a casas que sobresale de la línea de fachada y obstaculiza el paso.
- Algunas escaleras urbanas no presentan ningún tipo de pasamano, ni en los laterales ni en el eje central.

		
<i>Elements mal ubicats</i>	<i>Hidrants mal ubicats</i>	<i>Alcorques sense protegir</i>
		
<i>Contenedors mal ubicats</i>	<i>Bolards tipus bola, instal·lació elèctrica impidint el pas</i>	<i>Vehícules estacionats damunt de la acera</i>
		
<i>Farola mal ubicada</i>	<i>Contenedors enterrats</i>	<i>Escalera d'accés invadint la acera</i>

A continuació se reproducen los planos de El Terreno del Plan de Accesibilidad de la ciudad.





- Entorno al 50% de las calles del barrio tienen una pendiente media-alta (8-12%) o muy alta (mayor del 12%).
- El 60,88% de las aceras tienen una anchura inferior a 0,9 m.
- El 54% de las calles tienen una anchura inferior a 5,8 m.
- Solamente el 20,91% de las calles de la barriada se encuentran adaptadas a la normativa autonómica de accesibilidad. Este porcentaje se reduce a un 12,31% si la normativa de accesibilidad es la estatal.
- En un 74,36% de las calles de la barriada se tiene que realizar algún tipo de intervención para poder adaptarla a niveles de accesibilidad autonómicos. Se eleva a un 84,29% estatal
- De las 11 paradas de autobús existentes en el barrio, solamente 3 son paradas practicables.



2. Análisis Medioambiental de las condiciones climáticas.

2. Análisis Medioambiental de las condiciones climáticas.

La barriada de El Terreno se caracteriza por estar claramente delimitada al oeste por bosque del Castillo de Bellver, al sur por la pronunciada cuenca del torrent del Mal Pas y al este por el mar.

Estas circunstancias han condicionado de forma decisiva las condiciones ambientales y climatológicas del barrio.

2.1 Identificación de las zonas verdes. Diferenciación público y privadas. Descripción cualitativa de los usos.

En el barrio de El Terreno existen los siguientes espacios libres o zonas verdes:

- **Espacios libres de uso público:** Existen en el barrio únicamente dos parques de uso público:
 1. **El parque de la Quarentena:** parque de uso público con horario restringido, situado en el borde este del barrio, comunica la Plaza Mediterránea con el Paseo Marítimo.

Jardines ubicados en los terrenos del antiguo lazareto (S. XVII), destinado a la cuarentena de personas procedentes de lugares con enfermedades infecciosas. De esta construcción solamente quedan las dos puertas de acceso a los jardines.

La configuración actual del jardín data de mitad del S. XX. Dispone de una estructura en parterres, debido a su pronunciada topografía, con formas irregulares y orgánicas, contando con zonas de esparcimiento, juegos de niños, un bar y una fuente artística de hormigón obra de Gabriela Kacelnik, que con el juego de agua simula un torrente. También destaca el mural cerámico de Lluís Castaldo.



Fotografía de l parque de la Quarentena

El jardí se encuentra en un mal estado de conservació, destacando los actos vandálicos y falta de mantenimiento en la zona de juegos infantiles y del bar.

También es importante el deterioro que ha sufrido el mural de cerámica de realizado en 1970 por el autor Lluís Castaldo.

El jardí no cuenta con ningún recorrido accesible.



Fotografía de l parque de la Quarentena

2. **El jardí de Can Rubert:** jardí perteneciente a la Fundació privada Nazaret. El acceso al jardí en la actualidad es únicamente por el Paseo Marítim, teniendo un horario y un uso restringido. Se ubica al sureste de la barriada limitando con el Paseo Marítim y Can Barbará.



Fotografía de l parque de la Quarentena

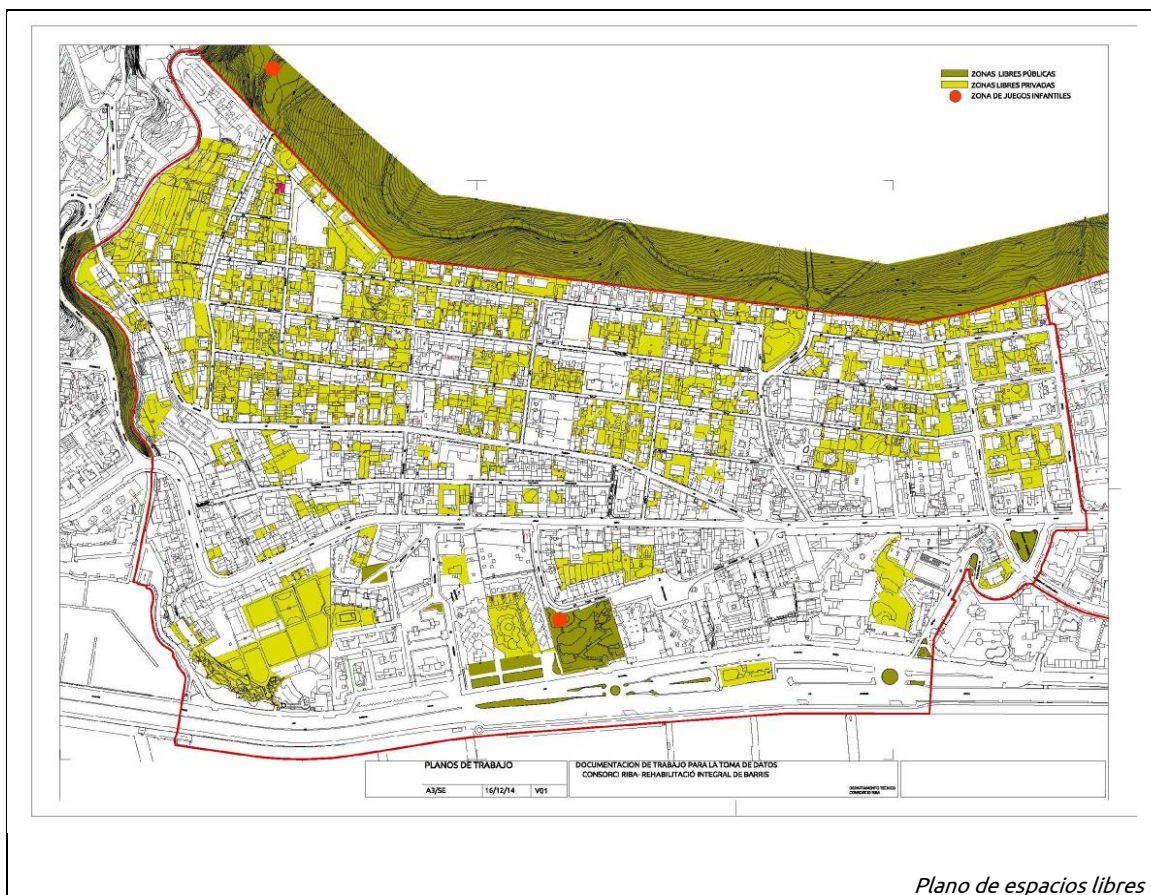
Los jardines de Nazaret, **declarados BIC** con categoría de jardí histórico (25/6/2004; BOIB 134/2004), responden al prototipo de jardí pintoresco romántico de influencia inglesa. En su origen, los jardines llegaban hasta el mar.

Están organizados en formas de terrazas con formas orgánicas, onduladas y sinuosas, adaptándose a la forma del terreno y que terminan formando pequeñas zonas (miradores) de contemplación. Estos jardines forman parte de las imágenes de Palma más reproducidas por pintores, dibujantes y fotógrafos a finales del S.XIX y principios del S.XX.

Gracias al convenio firmado entre el Consell de Mallorca y la Fundación Nazaret, se ha llevado a cabo un proyecto de restauración del jardín (2006-2008).



- **Espacios libres de uso privado:** Debido a la tipología edificatoria, basada sobretodo en viviendas unifamiliares, existe una gran cantidad de espacios libres privados en el barrio, tal y como se puede observar en el plano adjunto.



- Dado el entorno en el que se encuentra El Terreno y la tipología edificatoria, mayoritaria de baja densidad, los espacios libres existentes se localizan en los espacios libres de parcela y por tanto de uso privado.
- Esta falta aparente de espacios libres de uso público, está compensada por la enorme influencia que ejerce el bosque del Castillo de Bellver, en el límite oeste de la barriada, verdadero parque urbano de la ciudad y “pulmón” de esta.
- Es necesario la puesta en valor, recuperación y accesibilidad del Parque de la Quarentena y del Jardín de Nazaret para un uso generalizado de los residentes del barrio.
- Es necesaria también la mejora de la accesibilidad y vinculación del Bosque de Bellver al barrio.
- Se debe tener en cuenta el papel que ejerce el Paseo Marítimo, como verdadero lugar de paseo y esparcimiento, “Salón del S. XXI”, no solo para los residentes del barrio si no para toda la ciudad.

2.2 Identificación de las zonas sujetas a la degradación ambiental.

En relación a la ciudad de Palma, el barrio de El terreno no se puede considerar que haya sido una zona en la que la degradación ambiental haya afectado en gran intensidad.

Sí que la construcción del Paseo Marítimo, así como la evolución histórica (tanto arquitectónica como social del barrio), identifica algunas edificaciones y zonas del barrio que han sufrido una cierta degradación ambiental, pero no se considera más significativa que otras en relación a Palma.

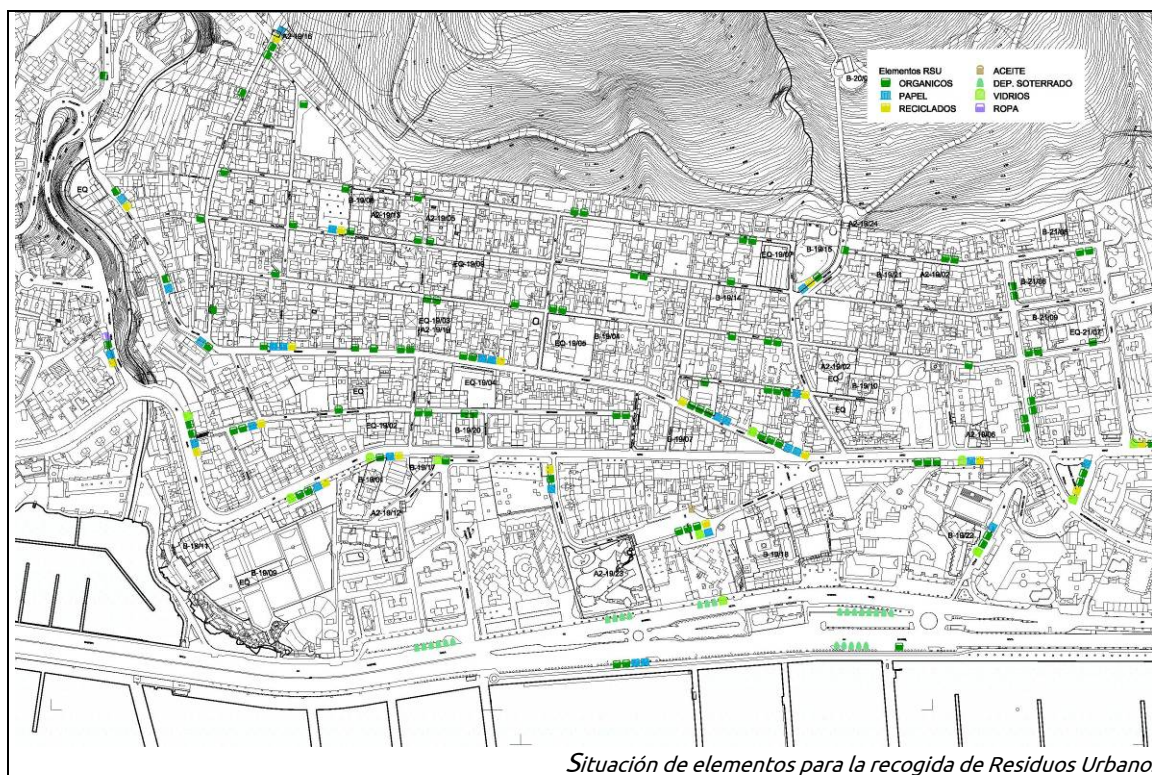
Una de las estrategias claves para la realización de propuestas que ayuden a mejorar la calidad medioambiental es la situación geográfica del barrio de El Terreno, entre el Mar y el Castillo de Bellver, pulmón verde de la ciudad.

La posible interconexión entre ellos, teniendo en cuenta y mejorando los factores bioclimáticos, aumentaría la importancia de estos dos grandes elementos tan característicos de la ciudad, a la vez que favorecería la reducción de CO₂ y mejora de energías renovables.



2.3 Análisis sistema de RSU.

Del estudio de la situación de los elementos de recogida de RSU de El Terreno, se puede observar que el área carece de zonas sin recogida. Sin embargo, cabe destacar que la morfología del barrio, con calles estrechas, fuertes pendientes, escalinatas y otros elementos que lo caracterizan, hace que se deban tomar medidas especiales para la recogida.



La empresa EMAYA, encargada de la recogida de residuos urbanos, indica que utiliza vehículos de menor tonelaje y dimensiones para así poder llegar a cada uno de los puntos de recogida. De esta manera, se recogen los residuos orgánicos una o dos veces al día y el resto de residuos selectivos se realiza una o dos veces a la semana, alternando el mismo vehículo para dicha recogida.

Modelo de contenedores y ubicación.

Los modelos de contenedores para la recogida de residuos se ven afectados por la estrechez de las calles, en cuanto a la dimensión, algo menor, y su estado de conservación, ya que los nuevos modelos no sirven para dicha zona y en consecuencia los modelos antiguos de contenedores no se actualizan.



Contenedor RSU

Algunos de ellos invaden literalmente la calzada y sólo algunos disponen de elementos fijos para posicionarlos, quedando, por tanto, a merced de cualquiera modificar su ubicación. También destacan las pocas unidades de papeleras y de recogida de desechos de animales que existen en la zona.

Una mala situació de los contenedores plantea problemas de convivencia, en este caso agravado por la dificultad de encontrar un lugar específico que no genere molestias (estrechez de las calles y anchura de las parcelas) y por la situación dispersa y mínima de algunos elementos de recogida selectiva.

Por otra parte señalar que sólo se encuentran adaptados a personas con discapacidad los contenedores soterrados, situados únicamente en la franja del Paseo Marítimo.

Tipo de contenedor	Plástico	Metálico	Soterrado	Total
Residuos Sólidos Urbanos	82	18	9	109
Papel	16	13	7	36
Reciclados	10	10	5	25
Vidrio			5	17
Aceites				2
Ropa				2

191



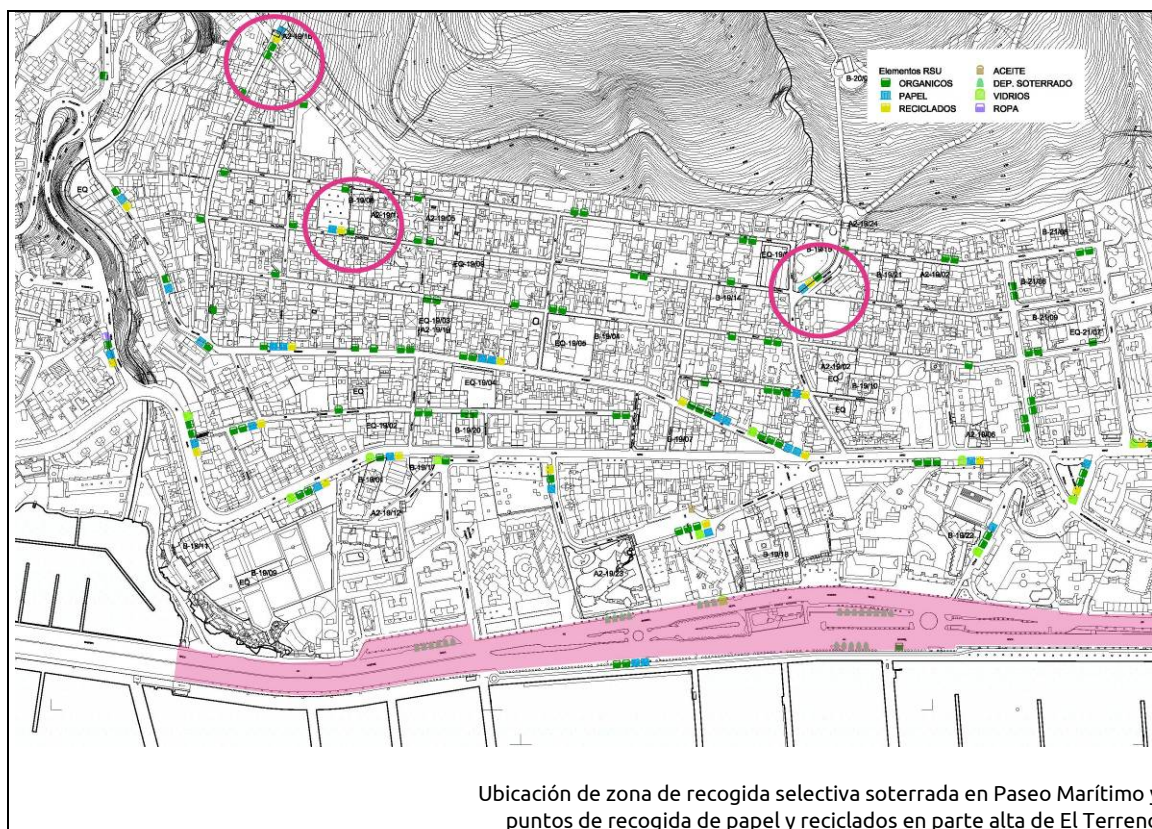
En los viarios de mayor anchura y dimensión es dónde se aprecia que se concentran todas las posibilidades de recogida selectiva y de residuos orgánicos.

Los resultados de una recogida menos frecuente, debido a las mencionadas dificultades, pueden ocasionar malestar vecinal en cuánto a suciedad, abandono de voluminosos, olores y plagas.



Cabe destacar que la zona alta se encuentra menos dotada de elementos de recogida de residuos selectivos. Alguno de los servicios de recogida, como la de vidrio, sólo se encuentra ubicado en la zona alrededor de la calle Joan Miró y la zona baja.

La recogida de papel y reciclados se centra también en la calle Joan miró y la calle Robert Graves, dejando únicamente tres puntos fijos con contenedores de ambos tipos para la zona alta (al final de la calle polvorí, en la calle Josep Villalonga – a la altura del antiguo hotel Sayonara, hoy aparcamiento público - y en el principio del Carrer de la Dreuera)



En cuanto al sistema de recogida mediante depósitos soterrados, éste sólo se encuentra ubicado en el Paseo marítimo.

2.4 Análisis de las infraestructuras.

A nivel de infraestructuras en general, según las informaciones recabadas por parte de las diferentes Compañías Suministradoras (EMAYA, ENDESA, GESA-GAS o ahora REDEXIS GAS, TELEFONICA y ONO), se indica que la dotación de servicios se puede considerar suficiente para la zona, y aunque su antigüedad es elevada sólo generan problemas puntuales.

La documentación gráfica que se adjunta al presente informe es la facilitada por el Ayuntamiento y por alguna de las empresas suministradoras, si bien se puede encontrar no actualizada por actuaciones posteriores.

Agua Potable.

Las instalaciones son mayoritariamente de fibrocemento. EMAYA, empresa suministradora, indica que no generan problemas generales en las instalaciones, si bien sería aconsejable su sustitución.

Cualquier tipo de intervención de dotación de servicios que se plantee en la zona debería conllevar la sustitución de las instalaciones obsoletas o degradadas.



En el presente esquema se remarca cómo la red principal, de fibrocemento en general y con partes en fundición, se encuentra ubicada en los viales más importantes. Principalmente la avenida Joan Miró (con diámetros de 350 mm y 300 mm) y la prolongación de Robert Graves hacia Génova. El resto de distribución de agua se realiza en ramales siguiendo el trazado de los viales con diámetros que van desde el 200 mm al 50 mm, en diferentes materiales según su antigüedad (fibrocemento, fundición o polietileno), aunque destaca en toda la zona el fibrocemento.

Por parte de la suministradora se informa que el agua de esta zona proviene del depósito de Son Anglada y en cuanto a la presión se indica es más bien normal/alta y no tienen constancia de que genere problemas de roturas ni pérdidas de agua en las redes generales. Sólo la subida al castillo de Bellver, necesita de una impulsión mayor.

Un exceso de presión puede ocasionar importantes roturas y desgastes, sobretodo en el interior de las edificaciones que no han renovado sus instalaciones.

En cuanto a la salubridad, sabor u otros parámetros, EMAYA indica que se encuentra dentro de los parámetros generales de la ciudad.

Alcantarillado y pluviales

Por parte de EMAYA se indica que las redes de infraestructuras existentes de alcantarillado y pluviales no presentan graves déficits, si bien cualquier tipo de intervención de dotación de servicios que actúe sobre el saneamiento debería conllevar la revisión y sustitución de las instalaciones obsoletas o degradadas.

Alcantarillado.

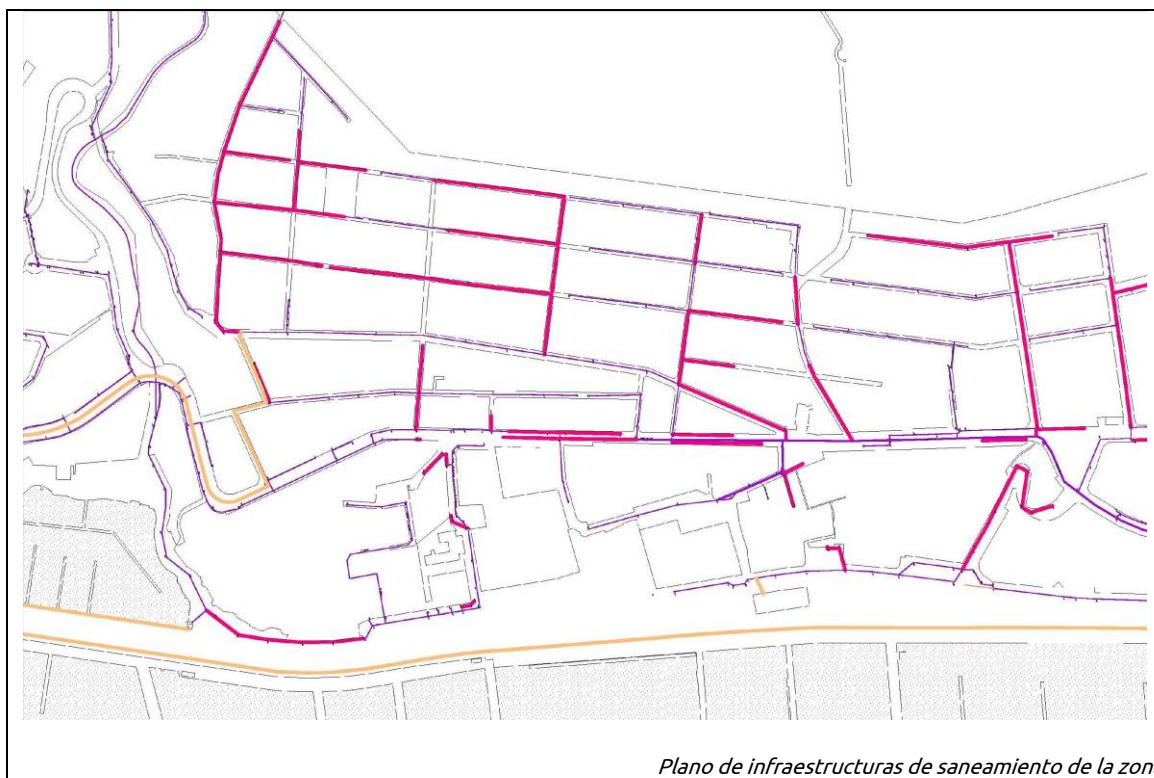
Las conducciones del sistema de alcantarillado son de fibrocemento, PVC y hormigón. Estas últimas, casi todas ellas con un diámetro de 200 mm, podrían considerarse conveniente renovar, pero por el tipo de edificación del barrio y las fuertes pendientes de sus calles, EMAYA no indican como imprescindible su sustitución.

La zona destaca por poseer un gran número de pozos negros que no están conectadas a la red de alcantarillado.



Vial zona alta

Señalar que una parte de la instalación, debido al fuerte desnivel topográfico, necesita tener sistema de impulsión, no siendo suficiente su evacuación por gravedad.



Plano de infraestructuras de saneamiento de la zona

En el plano se grafía en rojo y regresado las instalaciones de saneamiento existentes de hormigón que se consideraría necesario que fuesen renovadas. Por otra parte se indican en anaranjado la infraestructura de agua residual existente por impulsión (de polietileno), que tienen que ver con la topografía de la zona, pero que son poco representativas en la zona, salvo en el final de Robert Graves y su conexión con la avenida Joan Miró.

Pluviales.

A nivel técnico se aprecia que las calles de la zona alta no poseen imbornales de recogida de pluviales, entendiéndose que la evacuación es libre por las calles y escaleras peatonales y se recogen en la parte baja de la zona, Robert Graves y Joan Miró, dónde la instalación es de fibrocemento y se encuentra canalizada.

Se confirma este hecho, con el plano de recogida de pluviales que se adjunta a continuación.



La empresa responsable del mantenimiento, EMAYA, indica que, en relación a las reclamaciones realizadas en la zona, algunos diseños en los pasos de peatones elevados generan problemas, quedando siempre llenos de agua. También se indica que en la avenida Joan Miró, durante las lluvias importantes, se acumula bastante agua, posiblemente debido al

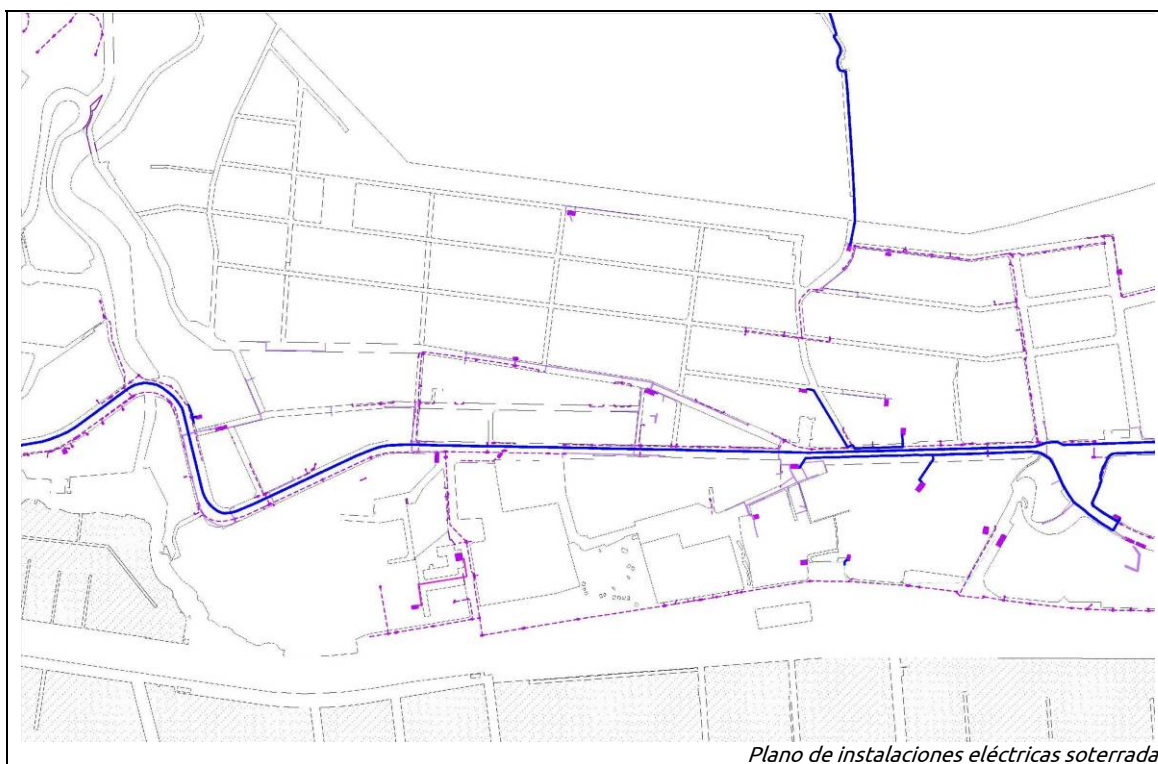
diseño de la calle, pues esta posee una inclinación transversal de la calle contraria a la pendiente natural.

La no canalización de las aguas pluviales plantea problemas tanto a la degradación del espacio urbano como a las edificaciones.

Instalaciones eléctricas

Del suministro eléctrico, destacar que gran parte de la instalación existente se encuentra de forma aérea, pudiéndose considerar que en la zona se puedan ocasionar posibles daños en la instalación o accidentes.

Por otra parte, la empresa suministradora ENDESA indica que toda la zona se encuentra con suministro normal y que actualmente no genera problemas. Y que, en cuanto a potencia y uso, no se aprecian bajadas de tensión ni necesidades específicas para la zona en general.



En el presente plano se representan las líneas soterradas de la instalación. En azul las de Media Tensión y en morado las de Baja Tensión.

El resto de suministro a las viviendas de El Terreno se realiza de forma aérea y, generalmente, por las fachadas de los inmuebles.

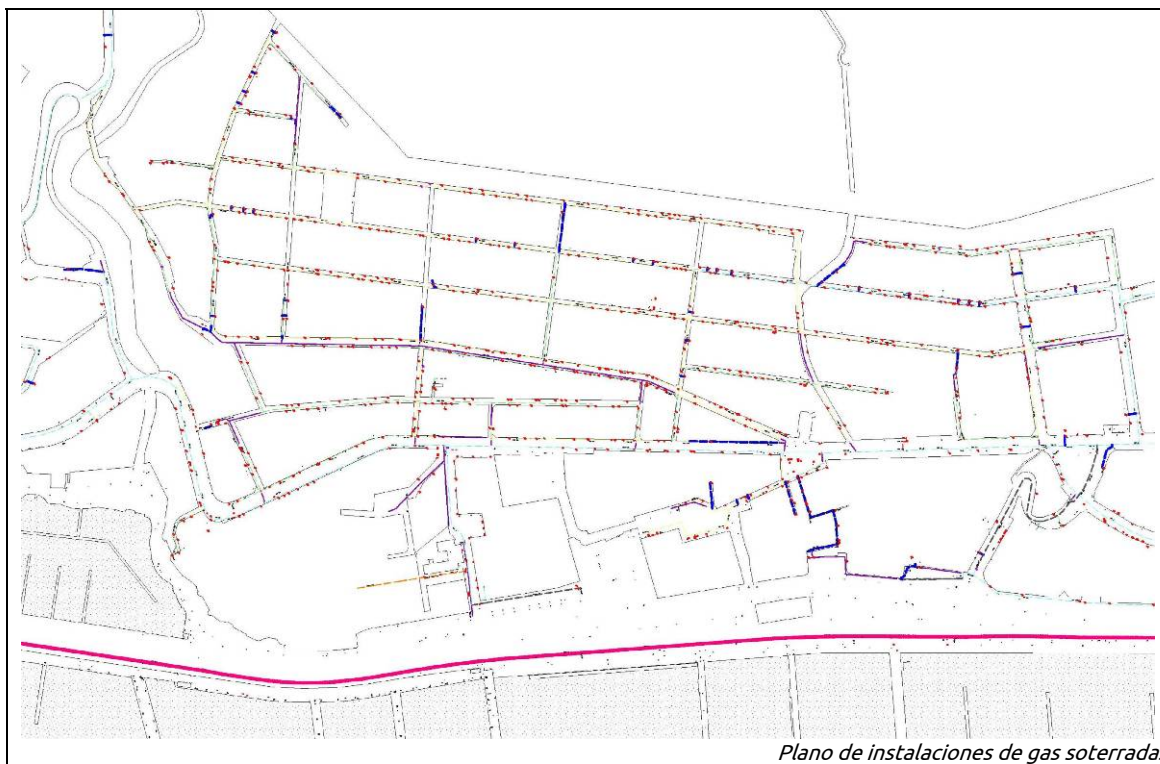
Instalaciones de Gas

Según indica la suministradora, la canalización anterior fue sustituida y cambiada por polietileno, encontrándose la zona con suministro normalizado y soterrado, si bien existen algunos edificios que no poseen instalación de gas.

Muchos de los contadores se encuentran en el interior de la vivienda. En ocasiones son difíciles de acceder, revisar y contabilizar el consumo y que algunas de las instalaciones interiores son aún de plomo, haciéndose necesaria su adaptación a la Normativa existente.



Contador en vivienda



Plano de instalaciones de gas soterradas

Instalaciones de telecomunicaciones.

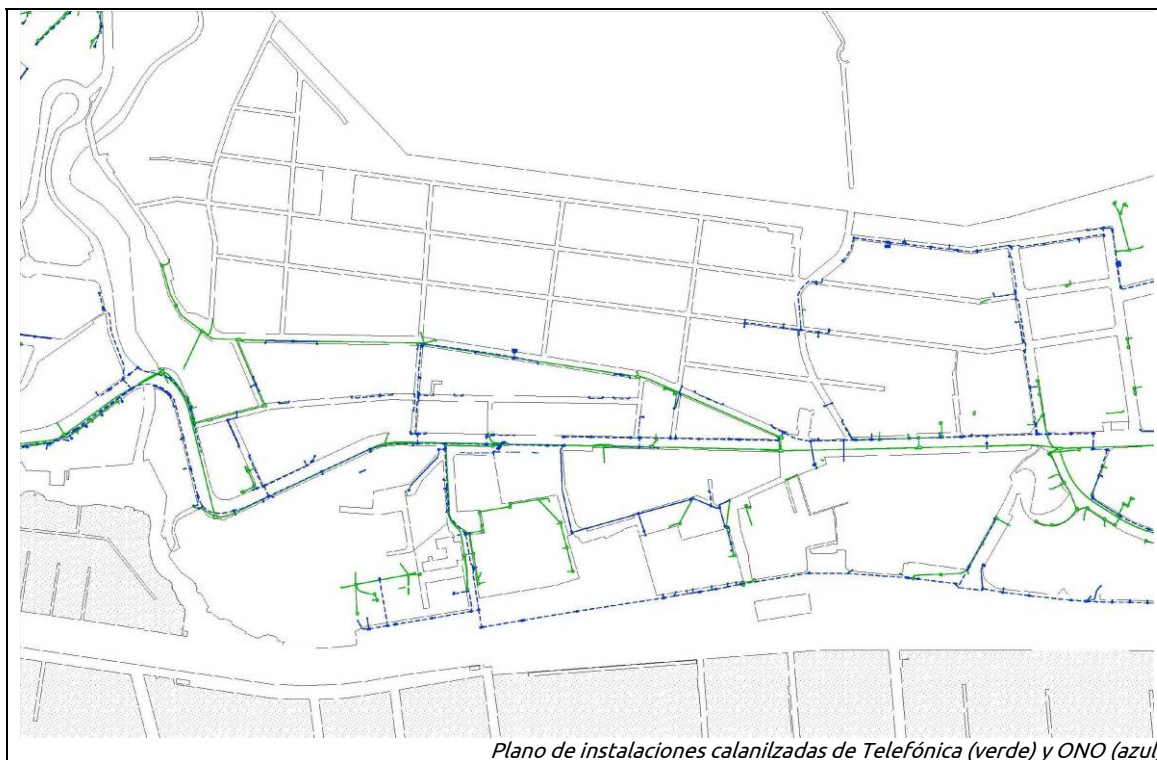
Gran parte de las instalaciones, sobretodo en la parte alta, se distribuyen de forma aérea y por fachada.

Si bien toda la zona se encuentra sin problemas de acceso a Telefónica, las nuevas empresas de comunicaciones (ONO) indican problemas para obtener nuevos clientes al tener, en muchas ocasiones, que solicitar permiso a la comunidad o a las viviendas para poder pasar por la fachada de éstos.



Instalación aérea

En el plano abajo adjunto, se observa cómo son los viales principales (Robert Graves y avenida Joan Miró y Paseo Marítimo) son los que disponen de infraestructura canalizada de telecomunicaciones, siendo la parte alta una zona dónde la distribución casi es totalmente aérea.



Plano de instalaciones canalizadas de Telefónica (verde) y ONO (azul).

Iluminación.

El Ayuntamiento de Palma posee un Plan Director, que está pendiente de su renovación/actualización.

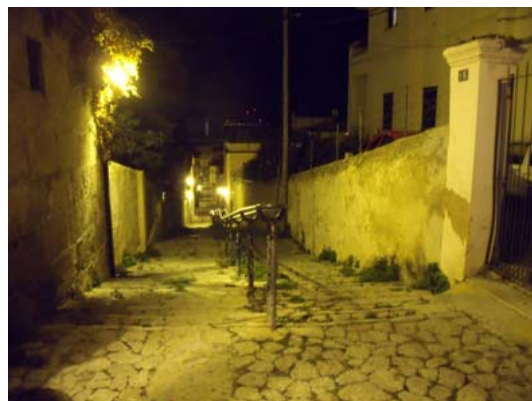
En líneas generales, toda la zona se encuentra iluminada y no se aprecian en general defectos graves en la instalación o roturas y mal mantenimiento de las luminarias.

Sin embargo, la auditoría energética de alumbrado público realizada el septiembre de 2012, indica que no se cumple con el Reglamento **RD 1890/2008**. El cumplimiento de dicho reglamento se basa por una parte en la Eficiencia Energética y consumo de la zona y por otra parte en una serie de parámetros. En resumen: unos niveles máximos de iluminación, un nivel de uniformidad mínima y una eficiencia energética mínima de la instalación.

A nivel de descripción de la instalación se observa que la mayoría está realizada mediante luminarias de vapor de sodio, salvo zonas puntuales, en las que se realiza mediante luminarias de vapor de mercurio o halógenas. Por otra parte toda la instalación de la zona alta es aérea, existiendo poca parte de la instalación de forma soterrada.

En el caso de la parte alta del barrio, destaca que las luminarias son de tipo farol y se encuentran adosadas a las fachadas mediante brazo de hierro fundido o bien, y en el caso de no existir otra posibilidad, con poste metálico o de madera.

Se podría considerar un tipo de iluminación tenue, sin zonas representativas de baja iluminación, y que el tipo de iluminación ayuda a conservar la apariencia romántica del barrio, pero que tal y cómo se ha comentado anteriormente, no parece cumplir el RD 1890/2008.



Detalle luminarias parte alta



Sólo algunas zonas de la parte alta, por su reciente instalación (aparcamiento en antiguo Sayonara) disponen, dada su situación, de iluminación mediante columna o báculo.

Las zonas media y baja, dependiendo de la citación de la luminaria y de la anchura de la calle, permiten la colocación de luminaria con báculo.

Dependiendo de la ubicación y las posibilidades se utilizan báculos o columnas de diferentes medidas, de 4m, 6m o 7,5 m, incluso de 9m o 12 m para zonas amplias.



En cuánto a tipología de luminaria se dispone, en su mayoría para la parte alta, del modelo brazo farol y para el resto se van alternando, según la zona, diferentes modelos y tipologías de la ciudad (tipo columna esférica, columna asimétrica cerrada o abierta cazoleta, columna THO decostreet, columna BGA-9998, etc...), todas ellas inventariadas y controladas por los servicios responsables del Ayuntamiento (Son Pacs).

Tipologías y modelos de lámpara.

La iluminación que está más representada en toda la zona de El Terreno es la generada por luminaria de vapor de sodio, si bien en las zonas más emblemáticas, como el Castillo de Bellver, o zonas puntuales (plazas o pasadizos) se utiliza la luminaria de vapor de mercurio o halógena.

Modelo de lámpara	Potencia	unidades
FSC	≤ 100 W	6
Halógena	< 100 W	1
	201 W – 300 W	9
	> 300 W	24
Vapor de mercurio	< 100 W	12
	101 W – 200 W	96
	201 W – 300 W	20
Vapor de Sodio	> 300 W	1
	< 100 W	88
	101 W – 200 W	430
	201 W – 300 W	40
	> 300 W	2

Como caso diferenciado, para el parque de la Cuarentena se utilizan proyectores halógenos de mercurio (6 unidades de 250 W) con báculos o ubicación a unos 6m de altura.

Otro caso a destacar en la zona es el parque de Remigia Caubet, que tanto por su horario de apertura cómo por parte de quejas vecinales en cuánto al deslumbramiento de dicha instalación, ha obligado al consistorio a realizar un funcionamiento regulado mediante un horario establecido, dejando dicho espacio, sin uso ni iluminación durante parte del horario nocturno.



Plaza Remigia Caubet

Destacar que muchos de los cuadros de mandos e instalaciones están ubicados en la calle y algunos de ellos se encuentran alterados (forzados, pintados o rotos).

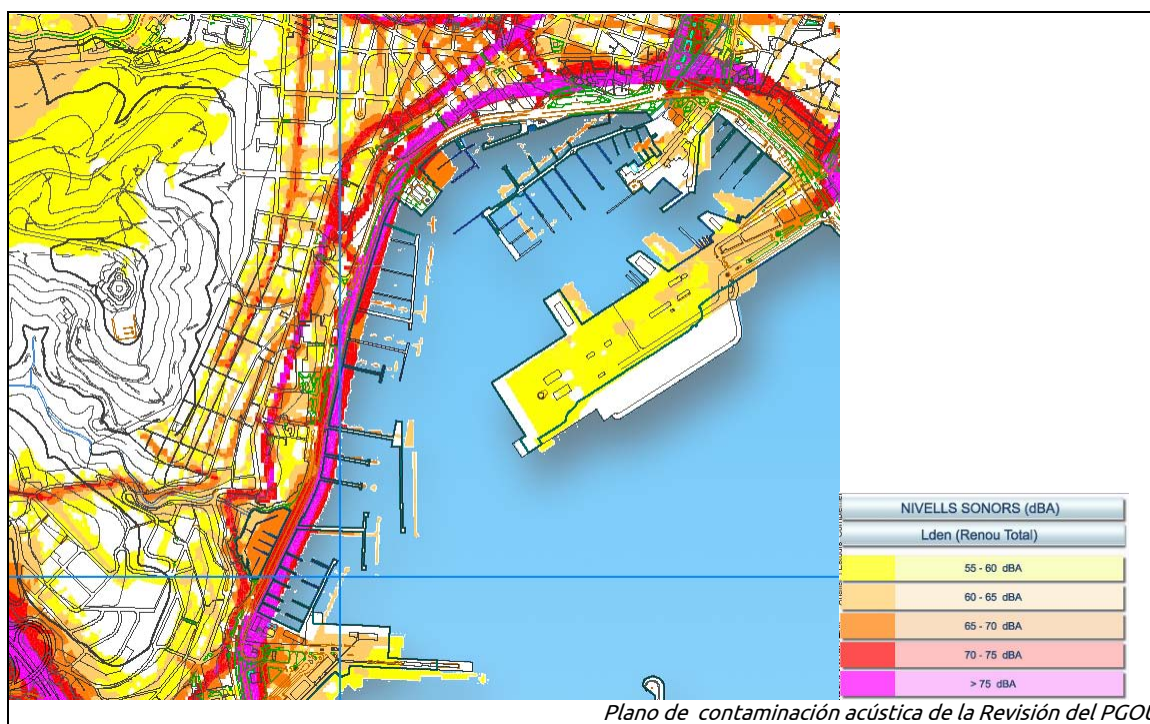


Cuadros de mandos e instalaciones

2.5 Indicadores calidad de aire y ruido.

No existe ningún estudio sobre la calidad del aire y de ruido del barrio de El Terreno.

No obstante, en los estudios complementarios del Avance del PGOU, se ha realizado un estudio sobre el nivel sonoro de las calles de la ciudad de Palma. El plano adjunto se corresponde con la parte de ponent de la ciudad.



Se puede apreciar que las calles con un nivel sonoro mayor se corresponden con la Avd. Joan Miró y con el Paseo Marítimo, que a su vez son las vías que soportan una mayor intensidad de tráfico (vehículos/hora). El resto de calles que componen la barriada tienen un nivel sonoro parecido al resto de la media de la ciudad.

Un punto a tener presente en el futuro estudio, es la repercusión topográfica en relación al nivel sonoro emitido por el Paseo Marítimo, ya que se encuentra a una media de 15 m por debajo del resto de la barriada, haciendo esta topografía de pantalla acústica natural.

2.6 Riesgos naturales del ámbito.

Entre las actuaciones preventivas más importantes, que pueden aplicarse para reducir los daños de los riesgos naturales, debemos destacar las relativas a la identificación y evaluación de los diferentes riesgos que pueden afectar a un territorio. Tales acciones se materializan en la elaboración, actualización periódica y difusión de una cartografía relativa al riesgo, que permita identificar las áreas geográficas susceptibles de sufrir daños.

La cartografía de riesgos supone la delimitación de determinadas zonas en función de la frecuencia o intensidad de fenómenos naturales extremos, pudiendo integrarse los resultados en otro tipo de cartografía en donde se expresa la mayor o menor vulnerabilidad de diferentes fragmentos del territorio. La información derivada de la cartografía de riesgos puede ser utilizada como un instrumento para determinados planeamientos: ordenación del territorio, planeamiento urbano, planificación de infraestructuras públicas, gestión de emergencias, etc.

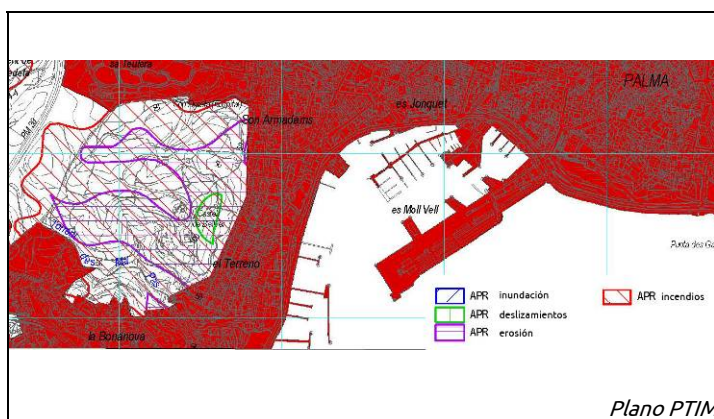
El estudio de las edificaciones del territorio, tanto por su tipología como por el número de alturas, la conservación de las mismas, ubicación, topografía, es básico para la elaboración de un mapa de riesgos dónde prever la afectación y vulnerabilidad del parque edificado.

El presente Diagnóstico incluye, en los puntos 1.3 y 1.4, planos de la zona de El Terreno con una identificación minuciosa del parque edificado.

En el año 2010, el Ayuntamiento, inició la creación del programa SIG de evaluación de posibles riesgos del estado de las edificaciones en suelo urbanos del municipio de Palma. Esta información permitirá complementar el estudio iniciado en otras zonas de Palma.



El Pla Territorial Insular de Mallorca (PTIM) delimita las zonas de prevención de riesgos (APR) de deslizamientos, erosión, incendio i/o inundación. La zona de El Terreno no se encuentra afectada al ser zona urbana consolidada, si bien se encuentra en contacto directo con la zona de Bellver, una de las zonas reflejadas en el PTIM con riesgo de Incendio, deslizamientos y erosión.



En cuanto al riesgo sísmico en las edificaciones, su contemplación viene dada por la Normativa Estatal NCSR-02 (Norma de Construcción Sismorresistente: Parte General y Edificación). Esta Norma es de aplicación al proyecto, construcción y conservación de edificaciones de nueva planta. En los casos de reforma o rehabilitación se tendrá en cuenta esta Norma, a fin de que los niveles de seguridad de los elementos afectados sean superiores a los que poseían en su concepción original.



3. Análisis Energético.

3. Análisis energético

3.1 Justificación cualitativa de las oportunidades desde el punto de vista del consumo energético..

Edificación y urbanismo.

Gran parte del parque edificado de la zona está compuesto por edificios construidos antes del 1980, con niveles bajos o mínimos de aislamiento térmico.

La mejora de la envolvente general del edificio mediante la rehabilitación de fachadas y cubiertas hará que destaque el ahorro y eficiencia energética en todos los ámbitos de la sociedad, y en particular en el consumo energético de los edificios, así como revalorizará y alargará la vida útil de los edificios.

La mejora y optimización de los sistemas de calefacción y agua caliente sanitaria, muchos de ellos ahora anticuados y obsoletos, también será parte importante en la mejora de la eficiencia energética del inmueble.

Las posibles subvenciones definidas en el Plan Estatal de la Vivienda 2013-2016 (RD 233/2013) pueden ser un impulso para la rehabilitación del barrio, llegando a financiar el 35% de las intervenciones y en algún caso hasta el 50%, si se trata de accesibilidad.

Por otra parte y de forma indirecta estas mejoras evitarán el deterioro y degradación de la zona, mejorará las condiciones del barrio (mejor aspecto urbano, aire más limpio, menores emisiones de CO₂) y optimizará los recursos de la zona y los hará más eficientes.

De igual manera la incidencia en el espacio público, equipamientos y/o mejora de elementos conectivos o comunes de las edificaciones, formarán parte de esta gran actuación y contribuirán en la mejora del consumo y eficiencia energéticos.

Alumbrado público.

De la auditoría energética de alumbrado público, realizada el septiembre de 2012, se derivan ciertas medidas para el cumplimiento del Reglamento **RD 1890/2008** y el **REBT 2002**.

Las medidas proponen en su conjunto la sustitución de lámparas de vapor de mercurio por vapor de sodio y su disminución de potencia en general, como parte de las líneas que favorecen a reducir la contaminación, el consumo eléctrico y el efecto invernadero debido a los gases emitidos.

La implantación del sistema LED también puede plantear mejoras en la eficacia y consumo eléctrico.

En cuanto al cableado y centros de mando, en los casos necesarios se prevé el soterramiento de cableado y mejora de su puesta a tierra y en otros su sustitución por otro de más aislante y eficiente.



El ayuntamiento también está poniendo en marcha un nuevo sistema de alumbrado público, que permita hacer una Palma más ecológica y sostenible, con el fomento de las energías alternativas y con la modificación de centros de mando y sistema de alumbrado basados en la tecnología GPS mediante la telegestión, para poder controlar y reducir al máximo la contaminación, el consumo energético y los gases de efecto invernadero. La programación y control remoto en tiempo real o la sensorización de elementos, favorecerá el consumo y la eficacia de los sistemas.

Estas medidas, deberá ir acompañadas de un PLAN DIRECTOR que refleje las necesidades de cada barrio y sus deficiencias.



Instalaciones en los edificios.

De la antigüedad de la edificación se deriva que parte de los materiales e instalación interna de los edificios y la instalación de suministro y recogida están realizados con materiales obsoletos, por tanto su sustitución y mejora beneficiarán a la eficiencia energética y al consumo, evitando fugas, reparaciones y desgaste de materiales, así como mejorando el control de las incidencias en las redes de abastecimiento y evacuación.

La utilización de sistemas electrónicos y tecnología de control remoto benefician el control por parte de la compañía suministradora y por el usuario.

Por otra parte, el diseño, una correcta ubicación y la organización y difusión de la información referente a las instalaciones del barrio beneficia a la población y al aspecto del barrio, creando confianza y concienciación de las necesidades, así como fortaleciendo el concepto de sensibilización y propiedad.



4. Análisis Económico.

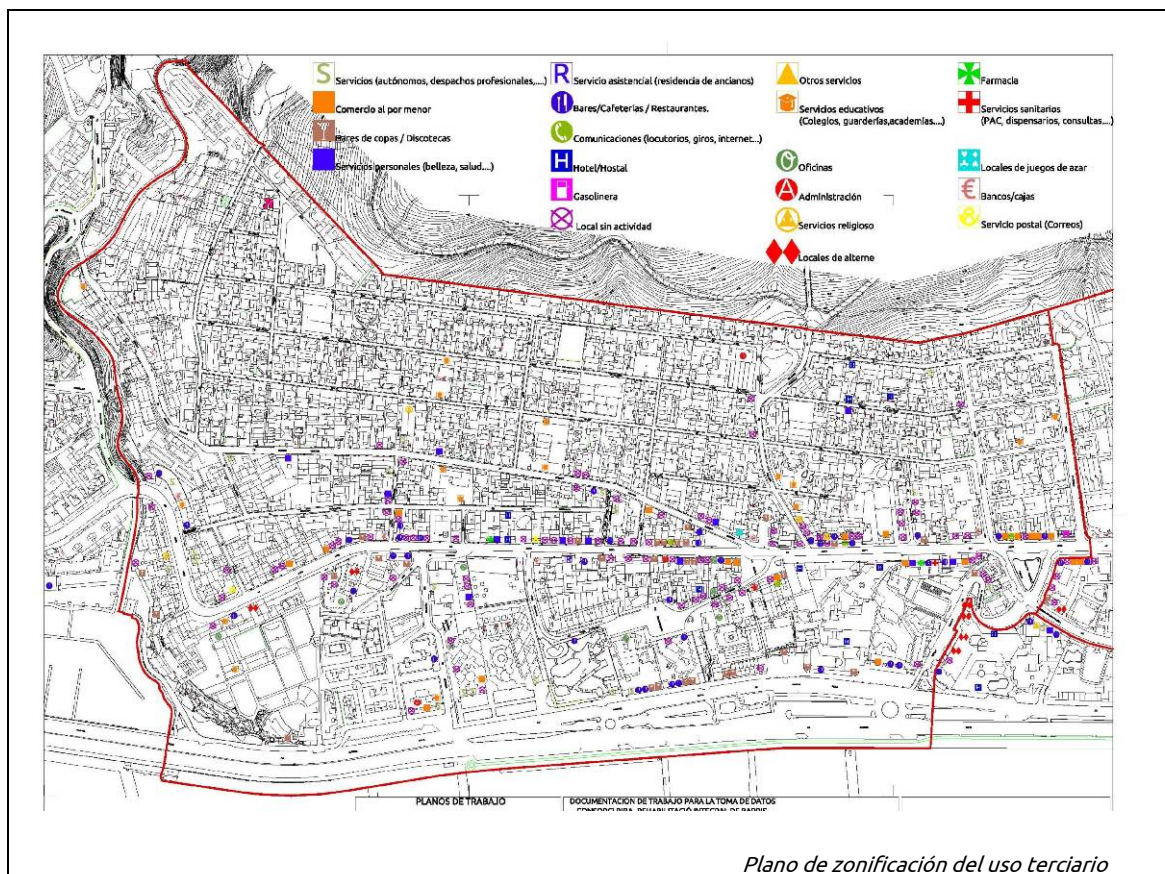
4. Análisis Económico.

4.1 Distribución y localización de actividad económica.

La localización de la actividad terciaria en el barrio está concentrada básicamente en la Avd. Joan Miró y en el Paseo Marítimo, teniendo una influencia en las calles próximas.

El tejido empresarial de la barriada de El Terreno esta compuesto en un 95% por micro y pequeñas empresas, mayoritariamente dedicadas a la restauración (40%) y a la venta al por menor o servicios personales (20%).

Cabría destacar que, de todos los locales disponibles en el barrio un 43% están abandonados o vacíos.



Plano de zonificación del uso terciario

La escasez del resto de actividades en la zona, sobretodo de primera necesidad, conlleva que la población residente recurra a otras zonas próximas a cubrir dichas necesidades. Por esta razón existe un bajo índice de actividad económica y de dinamización comercial y, en consecuencia, un continuo proceso de deterioro de la barriada.

4.2 Licencias de actividad

El número de licencias de actividad³ de apertura solicitadas en El Terreno ha ido experimentando un ligero crecimiento, si bien parece menos pronunciado que el del conjunto de Palma. En cuanto al peso sobre el total municipal, suponen el 1,2% de media durante el período contemplado, sólo tres décimas por debajo de su peso poblacional (1,5%). La tasa de actividades económicas pone aún más en evidencia el menor dinamismo económico del barrio: las 297 representan el 0,5% de las del municipio.

Evolución de las licencias de actividad de apertura solicitadas		
	El Terreno	Palma
1991	15	873
1992	9	857
1993	7	899
1994	6	851
1995	8	975
1996	10	752
1997	7	849
1998	13	966
1999	10	1.046
2000	7	1.021
2001	11	961
2002	17	1.002
2003	18	1.173
2004	18	1.178
2005	7	1.120
2006	17	1.242
2007	19	1.254
2008	18	1.338
2009	13	963
2010	8	1.186

Fuente: elaborado por el Observatorio Municipal de Palma a partir de datos del Ayuntamiento de Palma e Instituto Municipal de Innovación

³

El número de licencias no incluye las licencias por aparcamientos.

Actividades económicas (IAE) abiertas en Hacienda. Año 2013		
	El Terreno	Palma
	Total	Total
Total		
Actividades empresariales	84%	81%
Agricultura	0%	0%
Ganadería independiente	0%	0%
Construcción	0%	12%
Industria	2%	4%
Energía y agua	0%	0%
Extracción y transformación de minerales no energéticos y productos derivados, Ind. química	0%	0%
Industrias transformadoras de los metales. Mecánica de precisión	1%	2%
Otras industrias manufactureras	1%	2%
Servicios	81%	65%
Comercio, restaurantes y hostelería, reparaciones	50%	26%
Instituciones financieras, seguros, servicios prestados a las empresas y alquileres	14%	23%
Otros servicios	15%	11%
Transporte y comunicaciones	2%	5%
Actividades profesionales	14%	17%
Profesionales	14%	17%
Profesionales relacionados con el comercio y la hostelería	1%	1%
Profesionales relacionados con el transporte y las comunicaciones	0%	0%
Profesionales relacionados con la construcción	2%	2%
Profesionales relacionados con las actividades financieras, jurídicas, seguros y alquileres	5%	7%
Profesionales relacionados con las act. propias de la energía, agua, minería y de la ind. química	0%	0%
Profesionales relacionados con ind. de aeronáutica, de la telecomunicación y de la mec. de precisión	0%	0%
Profesionales relacionados con otras industrias manufactureras	1%	0%
Profesionales relacionados con otros servicios	5%	5%
En blanco	0%	0%
Actividades artísticas		1%
Actividades relacionadas con el baile	0%	0%
Actividades relacionadas con el cine, el teatro y el circo	0%	0%
Actividades relacionadas con el deporte	0%	0%
Actividades relacionadas con la música	0%	0%
En blanco	1%	2%

Fuente: elaborado por el Observatorio Municipal de Palma a partir de datos del Ayuntamiento de Palma e Instituto Municipal de Innovación

De manera análoga, la cuota media a pagar de las actividades económicas abiertas en Hacienda con obligación de pagar es más reducida en el barrio, hecho que demuestra una menor facturación: 265€ frente a 812€. La menor presencia de grandes superficies comerciales puede influir en esta diferencia, si bien tampoco es el único factor a tener en cuenta.

Ocho de cada 10 actividades se dedican a los servicios, cinco de ellos a comercio, restaurantes y hostelería. Esta distribución se diferencia de la palmesana en una muy débil presencia de construcción e industria, que apenas suman el 3% de las actividades (16% en su territorio de referencia).



4.3 Situación económica de las personas.

No se dispone de datos específicos sobre situación económica a nivel de barrio, como por ejemplo renta per cápita o renta bruta disponible. Por este motivo, el Observatorio de la Vulnerabilidad Urbana establece unas variables *proxy* (es decir, variables que de manera indirecta informan sobre el aspecto que se quiere estudiar), principalmente relacionadas con temas de trabajo.

Indicadores de vulnerabilidad residencial		
	El Terreno	Palma
Tasa de desempleo	47%	30%
Tasa de desempleo juvenil	n.d	n.d
% ocupados/as a tiempo parcial sobre total ocupados/as ⁴	18%	15%
Tasa de trabajadores/as no cualificados/as ⁵	27%	38%
Tasa de población sin estudios	1%	7%

Fuente: elaborado por el Observatorio Municipal de Palma a partir de datos del Censo del INE

Se encuentra información en distintas direcciones. Por una parte, la tasa de desempleo del barrio es mucho más elevada que la del conjunto de Palma (47% vs.30%), como también el porcentaje de ocupados/as a tiempo parcial sobre el total de ocupados/as (18% vs. 15%). Pero por otra, es menor el porcentaje de trabajadores no cualificados en 11 puntos porcentuales, así como también la tasa de población sin estudios, del 1%, está muy por debajo del 7% de Palma.

Ocupación, paro e inactividad

De cada 100 personas de 16 a 64 años censadas en el barrio, 86 son activas (tasa de actividad), 46 de ellas, ocupadas (tasa de ocupación). Así pues, la tasa específica de paro (% de parados/as sobre población activa) es del 47% entre la población de 16 a 64 años. Se dan algunas diferencias respecto el municipio y en función del sexo⁶.

- La tasa de actividad es más alta en el barrio que en el conjunto de Palma, tanto en el caso de los hombres como de las mujeres (entre 5 y 8 puntos).
- Sin embargo, la tasa de ocupación es menor, especialmente entre las mujeres (40% frente al 55% del municipio).
- La combinación de una alta tasa de actividad con una menor tasa de ocupación se traduce en una tasa de paro mucho más alta en el barrio: 47% vs. 30% de Palma en el conjunto de la población. Es decir, casi la mitad de las personas activas no encuentran un trabajo. La diferencia con Palma sube hasta los 22 puntos en el caso de las mujeres (52% vs. 30%).

⁴ El indicador original debía ser "tasa de ocupados eventuales", no disponible. Por este motivo se ha seleccionado el porcentaje de ocupados a tiempo parcial sobre el total de ocupados.

⁵ Tasa de trabajadores no cualificados: calcula el porcentaje de las categorías "trabajadores/as de los servicios de la restauración, personales, protección y vendedores" y "ocupaciones elementales" sobre el total de ocupados.

⁶ Hay que tener en cuenta que se trata de datos del censo recogidos entre septiembre de 2011 y marzo de 2012, momento en que la tasa de paro de la población balear rondaba el 25-28%.

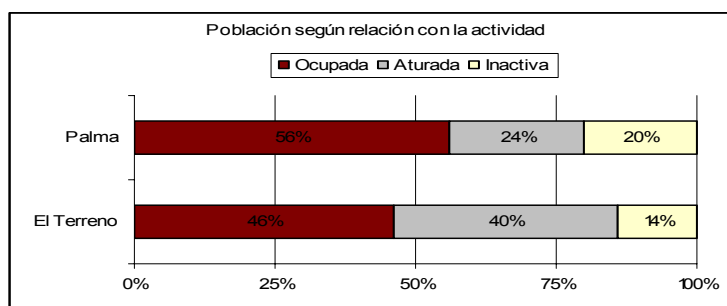
Tasas específicas de actividad, ocupación y paro de la población de 16 a 64 años. Censo 2011 ⁷			
		El Terreno	Palma
Total	Tasa específica de actividad	86%	80%
	Tasa específica de ocupación	46%	56%
	Tasa específica de paro	47%	30%
Hombres	Tasa específica de actividad	89%	81%
	Tasa específica de ocupación	53%	58%
	Tasa específica de paro	40%	28%
Mujeres	Tasa específica de actividad	84%	79%
	Tasa específica de ocupación	40%	55%
	Tasa específica de paro	52%	30%

Fuente: elaborado por el Observatorio Municipal de Palma a partir de datos del Censo del INE

Tasa específica de actividad: % de personas activas (ocupadas o paradas) de 16 a 64 años sobre total población de esta edad.

Tasa específica de ocupación: % de personas ocupadas de 16 a 64 años sobre total población de esta edad.

Tasa específica de paro: % de personas desocupadas de 16 a 64 años sobre total de población activa de esta edad.



Fuente: elaborado por el Observatorio Municipal de Palma a partir de datos del Censo del INE

Relación preferente con la actividad. Censo 2011 ⁸		
	El Terreno	Palma
Total	100%	100%
Ocupado/a a tiempo completo	28%	34%
Ocupado/a a tiempo parcial	6%	6%
Parado/a que ha trabajado antes	28%	15%
Parado/a buscando su primer trabajo	1%*	2%
Persona con invalidez permanente	1%*	1%
Jubilado/a, pensionista o rentista	13%	16%
Estudiantes	17%	18%
Otra situación	5%	8%

Fuente: elaborado por el Observatorio Municipal de Palma a partir de datos del Censo del INE

⁷ Corresponde al total de población. Por motivos de confidencialidad no hay datos para población mayor de 15 años o en edad laboral.

⁸ Ídem anterior

Dos de cada tres personas ocupadas son trabajadoras fijas o indefinidas, tanto en El Terreno como en Palma. En el barrio tienen más peso los/las empresarios/as (20%) que los/las trabajadores/as eventuales o temporales (11%), una situación inversa en Palma.

Situación profesional de la población ocupada de 16 años y más. Censo 2011		
	El Terreno	Palma
Total	100%	100%
Empresario/a que emplea personal	9%*	6%
Empresario/a que no emplea personal	11%	9%
Trabajador/a fijo o indefinido	67%	66%
Trabajador eventual o temporal	11%	19%
Ayuda familiar	1%	0%
Miembro de cooperativas	0%	0%

Fuente: elaborado por el Observatorio Municipal de Palma a partir de datos del Censo del INE

Características del lugar de trabajo de la población

Características del lugar de trabajo de la población ocupada de 16 años y más. Censo 2011			
		El Terreno	Palma
Total		100%	100%
Sector de actividad	Agricultura	0%*	1%
	Industria	6%*	6%
	Construcción	5%*	7%
	Servicios	89%	86%
Lugar de trabajo	Domicilio propio	13%	9%
	Varios municipios	5%*	8%
	Mismo municipio al de residencia	67%	70%
	Distinto municipio al de residencia	9%*	12%
	Otras provincias/países	5%*	1%

Fuente: elaborado por el Observatorio Municipal de Palma a partir de datos del Censo del INE

En cuanto al lugar de trabajo, efectivamente están centrados en los servicios (89%). Una mayoría (el 67%) trabajan en Palma, porcentaje al cual hay que sumar el 13% de personas que trabajan desde su propio domicilio. Así pues, sólo una de cada cinco personas se desplaza fuera del municipio.



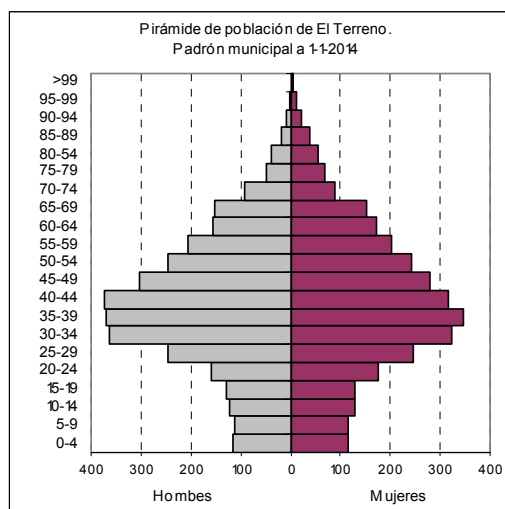
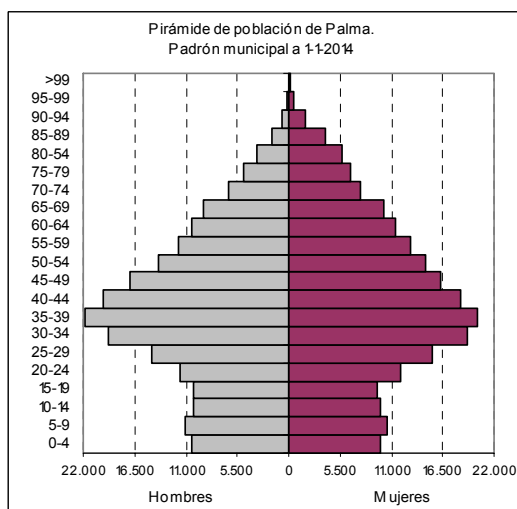
5. Análisis Demográfico.

5. Análisis Demográfico.

5.1 Estructura demográfica. Pirámides población.

La población del barrio de El Terreno asciende a 6.491 habitantes frente a los 425.726 de Palma, lo que supone un 1,52%.

Pirámide de población de El Terreno . Padrón municipal a 1-1-2014			
	Total	Hombres	Mujeres
Total	6.491	3.255	3.236
De 0 a 4 años	233	117	116
De 5 a 9 años	227	112	115
De 10 a 14 años	250	122	128
De 15 a 19 años	257	128	129
De 20 a 24 años	334	158	176
De 25 a 29 años	491	246	245
De 30 a 34 años	688	364	324
De 35 a 39 años	715	369	346
De 40 a 44 años	689	372	317
De 45 a 49 años	582	302	280
De 50 a 54 años	488	245	243
De 55 a 59 años	408	206	202
De 60 a 64 años	329	157	172
De 65 a 69 años	303	151	152
De 70 a 74 años	181	91	90
De 75 a 79 años	116	48	68
De 80 a 84 años	93	38	55
De 85 a 89 años	57	17	40



Fuente: elaborado por el Observatorio Municipal de Palma a partir de datos del Padrón municipal del Ayuntamiento de Palma

Su estructura de población es aparentemente similar a la de la ciudad, con una presencia más elevada de población en edad de trabajar, y con menor presencia de población infantil y población mayor.

Las tasas confirman y cuantifican la tendencia que se observa en las pirámides de población.

Por una parte, la población más joven y en edad laboral tiene mayor presencia relativa en El Terreno que en el conjunto de Palma, tanto si se compara con la población fuera de la edad laboral (tasa de dependencia) como con los mayores de 64 años (tasa de dependencia anciana). En la misma línea apuntan las tasas relativas a la presencia de población mayor: su presencia relativa es menor que en el municipio, especialmente cuando se tiene en cuenta los mayores de 74 años.

Tasas demográficas. Padrón municipal a 1-1-2014		
	El Terreno	Palma
Tasas que muestran una población más joven		
Más población en edad de trabajar		
Tasa de dependencia <i>% menores de 16 años y mayores 64 / población de 16 a 64 años</i>	31,6	43,6
Tasa de dependencia anciana <i>% población de más de 64 años / población de 16 a 64 años</i>	16,2	21,3
Menos población mayor		
Tasa de envejecimiento <i>% población de 65 y más años / población total</i>	12,3	14,9
Tasa de sobre-envejecimiento <i>% población de 75 y más años / población total.</i>	4,9	7,0
Índice de sobre-envejecimiento <i>% población de más de 74 años / población de 65 y más años</i>	39,5	47,1
Tasas que muestran mayor tendencia al envejecimiento		
Menos menores de 16 años		
Tasa de población infantil <i>% población de 0 a 15 años / población total.</i>	11,7	15,5
Índice de envejecimiento <i>% población de 65 años y más / población menor de 16 años.</i>	105,4	95,9
Menos jóvenes (16 a 29 años)		
Tasa de dependencia joven <i>% población de 16 a 29 años / población de 16 a 64 años.</i>	20,9	23,4
Tasa de sustitución <i>población de 16 a 29 años / población de 50 a 64 años</i>	84,3	92,3
Tasas que muestran una población similar		
Tasa de juventud <i>% población de 16 a 29 años / población total</i>	15,9	16,3
Tasas que muestran mayor soledad		
Tasa de soledad de los jóvenes <i>% UC unipersonales población 16 a 29 años / población 16 a 29 años.</i>	17,5	9,5
Tasa de soledad anciana <i>% UC unipersonales de 65 años y más / población de 65 años y más.</i>	39,0	25,9

Fuente: elaborado por el Observatorio Municipal de Palma a partir de datos del Padrón municipal del Ayuntamiento de Palma



No obstante esta situación, **el barrio apunta hacia el envejecimiento**, puesto que tanto los menores de 16 años como los jóvenes de 16 a 29 años tienen una presencia más limitada, ya se compare con la población total (tasa de población infantil), con la mayor de 64 años (índice de envejecimiento) o con la población en edad de trabajar (tasa de dependencia joven).

5.2 Evolución de la Población.

Evolución de la población en la zona de intervención y la ciudad de Palma			
	El Terreno	%total de Palma	Palma
01/01/2004	6.039	1,58	379.898
01/01/2005	6.189	1,58	390.393
01/01/2006	6.324	1,57	400.872
01/01/2007	6.393	1,58	404.335
01/01/2008	6.418	1,55	413.781
01/01/2009	6.558	1,55	421.585
01/01/2010	6.633	1,55	426.526
01/01/2011	6.535	1,54	421.900
01/01/2012	6.533	1,55	421.194
TASA Var. 00-12	8,18%		10,87%

Tal como observamos en la tabla, el porcentaje de El Terreno es inferior al de Palma, siendo la diferencia de un 2,69%.



5.3 Tendencias: Crecimiento, envejecimiento, fenómenos migratorios.

La variación de los datos sociodemográficos, a nivel de población general, 2014/2004 en Palma fue del 12,06% mientras que en El Terreno fue del 7,48%.

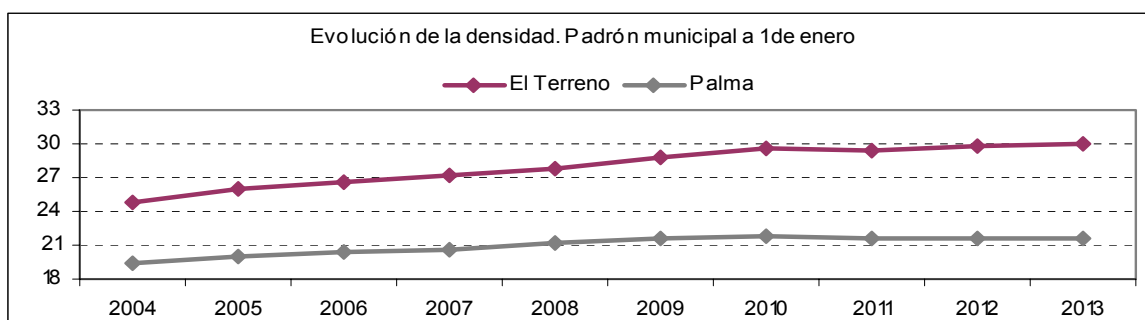
Destacamos la diferencia en la población de 0 a 15 años: un -0,91% en El Terreno frente al 12,32% en Palma; la población de 65 años y más: un 43,88% frente al 22,60% de Palma.

En relación a la tasa de envejecimiento también apreciamos una alta diferencia: un 33,96% de El Terreno frente al 9,25% de Palma, así como la tasa de soledad, que es de un 11,11% frente al 2,05% de Palma.

Variación de los datos sociodemográficos 2014/2004 según el Padrón municipal a 1 de enero						
	El Terreno			Palma		
	2004	2014	% variación	2004	2014	% variación
Población	6.039	6.491	7,48%	379.898	425.726	12,06%
Densidad	138,3	148,67	7,50%	19,5	21,81	11,85%
Pobl. de 0 a 15 años	766	759	-0,91%	58.720	65.957	12,32%
Pobl. de 16 a 29 años	1.395	1.033	-25,95%	85.262	69.412	-18,59%
Pobl. de 30 a 64 años	3.322	3.899	17,37%	184.321	227.102	23,21%
Pobl. de 65 y más años	556	800	43,88%	51.595	63.255	22,60%
Tasa de dependencia	28	31,6	12,89%	40,9	43,6	6,54%
Tasa de población infantil	12,7	11,7	-7,93%	15,5	15,5	-0,05%
Tasa de juventud	23,1	15,9	-31,11%	22,4	16,3	-27,21%
Tasa de envejecimiento	9,2	12,3	33,96%	13,6	14,9	9,25%
Tasa de sobre-envejecimiento	4,4	4,9	10,64%	6,4	7,0	9,31%
Tasa de dependencia anciana	11,8	16,2	37,46%	19,1	21,3	11,69%
Tasa de soledad anciana	35,1	39,0	11,11%	25,4	25,9	2,05%
Población nacida en otra CA	1.905	1.571	-17,53%	110.098	98.956	-10,12%
Población nacida en el extranjero	2.219	2.953	33,08%	61.785	108.888	76,24%
Tasa de inmigración	68,3	69,7	2,04%	45,2	48,8	8,01%
Tasa de inmigración extranjera	36,7	45,5	23,96%	16,3	25,6	56,91%
Unidades de convivencia	2.803	3.327	18,69%	143.938	174.135	20,98%
UC unipersonales	1269	1.710	34,75%	42.317	60.830	43,75%
UC de 2 miembros	685	787	14,89%	35.280	42.911	21,63%
UC de 3 miembros	376	413	9,84%	27.257	30.843	13,16%
UC de 4 o 5 miembros	391	348	-11,00%	32.789	33.082	0,89%
UC de 6 y más miembros	82	69	-15,85%	6.295	6.469	2,76%
Media de miembros por UC	2,2	1,9	-11,60%	2,6	2,4	-6,16%
UC unipersonales con mayores(65 y más año)	195	312	60,00%	13.118	16.396	24,99%
UC con todos miembros nacidos en España	1.635	1.587	-2,94%	114.242	118.532	3,76%
UC mixta (pers. nacidas en Esp. y Extranjero)	341	446	30,79%	13.015	22.856	75,61%
UC con todos miembros nacidos en el extran.	827	1.294	56,47%	16.681	32.747	96,31%

Fuente: elaborado por el Observatorio Municipal de Palma a partir de datos del Padrón municipal del Ayuntamiento de Palma

En relación a la evolución de la población por lugar de nacimiento, en el barrio de El Terreno observamos que la diferencia más notable entre 2004 y 2013 se da en las personas nacidas en el extranjero: 2.219 y 2.881 respectivamente, mientras que en los nacidos en Palma, resto de las Illes Balears y otras comunidades autónomas no existe tanta diferencia.



La gráfica siguiente de densidad de población nos muestra como El Terreno está muy por encima de Palma desde el 2004 hasta el 2013.

Evolución de la población por lugar de nacimiento de El Terreno a 1 de enero									
	Densidad	Total	España	Palma	Resto de IB	Otra CA	Extranjero	UE-27*	País extracomunitario
01/01/2004	138,3	6.039	3.820	1.701	214	1.905	2.219	-	-
01/01/2005	141,8	6.189	3.757	1.685	215	1.857	2.432	-	-
01/01/2006	144,8	6.324	3.711	1.683	214	1.814	2.613	-	-
01/01/2007	146,4	6.393	3.695	1.680	226	1.789	2.698	982	1.716
01/01/2008	147,0	6.418	3.699	1.693	232	1.774	2.719	1.157	1.562
01/01/2009	150,2	6.558	3.700	1.706	235	1.759	2.858	1.209	1.649
01/01/2010	151,9	6.633	3.736	1.739	240	1.757	2.897	1.217	1.680
01/01/2011	149,7	6.535	3.678	1.737	236	1.705	2.857	1.282	1.575
01/01/2012	149,6	6.533	3.664	1.753	250	1.661	2.869	1.310	1.559
01/01/2013	147,6	6.444	3.563	1.723	244	1.596	2.881	1.349	1.532
01/01/2014*	148,7	6.491	3.538	1.745	222	1.571	2.953	1.414	1.539

Fuente: elaborado por el Observatorio Municipal de Palma a partir de datos del Padrón municipal del Ayuntamiento de Palma

(*) UE-28

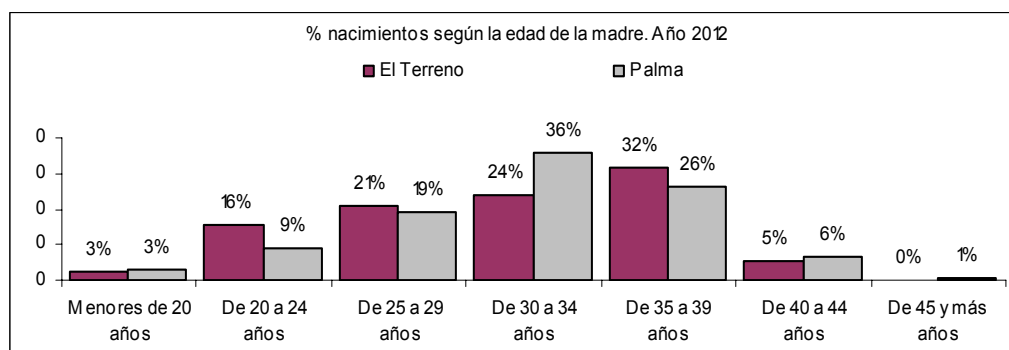


La evolución de la población por grupos de edad: Destacar el crecimiento de las personas de 65 y más años desde el 2004 al 2013: 556 y 760 respectivamente, y de las de de 30 a 64 años: 3.322 y 3.867 respectivamente. En cambio hay una disminución importante en el grupo de 16 a 29 años.

Evolución de la población por grupos de edad de El Terreno. Padrón municipal a 1 de enero					
	Total	De 0 a 15 años	De 16 a 29 años	De 30 a 64 años	De 65 y más años
2004	6.039	766	1.395	3.322	556
2005	6.189	783	1.341	3.496	569
2006	6.324	764	1.349	3.629	582
2007	6.393	741	1.361	3.711	580
2008	6.418	746	1.340	3.737	595
2009	6.558	763	1.345	3.829	621
2010	6.633	772	1.331	3.882	648
2011	6.535	768	1.178	3.924	665
2012	6.533	780	1.134	3.912	707
2013	6.444	740	1.077	3.867	760
2014	6.491	759	1.033	3.899	800

Fuente: elaborado por el Observatorio Municipal de Palma a partir de datos del Padrón municipal del Ayuntamiento de Palma

Uno de cada 100 nacimientos de Palma ha sido de madre ubicada en el barrio El Terreno. Concretamente en el año 2012 nacieron 38 niños y niñas, principalmente de madres de entre 25 y 39 años (76,3% de los casos) y de ambos progenitores españoles (45%). En la mitad de los casos la madre no estaba casada.



Fuente: elaborado por el Observatorio Municipal de Palma a partir de datos del Padrón municipal del Ayuntamiento de Palma



Al contrario que en Palma, el **saldo vegetativo** (nacimientos - muertes) resultó negativo: -5, frente a un saldo positivo de 948 en el municipio.
Un 1,4% de las muertes de Palma correspondieron a personas del barrio. No hay diferencias respecto a la distribución según sexo, edad y causa de muerte.

Movimiento de la población: defunciones. Año 2012			El Terreno	Palma
Total			43	3.020
Sexo	Hombres		22	1.525
	Mujeres		21	1.495
Grupo de edad	< 1		1	16
	De 1 a 14		0	4
	De 15 a 29		0	24
	De 30 a 64		8	495
	De 64 a 74		4	436
	De 75 a 84		16	898
	De 85 y mas		14	1.147
Causa de muerte	I. Enfermedades infecciosas y parasitarias		2	50
	II. Tumores		8	859
	III. Enf. de sangre y de órganos hematopoiéticos y ciertos trastornos que afectan mecanismos de inmunidad		0	9
	IV. Enfermedades endocrinas, nutricionales y metabólicas		2	68
	V. Trastornos mentales y del comportamiento		5	136
	VI-VIII. Enfermedades del sistema nervioso y de los órganos de los sentidos		1	138
	IX. Enfermedades del sistema circulatorio		12	887
	X. Enfermedades del sistema respiratorio		5	365
	XI. Enfermedades del sistema digestivo		3	142
	XII. Enfermedades de la piel y del tejido subcutáneo		1	17
	XIII. Enfermedades del sistema osteomuscular y del tejido conjuntivo		0	23
	XIV. Enfermedades del sistema genitourinario		1	139
	XV. Embarazo, parto y puerperio		0	0
	XVI. Afecciones originadas en el periodo perinatal		0	11
	XVII. Malformaciones congénitas, deformidades y anomalías cromosómicas		1	5
	XVIII. Síntomas, signos y detecciones anormales clínicas y de laboratorio, no clasificados en otra parte		0	66
	XX. Causas externas de mortalidad		2	105

Fuente: elaborado por el Observatorio Municipal de Palma a partir de datos del INE



6. Análisis Social.

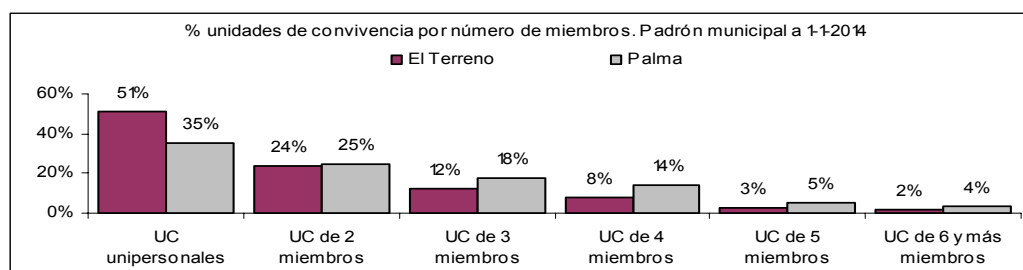
6.1 Unidades de convivencia: Hogares y familias.

Las unidades de convivencia (UC) es un término que equivaldría a hogar, tal y como lo define el INE en el Censo de población y viviendas: conjunto de personas que residen habitualmente en la misma vivienda. Se diferenciaría del concepto de familia en tanto que este requiere de al menos dos personas y que entre ellas exista algún grado de parentesco (de sangre o político), independientemente de su grado. Se calcula a partir del Padrón municipal de Palma.

Su composición está fuertemente vinculada a la estructura demográfica, si bien una de sus particularidades es la **alta presencia de UC unipersonales: son el 51,4%**. Las UC de dos y tres miembros suman el 36,1%, de manera que únicamente en el 12,6% de las UC viven cuatro personas o más. El **número medio** de miembros de las UC es de **1,9 personas**.

Características de las unidades de convivencia. Padrón municipal a 1-1-2014		
	El Terreno	Palma
Total	3.327	174.135
UC unipersonales	1.710	60.830
UC de 2 miembros	787	42.911
UC de 3 miembros	413	30.843
UC de 4 miembros	256	24.162
UC de 5 miembros	92	8.920
UC de 6 miembros	44	3.505
UC de 7 miembros	15	1.509
UC de 8 miembros	2	685
UC de 9 miembros	2	330
UC de 10 y más miembros	6	440
Media de miembros por UC	1,9	2,4

Fuente: elaborado por el Observatorio Municipal de Palma a partir de datos del Padrón municipal del Ayuntamiento de Palma



Fuente: elaborado por el Observatorio Municipal de Palma a partir de datos del Padrón municipal del Ayuntamiento de Palma

Esta distribución se diferencia bastante de las UC palmesanas, donde únicamente el 34,9% son hogares unipersonales y en el 22,7% viven cuatro personas o más. La media de miembros por UC es, consecuentemente, mayor: 2,4 personas.



Características de los Hogares

Los porcentajes de hogares según el número de personas paradas y ocupadas son similares entre El Terreno y Palma, dándose las principales diferencias en los hogares de 2 miembros de personas paradas: un 20% en El Terreno frente al 14% de Palma; y en los de personas ocupadas un 13% frente el 25% respectivamente.

En relación al porcentaje según generaciones es mayor el porcentaje de 1 generación, un 67%, en El Terreno que en Palma, un 52%. Sucede lo inverso en el caso de hogares de dos generaciones: un 30% en El Terreno frente al 45% de Palma.

Hogares según número de personas paradas o inactivas y ocupadas. Censo 2011

	El Terreno		Palma	
	Personas paradas o inactivas	Personas ocupadas	Personas paradas o inactivas	Personas ocupadas
Total	100%	100%	100%	100%
Cap	48%	46%	50%	34%
1 miembro	29%	40%	31%	37%
2 miembros	20%	13%	14%	25%
3 o más miembros	4%	1%	6%	4%

Fuente: elaborado por el Observatorio Municipal de Palma a partir de datos del Censo del INE

Hogares según número de generaciones. Censo 2011

	El Terreno	Palma
Total	100%	100%
1 generación	67%	52%
2 generaciones	30%	45%
3 o más generaciones	3%	3%

Fuente: elaborado por el Observatorio Municipal de Palma a partir de datos del Censo del INE

Número de familias de los hogares. Censo 2011

	El Terreno	Palma
Total	100%	100%
Cap familia	39%	28%
1 familia	61%	71%
2 o más familias	0%*	1%

Fuente: elaborado por el Observatorio Municipal de Palma a partir de datos del Censo del INE

Tasa de Soledad

Tanto la tasa de soledad de los jóvenes como la de las personas mayores es mayor en El Terreno que en Palma: un 17,5% frente al 9,5% en el caso de los jóvenes y un 39% frente al 25,9% en el caso de la población de 65 años y superior

Tasas de soledad. Padrón municipal a 1-1-2014

	El Terreno	Palma
Tasas que muestran mayor soledad		
Tasa de soledad de los jóvenes <i>% UC unipersonales población 16 a 29 años / población 16 a 29 años.</i>	17,5	9,5
Tasa de soledad anciana <i>% UC unipersonales de 65 años y más / población de 65 años y más.</i>	39,0	25,9

Fuente: elaborado por el Observatorio Municipal de Palma .Datos del Padrón municipal del Ayuntamiento de Palma

6.2 Nivel de Estudios.

De cada 100 personas censadas una no tiene estudios, nueve tienen estudios de primer grado, 59 de segundo grado y las 29 personas restantes, estudios universitarios. Se trata de un nivel educativo más elevado que el del conjunto de Palma, donde el peso de las personas sin estudios o con estudios de primer grado está 9 puntos por encima, en detrimento de las personas con estudios universitarios. Tanto en el barrio como en Palma, el nivel educativo de las mujeres está ligeramente por encima.

Generalmente, los barrios con mayor presencia de personas extranjeras y población más joven tienen un nivel formativo más alto.

Nivel de estudios de la población de 16 años y más. Censo 2011

	El Terreno	Palma
Total	100%	100%
Analfabetos	0%*	1%
Sin estudios	1%*	6%
Primer grado	9%	13%
Segundo grado	59%	60%
Tercer grado	29%	20%

Fuente: elaborado por el Observatorio Municipal de Palma. Datos Censo del INE

Nivel de estudios de la población de 16 años y más según sexo. Censo 2011

	El Terreno		Palma	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Total	100%	100%	100%	100%
Analfabetos	0%	0%*	1%	2%
Sin estudios	0%*	2%*	5%	7%
Primer grado	10%	9%	13%	13%
Segundo grado	63%	58%	63%	58%
Tercer grado	28%	31%	19%	21%

Fuente: elaborado por el Observatorio Municipal de Palma a partir de datos del Censo del INE



En el municipio la población extranjera tiene un nivel educativo ligeramente superior, hecho que en ocasiones se traduce en mayor nivel educativo precisamente en los barrios en los que hay más porcentaje de población nacida en el extranjero. Para evitar este sesgo resulta de utilidad comparar el nivel de estudios de la población española y la extranjera. Y también en este caso, se mantiene el mayor nivel educativo de la población de El Terreno, más acusado aún entre la población española, una tercera parte de la cual tiene estudios de tercer grado (mayores de 15 años).

Nivel de estudios de la población de 16 años y más según lugar de nacimiento. Censo 2011				
	El Terreno		Palma	
	Nacionalidad española	Nacionalidad extranjera	Nacionalidad española	Nacionalidad extranjera
Total	100%	100%	100%	100%
Analfabetos	0%*	0%	1%	1%
Sin estudios	1%*	0%	6%	4%
Primer grado	8%	11%*	13%	12%
Segundo grado	56%	67%	57%	68%
Tercer grado	33%	23%	21%	16%

Fuente: elaborado por el Observatorio Municipal de Palma a partir de datos del Censo del INE

Se da un hecho curioso cuando se observan los datos por grupo de edad. En Palma, el nivel educativo de la población mayor de 64 años es considerablemente más bajo que el de la población en edad de trabajar: entre las personas mayores hay un 23% sin estudios frente al 2% del colectivo de 16 a 64 años, mientras que del 11% de mayores con estudios universitarios se asciende al 22% en los que se encuentran en edad de trabajar. En cambio, en el barrio El Terreno también los mayores tienen un nivel educativo más bajo, pero únicamente en el sentido en que hay una mayor presencia de personas con primer grado (18 puntos por encima) y menos de segundo grado (21 puntos por debajo). Pero en ambos colectivos se mantiene la presencia de personas con título universitario: 29%. Este dato resulta especialmente relevante, en tanto que muestra un barrio que años antes atraía a un segmento de la población muy formado.

Nivel de estudios según edad. Censo 2011				
	El Terreno		Palma	
	De 16 a 64	De 65 y +	De 16 a 64	De 65 y +
Total	100%	100%	100%	100%
Analfabetos	0%	2%*	1%	5%
Sin estudios	1%*	3%*	2%	23%
Primer grado	6%	24%	10%	24%
Segundo grado	63%	42%	64%	37%
Tercer grado	29%	29%	22%	11%

Fuente: elaborado por el Observatorio Municipal de Palma a partir de datos del Censo del INE



Si nos referimos exclusivamente a la población ocupada de 16 años y más, se incrementa el nivel de estudios, muy especialmente entre la población de El Terreno. Así, de cada 100 personas en esta situación, seis apenas tienen estudios de primer grado, 47 tienen estudios de segundo grado y otros 47, estudios universitarios. En el conjunto de Palma también es bajo el porcentaje de ocupados, que únicamente tienen estudios primarios (7%). El grueso se encuentra en los estudios de segundo grado, que suponen el 61%. Finalmente, el 30% tienen estudios de tercer grado, 17 puntos por debajo del dato correspondiente a El Terreno.

Nivel de estudios de la población ocupada de 16 años y más. Censo 2011		
	El Terreno	Palma
Total	100%	100%
Analfabetos	0%*	0%
Sin estudios	0%*	1%
Primer grado	6%*	7%
Segundo grado	47%	61%
Tercer grado	47%	30%

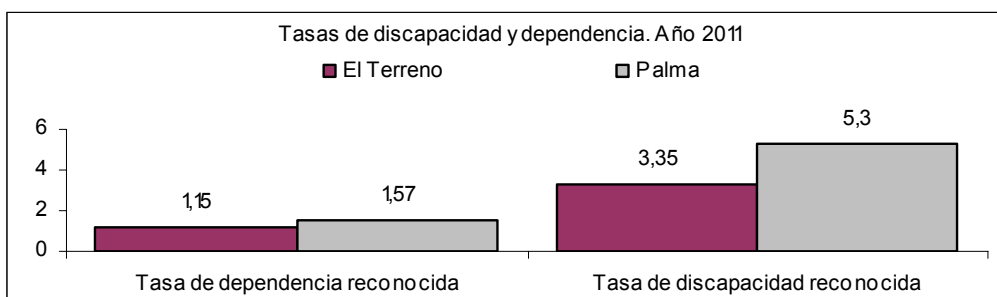
Fuente: elaborado por el Observatorio Municipal de Palma a partir de datos del Censo del INE

6.3 Discapacidad y Dependencia

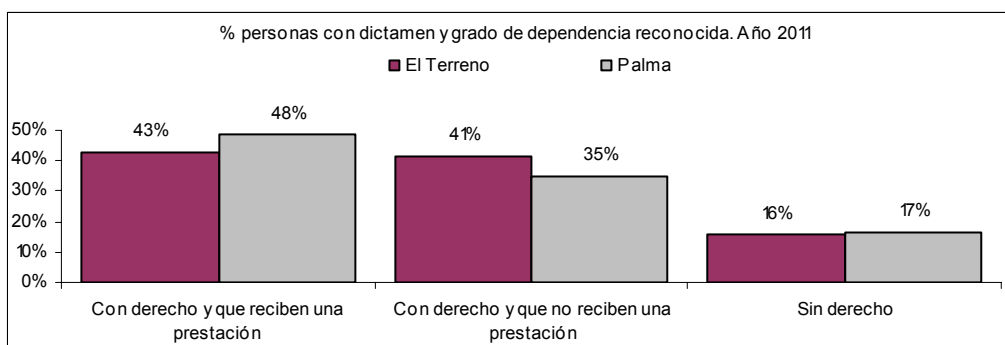
Los porcentajes de El Terreno, en relación a la tasa de dependencia, son inferiores a los de Palma (un 1,15% frente al 1,57% respectivamente) y en referencia a la tasa de discapacidad (un 3,35% frente al 5,3%).

Sólo es más alto el porcentaje en El Terreno en el caso de las personas con dictamen y grado de dependencia reconocida con derecho y que no reciben una prestación: un 41% frente al 35% de Palma.

Las prestaciones que reciben las personas son, mayoritariamente, *curas y residencia*.



Fuente: elaborado por el Observatorio Municipal de Palma a partir de datos de la Consejería de Bienestar Social



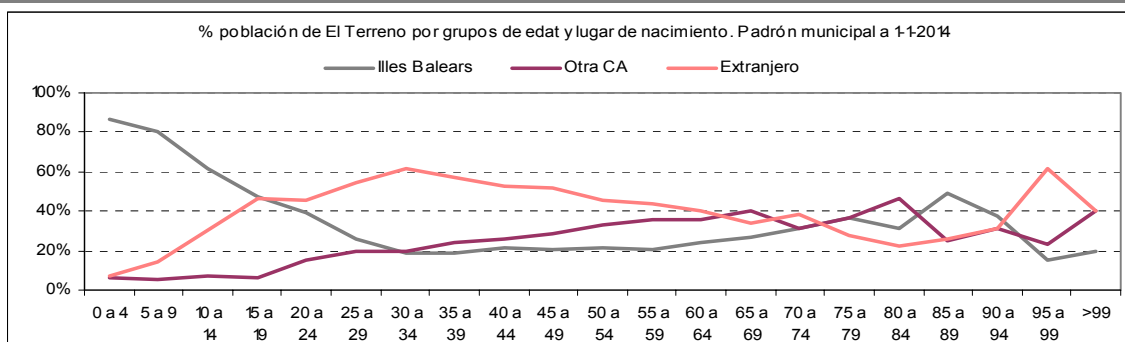
Fuente: elaborado por el Observatorio Municipal de Palma a partir de datos de la Consejería de Bienestar Social

Personas con grado de dependencia por prestación. Año 2011		
	El Terreno	Palma
Con derecho y que reciben una prestación	32	3.514
Centro de día	2	276
Curas	15	2.282
Residencia	10	827
Vinculada	5	129
Sin derecho	12	1.199

6.4 Procedencia. Diversidad Cultural.

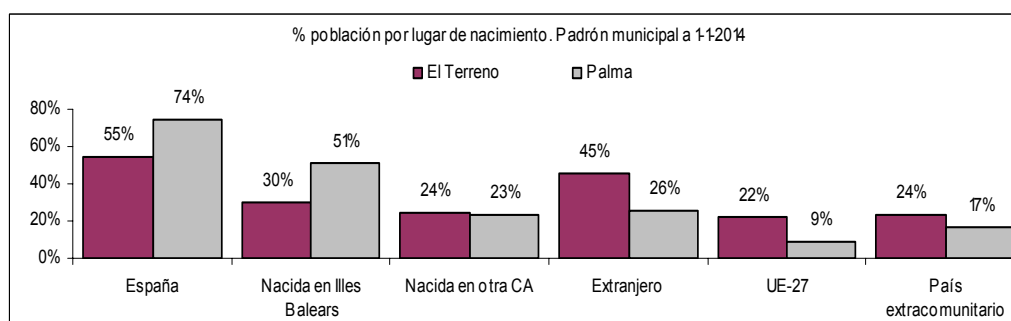
La estructura de edades de El Terreno está relacionada con una elevada presencia de personas nacidas en el extranjero en edad laboral. Efectivamente, y dado el intenso bagaje migratorio que ha vivido Palma desde los años 40 del siglo XX, el lugar de nacimiento de la población es muy variable en función de la edad. El gráfico siguiente refleja esta realidad muy claramente: si bien los más jóvenes han nacido en Illes Balears (independientemente del origen de sus progenitores), a medida que se avanza en edad aumenta el número de nacidos en el extranjero, presencia relativa que empieza a disminuir a partir de los 35 años. Concretamente, entre los 25 y los 49 años, su presencia supera a la de personas nacidas en España.

En comparación con Palma, la presencia extranjera es también alta en el resto de grupos de edad: 18% en menores de 15 años, 52% en personas de 15 a 64 años y 32% entre las personas mayores de 64 años.



Fuente: elaborado por el Observatorio Municipal de Palma a partir de datos del Padrón municipal del Ayuntamiento de Palma

En cifras globales, y dejando al lado la estructura de edad, El Terreno es un barrio con una alta presencia extranjera. Concretamente, el 45% de la población empadronada ha nacido fuera de España, un porcentaje 19 puntos por encima del 26% de Palma. Como en otros barrios de Palma, con alto porcentaje relativo de personas nacidas en el extranjero, combinan una elevada presencia de nacidos/as en la Europa comunitaria con nacidos/as fuera de ella. Este es el caso de El Terreno, **cuarto barrio con mayor porcentaje de personas nacidas en el extranjero**, como también lo es el caso de Cala Major y Sant Agustí, que ocupan el segundo y tercer puesto en el ranking, entre otros.



Fuente: elaborado por el Observatorio Municipal de Palma a partir de datos del Padrón municipal del Ayuntamiento de Palma



Población de El Terreno por sexo, grupos de edad y lugar de nacimiento. Padrón municipal a 1-1-2014										
	Total	Illes Balears			Otra CA			Extranjero		
		Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres
Total	6.491	1.967	982	985	1.571	805	766	2.953	1.468	1.485
De 0 a 4 años	233	202	98	104	15	6	9	16	13	3
De 5 a 9 años	227	182	93	89	13	5	8	32	14	18
De 10 a 14 años	250	155	73	82	18	10	8	77	39	38
De 15 a 19 años	257	121	54	67	16	7	9	120	67	53
De 20 a 24 años	334	131	66	65	51	25	26	152	67	85
De 25 a 29 años	491	127	69	58	98	56	42	266	121	145
De 30 a 34 años	688	131	74	57	134	79	55	423	211	212
De 35 a 39 años	715	134	70	64	172	85	87	409	214	195
De 40 a 44 años	689	150	81	69	176	92	84	363	199	164
De 45 a 49 años	582	117	62	55	164	83	81	301	157	144
De 50 a 54 años	488	104	60	44	161	73	88	223	112	111
De 55 a 59 años	408	84	43	41	145	75	70	179	88	91
De 60 a 64 años	329	79	37	42	117	63	54	133	57	76
De 65 a 69 años	303	80	38	42	121	72	49	102	41	61
De 70 a 74 años	181	56	23	33	56	34	22	69	34	35
De 75 a 79 años	116	42	16	26	42	17	25	32	15	17
De 80 a 84 años	93	29	14	15	43	15	28	21	9	12
De 85 a 89 años	57	28	9	19	14	4	10	15	4	11
De 90 a 94 años	32	12	2	10	10	3	7	10	5	5
De 95 a 99 años	13	2	0	2	3	1	2	8	1	7
De 100 y más años	5	1	0	1	2	0	2	2	0	2

Fuente: elaborado por el Observatorio Municipal de Palma a partir de datos del Padrón municipal del Ayuntamiento de Palma

Ranking de barrios con mayor porcentaje de población nacida en el extranjero de Palma. Padrón municipal a 1-1-2014			
	Población a 1-1-2014	Nacidos en el extranjero	% extranjeros
Palma	425.726	108.888	25,6%
Zona Portuària	30	17	56,7%
Cala Major	6.030	3.058	50,7%
Sant Agustí	5.157	2.467	47,8%
El Terreno	6.491	2.953	45,5%
Son Vida	639	286	44,8%
Les Meravelles	4.734	2.014	42,5%
Portopí	2.841	1.187	41,8%
Can Pastilla	6.103	2.535	41,5%
Cort	1.568	623	39,7%
Son Gotleu	9.228	3.494	37,9%
L'Arenal	8.581	3.216	37,5%
Pere Garau	27.901	10.290	36,9%
El Jonquet	719	261	36,3%
Marquès de Font Santa	6.414	2.309	36,0%
Sant Nicolau	1.701	608	35,7%
El Sindicat	4.337	1.549	35,7%

Fuente: elaborado por el Observatorio Municipal de Palma a partir de datos del Padrón municipal del Ayuntamiento de Palma

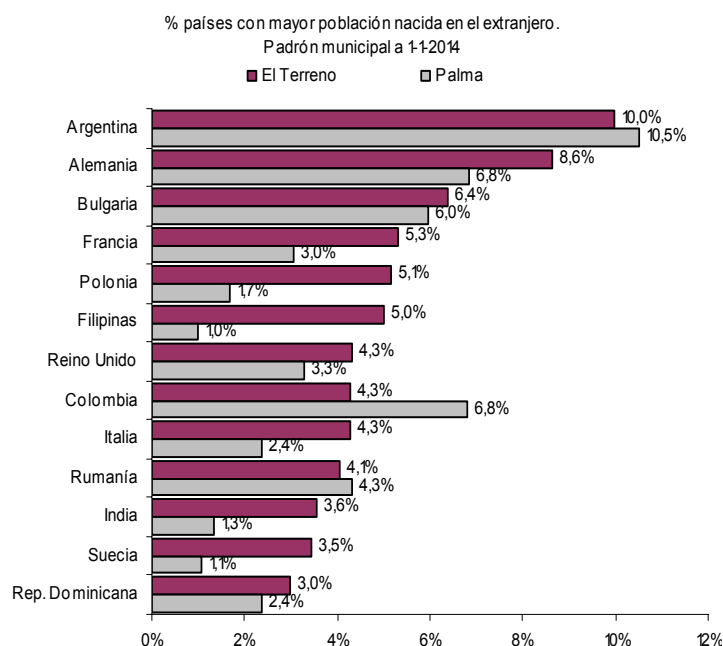


Casi la mitad de los nacidos/as fuera de España lo ha hecho en algún país comunitario (47,9%). El siguiente colectivo mayoritario es el de nacidos/as en Latinoamérica (31,1%) seguido muy de lejos por las personas nacidas en Asia (11,8), África (4,9%) y resto de Europa (2,9%). Se trata de una distribución diferenciada de la de Palma en tanto una mayor presencia de personas procedentes de la Unión Europea y Asia, pero menor de Latinoamérica y África.

Población según lugar de nacimiento. Padrón municipal a 1-1-2014		
	El Terreno	Palma
Total	6.491	425.726
España	3.538	316.838
Nacida en Palma	1.745	191.615
Nacida en el resto de IB	222	26.267
Nacida en otra CA	1.571	98.956
Extranjero	2.953	108.888
UE-27	1.414	36.316
País extracomunitario	1.539	72.572
Resto de Europa	87	3.432
Latinoamérica	918	48.376
Asia	349	7.047
África	145	12.772
Otros	40	945

Fuente: elaborado por el Observatorio Municipal de Palma a partir de datos del Padrón municipal del Ayuntamiento de Palma

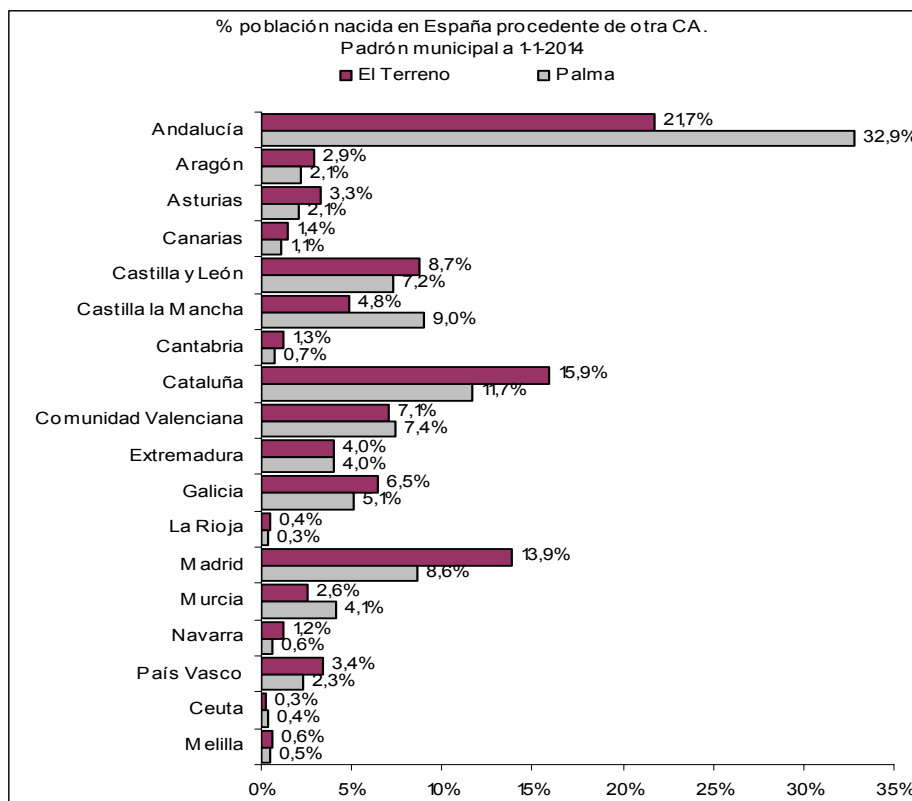
En cuanto al país de nacimiento, hay mucha variedad, si bien la mitad del colectivo procede de ocho países: Argentina, Alemania, Bulgaria, Francia, Polonia, Filipinas, Reino Unido, Colombia e Italia. Con la excepción de los dos países latinoamericanos, el resto de países tienen una mayor presencia relativa que en el conjunto de Palma.



Fuente: elaborado por el Observatorio Municipal de Palma a partir de datos del Padrón municipal del Ayuntamiento de Palma

Además de los nacidos/as en el extranjero, también hay un volumen importante de personas nacidas fuera de Illes Balears, prácticamente una cuarta parte. Así pues, apenas un 30,3% de los empadronados/as ha nacido en Illes Balears, principalmente en Palma. En el conjunto del municipio es más elevada la presencia de nacidos/as en la comunidad autónoma, concretamente el 51,2%, más de la mitad.

La distribución por comunidades autónomas de nacimiento de las personas nacidas fuera de Illes Balears muestra una distribución, a grandes rasgos, similar a la del conjunto de Palma pero con menor presencia de nacidos/as en Andalucía (10 puntos por debajo) compensada por mayor presencia de nacidos/as en Madrid y Cataluña.



Fuente: elaborado por el Observatorio Municipal de Palma a partir de datos del Padrón municipal del Ayuntamiento de Palma

De cada 100 personas empadronadas en el barrio, 70 han nacido fuera de Illes Balears, 24 de ellas en otras comunidades autónomas y 46 en el extranjero. Casi la mitad de ellas (el 21,8% del total) proceden de países comunitarios, y el 23,7% restante de países extracomunitarios. Se trata de una estructura bastante diferenciada de la del conjunto del municipio, en tanto que es muy escasa la presencia de nacidos/as en Illes Balears (apenas un 30,3% frente al 51,2% de Palma).

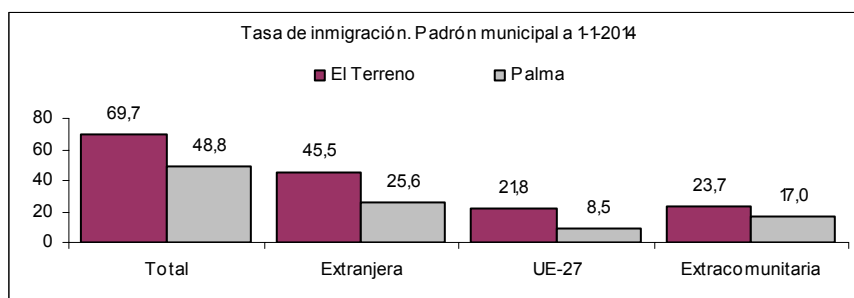
Se dan diferencias entre los datos de personas nacidas en el extranjero y con nacionalidad extranjera, con marcadas diferencias según lugar de procedencia. Así, hay un 38% menos de personas con nacionalidad extracomunitaria en relación con las personas nacidas fuera de la UE, mientras que entre el colectivo comunitario sucede lo contrario: hay más personas con esta nacionalidad que nacidas en la UE.

Población según nacionalidad. Padrón municipal a 1-1-2013

	El Terreno	Palma
Total	6.491	425.726
Española	3.958	339.854
Extranjera	2.533	85.872
UE-27	1.582	41.177
Extracomunitaria	951	44.695
Resto de Europa	78	2.775
Latinoamericana	435	22.881
Asiática	292	6.525
Africana	116	11.871
Otras	30	643

Fuente: elaborado por el Observatorio Municipal de Palma a partir de datos del Padrón municipal del Ayuntamiento de Palma

En relación a la tasa de inmigración, tal como señala la gráfica, observemos un notable diferencia entre EL Terreno y Palma: un 69,7% frente al 48,8%; siendo la principal diferencia entre la inmigración de países extranjeros (un 45,5% frente al 25,6%) y de la Unión Europea (un 21,8% frente al 8,5%).



Fuente: elaborado por el Observatorio Municipal de Palma a partir de datos del Padrón municipal del Ayuntamiento de Palma

6.5 Análisis y descripción de Grupos Vulnerables.

La información que a continuación detallamos corresponde a las personas /familias de El Terreno atendidas desde el Centro Municipal de Servicios Sociales Ponent en el año 2013.

Durante el año 2013 se atendieron 116 expedientes de unidades de convivencia empadronadas en El Terreno, un 1,5% de las de Palma.

Datos de expedientes del NOU. Año 2013			
		El Terreno	Palma
Expediente trabajado	Total	116	7.674
Expediente trabajado por núcleo de convivencia	Grupo con relación familiar	6	680
	Grupo sin relación	7	392
	Monoparentales y otros	9	567
	Monoparentales sin otras personas	20	1.108
	Pareja con hijos	18	2.028
	Pareja con hijos y otras personas	5	372
	Pareja sin hijos ni otras personas	10	360
	Persona sola con interna	0	10
	Personas solas	25	970
	Otros	0	88
	(En blanco)	16	1.099
Expediente trabajado por sector de población	Total	184	10.750
	Mujer	23	1.376
	Infancia	14	551
	Juventud	12	932
	Personas mayores	13	575
	Familia	61	3.892
	Inmigrantes	20	1.601
	Personas con discapacidad	9	665
	Drogodependientes	0	88
	Enfermos mentales no institucionalizados	2	67
	Marginados sin hogar y transeúntes	1	33
	Minorías étnicas	2	152
	Necesidades provocadas por emergencias sociales		9
	Presos/exreclusos	0	27
	Refugiados y asilados	0	5
	Otros grupos en situación de necesidad	27	769
	Anterior programa	0	2
	Ns/nc.	0	6
Expediente abierto	Total	55	5.243
Expediente cerrado	Total	66	4.838
Diagnósticos	Total	279	13.192
	Dificultades de integración social	90	3.956
	Dificultades de convivencia/relación	20	871
	Dificultades económicas	130	6.180
	Dificultades personales	33	1.853
	Riesgo para la integridad de las personas	6	322
(En blanco)	0	10	

Fuente: elaborado por el Observatorio Municipal de Palma a partir de datos del Padrón municipal del Ayuntamiento de Palma y Servicios Sociales

El 21,5% de los expedientes trabajados son de *personas solas*, seguido del 17,24% de *familias monoparentales* y de un 15,51% de *parejas con hijos*. El 46,59% de los diagnósticos son de *dificultades económicas* y el 32,25% de *dificultades de integración social*. Este último porcentaje es superior a la media de Palma (27,25%)

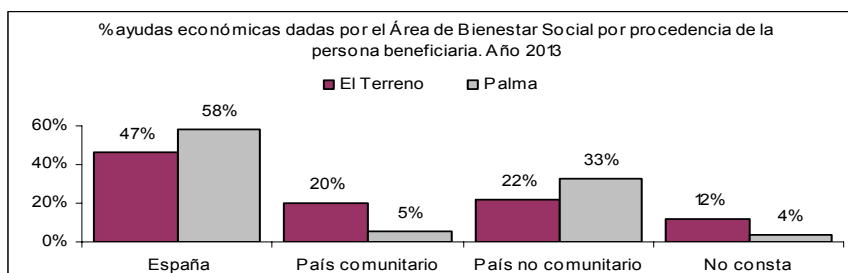
Las **personas atendidas** fueron **315**, el 1,3% de las de Palma, dos décimas por debajo de su peso poblacional. Por tanto, la tasa de incidencia (el porcentaje de personas atendidas sobre el total de empadronadas) de 4,9, es inferior a la de Palma (5,7). Al igual que en Palma el grupo de edad que más se ha atendido es el de los adultos: un 47,93% en El Terreno y un 45,54% en Palma. Señalar la **diferencia de porcentaje en la atención a personas nacidas en países extranjeros**: un **41,90%** en El Terreno frente al **35,26%** de Palma.

Personas atendidas por Bienestar Social del NOU. Año 2013			
		El Terreno	Palma
Personas atendidas	Total	315	24.369
Por sexo	Hombres	147	11.379
	Mujeres	168	12.923
	No consta	0	67
Por edad	Pequeña infancia	18	1.408
	Infancia	38	3.306
	Preadolescencia	20	1.585
	Adolescencia	19	1.270
	Jóvenes	38	4.121
	Adultos	151	11.099
	Vejez	29	1.502
	No consta	2	78
Por nacionalidad	España	166	13.981
	País Extranjero	132	8.593
	UE-28	41	1.087
	País extracomunitario	91	7.506
	Resta de Europa	1	120
	Latinoamérica	58	3.464
	Asia	1	112
	África	30	3.560
	Otros	1	250
No consta	17	1.795	

Fuente: elaborado por el Observatorio Municipal de Palma a partir de datos del Padrón municipal del Ayuntamiento de Palma y Servicios Sociales

Sobre la Ayudas Económicas en 2013, en el barrio de El terreno se tramitaron 200 ayudas, siendo el importe total de 34.432,97€, esto supone un 1,79% del total de la cantidad tramitada en el resto de barrios de Palma.

El número de ayudas y cantidades están muy distribuidas entre residentes de España, países comunitarios y no comunitarios.



Fuente: elaborado por el Observatorio Municipal de Palma a partir de datos del Área de Bienestar Social del Ayuntamiento de Palma

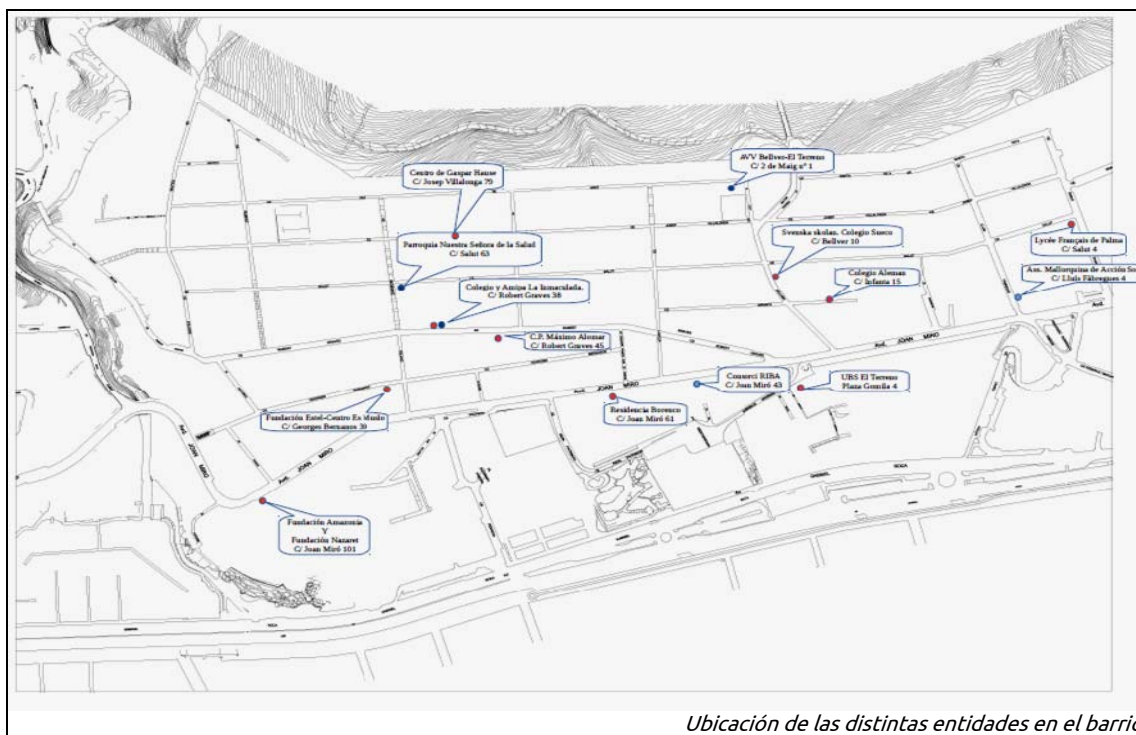
Las ayudas mayoritarias son de tipo económico, sobre el total de 200 tramitadas el 83,5% van dirigidas a cubrir gastos de necesidades básicas, viviendas, gastos derivados de favorecer la integración social y gastos de transporte. El 16,5% restante va dirigido a becas de infancia en riesgo, principalmente becas de comedor público y concertado.

Ayudas económicas dadas por el Área de Bienestar Social por tipo. Año 2013				
	El Terreno		Palma	
	Núm.	Importe (euros)	Núm.	Importe (euros)
Total	200	34.432,97 €	8.415	1.921.754,93 €
Total Becas Infancia en Riesgo	33	6.080,00 €	814	206.640,99 €
Beca guardería	0	0,00 €	59	19.660,50 €
Beca guardería y comedor	0	0,00 €	127	66.556,91 €
Beca comedor guardería	0	0,00 €	15	4.187,00 €
Beca comedor colegio público	20	3.670,00 €	358	67.141,99 €
Beca comedor colegio concertado	13	2.410,00 €	255	49.094,59 €
Beca centro día infantil y juvenil	0	0,00 €	0	0,00 €
Total Ayudas Enómicas	167	28.352,97 €	7.601	1.715.113,94 €
Becas inserción formativo-laboral	6	2.027,78 €	900	283.272,86 €
Cobertura gastos de atención personal	4	655,00 €	143	25.704,68 €
Cobertura gastos educación	14	2.114,60 €	458	60.512,38 €
Cobertura gastos vivienda	30	11.204,00 €	1.745	663.423,59 €
Cobertura gastos integración	29	4.000,00 €	732	107.008,94 €
Cobertura gastos mantenimiento/equipamiento hogar	12	2.116,09 €	892	165.372,13 €
Cobertura gastos sanitarios	2	230,00 €	143	18.817,72 €
Cobertura gastos tramitación	3	250,00 €	100	9.778,29 €
Cobertura gastos transporte	27	672,00 €	462	24.499,60 €
Cobertura necesidades básicas vitales	40	5.083,50 €	2.026	356.723,75 €

Fuente: elaborado por el Observatorio Municipal de Palma a partir de datos del Área de Bienestar Social del Ayuntamiento de Palma

6.6 Entidades y Servicios de la zona de intervención.

La mayoría de las entidades y servicios de El terreno están situados en la zona media del barrio.



Ubicación de las distintas entidades en el barrio

Las entidades y servicios que actualmente están en funcionamiento son las siguientes:

■ Asociación de Vecinos Bellver- El Terreno.

En septiembre 2014 hubo elecciones para una nueva Junta. Actualmente ofertan a los residentes diferentes actividades/talleres de tipo lúdico y cultural.

Señalar que, en los últimos años ha mantenido un papel muy activo en relación a su participación en las mesas de distrito, solicitando mejoras para el barrio, principalmente a nivel de infraestructuras, equipamiento, sanidad, movilidad, etc...

Ubicados en la planta superior del Casal de Barri, utilizan estas instalaciones para organizar sus actividades.



Casal de Barri.

■ **GAS (Grupo de acción social de Caritas).**

Ofrecen atención y orientación a las personas más vulnerables, empobrecidas y excluidas socialmente.

Están ubicados en la Parroquia de Nuestra Señora de la Salud.

■ **AMIPA Colegio Concertado La Inmaculada.**

Organizan actividades dirigidas al alumnado: baloncesto, gimnasia deportiva, ballet, etc, y actividades educativas dirigidas a los padres.

■ **Parroquia Nuestra Señora de la Salud.**

Dispone de una biblioteca abierta al público y de una sala polivalente, también abierta al público, para poder realizar diferentes actividades.



■ **Colegio Público Máximo Alomar.**

Educación Infantil (de 3 a 6 años) y Primaria (de 6 a 12 años).

Dispone de comedor escolar. Oferta actividades, de manera periódica, deportivas y refuerzo escolar.



■ **Colegio sueco SVENSKA SKOLAN.**

Es un colegio privado dirigido por una asociación de padres. Ofrece Educación infantil, Primaria y Secundaria (población de 3 a 16 años), algunos cursos aislados de bachiller, cursos de sueco y español.

Los estudiantes participan en actuaciones musicales y teatrales como parte de su formación, ya sea en español, inglés o sueco.



■ **Colegio privado Lycee francés.**

Educación infantil, primaria, secundaria y bachiller (de 3 a 18 años).

Dispone de comedor escolar.



Liceo francés.

■ **Colegio concertado La Inmaculada.**

Educación infantil, Primaria y Secundaria. Dispone de comedor escolar y servicio de guardería (de 7,30h a 9h).

Las actividades extraescolares las organiza la AMIPA.



Colegio La Inmaculada.

■ **Fundación socioeducativa S'Estel.**

Centro Es Mussol.

Su finalidad es atender las medidas judiciales de internamiento en régimen semiabierto, abierto y de convivencia en grupo educativo. Tiene una capacidad para 8 menores/jóvenes en régimen residencial. Representa una institución de tipo familiar encaminado a integrar socialmente al menor o joven, siempre desde un proceso individualizado y orientado hacia la emancipación.



Colegio La Inmaculada.

■ **UBS**

La unidad básica de salud de El Terreno, ubicada en Plaza Gomila, fue inaugurada en 2010. Cuenta con cinco consultas, tres de medicina de familia y dos de enfermería, y una sala de curas. Da cobertura sanitaria a 4.380 residentes.



UBS de El Terreno.

■ **Fundación Natzaret**

La Fundación está gobernada por un patronato del que es presidente, de manera continuada por voluntad de los testamentarios, el Obispo de Mallorca.

Su finalidad es la de promover la educación integral de los menores para transformar y mejorar sus situaciones personales presentes y futuras. Realiza diferentes programas educativos.



Fundación Nazaret.

■ **Residencia Borencó**

Es una residencia privada dirigida a personas válidas de la tercera edad. Cuenta con 120 plazas. Dispone de servicio médico propio y de diferentes actividades: psicomotricidad, gimnasia, baile, etc.



Residencia de la 3ª edad Borencó.

■ **Guarderia Happy faces kinder.**

Escuela Infantil privada especializada en estimulación temprana, inglés intensivo, etc.



Guarderia Happy Faces Kinder

■ **Fundación Amazonia.**

La Fundación Amazonia es una entidad sin ánimo de lucro que desarrolla proyectos de cooperación dirigidos a la infancia marginada y su entorno en América Latina.

■ **Dinamo**

Dinamo es el Servicio de Dinamización de Jóvenes del Área de Juventud del Ayuntamiento de Palma. Su finalidad es fomentar la participación de los jóvenes de 12 a 30 años, atendiendo unos modelos democráticos y saludables.

Dinamo es un servicio descentralizado en todas las barriadas de Palma. Actualmente desarrolla periódicamente actividades de dinamización infanto juveniles, en colaboración con los educadores de Bienestar Social y la Asociación de Vecinos en el barrio de El Terreno



Logotipo Dinamo.

■ **Asociación mallorquina de acción social**

Ofrecen información y organizan diferentes actividades dirigidas, prioritariamente a población inmigrada: distribución de alimentos, campaña de juguetes, cursos de formación, etc

■ **Centro de educación especial Gaspar Hauser.**

Es un centro específico para niños autistas. Ofrece toda una serie de servicios: Talleres ocupacionales, Mini-residencia, Asesoramiento, Servicio de atención de las personas con autismo, Apoyo a las familias.

■ **Banco del conocimiento.**

Es una asociación sin ánimo de lucro destinada a fomentar, en teoría y en práctica, técnicas alternativas aprobadas por la OMS y todas aquellas que ayuden a mantener el equilibrio de nuestra salud física, emocional, mental y espiritual.

En el barrio también hay tres plataformas (**Salvem El Terreno, Recuperam El Terreno y No has ido a Gomila si**) que a través de redes sociales, ofrecen información permanente sobre todos aquellos aspectos (urbanísticos, culturales, históricos, lúdicos, sociales, etc.) que inciden en el barrio. Estas plataformas también contribuyen de forma activa a la dinamización cultural y lúdica a través de la organización de diversas actividades.





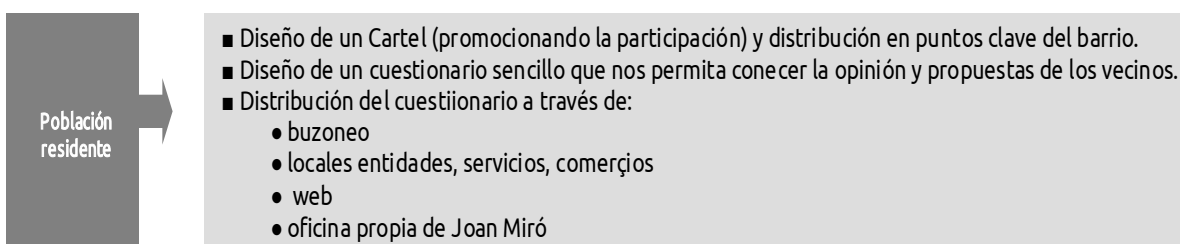
7. Participación ciudadana.

7. La participación ciudadana.

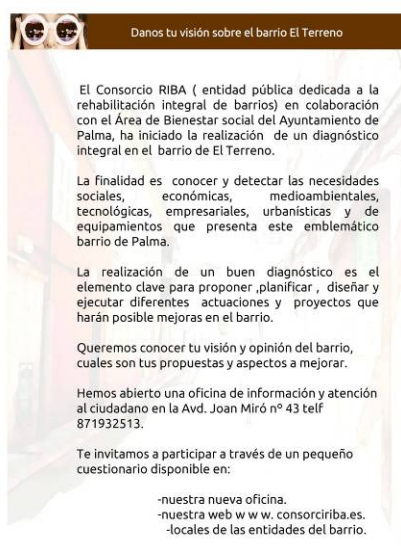
Conocer la visión actual de la población sobre su barrio y la visión de futuro es clave, por una parte, para identificar las necesidades y las oportunidades de El Terreno, y por otra, para garantizar que las futuras actuaciones y proyectos que se lleven a cabo respondan a las propuestas y expectativas de los residentes.

Tal como ya hemos mencionado al inicio del documento, un factor muy facilitador ha sido el poder contar con una oficina municipal de atención al ciudadano. Esta oficina anteriormente era un punto básico de atención sanitaria. Su situación estratégica, en la calle Joan Miró, ha facilitado el contacto con los residentes, entidades y servicios de la zona.

Para fomentar la participación de los ciudadanos hemos aplicado la siguiente metodología:

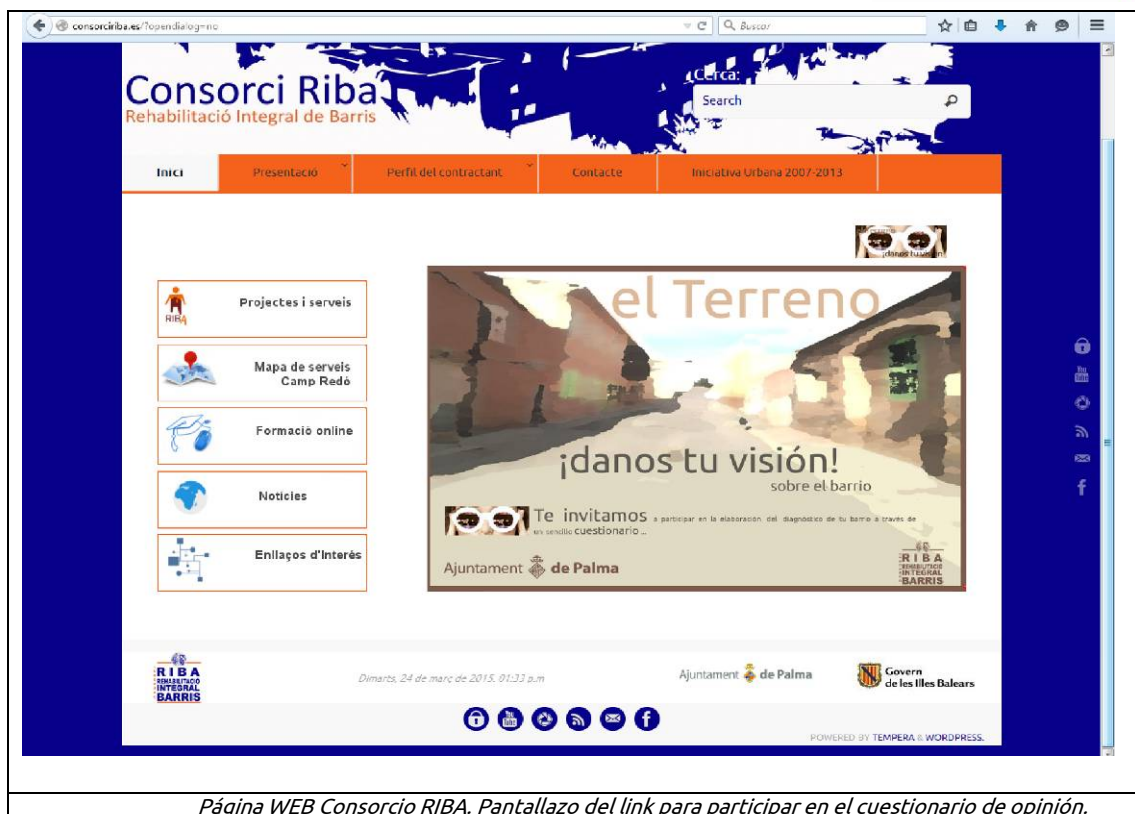


Cartel de difusión



Presentación del díptico





Página WEB Consorcio RIBA. Pantallazo del link para participar en el cuestionario de opinión.

<p>Entidades Servicios Líderes naturales Grupos</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Elaboración mapa de servicios. ■ Contacto previo telefónico: explicación del porqué realizamos un diagnóstico. ■ Entrevista concertada : <ul style="list-style-type: none"> ● Actualización de los datos de identificación y sobre la naturaleza de la entidad/servicio. ● Realización de la entrevista (semiabierta). Conocemos su visión del barrio y nos facilitan información sobre líderes naturales y los grupos formales e informales.
<p>Población infantil y juvenil</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Elaboración de mapa por tipología/sector. ■ Diseño de un cuestionario específico para este sector. ■ Contacto y visitas para realizar la entrevista.
<p>Comercios</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Diseño de un cuestionario adaptado a este grupo de edad. ■ Distribución del cuestionario: <ul style="list-style-type: none"> ● colaboración de los colegios para la distribución y recogida entre el alumnado ● colaboración con educadoras sociales para distribución y recogida entre los participantes de sus grupos
<p>Hoteles</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Carta previa presentando la iniciativa de la elaboración del diagnóstico integral. ■ Elaboración de mapa por tipología/sector. ■ Diseño de un cuestionario específico para este sector. ■ Contacto y visitas para realizar la entrevista.

Las entrevistas con los Directores de los Hoteles de la zona están pendientes de realizar ya que muchos de ellos están actualmente cerrados.



7.1 Entidades y Servicios.

A partir del conocimiento y contacto con las diferentes entidades y servicios de El Terreno se han realizado entrevistas semiabiertas con todas ellas.

La finalidad de las entrevistas ha sido, por un lado, hacer participe a las entidades del diagnóstico integral de barrio y, por otro lado, recoger su valoración sobre el barrio en relación a las necesidades /problemas y sus propuestas de mejora. Todo ello vinculado a aspectos sociales, formativo-laborales, tecnológicos, urbanísticos, de seguridad ciudadana, ocio, cultura y turismo.

A parte del contacto con las entidades y servicios hemos entrevistado a grupos/ organizaciones no formales, profesionales que actualmente intervienen en El Terreno y a personas/ profesionales residentes conocidas en todo el barrio.

Hemos realizado un total de **29 de entrevistas**:

Entidades ⁹	Asociación de Vecinos Parroquia Nuestra Señora de la Salud Grupo de Acción Social de Cáritas AMIPA Colegio concertado La Inmaculada
Servicios	Policía de barrio Colegio público Máximo Alomar Colegio La Inmaculada Colegio Alemán Colegio privado Lyceé francés Colegio sueco Svenska Skolan Asociación mallorquina de Acción Social Residencia Borencó Centro de Gaspar Hause Unidad básica de Salud El Terreno Fundación socioeducativa S'Estel/Centre Es Muslo Dinamo (Servicio de dinamización juvenil del Ayto. de Palma) Fundación Amazonía Fundación Nazaret Serveis Socials Ponent Guardería privada Happy faces kinder
Grupos no formales	Plataforma "Recuperem El Terreno" Plataforma "Salvem El Terreno" Plataforma "No has ido a Gomila Si..."
Profesionales que actúan en el barrio	2 Educadoras Sociales CMSS Ponent Trabajadora Social Caritas. Educador Grec
Referentes barrio	4 Residentes

⁹ Actualmente las AMIPAS de los colegios no están en funcionamiento, exceptuando la del Colegio La Inmaculada.

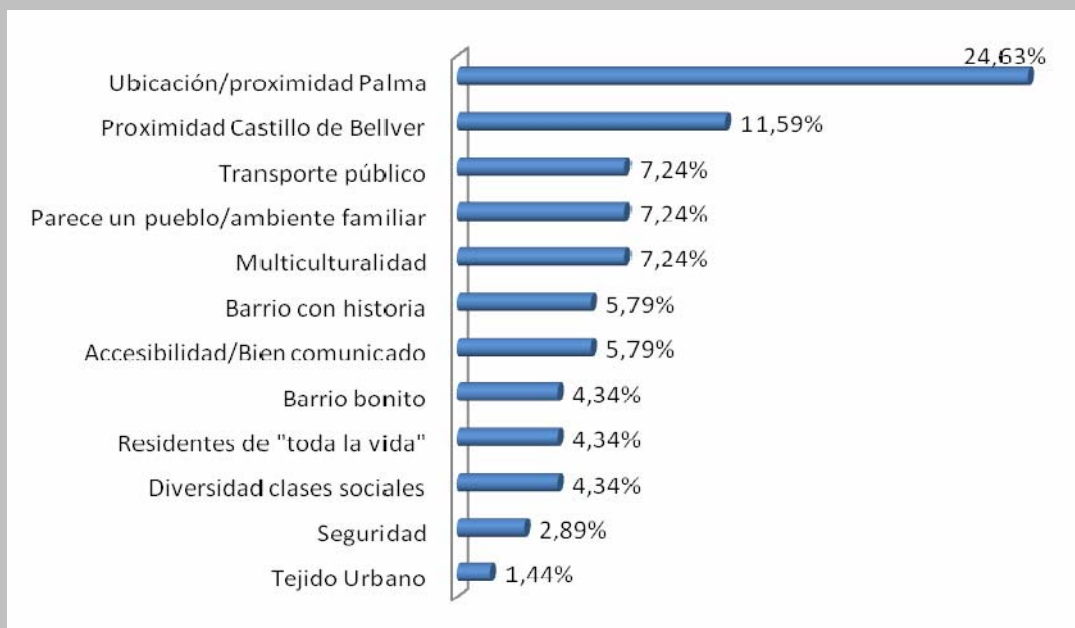
Resultados de las entrevistas

Al tratarse de preguntas abiertas ha habido multitud de respuestas, por tanto los porcentajes extraídos son en relación al total de respuesta y no al total de participantes.

Aspectos positivos del barrio

Los residentes del barrio valoran muchos aspectos positivos. Los más significativos:

- 24,63% la **ubicación** del barrio, la **proximidad** al centro de **Palma**.
- 11,59% la **proximidad** al parque del **Castillo de Bellver**.
- 7,24% opinan **que parece un pueblo** y que hay un **ambiente muy familiar**.
- 7,24% valoran la **multiculturalidad** como un aspecto positivo.
- 7,24% el **transporte público**.
- 5,79% la **accesibilidad**: la buena comunicación con el resto de Palma.
- 5,79% la **historia** del barrio.
- 4,34% consideran que es un **barrio "bonito"**.
- 4,34% valoran que muchos de los residentes es **"gente de toda la vida"**.
- 4,34% la **diversidad de las clases sociales**.
- 2,89% piensan que es un **barrio seguro**.



Gráfica del porcentaje de los aspectos más positivos del barrio.
Elaboración Consorcio RIBA.

El **10,08 % restante** es la suma de los aspectos positivos que solamente ha destacado una entidad o servicio y que cada respuesta sólo representa un **1,44%** sobre el total:

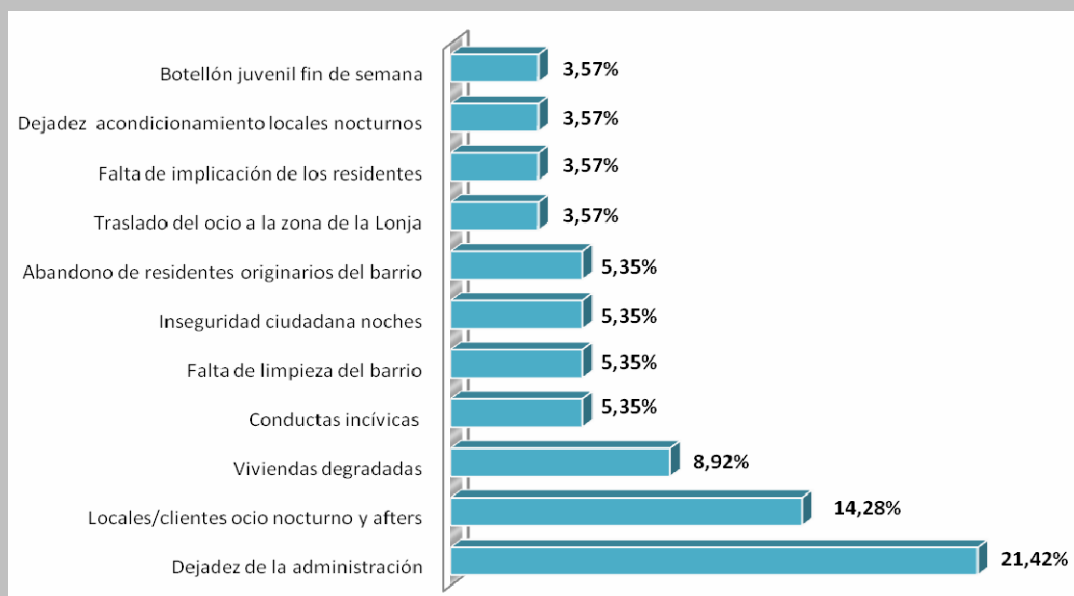
- Clima (barrio soleado).
- Tejido urbano.
- Barrio con muchas potencialidades.
- Barrio no estigmatizado.
- Buena convivencia entre culturas.
- Disponibilidad de servicios profesionales.
- Buena predisposición de la población infantil y juvenil a participar.

¿Crees que el barrio ha empeorado en los últimos años? ¿ Por qué?

El 100% de las entidades y servicios valoran que el barrio ha sufrido un gran deterioro en los últimos años y, si no se interviene, acabará siendo una zona degradada.

Las principales causas de esta degradación son:

- Un **21,42%** opinan que en los últimos años ha habido una dejadez de la administración: no aplicación de las ordenanzas, deterioro de locales y viviendas, no mantenimiento de las infraestructuras y equipamientos públicos.
- Un **14,28%** que **son algunos locales de ocio nocturno/after** por el tipo de clientela problemática que atraen.
- Un **8,92%** señala las numerosas **viviendas degradadas/vacías**, las consecuencias son: alquileres bajos, hacinamiento, ocupación ilegal.
- Un **5,35%** valora que hay cierta problemática de **conductas incívicas** en relación a **la recogida de excrementos de las mascotas**.
- El **5,35%** piensa que **la falta de limpieza** del barrio conlleva una mala imagen y a un proceso de degradación.
- Un **5,35%** apunta **la inseguridad ciudadana**, sobre todo **las noches de los fines de semana**.
- El **5,35%** destaca **el abandono de residentes originarios** del barrio, sobre todo en los últimos diez años.
- El **3,57%** la falta de **implicación de los residentes** en la resolución ó mejora de diferentes problemas.
- El **3,57%** el **botellón juvenil** de los fines de semana, muy ligado a la inseguridad y limpieza.
- Un **3,57%** señala la dejadez en el **acondicionamiento y mantenimiento de algunos locales nocturnos**. Este hecho contribuye a la imagen de degradación del barrio.
- Un **3,57%** piensa que el traslado del **ocio más normalizado a la zona de La Lonja** también ha contribuido notablemente al proceso de degradación.



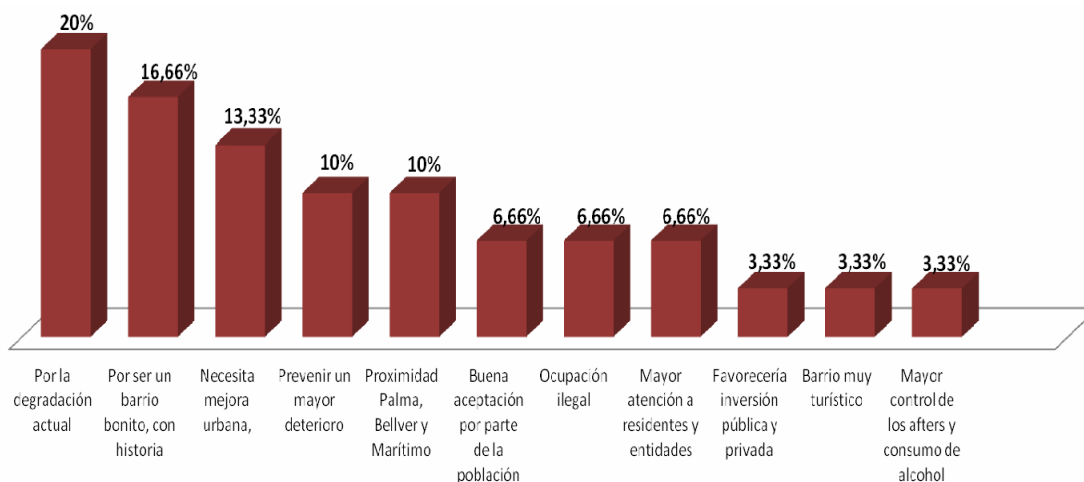
Gráfica del porcentaje de las causas de degradación del barrio.
Elaboración Consorcio RIBA.

El resto de las causas de degradación que se mencionan sólo representan el 1,78% (si las sumamos todas sería del 19,58% restante):

- Venta y consumo de drogas
- Influencia negativa del ocio nocturno del Paseo Marítimo.
- Alquileres muy bajos de locales de ocio.
- Falta de parking.
- Falta de servicios.
- Elevado tránsito de coches.
- Muchos locales vacíos.
- Falta de interés en la inversión privada.
- Personas inmigradas con dificultades de integración social.
- Elevada movilidad de los negocios.
- Prostitución femenina.

Crees que es de los barrios de Palma donde es más adecuado iniciar una rehabilitación integral? ¿Por qué?

El 100% de las entidades y servicios valoran que es muy adecuado realizar una rehabilitación integral del barrio. Los motivos o razones que nos dan son las siguientes:



Gráfica del porcentaje de las razones por la que es necesaria una rehabilitación integral en el barrio.
Elaboración Consorcio RIBA.

Destaca el 20% que señala que es necesaria la rehabilitación integral por la degradación actual que presenta el barrio.

Un 16,66% piensa que es un barrio muy bonito y con historia.

Un 13,33% por la necesidad de una mejora urbana, configuración y estado de la vía pública: calles estrechas y en mal estado, iluminación, etc.

Un 10% cree que una rehabilitación integral prevendría un mayor deterioro del barrio.

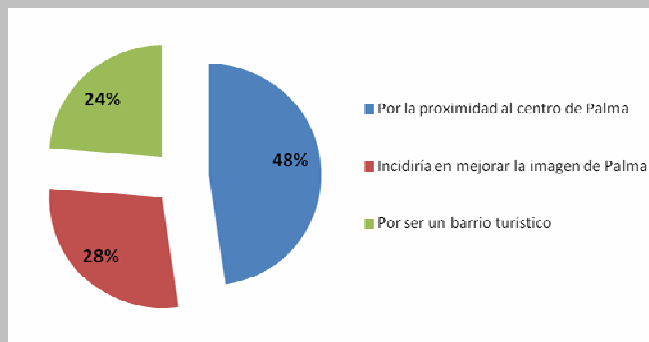
La proximidad al Castillo de Bellver, Paseo Marítimo y centro de Palma representa otro 10%.



¿Crees que estas actuaciones incidirán en el conjunto de ciudad-Palma? ¿Por qué?

El 100% de las entidades y servicios piensan que una rehabilitación integral en El Terreno incidiría de forma muy positiva en el conjunto de la ciudad por los siguientes motivos:

- Por la **proximidad** del barrio con el **centro de la ciudad**, un **48%**.
- El **28%** señala que incidiría en **mejorar la imagen** de Palma.
- Porque es un barrio que recibe **mucho turismo** representa el **24%**.



Gráfica motivos por los que la rehabilitación integral incidiría en el conjunto de la ciudad.
Elaboración Consorcio RIBA.

Necesidades/Problemas detectados y Propuestas de mejora de las entidades y servicios.

1. Sociales.

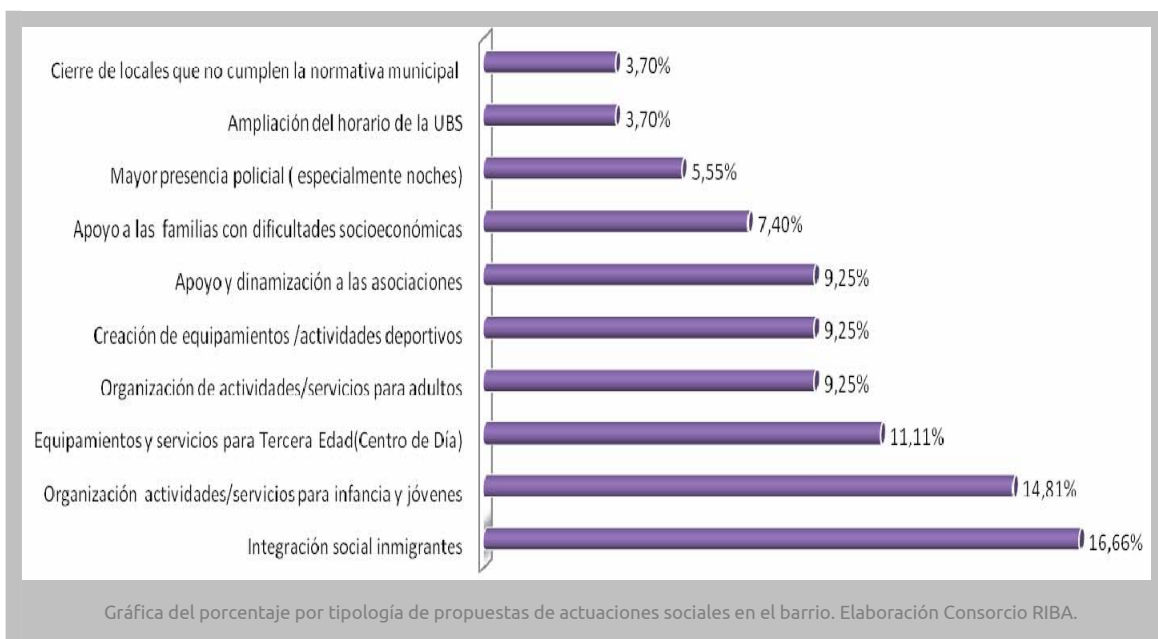
Necesidades/problemas expresados

Los problemas/necesidades más significativos son los vinculados a la **tercera edad** y la **población infantil y juvenil**, en relación a la falta de equipamientos /espacios y a la escasa oferta de actividades culturales, lúdicas y deportivas. Destaca también la falta de integración social y de buena convivencia de las **personas/ familias inmigradas**. Existe una comunidad importante de personas nacidas en Filipinas que no hablan español.

Aparece también, en menor medida, focos de **prostitución** femenina en puntos concretos del barrio.

Propuestas más significativas

- 16,66%** Fomento de la integración social de las personas inmigradas: atención, Información, Orientación y realización de proyectos interculturales, eliminación de barreras lingüísticas.
- 14,81%** Organización de actividades/servicios para infancia y jóvenes
- 11,11%** Creación de equipamientos y servicios dirigidos a la Tercera Edad(Centro de Día)
- 9,25%** Organización de actividades/servicios para adultos
- 9,25%** Creación de equipamientos /actividades deportivos
- 9,25%** Apoyo y dinamización a las asociaciones (AMIPAS, AA.VV), creación de mesa de entidades infantil y juvenil.
- 7,40%** Apoyo a las familias con dificultades socioeconómicas: pago de alquiler, fomento de viviendas en alquiler social, subvencionar actividades extraescolares, mejora de las habilidades parentales.
- 5,55%** Mayor presencia policial (especialmente por las noches)
- 3,70%** Ampliación del horario del PAC: tardes y fines de semana.
- 3,70%** Impulsar el cierre de los locales que no cumplen la normativa municipal y la eliminación de los puntos de venta de droga.



Recogemos también otras propuestas que individualmente representan un 1,85% sobre el total de respuestas, y su suma un 9,25%:

- Mediador social para intervención en el barrio y en los colegios.
- Dinamización de la biblioteca.
- Ampliación líneas de autobuses.
- Creación de OAC en el barrio.
- Colaboración con Médicos del Mundo para abordar la problemática de la prostitución.

2. Económico Laboral.

Necesidades/problemas expresados

Al igual que en otros barrios de Palma, en los últimos años la crisis económica también ha afectado seriamente a El Terreno: incremento de **paro, ingresos insuficientes, sueldos muy bajos y baja/poca cualificación profesional** son las principales necesidades que manifiestan las entidades y servicios.

Señalan también la necesidad de disponer de un punto u **oficina de atención y orientación laboral**.

De igual importancia son los problemas económicos/empresariales: el barrio sufre de una grave **inestabilidad comercial**, son numerosos los negocios/comercios que abren y al cabo de poco tiempo han de cerrar sus puertas, por otro lado la falta de **pequeño comercio** frente a los numerosos locales de ocio nocturno también es vivido por parte de los residentes como un problema.

Propuestas

38,46% Asesoramiento y Formación Laboral.

25,64% Fomento y dinamización comercial, favorecer el pequeño comercio.

17,94% Creación Oficina de Orientación laboral: el posibilitar no tener que desplazarse al centro de la ciudad.

7,80% Formación en NNTT para la búsqueda de trabajo.

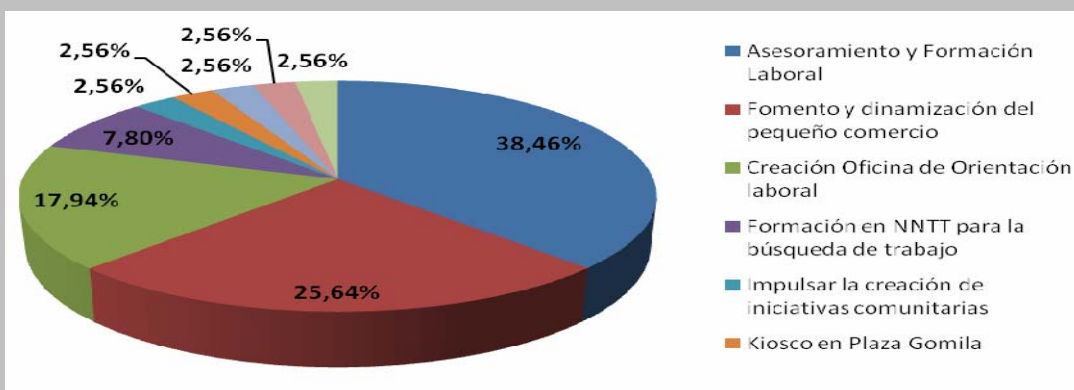
2,56% Kiosco de en Plaza Gomila.

2,56% Curso de castellano para extranjeros.

2,56% Rehabilitación de los pequeños comercios.

2,56% Parking gratis como incentivo para usuarios de comercio.

2,56% Impulsar la creación de iniciativas comunitarias.



Gráfica del porcentaje por tipología de propuestas económico-laborales en el barrio.
Elaboración Consorcio RIBA.

3. Medioambiental.

Necesidades/problemas expresados

La mayoría de entidades/servicios coinciden en que **el barrio** (calles, plazas y parques) **está sucio**, se necesitaría intensificar el servicio de limpieza y mantenimiento municipal, sobre todo los fines de semana.

Otro problema es **la falta y accesibilidad a puntos de reciclaje** y papeleras: los pocos contenedores que hay quedan muy alejados de la zona más alta del barrio.

Señalar también la **necesidad de sensibilización y concienciación a los vecinos** en “ensuciar menos”. En este aspecto se señala la **falta de civismo** en la dejadez que tienen muchos residentes en la retirada de excrementos de los perros.

Necesidad de mejorar el mantenimiento de los parques/zonas verdes y dotar de bancos y de árboles (sombra) a la plaza Remigia Caubet.

Propuestas



Gráfica del porcentaje de propuestas medioambientales en el barrio. Elaboración Consorcio RIBA.

El **21,15%** de las propuestas es la referida al **incremento de puntos de reciclaje** y papeleras en el barrio y a la **tipología de contenedores**: recogida de ropa, reciclaje de aceite y vidrio, pilas, papel, etc. Señalan también que la ubicación actual de los contenedores/puntos de reciclaje resultan muy **inaccesibles para aquellos residentes de la zona alta del barrio**.

Otra de las propuestas muy sugerida, un **19,23%**, es la de **intensificar el servicio municipal de limpieza**, destacando la calle Joan Miro.

Totalmente relacionada con esta propuesta se apunta la necesidad, un **17,30%**, de **organizar campañas de sensibilización** dirigidas a todos los residentes, comercios y locales nocturnos, con la finalidad de fomentar el “no ensuciar”.

El problema de la no retirada de los excrementos de perros vuelve a estar muy presente en todas las propuestas: el **5,76%** es la **creación de un pipican**, y también, otro **5,76%** la **instalación de puntos de distribución de bolsas**.

Se propone también, en un **5,76%**, **aplicar la normativa municipal** en cuanto al **control y las sanciones relacionadas con los temas de limpieza y ruidos**.

4. Urbanístico : viviendas, equipamientos, infraestructuras.

Necesidades/problemas expresados

La mayor parte de las necesidades señaladas son **la falta de equipamientos deportivos**, un **Centro de Día** para personas mayores, numerosas **viviendas en estado ruinoso** y falta de **mantenimiento de infraestructuras (aceras, alcantarillado, alumbrado)** y **rehabilitación en los espacios públicos**.

Muchas entidades/servicios manifiestan **dejadez por parte de la administración**.

La falta de parking y la mala accesibilidad entre el Paseo Marítimo y la calle Joan Miró también son señalados como problemas importantes. Necesidad de creación de áreas de esponjamiento dentro del barrio (derribo y obtención de solares)

Propuestas

Presentamos una tabla con todas las propuestas realizadas, dado el número tan elevado y la diversidad de las mismas.

No obstante destacar que los porcentajes más elevados, con mucha diferencia respecto a los demás corresponden a la propuesta de **construir parkings** (algunos residentes proponen disponer de plazas gratuitas) con un **16,21%** y a la de **creación de equipamientos deportivos** con un **14,86%**.

El resto de propuestas son las siguientes:

- 5,40% Mejora/Rehabilitación de las plazas públicas.
- 5,40% Mejora del mantenimiento del alumbrado público.
- 5,40% Rehabilitación de S'Aigo Dolça/ escaleras
- 5,40% Mejorar la accesibilidad al Paseo Marítimo.
- 4,05% Creación de un Centro de día para la Tercera Edad.
- 4,05% Revisión y mejora del alcantarillado.
- 4,05% Aplicar normativa municipal (casa y locales en mal estado)
- 4,05% Expropiar casas en malas condiciones y reconvertirlo /rehabilitarlas en espacios para el barrio.
- 4,05% Mayor control de las casas en ruina, tapiar casas susceptibles de ocupación.
- 2,70% Mayor mantenimiento de parques y jardines (plazas y castillo de Bellver).
- 2,70% Eliminar barreras arquitectónicas/Facilitar acceso a personas con discapacidad (por ejemplo las escaleras de la Iglesia)
- 2,70% Creación casal de jóvenes.
- 2,70% Ayudas/Subvenciones para la rehabilitación de fachadas.
- 2,70% Recuperación piscina S'Aigo Dolça.
- 2,70% Actualización líneas/cableado de teléfono.
- 1,35% Viviendas adaptadas para Tercera Edad.
- 1,35% Recuperar espacios deportivos privados.
- 1,35% Mantenimiento y cuidado de la calle Polvorín.
- 1,35% Pisos de alquiler social.
- 1,35% Embellecimiento y rehabilitación de calles.
- 1,35% Mayor mantenimiento de las zonas de ocio infantil.
- 1,35% Biblioteca (nueva ubicación y dinamización).
- 1,35% Declarar zona ACIRE la parte alta de El Terreno.



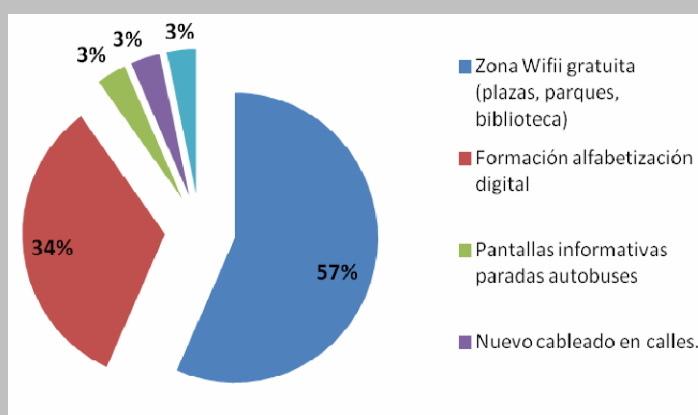
5. Nuevas Tecnologías.

Necesidades/problemas expresados

La **inexistencia de zonas Wifi gratuitas** en el barrio y en los servicios públicos, junto con la **falta de formación en competencias digitales** (con especial atención a las personas mayores) son las grandes necesidades manifestadas por las entidades y servicios.

Propuestas

Destacar que el **57%** de las propuestas es el de disponer de **zonas/puntos estratégicos con Wifi gratuito**, y el **34%** el **dotar al barrio de servicios/profesionales que organicen e impartan diferentes cursos en competencias digitales**.



*Gráfica del porcentaje de propuestas en NN.TT en el barrio.
Elaboración Consorcio RIBA.*

6. Cultural –Artístico.

Necesidades/problemas expresados

Las entidades manifiestan mayoritariamente que hay muy **poca oferta de actividades culturales**, así como la **falta de espacios/locales** donde realizar estas actividades.

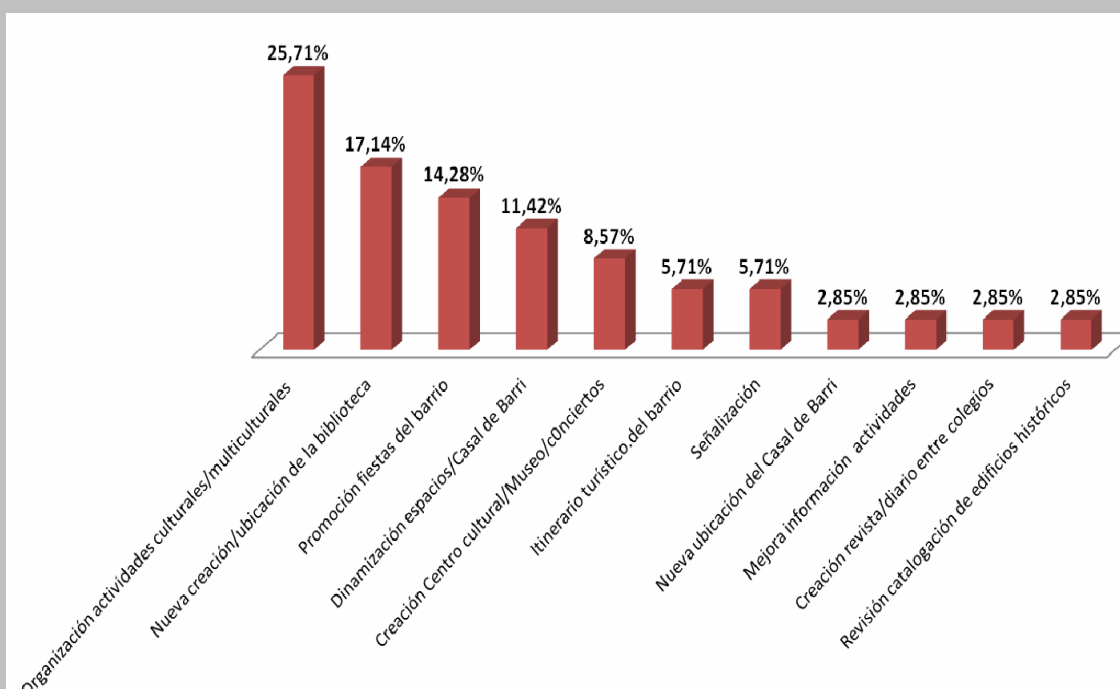
Señalan también la **mala ubicación del Casal de Barri/Biblioteca**, ya que para muchas personas, sobre todo de la tercera edad, es dificultoso acceder.

Expresan su disconformidad ante el hecho de que se han descatalogado dos viviendas históricas.

Propuestas

El mayor porcentaje de propuestas se concentra en :

- **25,71%** en disponer de una amplia y buena oferta de **actividades culturales y multiculturales** dirigidas a todos los grupos de población.
- Un **17,14%** en la **creación de una biblioteca o en el cambio de ubicación de la actual** (esta propuesta ya ha salido en diferentes ámbitos).
- **14,28%** en la promoción y apoyo en la organización de **las fiestas del barrio**.
- Un **11,42%** de propuestas van referidas a la poder **disponer de nuevos espacios de encuentro** y al apoyo en la **dinamización del Casal de Barri**.



Gráfica del porcentaje de propuestas culturales y artísticas en el barrio.
Elaboración Consorci RIBA

7. Ocio diurno y nocturno.

Necesidades/problemas expresados

La existencia de **locales nocturnos y afters**, que conllevan un ocio vinculado al consumo de drogas y alcohol, la **dejadez administrativa** en el **cumplimiento de normativas municipales**, y la **escasa oferta de ocio diurno** son los principales problemas.

Propuestas



Gráfica del porcentaje de propuestas ocio nocturno y diurnos en el barrio.
Elaboración Consorcio RIBA.

Observamos un porcentaje muy alto, el 36,66%, referido a la propuesta de que haya un **mayor control, por parte de la Administración, de la actividad y horario de los locales nocturnos, sobre todo de los afters.**

En relación al **ocio diurno** las propuestas más significativas son las vinculadas a la **promoción y ampliación de la oferta de actividades para todos los residentes (13,33%)**; y la **promoción y sensibilización del ocio saludable: deporte y cultura (un 10%)**.

8. Seguridad ciudadana.

Necesidades/problemas expresados

Se valora como **escasa la presencia policial** en el barrio. Existe, por parte de algunas entidades y servicios, un **desconocimiento de la figura del policía de barrio**. Por otro lado los **problemas se intensifican de noche y coincidiendo con el fin de semana**.

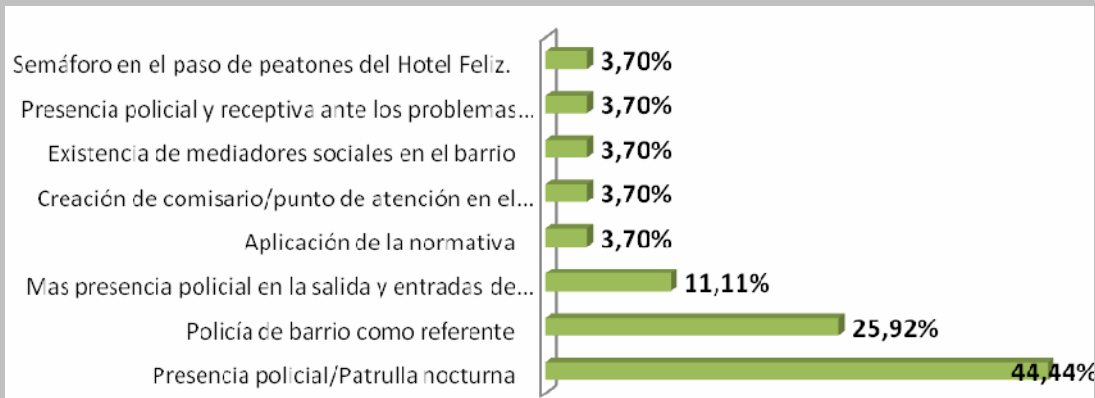
Propuestas

Son tres las propuestas que aglutinan casi el 100%:

44% de las propuestas son en relación a tener una **mayor presencia policial en el barrio**. Se propone también el poder disponer de **patrullas nocturnas, sobre todo los fines de semana**.

El **25,92%** señala el conocer al **policía de barrio** y tenerlo como referente claro para el apoyo en la resolución de diferentes problemas y/o conflictos.

La propuesta de **más presencia y control de policía en las entradas y salidas de los colegios** del barrio representa un **11,11%**.



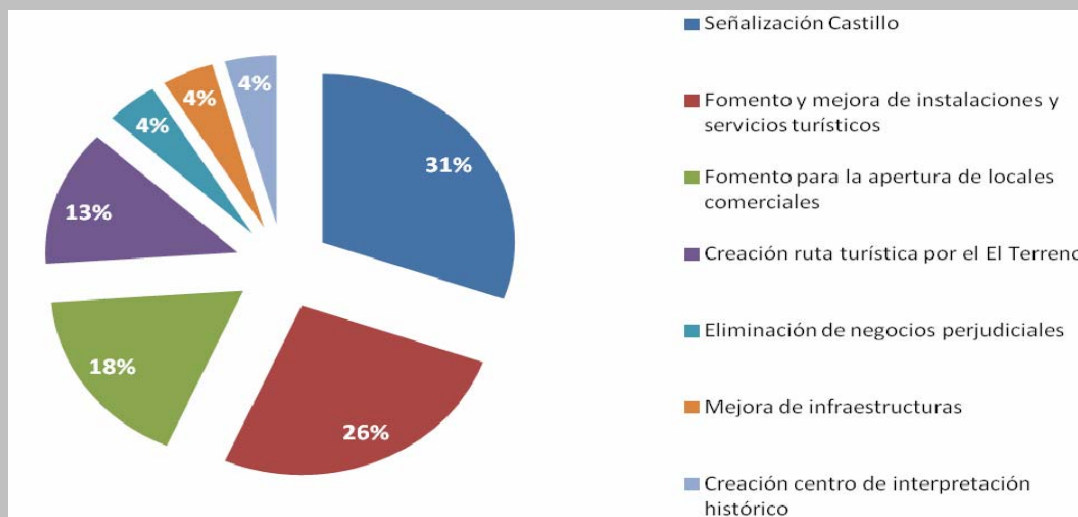
Gráfica del porcentaje de propuestas de seguridad ciudadana en el barrio.
Elaboración Consorcio RIBA.

9. Turismo.

Necesidades/problemas expresados

El turismo representa una buena oportunidad para el barrio. Siendo El Terreno un barrio con historia y con muchos aspectos culturales y artísticos las entidades y servicios señalan la **inexistencia /escasa señalización** (sobre todo de acceso al Castillo de Bellver) y la **falta de servicios e instalaciones para turistas**.

Propuestas



Gráfica del porcentaje de propuestas en relación al turismo en el barrio.
Elaboración Consorcio RIBA.

Como podemos observar en la gráfica los mayores porcentajes de propuestas se concentran en cuatro grandes bloques:

- Facilitar y promocionar todos los **accesos al parque del castillo de Bellver** mediante la mejora de toda la **señalización** (un 31%).
- El 26% es para el **Fomento y mejora de las instalaciones y servicios turísticos: información, restaurantes, bares, hoteles urbanos, etc.**
- **Fomentar y promocionar la apertura de locales comerciales** aglutina el 17,39%.
- La creación de una **ruta turística, señalando los edificios más emblemáticos y la historia del barrio**, representa el 13,04%.

7.2 Encuestas dirigidas a la población residente.

La finalidad de las encuestas ha sido la de conocer la opinión, valoración y propuestas de los residentes sobre el barrio El Terreno.

La explotación y análisis de dichas encuestas la hemos realizado desde finales del mes de septiembre hasta el 14 de enero., sin embargo, el proceso de participación se mantendrá abierto a lo largo de todo el proceso de planificación e intervención.

Las encuestas las hemos distribuido a través de las entidades y servicios, en la propia oficina de información de Joan Miró y a través de la Web del Consorcio Riba.

Para garantizar la información y fomentar la participación también se diseñaron carteles informativos, los cuales han sido distribuidos entre los comercios, entidades y servicios.

Danos tu visión sobre el barrio El Terreno

El Consorcio para la Rehabilitación Integral de Barrios (RIBA), en colaboración con el Área de Bienestar social del Ayuntamiento de Palma, ha iniciado la elaboración de un diagnóstico integral del barrio de El Terreno. La finalidad del diagnóstico es conocer y detectar necesidades sociales, económicas, medioambientales, tecnológicas, empresariales, urbanísticas y de equipamientos del barrio.

Para facilitar la elaboración del mismo y aproximarse a la realidad y población del barrio ha abierto una oficina en la calle Joan Miró nº 43, tel. 971 993213.

La realización de un buen diagnóstico es el elemento clave para proponer, planificar, diseñar y ejecutar diferentes actuaciones y proyectos que harán posible mejoras en el barrio.

Por estos motivos queremos conocer e incorporar cual es tu visión y opinión sobre el barrio, cuáles crees que son las necesidades y las propuestas.

Te invitamos a participar a través de este pequeño cuestionario, disponible en nuestra oficina y también en nuestra Web www.consorcioriba.es y en los locales de las entidades del barrio.

Fecha: Sexo: F M Fecha nacimiento: _____

Años de residencia en el barrio: _____ Nacionalidad: _____

Propietario Inquilino De paso

Calle en la que residís: _____

1. ¿Por qué vives en El Terreno?

Tradición familiar Me gusta el barrio Buenos colegios Cerca del centro

Amistades Cerca del trabajo Espacios verdes Por obligación

Buenos Servicios Precio vivienda Tengo un negocio en el barrio

Otros (especificar): _____

2. ¿Como valorarías el barrio?

Uno de los mejores de Palma Bien Regular Mal Fatal

3. ¿Qué es lo mejor que tiene el barrio?

Danos tu visión sobre el barrio El Terreno

4. ¿A lo peor?

5. ¿Que tipo de servicios faltan o son insuficientes?

Sociales Sanitarios Educativos Culturales Formativos Laborales

Lúdicos Turísticos Informáticos Deportivos

De los que has marcado ¿podrías indicarnos el tipo de servicio o actividades que propondrías?

6. Señala los 5 colectivos que consideres más importantes atender.

T. Edad en riesgo (problemas de soledad, autonomía) Minorías étnicas

Inmigrantes no integrados socialmente Toxicómanos

Personas/Familias de ocupación ilegal Transvénitas

Población analfabeta Discapacitados

Población no escolarizada/absentismo escolar Población desempleada

Población juvenil con falta de formación y/o empleo Desigualdad por género

Analfabetismo informático Dependencia

OTROS (especificar): _____

7. ¿Qué actuaciones y/o actividades implantarías dirigidas a esta

Danos tu visión sobre el barrio El Terreno

8. ¿En qué aspectos mejorarías tu barrio?

9. ¿Conoce alguna entidad que trabaje por y para la mejora del barrio?

No Sí ¿Cuales? _____

¿E s socio de alguna? No Sí ¿ Cuales? _____

10. ¿Le gustaría tener información periódica sobre las posibles mejoras en el barrio?

No Me es indiferente Sí Correo electrónico: _____

Facebook _____ Twitter _____

Otros _____

¡GRACIAS POR SU OPINIÓN!

Si quiere añadir algún comentario, propuesta o aclaración puede hacerlo en este apartado.

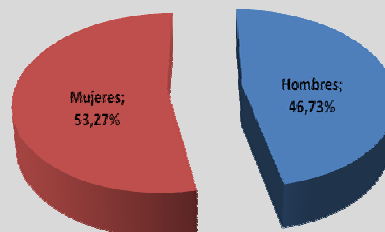
Imagen web Consorci RIBA. Anuncio de cuestionario.



Perfil de las personas que ha participado.

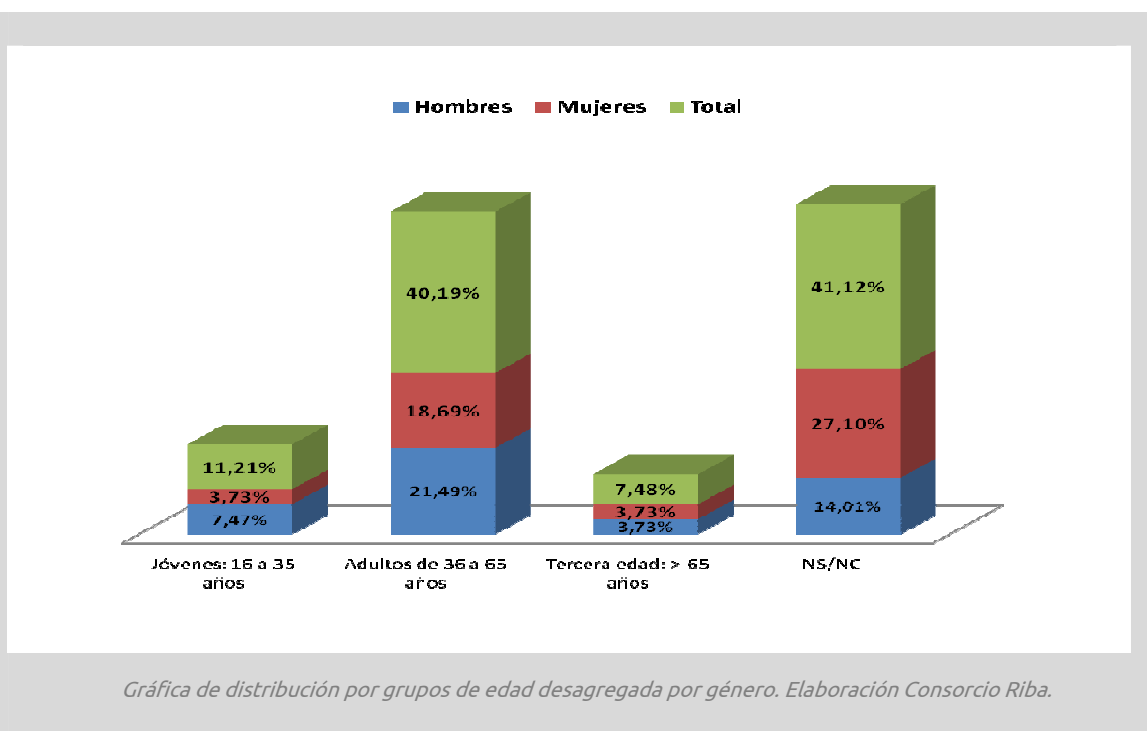
1.1 Población participante por sexo.

El total de las personas que han participado es de 107. Como podemos apreciar la participación de hombres y mujeres ha sido muy similar, tan sólo un 6,54% de diferencia a favor de la participación femenina.



Gráfica de participantes desagregada por género.
Elaboración Consorcio Riba

1.2. Distribución por edad y sexo.



Gráfica de distribución por grupos de edad desagregada por género. Elaboración Consorcio Riba.

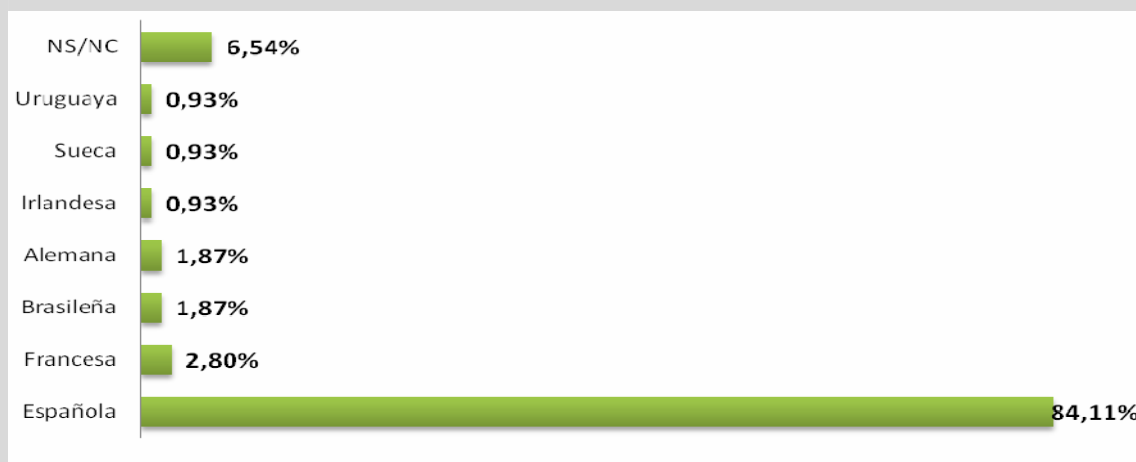
Los valores son también similares entre hombres y mujeres. El grupo de edad con mayor participación ha sido el de **adultos (35 a 65 años)** con un 40,19%.

Señalar que el 41,12% de los participantes, curiosamente, **no han respondido a esta pregunta**, mayoritariamente las mujeres

1.3. Nacionalidad.

Destaca la gran participación de personas de nacionalidad española con un 84,11%. Las siguientes nacionalidades presentan un porcentaje muy bajo: los países pertenecientes a la UE son Francia, Alemania y Suecia tan sólo con un 2,80%, 1,87% y 0,93% respectivamente.

Los únicos países extranjeros representados son latinoamericanos, siendo el 1,87% de Brasil y el 0,93% de Uruguay.

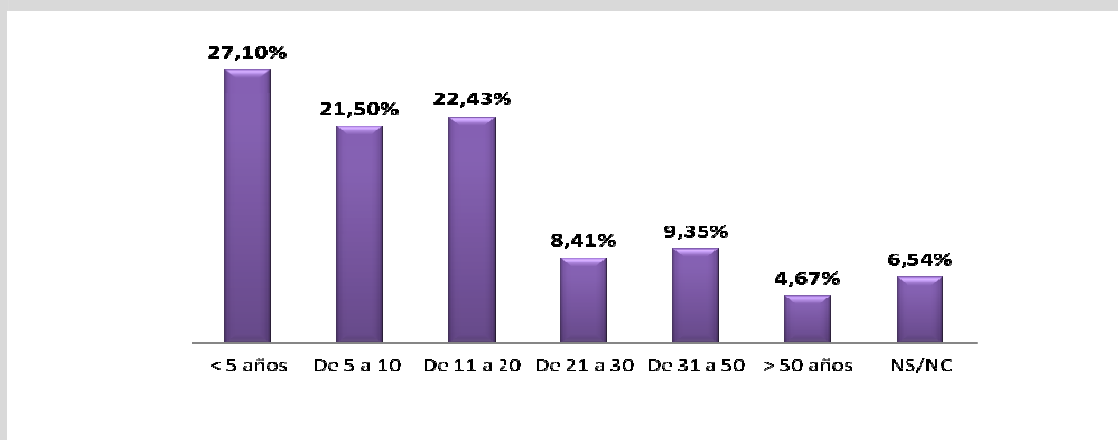


Gráfica de los participantes por nacionalidad. Elaboración Consorcio Riba.

1.4. Años de residencia en el barrio.

El porcentaje más alto, un 27,10% , de los participantes corresponde a los que residen en el barrio desde hace menos de 5 años, seguido de un 22,43% correspondiente a los que llevan de 11 a 20 años.

Disminuyen considerablemente los porcentajes a partir de los 21 años de residencia.

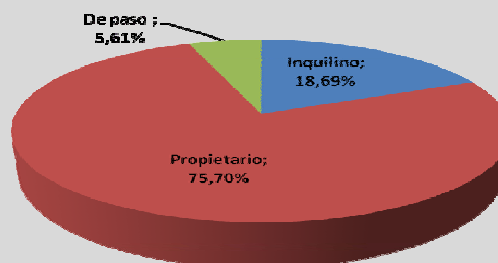


Gráfica de los años de residencia de los participantes. Elaboración Consorcio Riba.



1.5 Régimen de vivienda.

La gran mayoría de las personas que han participado son **propietarias de sus viviendas: el 75,70%**. Tan solo el **18,69%** son inquilinos y un **5,61%** personas que están de paso en el barrio en viviendas de familiares



Gráfica según régimen de vivienda.
Elaboración Consorcio Riba

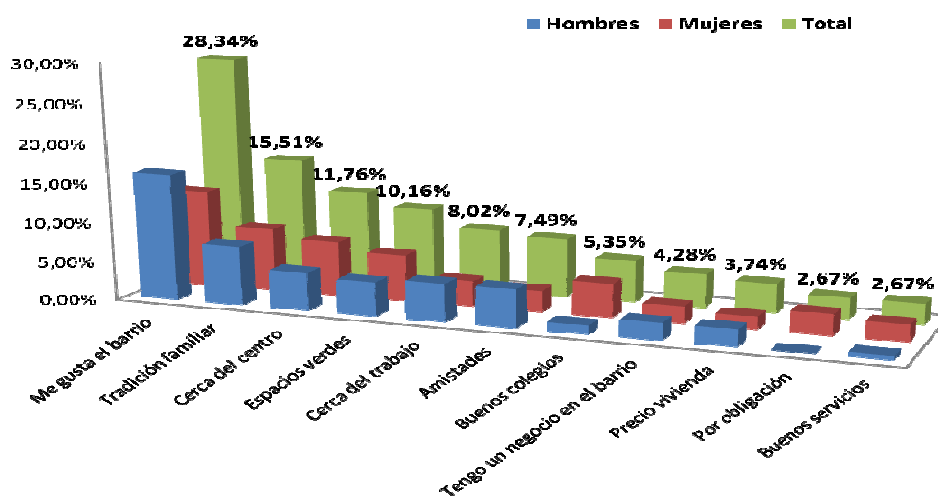
Resultados de la encuesta.

Al tratarse de preguntas abiertas ha habido multitud de respuestas, por tanto los porcentajes extraídos son en relación al total de respuestas y no al total de participantes.

1.1 ¿Por qué vives en El Terreno?

Las respuestas con un mayor porcentaje son: **me gusta el barrio**, con un 28,34%; por **tradición familiar**, con un 15,51% y porque está **cerca del centro** con un 11,76%.

Las **diferencias** más significativas de las respuestas **según el género** son las de "*buenos colegios*" (un 4,28% por parte de las mujeres frente al 1,07% por parte de los hombres) y "*cerca del centro*" (un 6,95% frente a un 4,81% respectivamente). En cambio es más valorado por los hombres la "*cercanía al trabajo*" que por las mujeres (un 4,81% frente al 3,21% respectivamente).



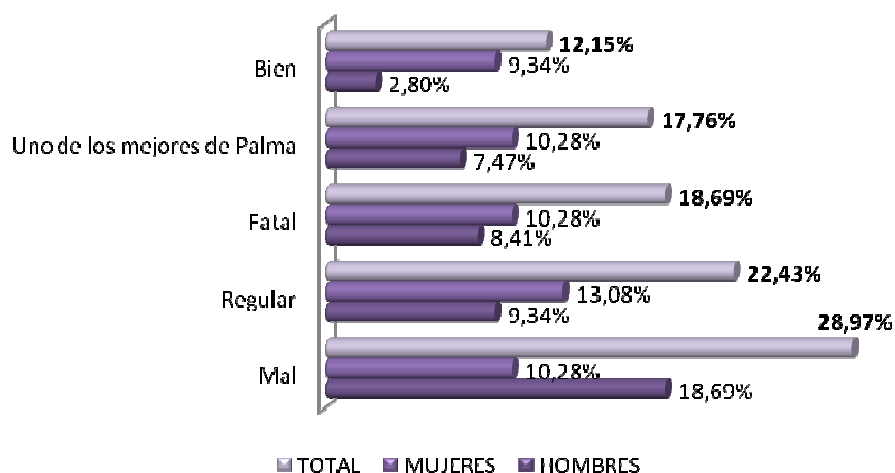
Gráfica sobre motivos por los que se vive en El terreno desagregada por género. Elaboración Consorcio Riba.

1.2 ¿Cómo valorarías el barrio?

Los residentes valoran, en un **28,97%**, que su barrio está en **mal estado**, sobre todo los hombres (un 18,69% frente al 10,28% de las mujeres).

Sólo un **12,15%** considera que está **bien**, siendo en su mayoría mujeres (un 9,34% frente al 2,80% de los hombres).

Sin embargo, llama la atención el porcentaje del **17,76%** que valora su barrio como **uno de los mejores de Palma** (mayoritariamente las mujeres).



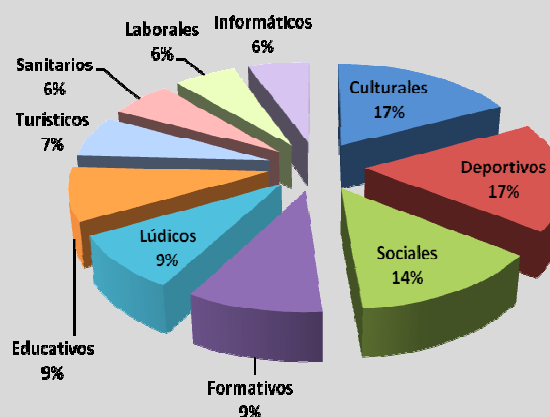
Gráfica valoración del barrio desagregada por género.. Elaboración Consorcio Riba

1.3 ¿Qué tipo de servicios faltan o son insuficientes?

Los mayores porcentajes están aglutinados en servicios culturales, un 17,55%; servicios deportivos, igualmente un 17,55%; servicios sociales, un 13,65% y formativos con un 9,47%.

En relación a las diferencias según género, las mujeres responden más que los hombres "servicios culturales" (un 10,58% frente el 6,96%).

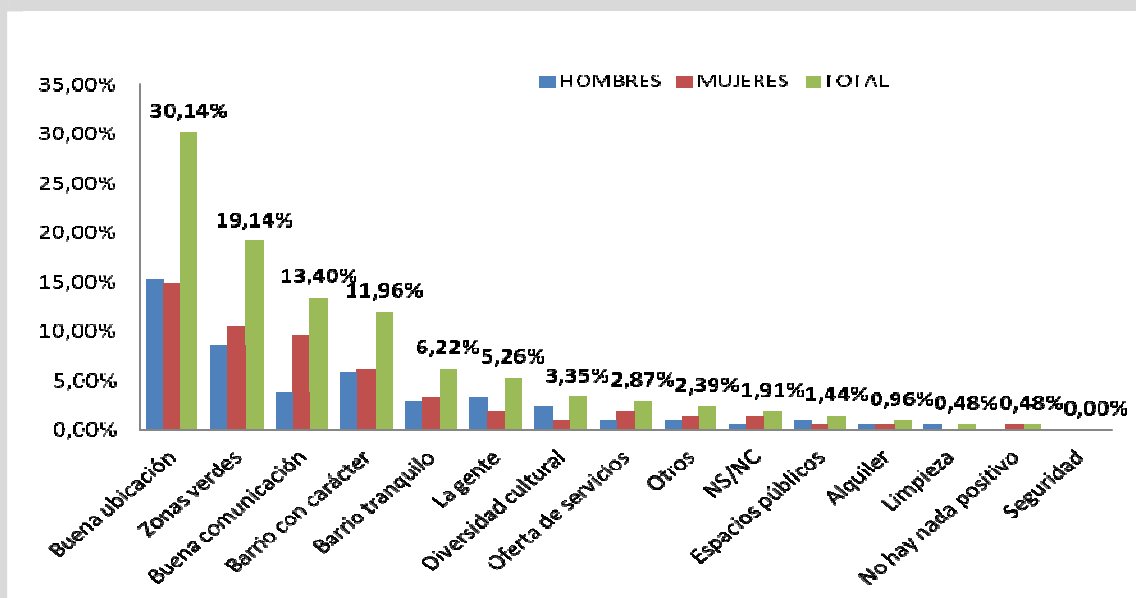
El resto de porcentajes es muy similar.



Gráfica sobre los servicios que faltan o son insuficientes en el barrio. Elaboración Consorcio Riba

1.4 ¿Qué es lo mejor del barrio?

Los residentes valoran que lo mejor de su barrio es la **buena ubicación** (30,14%), la **disponibilidad de zonas verdes**, como el castillo de Bellver (19,14%) , la **buena comunicación** con el resto de barrios de Palma (13,40%) y que es un barrio con mucho carácter (11,96%).



Gráfica sobre lo mejor del desagregada por género.. Elaboración Consorcio Riba

Se dan **notables diferencias en las respuestas por género**. Las mujeres valoran más que los hombres la buena comunicación (un 9,56% frente al 3,82%), mientras que los hombres dan más valor a la gente del barrio (un 3,34% frente al 1,91% de las mujeres) y a la diversidad cultural (un 2,395 frente el 0,95%).

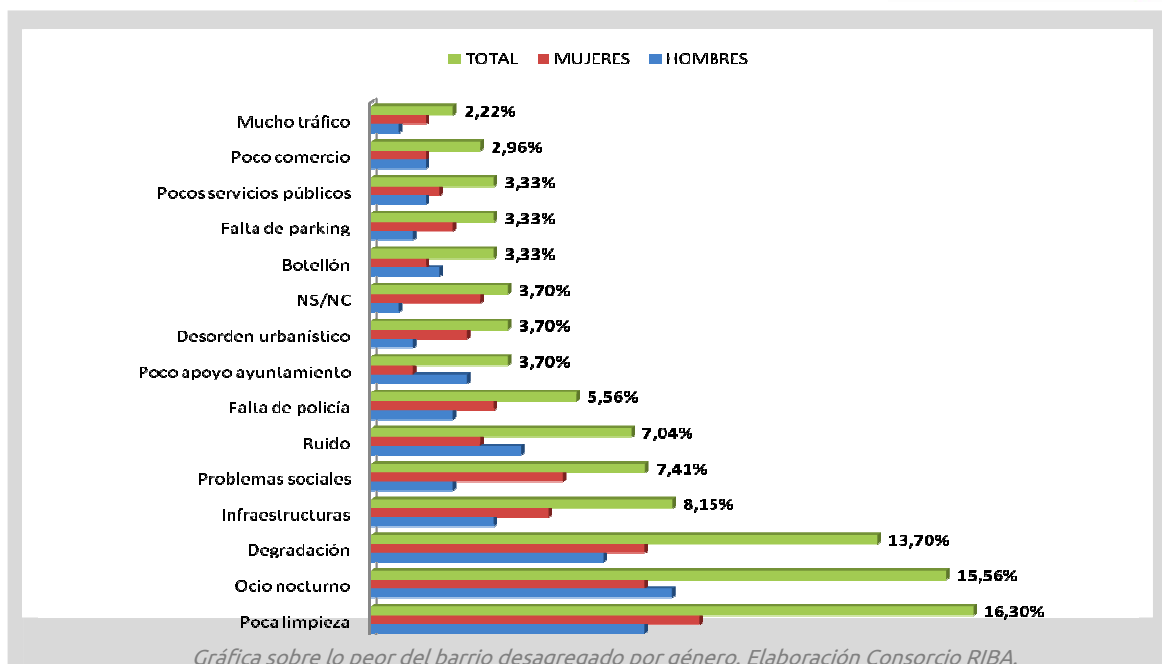
La seguridad no ha sido puntuada por ninguno de los sexos.

1.5 ¿Y lo peor?

Los porcentajes están muy distribuidos, siendo el más elevado el 16,30% , que corresponde a la falta de limpieza en el barrio (sobre, durante y después del fin de semana). Muy seguido y relacionado es el ocio nocturno, con un 15,56% y la degradación en general, con un 13,70%, que actualmente presenta el barrio.

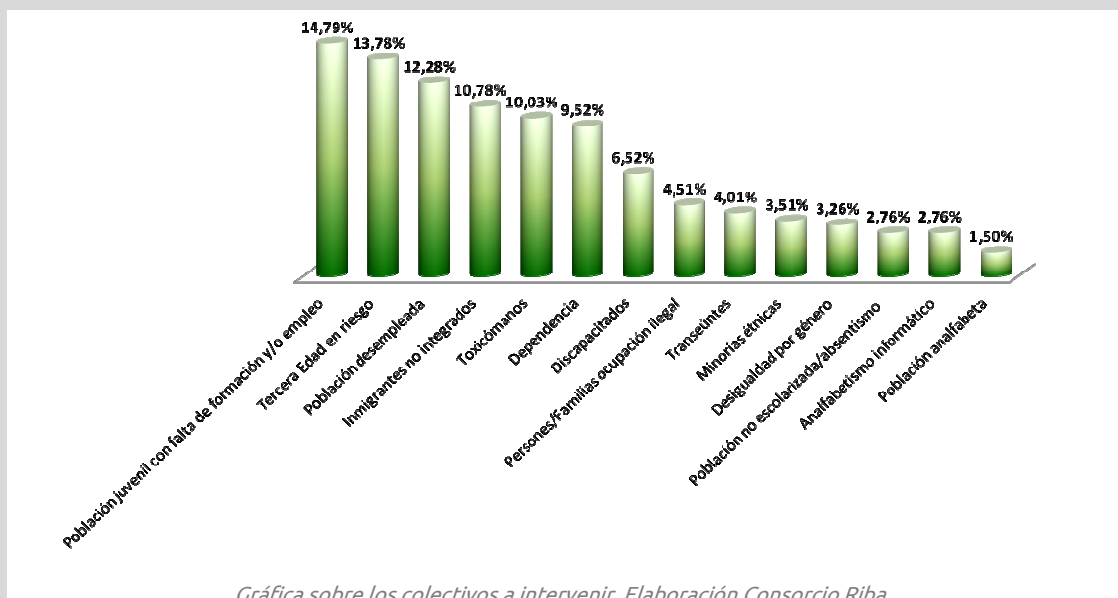
Se dan diferencias sutiles en los porcentajes diferenciados según género: los hombres se inclinan más a enunciar que lo peor es el ocio nocturno, el ruido, la falta de apoyo por parte del ayuntamiento y el botellón de los fines de semana, mientras que las mujeres responden la falta de limpieza, la degradación y falta de policías de barrio.

Destaca la diferencia de porcentaje en la respuesta problemas sociales: un 5,18% por parte de las mujeres frente al 2,22% por parte de los hombres.



1.6 ¿Cuáles son los colectivos, a intervenir, que consideras más importantes?

Los porcentajes están muy distribuidos, no existiendo gran diferencia, sobre todo, en los cinco primeros: 14,79% los jóvenes con falta de formación y/o empleo, 13,78% la tercera edad en situaciones de riesgo, 12,78% la población desempleada, 10,78% Inmigrantes con dificultades de integración social y un 9,52% toxicómanos.

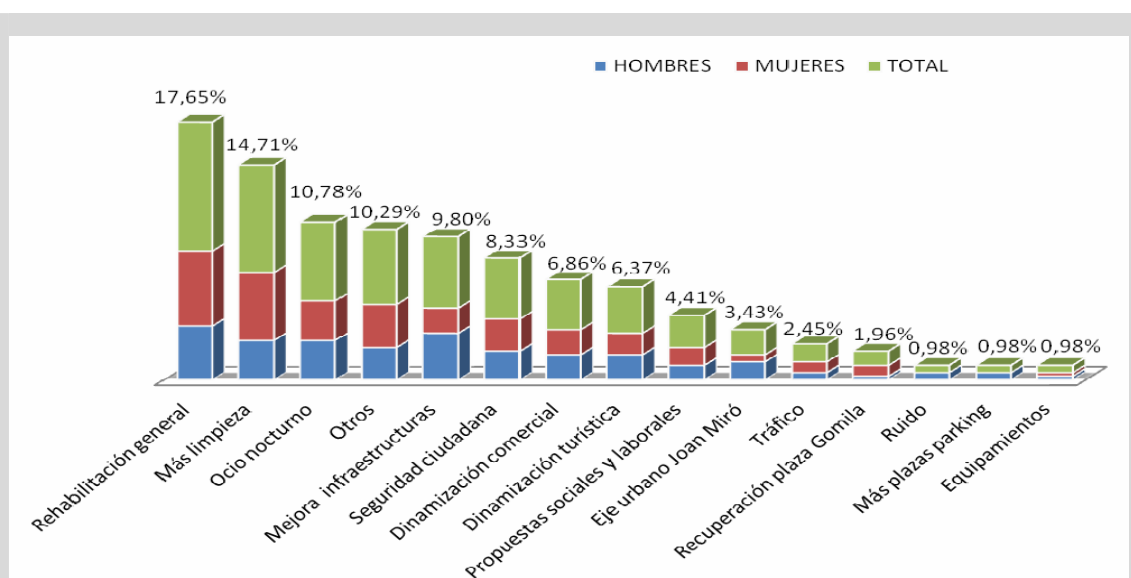


Destaca la diferencia de opinión según género: las mujeres son más sensibles a los colectivos de jóvenes, tercera edad y dependencia, mientras que los hombres a la población desempleada, inmigrantes y minorías étnicas.

1.7 ¿En qué mejorarías tu barrio?

El 17,65% de los residentes señala la necesidad de una **rehabilitación general** (entendemos que en esta respuesta aglutinan aspectos vinculados a infraestructuras, equipamientos, social, económico laboral, seguridad ciudadana, etc.)

Otros residentes responden de manera más concreta: 14,71% opina que es necesaria **más limpieza**; el 10,78% un control sobre el **ocio nocturno** y las consecuencias que sufren los vecinos, un 9,80% la **mejora de las infraestructuras** del barrio; un 8,33% la **seguridad ciudadana**, y con porcentajes similares la **dinamización comercial y turística** (un 6,86% y un 6,37% respectivamente).



Gráfica propuesta de mejora desagregada por género. Elaboración Consorcio RIBA.

Las mayores diferencias en los porcentajes según el género se dan en las propuestas de rehabilitación general (un 10,29% por parte de las mujeres frente al 7,35% de los hombres) y *más limpieza* (un 9,31% por parte de las mujeres frente al 5,39% de los hombres).

En el resto de respuesta apreciamos que las mujeres se inclinan más a mejorar los aspectos sociales y laborales, el problema del tráfico y la recuperación de la plaza Gomila, mientras que los hombres se inclinan más a la mejora de las infraestructuras, mejora del eje urbano de la calle Joan Miró, el ruido y las plazas de parking.

7.3 Encuestas a la población infantil y juvenil.

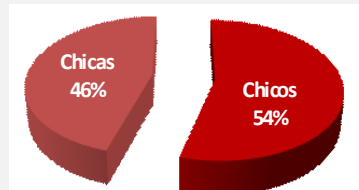
Estas encuestas se han podido realizar a partir de la colaboración del Colegio Máximo Alomar, Colegio La Inmaculada, Colegio Lyceé francés, chicos/as de la fundación Nazaret y grupo de chicos/as que participan en uno de los proyectos que lleva a cabo educadoras sociales del Área de Bienestar Social.

El total de **participantes** ha sido de **167**. El cuestionario contempla preguntas con posibilidad de varias respuestas, por tanto, los porcentajes extraídos son sobre el total de respuestas.

Perfil de los participantes

Participantes por sexo.

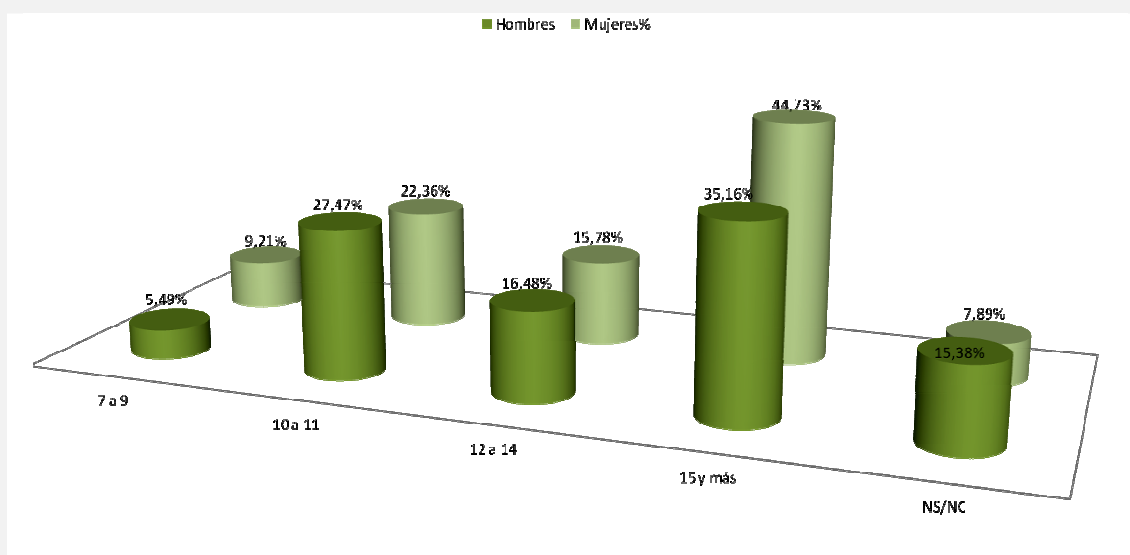
La mayoría de participantes es de sexo masculino, aunque la diferencia no resulta significativa: un 54% frente al 46% femenino.



Gráfica de participantes por sexo. Elaboración Consorcio RIBA

Participantes por grupos de edad.

Un 39,5% de los participantes tiene más de 15 años. La edad entre 10 y 11 aglutina el 25,1%. El grupo de edad menos representado es el de los más pequeños, de 7 a 9 años, que solo representa el 7%.

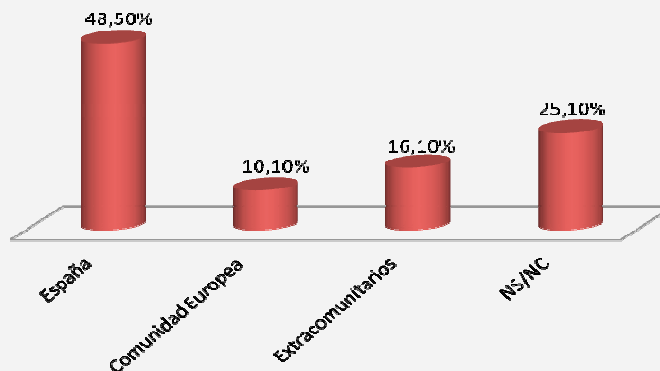


Gráfica de porcentajes grupos de edad desagregada por género. Elaboración Consorcio RIBA.

No se dan diferencias significativas en la participación por género, los porcentajes son muy similares, a excepción de los participantes de más de 15 años que supera el porcentaje de las chicas frente al de los chicos: un 44,73% frente al 35,16% respectivamente.

Participantes según nacionalidad.

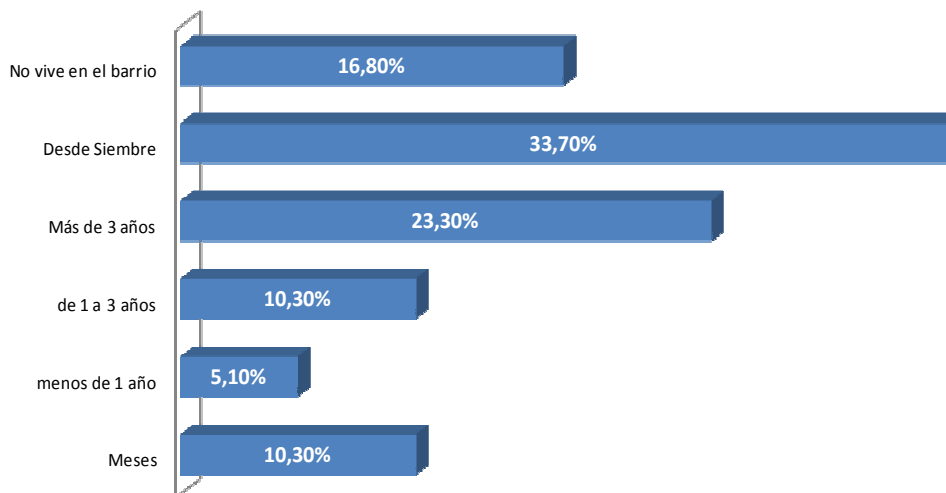
El 25,10% de los participantes no han respondido esta pregunta, por tanto, aunque el porcentaje más alto sea el de nacionalidad española, un 48,50%, no es una información demasiado fiable. No existen diferencias significativas por género.



Gráfica de participantes por nacionalidad. Elaboración Consorcio RIBA

Años de residencia.

El 33,70% de los participantes viven en el barrio *desde siempre*, tan sólo el 5,10% hace menos de un año que residen en la zona.



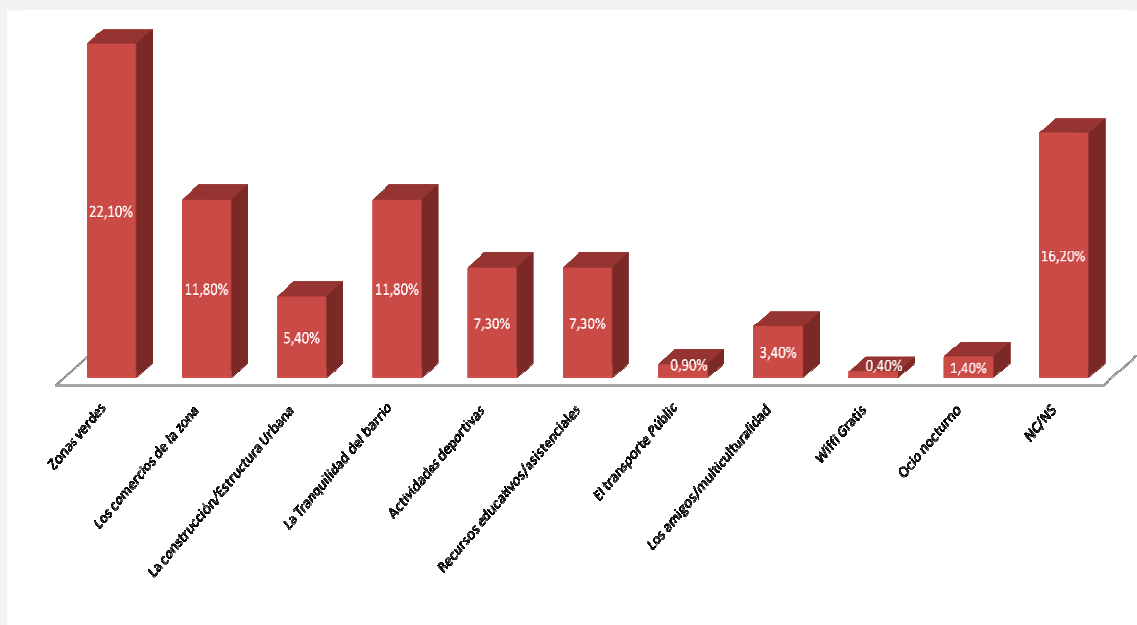
Gráfica de los años de residencia de los participantes. Elaboración Consorcio Riba.

Resultados de las encuestas

El cuestionario contempla preguntas con posibilidad de varias respuestas, por tanto, los porcentajes extraídos son sobre el total de respuestas y no sobre el total de participantes.

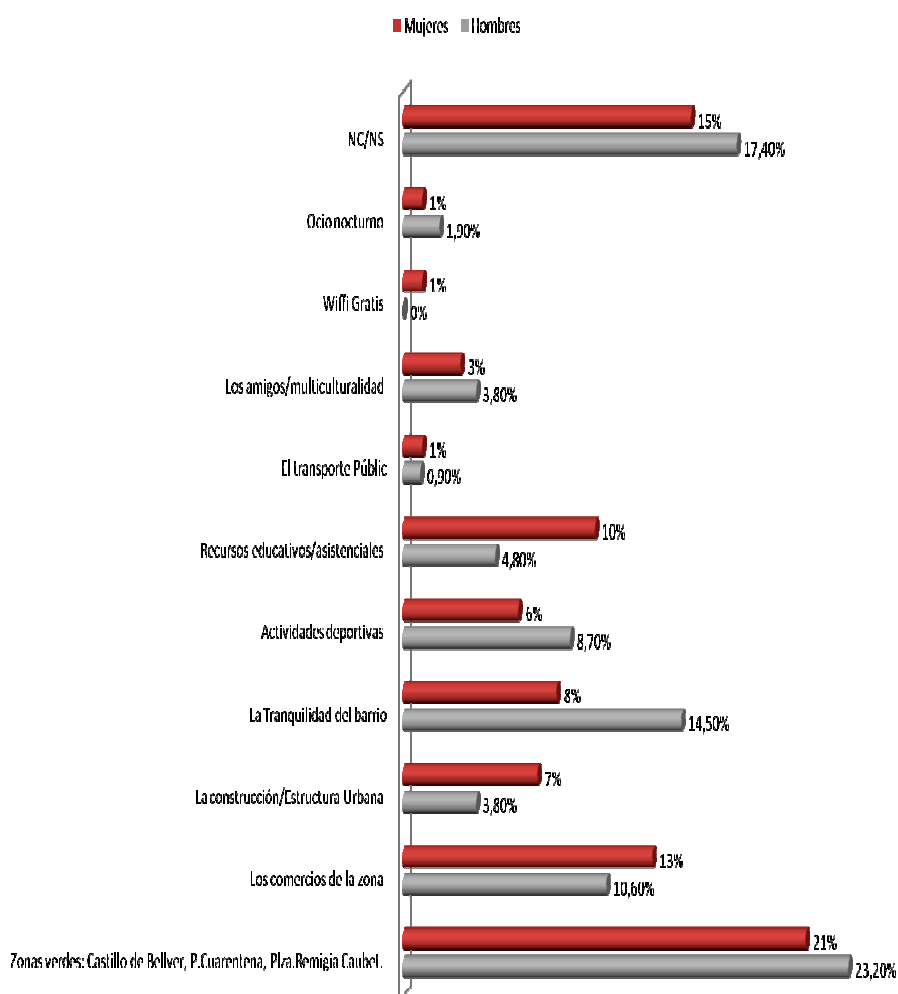
Aspectos Positivos del barrio

Lo más valorado, en general, son las zonas verdes con un 22,10%: el Castillo de Bellver, el Parque de la Cuarentena y la Plaza Remigia Caubet. Algunos participantes también engloban en este concepto los propios espacios de los colegios.



Gráfica porcentajes aspectos positivos. Elaboración Consorcio Riba.

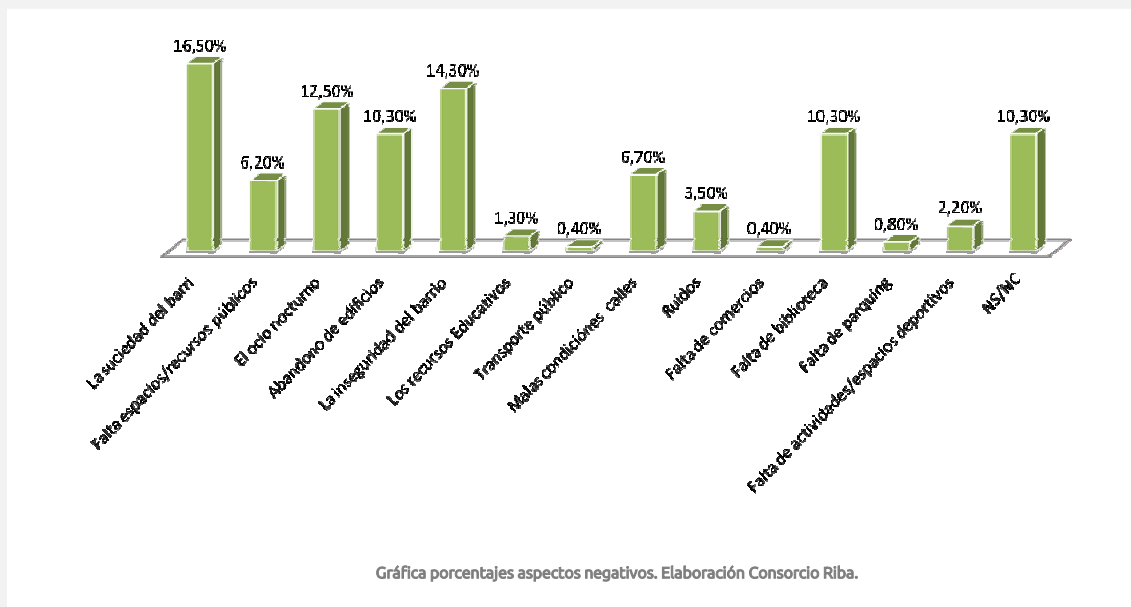
Si miramos los porcentajes desagregados por género vemos que las mayores diferencias se dan en las respuestas sobre la tranquilidad del barrio: un 14,50% por parte de los chicos frente al 8% de las chicas (una vez más coincide esta diferencia de género, la percepción de las chicas/mujeres sobre el tema de la tranquilidad siempre es mucho más baja en comparación a la percepción de los chicos/hombres) ; la ubicación y estructura urbana del barrio: un 3,80% de los chicos frente al 7% de las chicas y en los recursos educativos/asistenciales: las chicas los valoran más, un 10% mientras que los chicos un 4,80%.



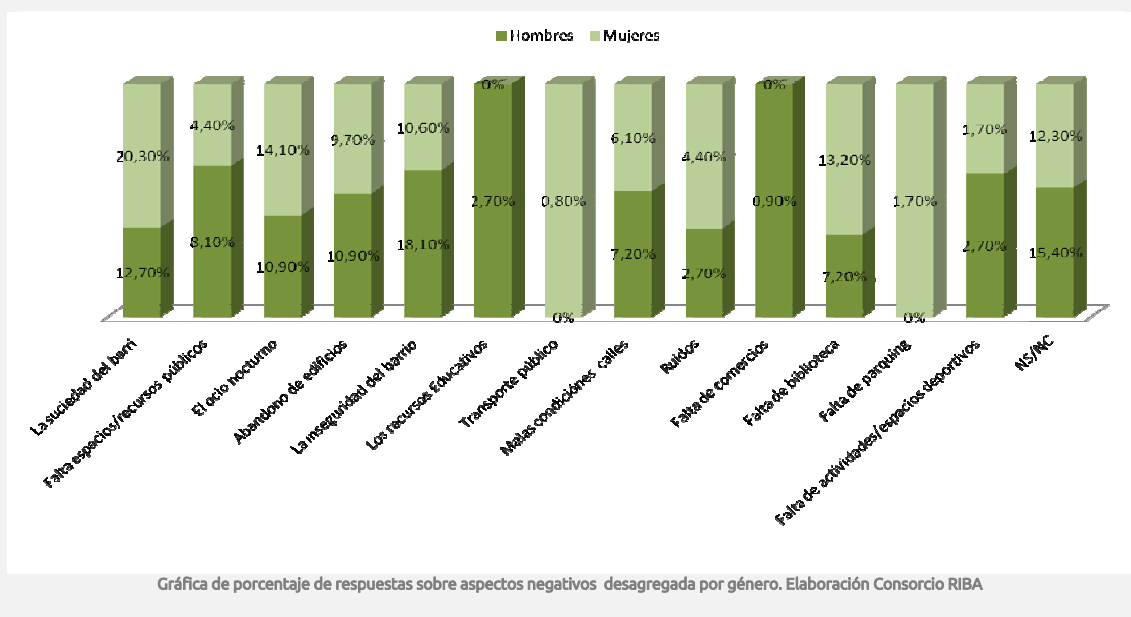
Gráfica porcentajes aspectos positivos desagregados por género. Elaboración Consorcio Riba.

Aspectos negativos.

La suciedad del barrio, la inseguridad y los problemas derivados del ocio nocturno son los mayores porcentajes de las respuestas sobre los aspectos negativos del barrio.

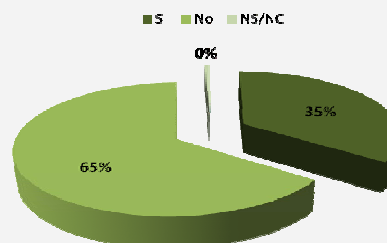


Si observamos las diferencias por género vemos que se da una mayor diferencia de porcentaje en la respuesta de “la suciedad”: las chicas representan el 20,30% mientras que los chicos el 12,70%. La inseguridad también presenta porcentajes muy diferentes: un 18,10% lo han señalado los chicos y tan solo un 10,60% las chicas.



¿Conoces algún Centro que realice actividades?

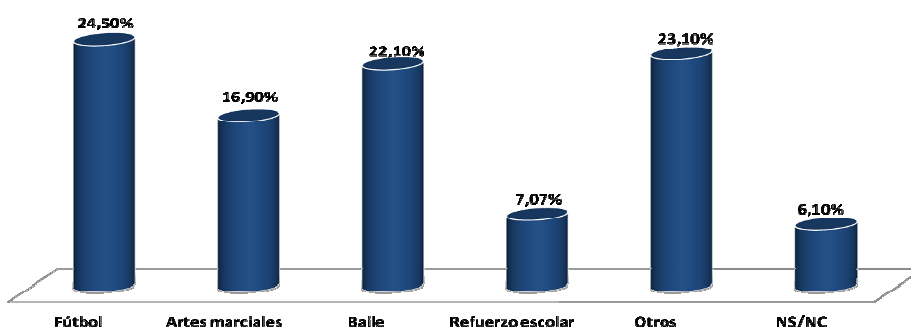
Más de la mitad de los participantes, un 65%, no conoce ningún centro ó espacio donde ser realicen actividades de ocio y tiempo libre. El 35% de los que responden que sí, hacen referencia al Colegio Máximo Alomar, Casal de Barri El Terreno, Castillo de Bellver y el Centro comercial de Porto Pí. No existe diferencia entre género ya que los porcentajes son prácticamente iguales



Gráfica porcentaje conocimiento actividades. Elaboración Consorcio RIBA.

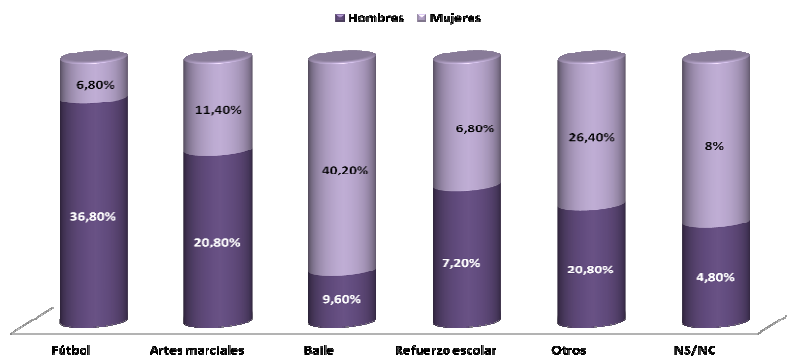
¿Qué actividades te gustaría hacer?

En general el fútbol y las clases de baile son las actividades que mayor porcentaje aglutinan.



Gráfica de porcentajes actividades a realizar. Elaboración Consorcio Riba.

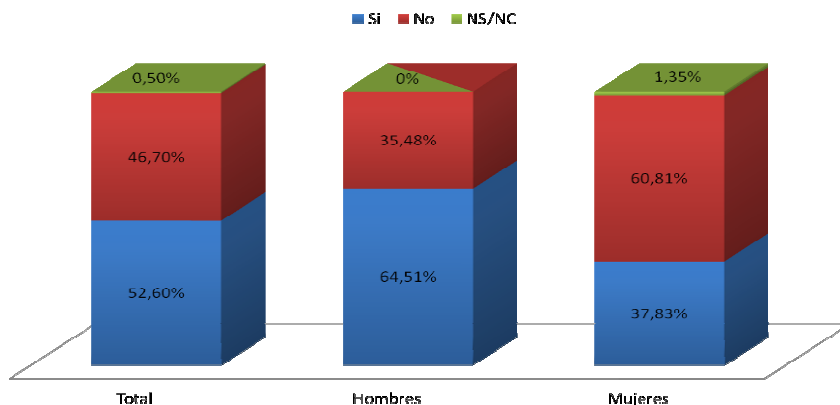
Las actividades de futbol y artes marciales son las preferidas por el sexo masculino, mientras que el femenino prefiere el baile.



Gráfica de porcentajes actividades a realizar desagregada por género. Elaboración Consorcio Riba.

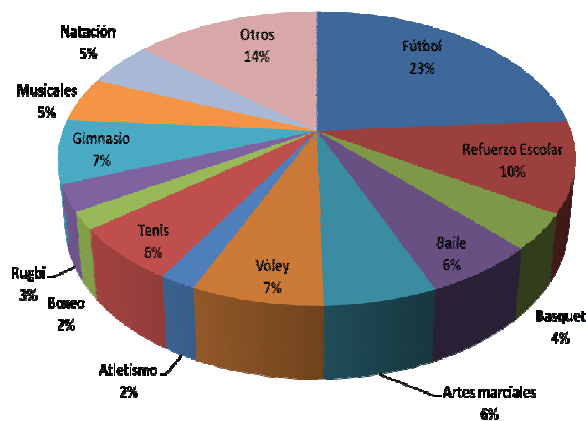
¿Estás realizando alguna actividad lúdica? ¿Cuáles?

El 52,60% de los participantes realizan alguna actividad, mientras que el 46,70% no. El porcentaje de chicas que no hace ninguna actividad es muy alto en comparación con el de los chicos: un 60,83% frente al 35,48% respectivamente.

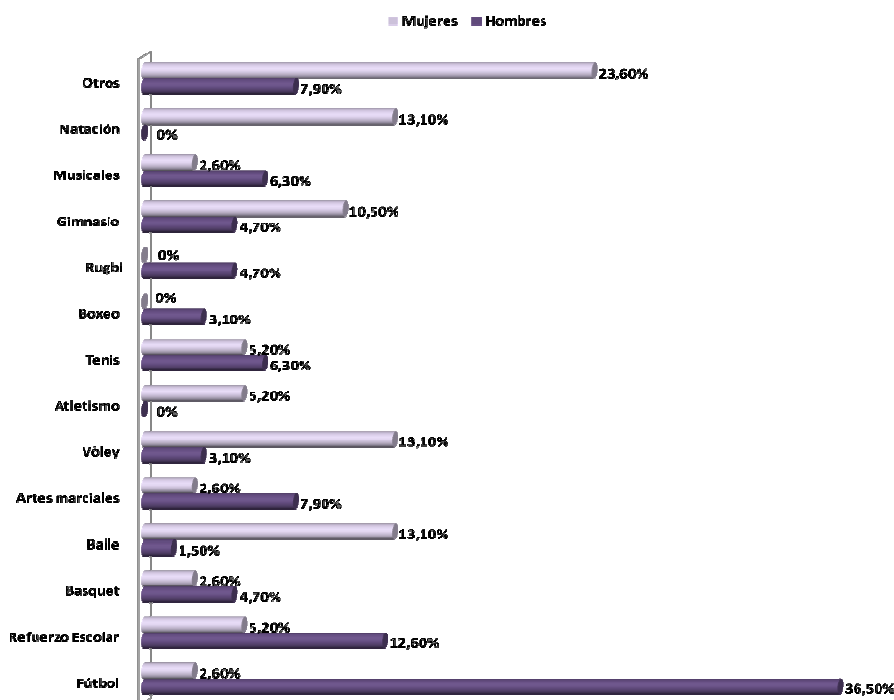


Gráfica porcentaje de participación en actividades desagregada por género. Elaboración Consorcio Riba

De los 88 participantes que han contestado que si hacen actividades, el 23% juega al fútbol, mientras que el 10% refuerzo escolar. Ambas actividades las realizan en el colegio o, puntualmente, en el caso del fútbol en alguna plaza pública.



Gráfica porcentaje tipología actividades. Elaboración Consorcio Riba



Gráfica porcentaje tipología actividades desagregada por género. Elaboración Consorcio Riba

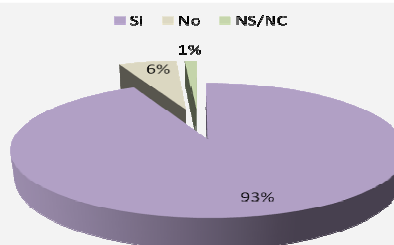
Si observamos los porcentajes por género podemos apreciar grandes diferencias : Los chicos juegan al fútbol (un 36,50%), actividades de refuerzo escolar (12,60%) y artes marciales (7,90%), mientras que las chicas prefieren el baile (13,10%), el voley (13,10%) y la natación (13,10%)

¿Tienes Internet?

Un 93% de los participantes disfruta de Internet.

La gran mayoría dispone en sus hogares y algunos en el móvil.

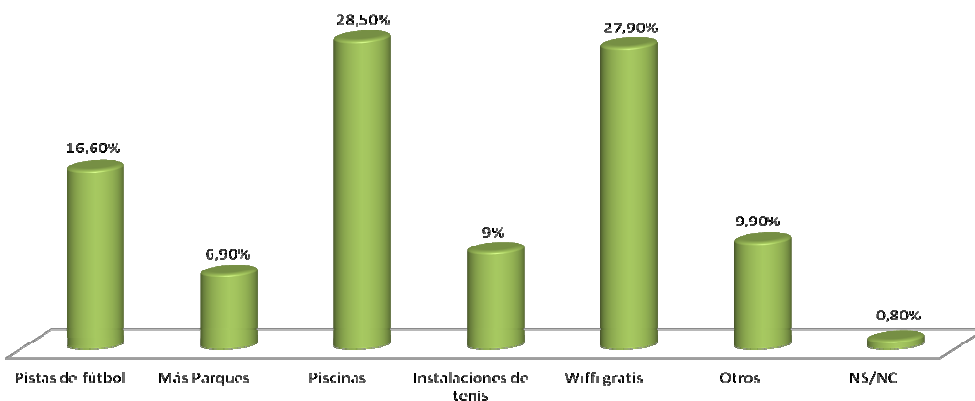
En los resultados, no es significativa la diferencia por género.



Gráfica de porcentaje de jóvenes con Internet. Elaboración Consorcio RIBA

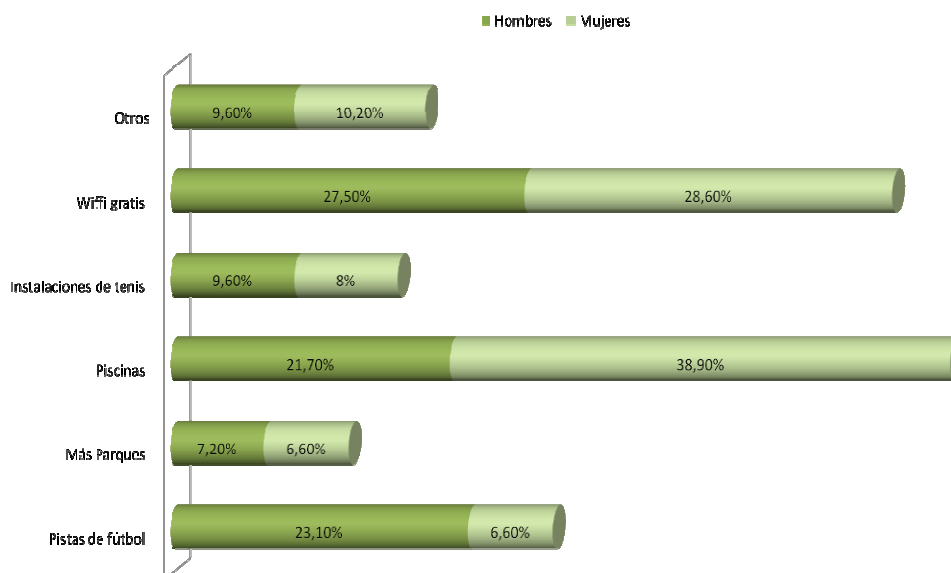
Que te gustaría que hubiera en el barrio?

El poder disfrutar de un equipamiento deportivo (con piscina y pistas de fútbol) aglutina el mayor porcentaje, un 28,50%, seguido de Wifi gratis en diferentes puntos del barrio, un 27,90%.



Gráfica de porcentajes propuestas para el barrio. Elaboración Consorcio Riba.

Las chicas y los chicos coinciden en las preferencias de disponer de piscina pública y de Wifi gratuito. Señalar, que a los chicos también les gustaría disfrutar de pistas de fútbol.



Gráfica de porcentajes propuestas para el barrio desagregada por género. Elaboración Consorcio Riba.

7.4 Resultados de las entrevistas con los comerciantes de El Terreno.

El pasado mes de diciembre de 2014 se llevo a cabo una primera recogida de información para conocer la opinión de los empresarios sobre las posibles actuaciones de mejora del barrio de El Terreno.

Mediante un cuestionario semi-abierto se les invita a dar su opinión en relación a las posibles acciones de mejora en el barrio.

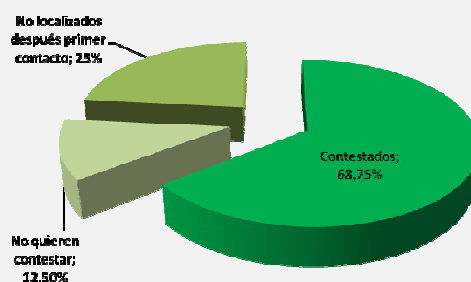
Al igual que en las entrevistas y encuestas anteriores, estas entrevistas contemplan preguntas con posibilidad de varias respuestas, por tanto, los porcentajes extraídos son sobre el total de respuestas y no sobre el total de participantes.

Se realizó una primer contacto a cada uno de los comercios con el objetivo de dar información sobre el propósito de las visitas y de la importancia de su colaboración para poder elaborar un diagnostico de las necesidades existentes en el barrio. En una segunda visita se les invita a contestar el cuestionario, bien en aquel momento o se les entrega para que lo puedan cumplimentar en un plazo de 7 días (para no entorpecer el buen funcionamiento diario de sus negocios).

1. Comercios contactados.

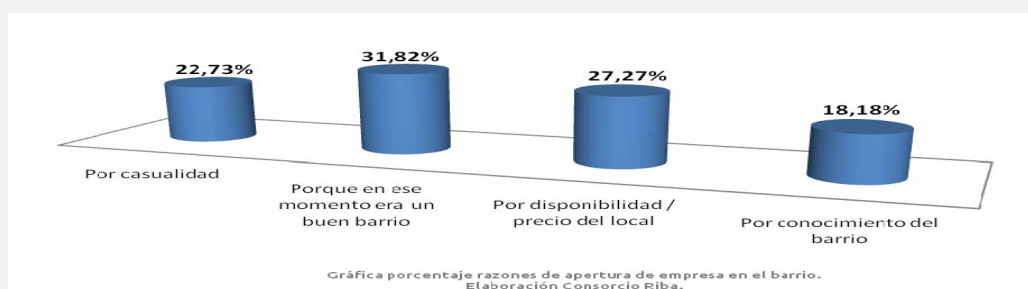
Se realizó contacto con 32 comercios del barrio, de los cuales 22, el 68,75%, han querido participar respondiendo al cuestionario.

El 59,09% de los propietarios de los comercios residen en el barrio de El Terreno.



2. Razones de apertura de la empresa en El Terreno.

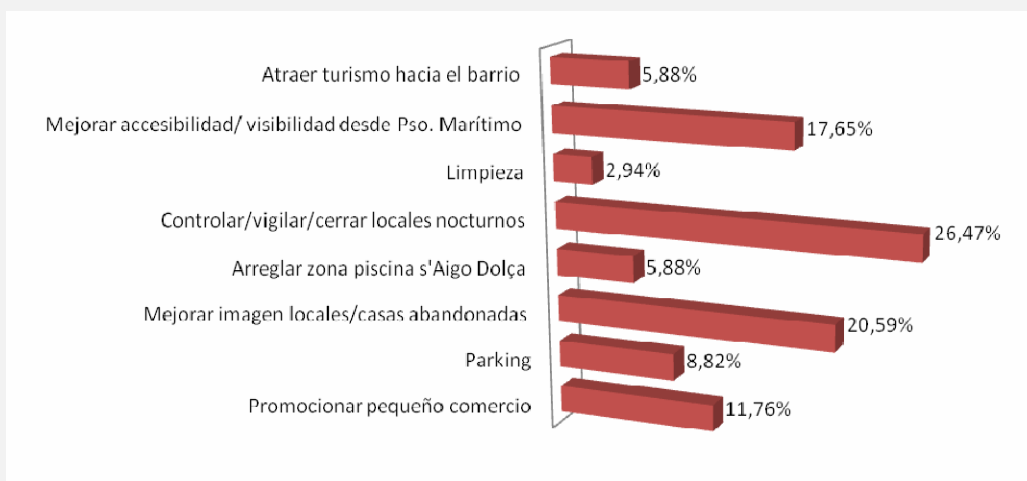
Una gran parte de los empresarios afirman que abrieron sus negocios en la zona, bien por la buena imagen que tenía el barrio hace unos años o bien por la disponibilidad o precio del local (en comparación con otros barrios de Palma).



3. Actuaciones necesarias en el barrio.

Un alto porcentaje de empresarios manifiestan que uno de los mayores problemas de la imagen del barrio es la cantidad de locales de ocio nocturno existentes en la zona ('afters'), no solo por los trastornos que conlleva para los vecinos (ruidos, suciedad, drogas, peleas...) sino también porque son locales cerrados durante el día y da sensación de abandono.

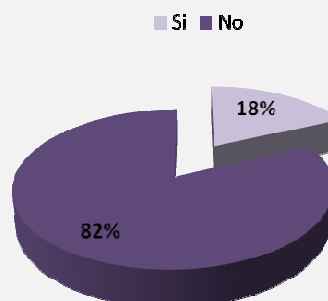
Otros aspectos que destacan los empresarios son la necesidad de arreglar/mejorar/renovar algunos de los locales y viviendas abandonadas en la calle de Joan Miró y colindantes, así como la mejora de la accesibilidad peatonal desde el Paseo Marítimo, que ayudaría a la mayor afluencia de peatones/turistas a la zona.



Gráfica del porcentaje de actuaciones necesarias en el barrio. Elaboración Consorcio RIBA-

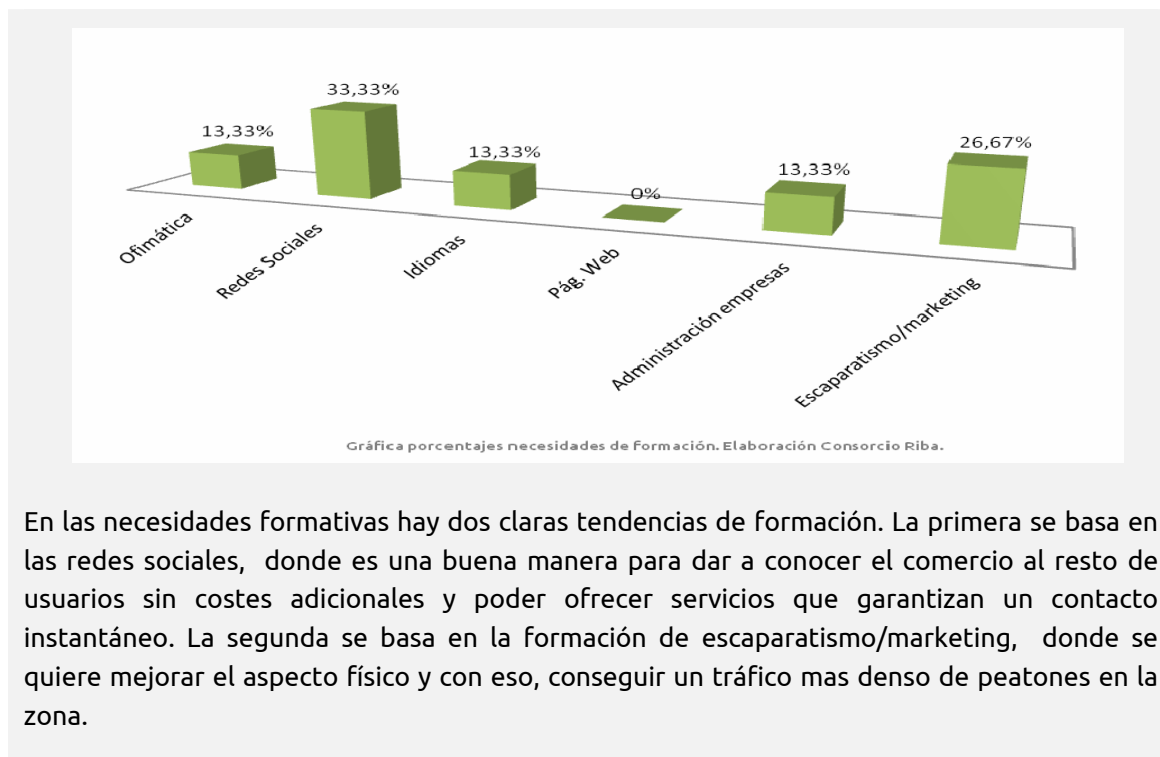
4. ¿Existen suficientes comercios en el barrio?

Un porcentaje muy alto confirma que el barrio necesita más comercios/empresas que ayude a mejorar la competitividad de las empresas, en relación al resto de la ciudad. Expresan su preocupación por el hecho de que los residentes del barrio tienen que ir a cubrir las necesidades de compra/servicio fuera del barrio y ello afecta a los comercios ya existentes.

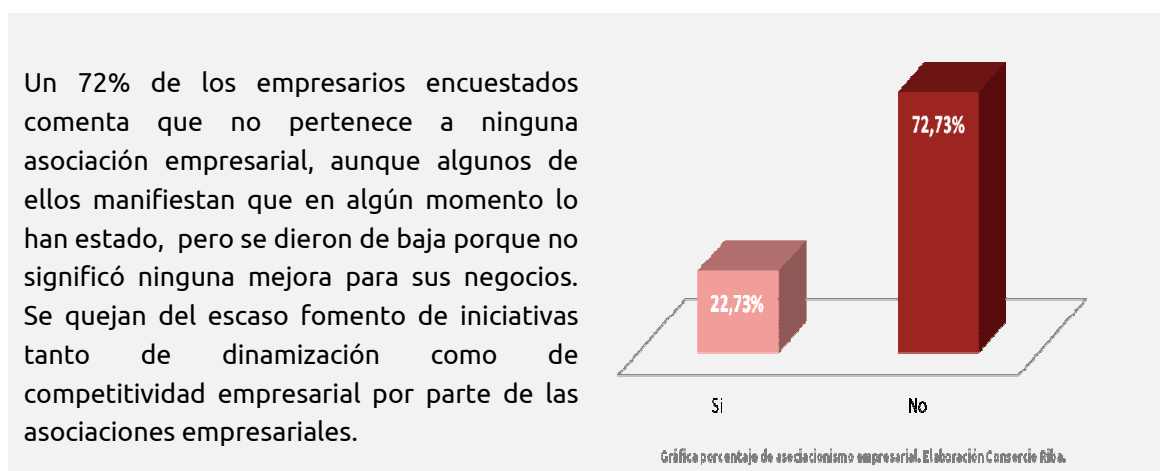


Gráfica de porcentaje de la existencia de suficientes comercios en el barrio. Elaboración Consorcio Riba.

5. Necesidades de Formación.



6. ¿Pertenece a alguna asociación empresarial?





8. Relación y descripción de los instrumentos de planificación.

8. Relación y descripción de los instrumentos de planificación y de referencia a nivel de la administración local.

8.1 Planeamiento vigente.

En la barriada de El Terreno se encuentra aprobado por el Ayuntamiento de Palma, desde el 24 de septiembre de 2007, un **Plan Especial de Reforma Interior (PERI)**.

El PERI es un instrumento de desarrollo urbanístico que contempla un estudio pormenorizado de las necesidades, carencias y demandas del barrio, con propuestas concretas para su resolución.

En este PERI se reflejan los siguientes objetivos:

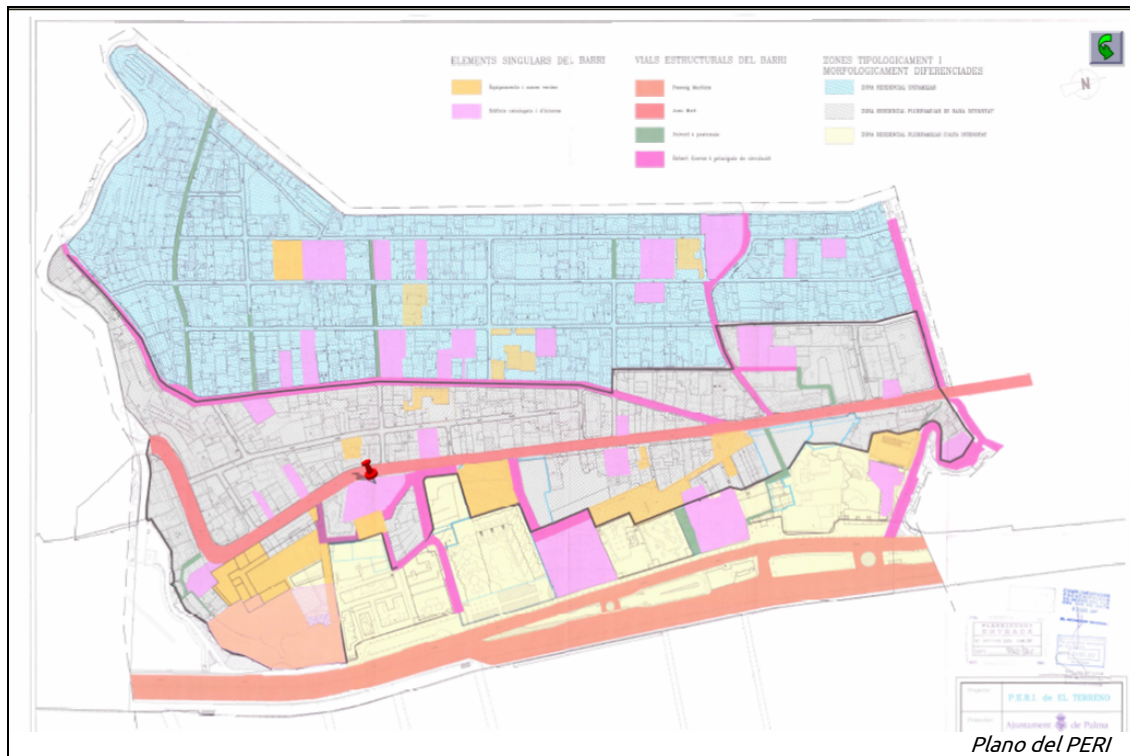
- Creación de Equipamientos.
- Creación de espacios libres.
- Creación de aparcamientos subterráneos.
- Apertura de nuevos viales que mejoren la interconexión del barrio.
- Mejora de accesibilidad.
- Nueva urbanización de calles.
- Mejora de infraestructuras (saneamiento, abastecimiento red de alumbrado, electricidad, gas y teleco).

Todos estos objetivos han sido consensuados, en el momento de redacción del PERI, con la población residente.

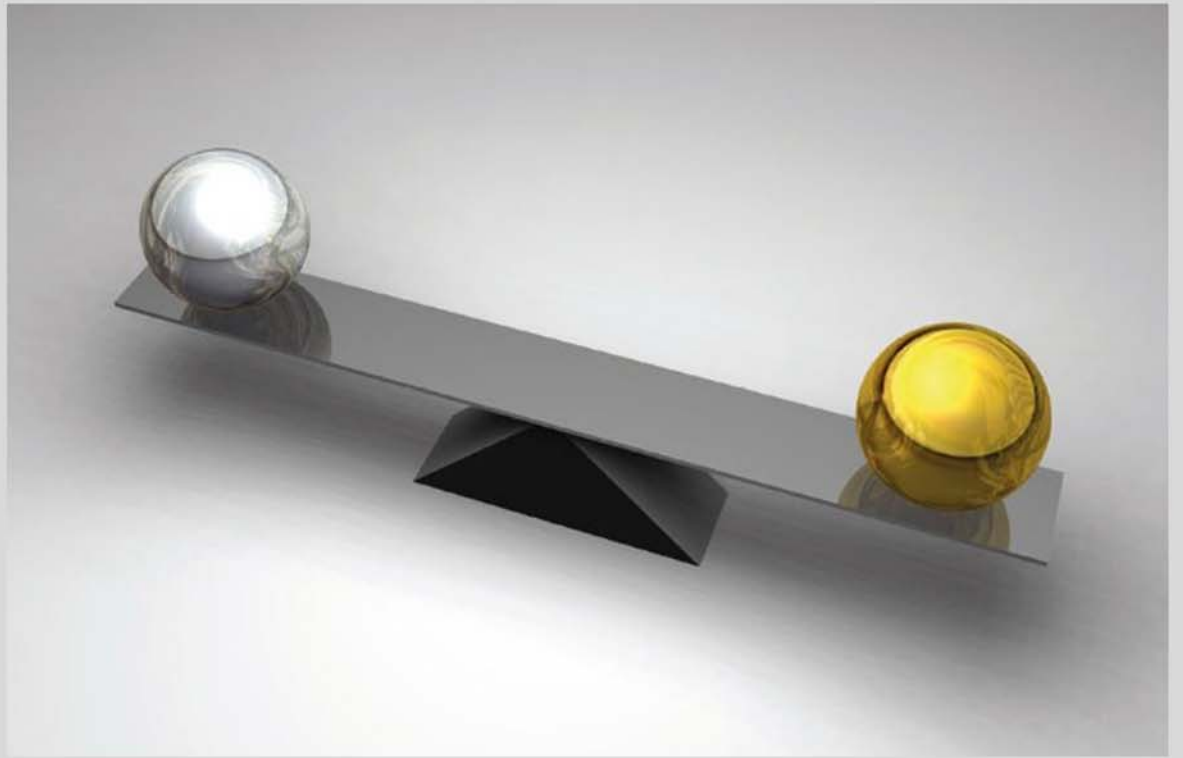
Sin embargo el PERI no ha sido ejecutado por falta de recursos económicos, pero es un punto de partida válido como base en la que fundamentar las futuras propuestas a ejecutar.

El tener una herramienta urbanística clara y aprobada, como es en este caso, es una ventaja vital a la hora de conseguir acortar los plazos de puesta en marcha de las distintas Unidades de Ejecución a realizar, al estar el camino urbanístico “ya trazado y despejado”.





No obstante con la realización del diagnóstico del barrio, y teniendo en cuenta la fecha de aprobación del PERI (2007), se realizará una revisión crítica de sus propuestas, debido al tiempo transcurrido desde su redacción y al tener en cuenta las nuevas demandas o realidades del barrio, actualizando y añadiendo nuevas líneas de actuación.



9. Análisis DAFO.

A partir de los datos e informaciones procedentes del análisis social, urbanístico, medioambiental, económico y cultural de la zona de actuación es posible establecer los siguientes análisis DAFO TEMÁTICOS del barrio.

Así mismo estos constituyen el referente fundamental a tener en cuenta para la definición de los objetivos y prioridades del plan, la estrategia para alcanzarlos y, consecuentemente, las medidas para su ejecución efectiva.

9.1. DAFO DIAGNÓSTICO URBANÍSTICO

Debilidades	Amenazas
<ul style="list-style-type: none"> ■ Sentimiento de abandono por parte de la administración pública. ■ Obsolescencia de las infraestructuras. ■ Mala urbanización de los espacios públicos. ■ Insuficientes dotaciones y servicios públicos de carácter deportivo, cultural, cívico y social. ■ Imagen negativa de la zona al resto de la ciudad y de los visitantes. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Mayor degradación del espacio público en el barrio. ■ Deterioro de los accesos y conectividad del barrio. ■ Aumento de los problemas con la infraestructura existente (red de pluviales, red eléctrica aérea, pérdidas en la red de abastecimiento...).
Fortalezas	Oportunidades
<ul style="list-style-type: none"> ■ Participación de entidades en las mesas técnicas de Distrito. ■ Barrio estratégico; ubicación privilegiada del barrio con respecto a la ciudad. ■ Gran valor histórico, patrimonial, paisajístico y medioambiental del barrio. ■ Presencia en la zona de atractivo turístico. ■ Barrio de entrada a la ciudad/Isla, por su cercanía al Puerto. ■ Consenso y disponibilidad absoluta de todos los agentes sociales presentes en el barrio para el desarrollo de la rehabilitación y regeneración urbana. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Actuaciones urbanas graduales ■ Pequeñas actuaciones conseguirán un gran impacto en la zona. ■ Aprobación de inversiones complementarias sobre la zona. ■ Posibilidad de alcanzar consensos entre las distintas administraciones para alcanzar los objetivos comunes.

9.2. DAFO DIAGNÓSTIC DEL PARQUE RESIDENCIAL

Debilidades	Amenazas
<ul style="list-style-type: none"> ■ Gran diferenciación en materia de tipologías edificatorias entre la parte alta y baja de El Terreno. ■ Existencia de edificios degradados y abandonados, reforzando la mala imagen del barrio. ■ Existencia de edificios que contrastan, por su altura, y rompen la unidad del territorio. ■ Existencia de núcleos de infravivienda, con muy malas condiciones de conservación y habitabilidad. ■ Escaso atractivo de la rehabilitación para los promotores por la falta de rentabilidad. ■ Inexistencia de viviendas sociales en la barriada. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Efecto expansivo sobre la degradación de los edificios. ■ Efecto llamada sobre los edificios abandonados de movimientos de ocupación ilegal. ■ Localización en el barrio de zonas relacionadas con el ocio nocturno y drogas y no considerada como zona residencial. ■ Ruina de la edificación, al no existir recursos económicos para su rehabilitación. ■ Falta de conciencia de los propietarios sobre la necesidad de un comportamiento energético eficiente. ■ Escasa cultura de rehabilitación y mantenimiento entre los propietarios y preferencia de vivienda nueva frente a la rehabilitada.
Fortalezas	Oportunidades
<ul style="list-style-type: none"> ■ Existencia de un conjunto residencial con potencialidad residencial para su rehabilitación. ■ Riqueza arquitectónica de la edificación existente en el barrio. ■ Proximidad a la gran zona verde de Palma, el bosque del Castillo de Bellver. ■ Relación directa con zona portuaria de afluencia de turismo. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Elevado número de comunidades constituidas que pueden ser receptivas a la hora de realizar el Informe de Evaluación de Edificios (IEE antigua ITE) como herramienta para potenciar la rehabilitación y mejorar el nivel de eficiencia energética y de accesibilidad. ■ En las actuaciones urbanísticas que se vayan a desarrollar, hacer que prevalezca la idea de municipio residencial de calidad y no el producto inmobiliario barato. ■ Fomento de la rehabilitación residencial para la reactivación laboral de la pequeña y mediana empresa.

9.3. DAFO DIAGNÓSTICO MEDIOAMBIENTAL

Debilidades	Amenazas
<ul style="list-style-type: none"> ■ Sentimiento de abandono por parte de la administración pública. ■ Mala accesibilidad del barrio debido a la topografía existente. ■ Imagen negativa de la zona al resto de la ciudad y de los visitantes. ■ Degradación del ambiente. ■ Pocos puntos y mal distribuidos en el barrio de la recogida selectiva . ■ Alta intensidad de tráfico rodado en la Avd. Joan Miró y Paseo Marítimo. ■ Suciedad del barrio. ■ Falta de civismo y sensibilización en la conciencia medioambiental de algunos residentes (recogida de excrementos, suciedad en aceras...). 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Mayor degradación del espacio público en el barrio. ■ Deterioro de los accesos y conectividad del barrio. ■ Degradación ambiental producida por el ruido de los locales de ocio nocturno. ■ Posibilidad de un mayor aumento del abandono de la zona. ■ Presión urbana hacia el bosque de Bellver. Peligro: dejar de ser bosque natural para convertirse en parque de ciudad. ■ Incremento degradación ambiental producida por la intensidad de tráfico rodado en el Paseo Marítimo y Avd. Joan Miró.
Fortalezas	Oportunidades
<ul style="list-style-type: none"> ■ Participación de la AAVV en las mesas técnicas de Distrito. ■ Alta consideración de la variable paisajística y ambiental del barrio. Eje Puerto-Bosque de Bellver. ■ Gran valor de la ubicación de la barriada entre el bosque de Bellver y el mar (zona puerto). ■ Consenso y disponibilidad absoluta de todos los agentes sociales presentes en el barrio para el desarrollo de la regeneración medioambiental. ■ Población con un cierto nivel formativo base para el desarrollo de una "estrategia medioambiental". ■ Mayor sensibilización ciudadana y de las administraciones hacia una conciencia medioambiental. ■ Existencia de iniciativas de educación ambiental para las nuevas generaciones. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Actuaciones medioambientales graduales en el tiempo y en economía de recursos. ■ Posibilidad de alcanzar consensos entre las distintas administraciones para alcanzar los objetivos comunes. ■ Existencia de programas europeos y estatales encaminados al desarrollo de actuaciones de mejora medioambiental. ■ Alta sensibilización, por parte de la AAVV, en iniciar campañas de sensibilización medioambiental destinadas a la población residente.

9.4. DAFO DIAGNÓSTICO ECONÓMICO-LABORAL-NUEVAS TECNOLOGÍAS

Debilidades	Amenazas
<ul style="list-style-type: none"> ■ Escasa oferta comercial y de servicios de primera necesidad. ■ Sentimiento de abandono por parte de la administración pública. ■ Ausencia de actividades comerciales atractivas para clientes de otros barrios. ■ Bajo nivel de asociacionismo empresarial ■ Elevada tasa de desempleo en comparación con el conjunto de la ciudad (47% vs. 30%), especialmente en las mujeres. ■ Inexistencia de puntos de Wifi gratuito. ■ Baja formación alfabetización digital. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Abandono, por parte de los propietarios, de terrenos/locales vacíos. ■ Percepción de poca actividad económica en la zona más peatonal. ■ Sensación de inseguridad en la zona de locales nocturnos. ■ La población en situación de desempleo tiene dificultad para acceder formación y orientación laboral. ■ Barrio analfabeto digitalmente, principalmente residentes inmigrantes, mujeres, tercera edad y pequeño comercio.
Fortalezas	Oportunidades
<ul style="list-style-type: none"> ■ Negocios familiares con fuerte arraigo en el barrio. ■ Posible lugar de localización de nuevos negocios y profesionales, (disponibilidad de suelo y locales), si se refuerza positivamente la imagen de la zona. ■ Disponibilidad de espacio para la formación ciencias información / NNTT ■ La población más joven y en edad laboral tiene mayor presencia relativa en El Terreno que en el conjunto de Palma. ■ Un 67% de la población ocupada es trabajador/a fijo o indefinido. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Bajos precios de alquiler para negocios, en relación con otras zonas de la ciudad. ■ Fuerte demanda interna insatisfecha, que tiene que acudir diariamente a otras zonas de la ciudad a realizar las compras. ■ Posibilidad de atraer al turismo a la zona. ■ Ofrecer servicio orientación laboral, tanto individualizada como grupal. ■ Colaboración con CMSS / Creu Roja. ■ Iniciativas de promoción del pequeño comercio por parte de la Asociación de Vecinos.

9.5. DAFO DIAGNÓSTICO SOCIAL

Debilidades	Amenazas
<ul style="list-style-type: none"> ■ Pirámide de población tendente al envejecimiento. ■ Elevado número de personas de la tercera edad con problemas de soledad. ■ Locales de ocio nocturno y afters que atraen a clientes conflictivos y que no cumplen con la normativa municipal. ■ Se da una coincidencia territorial entre residentes autóctonos y extranjeros pero no una convivencia. ■ Falta de representación de personas inmigradas en las entidades. ■ Escasa oferta de actividades de ocio, tiempo libre y culturales para todos los grupos de edad. ■ Tejido asociativo pobre. No existencia de red social. ■ Sentimiento generalizado por parte de los residentes de dejadez administrativa. ■ Baja seguridad ciudadana: sólo se cuenta con un policía de barrio. ■ Conductas incívicas por parte de algunos residentes. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Mayor degradación en el barrio. ■ Incremento del porcentaje de hechos delictivos y de civismo y mediación. ■ Abandono del barrio por parte de la población autóctona y joven. ■ Creciente número de inmigrantes con dificultades de integración social (riesgo de exclusión). ■ Inexistencia de equipamientos y servicios para atender problemas de soledad y autonomía de la tercera edad. ■ Dificultades para atraer nuevos residentes debido al proceso de degradación que sufre el barrio. ■ Incremento de las situaciones de riesgo en infancia y jóvenes. ■ Incremento situaciones de riesgo familias monoparentales y familias con hijos (principalmente inmigrantes).
Fortalezas	Oportunidades
<ul style="list-style-type: none"> ■ Bajo índice de analfabetismo. ■ Número y tipología de colegios ■ Los residentes y las entidades valoran muchos aspectos positivos del barrio. ■ Disponibilidad de una oficina de información y atención (por parte del Consorcio Riba) y, próximamente, de los bajos del Casal de Barri. ■ Presencia inmediata de servicios sociales en el barrio. ■ Participación de entidades en las mesas de Distrito. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Interculturalidad y diversidad. ■ Alta implicación de la AA.VV en las propuestas y colaboración de mejoras en el barrio. ■ Apoyo y predisposición a la colaboración por parte de las entidades y servicios del barrio. ■ Diversidad de servicios que atienden a la población más vulnerable. ■ Posibilidad de realizar mejoras a bajo coste económico. ■ Iniciativas de actuaciones sociales por parte de la AA.VV

9.6. DAFO DIAGNÓSTICO CULTURAL, ARTÍSTICO Y TURÍSTICO

Debilidades	Amenazas
<ul style="list-style-type: none"> ■ Abandono y ruina de los bienes residenciales catalogados. ■ Desconocimiento por la población residente de la riqueza cultural tangible e intangible del barrio. ■ Edificios emblemáticos sin catalogar. ■ Falta de señalizaciones/indicadores de los edificios históricos o donde han vivido personajes vinculados al arte y la cultura. ■ Viviendas en estado ruinoso que contribuyen a la mala imagen del barrio. ■ La problemática derivada del ocio nocturno. ■ Falta de servicios atractivos para el turismo ■ Mala señalización de los accesos al castillo de Bellver ■ Mala accesibilidad entre el Paseo Marítimo y la zona alta de El Terreno. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Desvalorización de la cultura e historia propia de la zona. ■ Visión degradada del barrio con respecto al turismo. ■ Pérdida del valor histórico/artístico de los elementos mas característico y relevantes del barrio.
Fortalezas	Oportunidades
<ul style="list-style-type: none"> ■ Riqueza cultural intangible y de memoria histórica de la ciudad. ■ Existencia de un numero importante de elementos culturales ■ Alta sensibilización de los residentes con respecto a la barriada. ■ Cercanía del Castillo de Bellver y del puerto. ■ Existencia de foros y blogs vinculados a la cultura, el arte y la historia del barrio. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Alta sensibilización, por parte de los residentes y las entidades/servicios, en recuperar aspectos vinculados a la cultura y al arte. ■ Turismo y cultura como elementos de diversificación productiva y generadora de empleo. ■ El ocio cultural como alternativa y forma de transmitir valores a los jóvenes. ■ Peso de la memoria histórica de la barriada con respecto al resto de la ciudad de Palma y su habitantes. Barriada “querida” por el resto de la ciudad.