



## Garantizar el acceso a la vivienda.

---

### 8.1

Fomentar la existencia de un parque de vivienda adecuado a precio asequible.

### 8.2

Garantizar el acceso a la vivienda, especialmente de los colectivos más vulnerables.

# Introducción



Una de las mayores características del parque de viviendas de Torre Pacheco es que es el tercer municipio de toda España con mayor crecimiento relativo al número de viviendas entre 2001 y 2011. Aunque como consecuencia de esta evolución, y debido a la crisis económica, Torre Pacheco se ha convertido en el municipio número 31 de toda España con mayor número de viviendas vacías (35,9 % según el Censo de Vivienda y Población 2011 del INE).

Desde 1979 con la llegada de las primeras aguas a la Cuenca del Segura por el trasvase Tajo-Segura, Torre Pacheco ha venido recibiendo una gran inmigración

atraída por el sector de la agricultura, llegando a pasar de una población de 16.000 habitantes hasta los más de 34.000 actuales y traduciéndose en un crecimiento exponencial.

Estos fenómenos de inmigración ligada a la agricultura, suelen traer consigo a población con bajos recursos y formación, más propensas a ser vulnerables. Este fenómeno ligado a las desigualdades económicas y vulnerabilidades sociales provoca que en el municipio exista un fenómeno de ocupación ilegal en viviendas, sobre todo en el Barrio del San Antonio de Torre Pacheco.

Existen dificultades en el acceso a la vivienda, principalmente para la población joven, y a población con un menor poder adquisitivo, a pesar de existir un elevado porcentaje de vivienda vacía.

Por todo ello, se considera que el municipio se encuentra ante una oportunidad de mejorar su planificación estratégica en el ámbito de la vivienda y de alinearla con las líneas de actuación que marca la Agenda Urbana Española a través de la elaboración tanto de un Plan de Vivienda Municipal como de la nueva redacción del PGOU.

## Indicadores



### Densidad de vivienda

La densidad de vivienda de Torre Pacheco es de 18,71 viviendas/ha, por lo que resulta muy inferior a la media nacional (30,4 viviendas/ha), para municipios de entre 20.000 y 50.000 habitantes. Por lo tanto, se podría decir que un número de los trabajadores del municipio necesitarán establecerse en municipios cercanos y depender de su vehículo privado para sus desplazamientos.

Fuente: AUE, 2019



### Densidad de viviendas previstas en las áreas de suelo de desarrollo

El municipio de Torre Pacheco presenta una de las densidades de vivienda previstas (16,30%), más bajas de entre los municipios cercanos similares. Esto es debido en parte a la gran cantidad de vivienda vacía que presenta el municipio.

Fuente: AUE, 2019



### Crecimiento del parque de vivienda

El crecimiento del parque de viviendas entre 2001 y 2011 ha sido muy importante en el municipio de Torre Pacheco (115,51%), debido al crecimiento poblacional desde 2006 hasta 2016. La media nacional en municipios de 20.000 a 50.000 habitantes es de 22,9%, el cual supera ampliamente.

Fuente: AUE, 2019

## Principales retos de la ciudad

- 1 **Elaborar un Plan de Vivienda Municipal** mediante el que se recojan las medidas para garantizar el acceso a la vivienda de toda la población del municipio.
- 2 **Promover el acceso a una vivienda digna a toda la población**, con especial atención a la población más vulnerable, así como también a la que tiene mayores dificultades para encontrar alojamiento acorde a sus necesidades, de forma que se luche contra el problema de la ocupación de viviendas.
- 3 **Puesta en el mercado de vivienda vacía**, bien sea en régimen de alquiler, venta o convirtiéndola en vivienda pública.
- 4 **Fomentar y Consolidar el papel del parque público de viviendas** como instrumento de intervención en el mercado residencial y la atención a las necesidades de la población.
- 5 **Promover la accesibilidad y la eficiencia energética del parque local de vivienda**, por un lado luchar contra la pobreza energética y por otro atender las necesidades de la población con problemas de movilidad y reducir la huella de carbono del área urbana.

## Instrumentos

- Decreto número 54/2002, de 8 de febrero, por el que se regula la actuación del instituto de vivienda y suelo en materia de promoción pública de vivienda
- Decreto-ley de mitigación del impacto socioeconómico del covid-19 en el área de vivienda e infraestructuras
- Ley de vivienda y lucha contra la ocupación de la Región de Murcia
- Ley de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia. (LOTURM).
- Plan regional de vivienda 2018-2021
- Normas Subsidiarias (NN.SS.) de Torre Pacheco

## Debilidades

### D01

-

Ausencia de norma de planeamiento actualizadas

### D02

-

Ausencia de programas específicos de vivienda a nivel municipal. No existe Plan de vivienda municipal

### D03

-

Baja oferta de vivienda en régimen de alquiler y de vivienda social o protegida

### D04

-

Dificultades en el acceso de la población joven y vulnerable a la vivienda

### D05

-

Fenómenos de ocupación en barrios vulnerables como San Antonio

### D06

-

Perfil demandante de vivienda alquiler, predominantemente inmigrante y con escasos ingresos.

### D06

-

Existencia de asentamientos chabolistas en el municipio. Siendo el perfil habitacional, hombres inmigrantes, trabajadores agrarios

## Amenazas

### A01

-

Incremento de número de población vulnerable

### A02

-

Falta de recursos

### A03

-

Fenómenos de ocupación relacionados con la alta tasa de vivienda vacía

### A04

-

Creación de guetos por falta de criterios a la hora de construir vivienda pública

### A05

-

Falta de oferta de vivienda en alquiler debido al perfil de los demandantes

## Fortalezas

**F01**

-

Parque de vivienda nueva con poca edad

**F02**

-

Parque de vivienda en buen estado

**F03**

-

Servicio de atención ciudadana en materia de vivienda

**F04**

-

Parque de viviendas sociales de propiedad municipal

## Oportunidades

**O01**

-

Desarrollo de un Instrumento municipal de planificación como puede ser el Plan Municipal de Vivienda, Suelo y Rehabilitación

**O02**

-

Desarrollo de nuevo Plan General Municipal de Ordenación Urbana (PGMO)

**O03**

-

Reorientar al sector de la construcción a la recuperación de edificios, evitando consumir nuevos suelos

**O04**

-

Fomentar la construcción de vivienda protegida

**O05**

-

Recuperar vivienda vacía para ofertar en alquiler competitivo