

# Re Habitar la Ciudad – Mao – Mahón

Estudio Arquitectura Roser Román Rivas

Noviembre 2018 Maó

e-mail [rrr.estudio@gmail.com](mailto:rrr.estudio@gmail.com)



## 0.- RESUMEN

El proyecto de investigación Re-Habitar la ciudad – Maó - Mahón, comenzó en el 2013 como una reflexión sobre la **despoblación de los centros urbanos** en los últimos años, y la repercusión que ha tenido en el deterioro del espacio urbano, enmarcado por edificios abandonados, eliminación de vida cotidiana, por no haber habitantes lo que implica terciarizar la actividad y con ello suprimir actividades, usos y población, imposibilitando la creación de barrios sostenibles, ciudades compactas y adecuadas a mejorar la calidad de vida de los ciudadanos actuales sin hipotecar las necesidades futuras.

El trabajo se implanta en el Barrio del Centro histórico de la pequeña ciudad de Maó, en la Isla de Menorca, Islas Baleares, de unos 25.000 habitantes, que en la actualidad se ha convertido en una ciudad con muy poca vida ciudadana y con muy pocos vecinos, que se ha ido despoblando, cerrando los comercios locales y llegando las franquicias, comercio de temporada, avarcas, helados, souvenirs, etc y terrazas de bares y restaurantes que ocupan gran parte del espacio público, privatizando el mismo y aumentando el stock de **magníficos edificios vacíos, peligrosos e insalubres**.



En los últimos años, se han puesto en marcha proyectos varios para la **revitalización de la ciudad**, peatonalizaciones, zonas de tráfico restringido, etc, pero esto no ha conseguido el efecto deseado, ya que los edificios siguen vacíos y si no hay habitantes, no hay vida, no hay peatones, no hay pequeño comercio, no hay demanda de actividades, y el espacio urbano sigue siendo de paso y de tránsito, imposible de controlar el tráfico rodado, es importante no tener que necesitar el coche, y esto solo es posible si el **centro está habitado y rehabilitado**.

Por otro lado la problemática actual sobre la imposibilidad de muchos ciudadanos a tener acceso a una **vivienda digna**, no como un lujo sino como un derecho, se encuentra con este stock de edificios abandonados desde hace muchísimos años, vacíos y sin posibilidad de actuar sobre ellos, ya que **no existe una legislación y una normativa adecuada y eficaz**.

Partimos desde el conocimiento que se debe entender el planeamiento, la rehabilitación y la revitalización de las ciudades desde los criterios de sostenibilidad,

en su condición interdisciplinar, que contemple en su globalidad la trascendencia de **un buen planeamiento en la calidad de vida, física y mental, de todos los ciudadanos/as sin distinción**, en que recoja sus necesidades, como el acceso a una vivienda, y les permita desarrollarse libre y plenamente a todos sus habitantes.

**El objeto de este proyecto es el diagnóstico, estudio y la propuesta de estrategias de actuación para la revitalización sostenible de la ciudad de Mahón - Maó.**, desde la gestión y legislación de la vivienda y edificios vacíos, con estrategias de actuación desde la globalidad a los barrios, que permita definir unos parámetros extrapolables a otras poblaciones.

## **1.- ANTECEDENTES**

\* No existe legislación y normativa aplicable que impida mantener estos edificios vacíos durante años, ni responsabilidad sobre ellos, estudio de las experiencias en otros países de la unión europea.

\*No existe un censo actualizado de la cantidad de edificios vacíos, y su titularidad, privada o pública, tampoco es posible casar catastro con registro de la propiedad, lo que implica disponer de datos y actualizar la situación real de los inmuebles.

\* No se puede acceder a estos edificios fácilmente y se desconoce el estado en que se encuentra, tanto en la estabilidad y solidez como en habitabilidad, instalaciones, servicios, calidad arquitectónica, etc.

\* Es importante poder realizar una valoración, tasación y presupuesto de la rehabilitación de estos inmuebles.

\* Ante la demanda de alquiler, se necesitara un estudio de las necesidades, oferta, y perfil social, en Mahón, de vivienda, equipamientos comercio de barrios y ciudad, desde la participación ciudadana, para revitalizar estos barrios.

\* Estudio y análisis de cómo afecta el planeamiento PGOU de Maó – Mahón y normativa vigente, en este barrio a la hora de rehabilitar, para ofrecer soluciones a la demanda para adaptarla o modificarla en su caso.

## **2.- ACTUAR CON CONOCIMIENTO**

SE DEBE DIGNIFICAR Y ENTENDER QLA IMPORTANCIA Y TRASCENDENCIA DEL PLANEAMIENTO CON PROYECTOS Y ESTUDIOS REALIZADOS POR PROFESIONALES EN EQUIPOS MULTIDISDIPLINARES, CON CRITERIOS CLAROS Y OBJETIVOS DE SOSTENIBILIDAD, EQUIDAD SOCIAL, RESPETO AL MEDIO AMBIENTE, Y MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA DE TODOS, LA SALUD FISICA Y MENTAL, EL DESARROLLO PLENO CON INDEPENDENCIA, GARANTIZAR LA SEGURIDAD EMPEZANDO POR LOS MAS VUKLNERABLES Y MENOS REPRESENTADOS, Y POR SUPUESTO GARANTIZAR UNA VIVIENDA DIGNA PARA TODOS.

Ya se ha comentado que si no hay demanda social, ciudadanos, no es posible entender una ciudad compleja y viva, ni es necesario implantar criterios de sostenibilidad en la ordenación de las mismas, ¿para quién?, ¿para qué?, Y ¿Por qué?, preguntas básicas a la hora de comenzar a plantear un modelo nuevo de ciudad, fundamental empezar a responder la primera.

**Solo Con Una Legislación Para La Gestión Eficaz Y La Rehabilitación De Las Edificaciones Vacías, Sera Posible Rehabitar Y Revitalizar Desde La Sostenibilidad Los Centros Urbanos**

EN EUROPA HAY MULTITUD DE EJEMPLOS DE GESTIÓN DE EDIFICIOS VACIOS Y DE VIVIENDA SOCIAL, NO NOS TENEMOS QUE INVENTAR NADA, SOLO NOS

PUEDE DAR UN POCO DE VERGÜENZA ESTAR COMO ESTAMOS.

### **3 METODOLOGIA – (AHORA ESTAMOS EN EL PRIMER PUNTO)**

El proyecto se concibe desde una mirada plural y global que es la ciudad, centrándonos en el barrio del casco histórico de Mahón-Maó, por tanto se pretende crear un equipo multidisciplinar, con Arquitectos, urbanistas, geógrafos, abogados, sociólogos, psicólogos, geriatras, médicos, que consiga tener una visión real de la complejidad de todos/as las actividades, usuarios y patologías que conviven en este barrio.

#### **3.1 Toma de datos edificios, creación de un Censo de vivienda vacía en Mahón-Maó**

Es imprescindible tener actualizado en stock de vivienda vacía en el Municipio, en este trabajo nos centraremos en realizar el censo sobre el casco histórico.

Se realizara un trabajo de campo, primero contactando con vecinos, y revisando desde la calle aquellas edificaciones que están más deterioradas y aparentemente vacías.

En segundo lugar, se deberá solicitar datos a las compañías de agua, luz, para constatar los consumos, y detectar aquellos edificios no tienen consumo, y desde cuándo.

Se realizara un estudio desde catastro y registro de la propiedad, con los edificios en los cuales se ha detectado consumo cero, verificando la titularidad y propiedad de cada uno de ellos.

Se revisaran las tasaciones actuales, tanto si están o no en el mercado inmobiliarios.

Se realizara una visita a cada uno de estos edificios, realizando una primera estimación de su estado actual, bueno, regular, malo, ruina, del interior y fachada, así como de si existe un valor arquitectónico particular o completo a preservar.

Todos estos datos se llevaran a una primera entrega grafica sobre planos y a unas fichas, que van a recoger los datos de cada edificación.

#### **3.2 Toma de datos del Barrio, participación ciudadana**

Se llevara a cabo desde la encuesta y los talleres de participación ciudadana, donde los vecinos, y diversos colectivos, nos hagan llegar las exigencias, las demandas, las carencias, de este barrio, que sector habitantes esta menos representado, que equipamientos existen, y cuáles no, servicios, etc., para ir tanteando que usos se podrían recoger en estas edificaciones vacías.

### 3.3 Diagnostico

Tendríamos información de cuantos edificios vacios hay, titularidad, tasación y estado de conservación, por otro lado, que carencias tiene el barrio, desde los criterios de ciudad compacta, que permita un desarrollo pleno de cada vecino dentro de su entorno, con equipamientos y todos los servicios necesarios.

Análisis de la afectación del PGOU de Mahón-Maó y otras Normativas vigentes sobre estos edificios, detectar que normativas deben ser modificadas, para hacer viable la rehabilitación, los nuevos usos, nuevas dotaciones y servicios, que permitan llevar a cabo el proyecto de revitalización y re habitación del barrio.

Se realizara un estudio de los datos obtenidos, desde el equipo multidisciplinar, que consiga una discusión sobre diversas propuestas para la gestión de estos edificios, para la creación de "la oficina de Ciudad", para la legislación de la gestión, estudio de viabilidad para su implantación y su repercusión.

**Descripción del trabajo de campo realizado y que se presenta ahora con documentación grafica y datos**

#### PLANO 1 – RESUMEN INICIAL

##### **ESTA IRRESPONSABILIDAD PRODUCE EN LA CIUDAD**

Palabras ABANDONO

DETERIORO

PELIGRO

INSALUBRIDAD

DEJADEZ

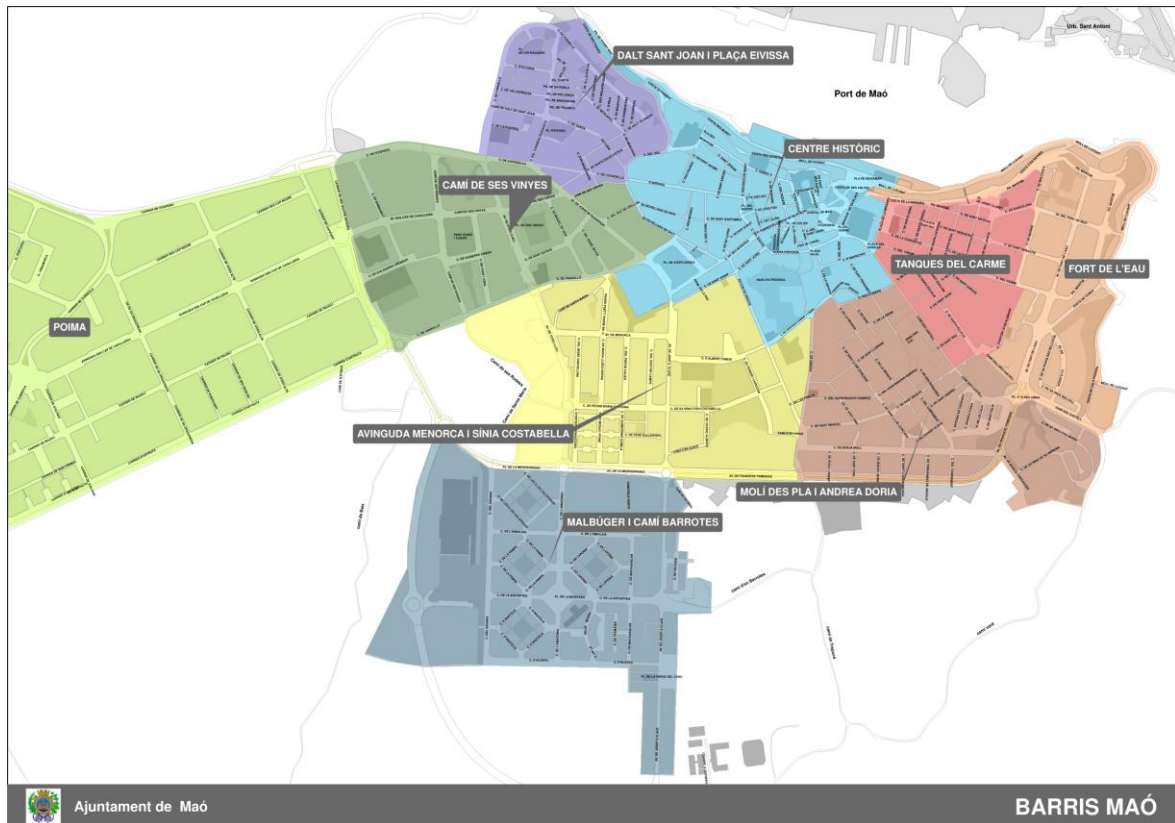
**RUINAS**

**CIUDAD FANTASMA**

**Muchos de los edificios en ruinas que nos encontramos, paradójicamente están protegidos, con una magnifica arquitectura inicial, ya es muy difícil de salvarlos, habría que garantizar por parte de las administraciones la rehabilitación, el mantenimiento y uso de los edificios catalogados, y no solo gravarlos con imposibilidad de actuaciones, porque esto provoca abandono y ruina**

## PLANO 2 – PRIMERA FASE – CENTRO HISTORICO DE MAÓ

Se ha reducido en esta primera fase, y dentro del ámbito del proyecto que es el centro histórico, un límite, ya que no abarcábamos por tiempo y complejidad todo este barrio que es muy grande y que tiene muchísimas casas vacías.



La aportación que nos ha facilitado el OBSAM de los consumos de agua, en un principio nos pareció magnífico, pero cuando empezamos a señalar en color azul en un plano las viviendas sin contador se quedó coloreado todo, así que optamos por detectar las viviendas sin consumo o muy bajo consumo y contrastar esto con el trabajo de campo.

También nos encontramos que el catastro y los datos de las viviendas según la compañía suministradora de agua no coincidía, esto complicaba más la localización.

**Hemos analizado 1.500 edificios dentro del límite descrito en el Barrio del Centro histórico**, esto significa que en algunos hay más de una vivienda.

Se han calificado en estos grupos:

Vivienda en Ruina

Vivienda en Mal estado

Vivienda en buen estado

Edificio con alguna vivienda vacía

Edificio con P.B Local en uso y plantas superiores vacías

Edificio con Local Vacío y Plantas superiores en uso

Edificios recién reformados con uso Franquicias, Galerías y hoteles de ciudad

El 15% de estos edificios tiene alguna vivienda vacía

228 Edificios o viviendas de este total, se ven afectadas, de la cuales se ha confirmado con los datos del consumo de agua.

El 34% de las viviendas vacías están en mal estado o en ruina, afectando a edificios colindantes y a la ciudad.

En los últimos 5 años, 25 edificios en esta zona, se han rehabilitado y reformado para uso hotelero o comercial.

**Prácticamente ningún edificio reformado es para vivienda de personas menorquinas.**

### PLANO 3 – EDIFICIOS EN RUINA

5 Edificios en Ruina 2018

El 0,3% de los 1500 edificios analizados

4 de los cuales verificado sin contador de agua

El 2,2% de los edificios afectados

**Los edificios en ruina llevan años vacíos y abandonados, algunos de ellos catalogados, esto provoca importantes problemas de humedades, insalubridad, plagas etc., para los edificios colindantes y problemas de seguridad para los viandantes así como una terrible imagen de la ciudad.**

### PLANO 4 – EDIFICIOS EN MAL ESTADO

64 Edificios están en mal estado

37 de los cuales está verificado por los datos del consumo agua, sin consumo.

Son el 4,2% de los 1.500 edificios analizados



Son el 27 % de los edificios afectados

En España a no estar definida lo que es vivienda vacía y por tanto no haber política de vivienda con una legislación y gestión de estos edificios, permitiendo que se puedan quedar sin uso por tiempo indefinido, por lo cual tenemos el máximo stock de viviendas vacías de Europa, siendo el país que ha construido mas viviendas en los últimos 30 años, con el precio más alto y con mas personas que no tienen una vivienda digna. Una vergüenza

#### PLANO 5 – EDIFICIOS EN BUEN ESTADO

16 Edificios vacios en buen estado

7 de los cuales están verificados por los datos del consumo de agua.

Son el 1% de los edificios analizados

Son el 7% de los edificios afectados

Algunos edificios vacios, están en principio en buen estado, pero no se puede garantizar esto hasta que no se haga una visita técnica y se comprueben las condiciones de estabilidad y solidez estructura, así como las condiciones de habitabilidad.

Las subvenciones que se han dado estos últimos años para arreglar fachada, nos puede provocar datos erróneos, y resultado de una intervención que promueve una ciudad escenario.

También hay casos de rehabilitaciones en los últimos años, por personas que nos son de Menorca para viviendas de segunda residencia o vacacional.

#### PLANO 6 – EDIFICIOS REHABILITADOS Y REFORMADOS CON CAMBIO DE USO

25 Edificios han sido rehabilitados y reformados para nuevo uso de Hotel de Ciudad, Franquicias y galerías de arte

Son el 1,65 de los 1.500 edificios analizados

Son el 11% de los 228 edificios afectados.

Un hecho relevante es la proliferación en los últimos 5 años de Hoteles de ciudad, galerías de arte y franquicias en el centro histórico, esto no sería preocupante si fuera acompañado de políticas de vivienda para atraer más vecinos y que no se gentrifique este barrio, con lo que conlleva de pérdida de identidad, vida ciudadana, comercio local y falta de interés, e imposibilidad de conseguir una verdadera ciudad sostenible.

#### PLANO 7 – EDIFICIOS CON ALGUNA VIVIENDA VACIA

78 edificios tienen alguna vivienda vacía

61 de los cuales se ha verificado por los datos de consumo de agua

Son el 5,2% de los 1.500 edificios analizados

Son el 34% de los 228 edificios afectados

En Maó, y más en el centro histórico hay edificios con una sola referencia catastral y varias viviendas, así mismo nos hemos encontrado que los datos del catastro no coinciden la localización, por lo que este caso es aun más complicado.

Hay que añadir que muchas de estas viviendas pueden cambiar fácilmente de usuario, sin que se detecten en qué condiciones de habitabilidad están alquiladas, o si son de alquiler vacacional.

#### PLANO 8 – EDIFICIOS CON P.B VACIA Y VIVIENDAS SUPERIORES EN USO

##### 20 EDIFICIOS CON P.B VACIA Y VIVIENDA ARRIBA

10 de los cuales están verificados por los datos del consumo de agua

Son el 0,6% de los edificios analizados

Son el 4,3% de los 228 edificios afectados

Estos locales en planta baja son una buena opción para cambio de uso en viviendas, hay gran demanda de este tipo de alojamiento para gente mayor.

También se pueden impulsar con ayudas para comercio local de gente joven, artistas. Artesanos etc.

#### PLANO 9 – EDIFICIOS CON PLANTA BAJA COMERCIAL EN USO Y SUPERIORES VACIAS

25 edificios tienen planta baja comercial en uso y plantas superiores vacías

16 de los cuales esta verificado por el consumo de agua

Son el 1,6% de los 1.500 edificios analizados.

Son el 11% de los 228 edificios afectados

La falta de confianza de muchos propietarios en el alquiler de viviendas, tiene como resultado que se alquile solo la planta baja como local comercial y dejar las plantas superiores sin uso de viviendas, vacías o con uso de almacén.

#### 4.- EJEMPLOS DE ACTUACIONES EN OTROS PAISES

En los países del entorno europeo hay en marcha políticas dirigidas a evitar que las viviendas permanezcan vacías.

En Inglaterra, de hecho, hay una agencia estatal de viviendas vacías “Empty home Agency”<sup>1</sup> que tiene por objeto dinamizar su ocupación, trabajando con autoridades locales, inquilinos y propietarios.

Hay fórmulas en positivo para incentivar que la propiedad rehabilite la vivienda y la ponga en el mercado de alquiler, como sucede en Francia, España y Reino Unido con desgravaciones fiscales o ayudas a la rehabilitación supeditada a que se ponga en uso.

Existe todo un abanico de fórmulas económicas y fiscales destinadas a penalizar la vivienda vacía que va desde multas para aquellos propietarios que las mantengan sin ocupar un determinado espacio de tiempo (Dinamarca a partir de las seis semanas) o medidas fiscales donde se aplica una tasa sobre el valor catastral que se va incrementando año tras año hasta llegar al 15% de su valor, como en Francia.

También hay medidas mucho más drásticas como la expropiación temporal o permanente de las viviendas vacías que lleven más de 18 meses sin haber puesto medios para alquilarla (Francia), el alquiler o venta forzosa de viviendas que lleven más de seis meses sin ocupación (Inglaterra) o incluso la demolición de viviendas vacías (Suecia y Alemania).

MAS EJEMPLOS DE RECONVERSION DE EDIFICIOS ANTIGUOS EN VIVIENDAS EN EUROPA \_ PUBLICADO EN “OTRA VIVIENDA ES POSIBLE” – autoras \_Marta Román, Isabela Velázquez y Roser Román- 2009 – Consejo de las mujeres del municipio de Madrid

La reutilización de edificios antiguos en desuso y su reforma para que acojan otras funciones es una solución que ofrece interesantes resultados, no solo por recuperar patrimonio arquitectónico, sino también por el valor de estos edificios en cuanto a escala, materiales o ubicación. Estos edificios permiten ensayar nuevos modelos y tipologías de espacios domésticos.

El proyecto llevado a cabo en Ámsterdam (1985), con la reutilización del hospital Burgerziekenhuis es un interesante ejemplo<sup>2</sup>. El Ayuntamiento realizó un debate con vecinos y vecinas para que se aportaran ideas para el nuevo uso del complejo del antiguo hospital. De estos encuentros surgió la idea de un centro de mujeres y se creó la Fundación de mujeres de Burgerziekenhuis. El proyecto de reconversión contempla la creación de viviendas y locales de trabajo, así como zonas de reunión, cafetería y restaurante. El objetivo de la Fundación es que el 75% de los espacios de trabajo lo ocupen mujeres empresarias noveles. La oficina del Distrito Este es propietaria de los locales de trabajo y la Fundación es arrendataria. En la actualidad ya no se perciben

---

<sup>1</sup> Para más información, página en inglés: <http://www.emptyhomes.com/>

<sup>2</sup> Para más información disponible en castellano en la Biblioteca Hábitat: <http://habitat.aq.upm.es>

ayudas de la administración para el mantenimiento de los locales, ya que los costes quedan cubiertos con los alquileres.

Una antigua Fábrica de Chocolate en Berlín alberga programas más convencionales, pero de amplia incidencia social. La recuperación de edificios para usos sociales vinculados a las mujeres está muy extendido en las ciudades europeas. En la antigua fábrica hay desde un 'hammam', pasando por servicios de asesoramiento diverso, hasta espacios para actividades de mujeres de todas las edades.

*OTROS EJEMPLOS A SEGUIR - Ayudas vinculadas a objetivos sociales: apoyo a iniciativas ciudadanas*

El proyecto del Barrio Vauban en Friburgo, integra numerosas cooperativas autogestionadas que recogen la demanda de diversos grupos sensibles. Por ejemplo, la cooperativa SUSI, que rehabilita los grandes cuarteles militares preexistentes en la zona de desarrollo, hace hincapié en una oferta de alta responsabilidad social, con el apoyo a las madres solteras y a sus hijos, y a personas de recursos limitados. La cooperativa ha construido alojamiento para más de mil personas en esas condiciones, cuidando de combinar esta oferta con vivienda para estudiantes, parejas, solteros/as y familias. El barrio ofrece una excelente calidad de espacio público y cuenta con cerca de un 20% de población infantil.



En Vauban, el 70% de las familias no tienen coche: Vauban es uno de los mayores proyectos de "vida sin coches" en Alemania. Líneas de autobuses, tren y tranvía conectan el barrio con el centro de la ciudad. Una escuela, jardines de infantes, un mercado de granjeros, negocios, un centro comercial, una cooperativa de

alimentos, áreas de recreación, y aproximadamente 600 puestos de trabajo se encuentran a una distancia peatonal o ciclista.

Las calles y los otros espacios públicos son de juegos para niños y lugares para la interacción social.



*Promoción de experiencias cooperativas*

Las cooperativas de vivienda de mujeres tienen antiguas referencias como los grupos de auto-ayuda de las Beguinas en la Edad Media, o las cooperativas para las mujeres estudiantes sin recursos, creada en Estados Unidos en 1872 para facilitar el acceso de mujeres a la Universidad y tantas otras experiencias que siguen la estela del extendido movimiento de cooperativas de estudiantes.

En estos momentos hay unas 20 iniciativas de nuevos Beaterios en las ciudades alemanas y holandesas, siguiendo la huella de las Beguinas, incluyendo las experiencias construidas o en construcción en Berlín, Hamburgo y Munich. Las viviendas que están en construcción en el centro de Berlín se van a edificar según los planes interiores que diseñan sus cooperativistas, además de reflejar los conceptos clásicos de los proyectos comunitarios donde se cuida especialmente el espacio común, la accesibilidad y la eficiencia energética.

<http://begine.wordpress.com/>

La cooperativa de Mujeres Frauen Bohnen de Munich se fundó hace unos años para conseguir viviendas asequibles que se alquilan de por vida a las integrantes de la cooperativa. Los apartamentos son eficientes energéticamente, totalmente accesibles y pensados de cara al envejecimiento de sus propietarias. Actualmente componen la cooperativa 240 mujeres, con o sin familia, que emprenden nuevos proyectos. La cooperativa se caracteriza por poner el énfasis en la vida comunitaria y las relaciones de vecindad frente al individualismo dominante de los bloques residenciales convencionales. El proyecto se estructura en torno a un patio de vecindad diseñado cuidadosamente con

este fin. Se dice que la gente se agrupa en cooperativas para reducir costes y que permanece en ellas por la comunidad.

La ley de Economía Sostenible recientemente aprobada<sup>3</sup> aborda en el artículo 130 la necesidad de poner la información al servicio de las políticas públicas para lograr un medio urbano sostenible, instrumentando la creación de censos de construcciones y viviendas desocupadas y de las que precisan mejora y rehabilitación.

## 5.- PROPUESTA

### PALABRAS CLAVE:

**ÉXODO DE LOS CENTROS URBANOS, GESTIÓN VIVIENDA VACÍA, REHABITAR LA CIUDAD, REVITALIZACIÓN SOSTENIBLE, DERECHO A UNA VIVIENDA DIGNA, OFICINA DE CIUDAD, POLÍTICA DE VIVIENDA RESPONSABLE, VALIENTE Y CON COMPROMISO SOCIAL.**

Se debería redactar un Proyecto Integral para la revitalización sostenible del centro histórico de Maó y barrios vecinos, desde la gestión, re habitación y rehabilitación de los edificios vacios para la creación de vivienda de alquiler social y público, así como comercio local.

*Creación de un órgano gestor “oficina de Ciudad” que tenga todos los datos actualizados de estos edificios, así como un programa que facilite su uso y regulación, de emplazamiento, propiedad, dimensión, estado de conservación, servicios etc.*

Este órgano, estaría formado por un equipo multidisciplinar, independiente, que a su vez gestione los tramites de alquiler, defendiendo los derechos y deberes entre propiedad y arrendador, se ocupe del mantenimiento, reparaciones, adecuación, servicios etc.

Exigir el compromiso a la administración para el cumplimiento de una legislación y normativa propia para la gestión de los edificios vacios, que impida que estos sigan en el abandono y ruina por tiempo indefinido, limitando el tiempo así como el regulando y exigiendo la conservación, habitabilidad y solidez de los mismos.

Se presentaran propuestas sobre la modificación de normativa para poder llevar a cabo la rehabilitación y re habitación de los edificios abandonados y vacios, en nuevas viviendas de alquiler social, con tipologías adecuadas a los nuevos núcleos familiares y demandas sociales, desde los criterios de ecología y sostenibilidad, en construcción, agua y energía.

Propuestas para incentivar a la rehabilitación y al mercado del alquiler.

---

<sup>3</sup> El 27 de noviembre de 2009 el Consejo de Ministros aprueba el Anteproyecto de Ley de Economía Sostenible.

<sup>3</sup> Para más información. “La gestión de las viviendas vacías en Europa”. [www.rebellion.org](http://www.rebellion.org)

## 6.-CONCLUSION

Es imprescindible la gestión de la vivienda vacía para Re\_habitar nuestros centros urbanos, es por tanto necesario tener un censo actualizado y de calidad del número de edificios vacíos, así como de su emplazamiento, estado de conservación, titularidad, antigüedad, etc.

**No existe ciudad sin ciudadanos.**

**No se puede concebir un barrio sostenible sin viviendas.**

Es imposible pensar en implantar modelos de ciudad sostenibles, sin antes tener en cuenta este stock de edificios vacíos.

Es realmente terrible y vergonzoso, el estado en que se encuentra nuestro país, nuestras ciudades, con un stock enorme de viviendas vacías y muchísimos ciudadanos sin poder tener acceso a una vivienda digna.

**Es alarmante e injusto, que la vivienda siga siendo un bien especulativo y no un derecho de todos los ciudadanos. Es necesario que las políticas de vivienda tengan en cuenta este problema de edificios vacíos y la necesidad de gestionar, legislar y resolver esta situación.**

**La revitalización del centro histórico de Maó, desde la gestión de edificios vacíos, con una legislación y normativa adecuada, que permita su rehabilitación con nuevas tipologías y proyectos creativos para VIVIENDA DE ALQUILER SOCIAL O PRIVADO, Y COMERCIO LOCAL, así como la implantación de equipamientos y comercio local que generen vida de barrio, vecinos, desde los criterios de sostenibilidad y garantice una mejor calidad de vida de todos, empezando por los residentes.**

## 7. BIBLIOGRAFIA

“El fenómeno de las viviendas desocupadas” Vinuesa. Julio, José M<sup>a</sup> de la Riva, Antonio J.Palacios 2008 – encargo del Ministerio de Vivienda a través de la fundación General de la Universidad Autónoma de Madrid.

“La vivienda vacía en España: un despilfarro social y territorial insostenible” Julio Vinuesa Angulo, Scripta Nova, revista electrónica de geografía y ciencias sociales- agosto 2008

“Vivienda vacía en intervención pública en la Comunidad Autónoma del País Vasco en el contexto Europeo” Aitziber Etxezarreta Etxarri, Escuela de Estudios Empresariales de Vitoria, Universidad del País Vasco, recepción Noviembre 2009, Aceptación Abril 2010, revista Economía crítica nº10 según trimestre de 2010.

García Montalvo, J. (2006), “De construyendo la burbuja: Expectativas de

revalorización y precio de la vivienda en España”, *Papeles de Economía Española*, 109, pp. 44-75.

Hoekstra, J. and Vakili Zad C. (2006), “High vacancy rates and high prices of housing: a Mediterranean paradox”, Paper presented at the *ENHR conference*, 2-5 July 2006, Ljubijana, Slovenia.

Naredo, J.M., O. Carpintero y C. Marcos (2008): *Patrimonio inmobiliario y balance nacional de la economía española (1995-2007)*. FUNCAS, Madrid, Colección Estudios.

Dpto. de Vivienda y asuntos sociales (2006), Plan Director 2006-2009, Gobierno Vasco, Vitoria-Gasteiz

“Algunas consideraciones sobre el problema de la vivienda en España” García Montalvo – 2007, Papeles de Economía

“Infrautilización del parque de viviendas vacías en España: aparición de viviendas vacías y secundarias” (1), ciudades para un futuro sostenible, Raquel Rodríguez Alonso, 20 de julio de 2004 <http://habitat.aq.upm.es/boletin/n29/arrod3.htm1>

“Reflexiones sobre la fiscalidad de la vivienda vacía en España” Pilar Álvarez Barbeito AFDVDC, 12, 2008

Ministerio de Vivienda, plan de vivienda 1961-1976, plan de vivienda y rehabilitación 2005-2008, plan de vivienda y rehabilitación 2009-2012, Plan de vivienda y rehabilitación 2012-2024.

Ley 29 de arrendamientos Urbanos 1994, mod 2011 con la ley 19/2009 desahucio exprés

“Petición al Instituto nacional de estadística”, Ministerio de Economía y Hacienda, Plataforma por una Vivienda Digna, Fdo. Ruben Sanchez Secretario General 18 de julio de 2011

**RODRÍGUEZ ALONSO, RAQUEL** (2011) «La política de vivienda en España en el contexto europeo. Deudas y Retos», *Boletín CF+S*, 47/48, pp. 125-172. Recurso electrónico en línea: [http://habitat.aq.upm.es/boletin/n47/arrod\\_3.html](http://habitat.aq.upm.es/boletin/n47/arrod_3.html) [Consulta: 11 de octubre de 2012]

La vivienda vacía ¿cómo se trata en Europa? Fuente <http://leolo.blogspot.com/archive/2007/02/04/vivienda-vacia-en-europa.html>

Equipo del estudio de arquitectura

Julia Suarez Ramos – Diseñadora grafica

Carmen Pons Pons - Secretaria

**Roser Román – Arquitecta**

**Mahón 14 noviembre de 2018**



