

A hand is shown holding a small, detailed wooden model of a house. The model has a gabled roof, a central arched doorway, and several windows. The background is a blurred image of a real house, suggesting a connection between the model and the actual housing market. The image is overlaid with a diagonal gradient from blue to red.

**LOS JÓVENES  
Y SU RELACIÓN  
CON LA VIVIENDA  
EN MOLINA DE SEGURA:  
DIAGNÓSTICO Y PROPUESTAS**

## AUTORES DEL ESTUDIO

### **JUAN BENITO LOZANO**

Licenciado en Sociología por la Universidad de Murcia.

Máster en Metodología de la Investigación en Ciencias Sociales por la Universidad Complutense de Madrid.

Consultor especializado en opinión pública. Actualmente, coordinador de Medición, Data & Analytics en Lukkap.

Profesor Asociado en la Universidad Carlos III de Madrid.

### **JOSÉ JUAN GARCÍA VÁZQUEZ**

Licenciado en Ciencias Políticas y de la Administración y Licenciado en Sociología por la Universidad de Murcia.

Posgrado en Investigación Social Aplicada y Análisis de Datos por el Centro de Investigaciones Sociológicas (CIS).

Consultor especializado en investigación de mercados y demoscopia.

Actualmente en el Instituto Nacional de Administración Pública (INAP).



# ÍNDICE DE CONTENIDOS

<b>I</b>	<b>JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO</b>	<b>4</b>
<b>II</b>	<b>DISEÑO METODOLÓGICO</b>	<b>6</b>
	<b>OBJETIVOS</b>	<b>7</b>
	<b>TÉCNICAS DE RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN</b>	<b>8</b>
	Encuesta “Jóvenes y vivienda en Molina de segura”	8
	Entrevista semiestructurada a informantes clave	10
<b>III</b>	<b>MARCO TEÓRICO</b>	<b>13</b>
	<b>APROXIMACIÓN A LA VIVIENDA</b>	<b>14</b>
	<b>JUVENTUD Y SU RELACIÓN CON LA VIVIENDA</b>	<b>16</b>
	<b>LA REHABILITACIÓN COMO ALTERNATIVA RESIDENCIAL</b>	<b>18</b>
<b>IV</b>	<b>CARACTERÍSTICAS SOCIODEMOGRÁFICAS DE MOLINA DE SEGURA</b>	<b>19</b>
	<b>VIVIENDA Y JUVENTUD: ESTADÍSTICAS OFICIALES</b>	<b>22</b>
<b>V</b>	<b>ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO: VIVIENDA Y JUVENTUD EN MOLINA DE SEGURA</b>	<b>27</b>
	<b>CARACTERÍSTICAS DE LA MUESTRA DE LA ENCUESTA</b>	<b>29</b>
	<b>SITUACIÓN RESIDENCIAL DE LOS JÓVENES MOLINENSES</b>	<b>31</b>
	Aspectos más importantes para la calidad de vida	36
	<b>CONSIDERACIONES EN LA ELECCIÓN DEL MUNICIPIO PARA RESIDIR</b>	<b>39</b>
	<b>VALORACIÓN DE ZONAS Y BARRIOS PARA RESIDIR</b>	<b>52</b>
	Zona preferida para residir en Molina de Segura	54
	Barrios de Molina de Segura con menor atractivo residencial	63
	Infografía de perfiles y opinión sobre los barrios	68
	<b>CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA Y ACTITUDES HACIA LA REHABILITACIÓN</b>	<b>73</b>
	Situación de la vivienda vacía	75
	Actitudes hacia la rehabilitación de viviendas	79
<b>VI</b>	<b>A MODO DE CONCLUSIÓN</b>	<b>86</b>
<b>VII</b>	<b>PROPUESTAS DE ACTUACIÓN</b>	<b>90</b>
<b>VIII</b>	<b>BIBLIOGRAFÍA E ÍNDICE DE GRÁFICOS</b>	<b>107</b>
	<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	<b>108</b>
	<b>ÍNDICE DE GRÁFICOS</b>	<b>110</b>
	Gráficos	110
	Tablas	111
	Ilustraciones	111
<b>IX</b>	<b>ANEXOS</b>	<b>112</b>
	<b>CUESTIONARIO</b>	<b>113</b>
	<b>GUIÓN DE LA ENTREVISTA SEMIESTRUCTURADA A INFORMANTES CLAVE</b>	<b>120</b>

# Justificación del estudio



Este estudio parte de una inquietud de la ciudadanía de Molina de Segura, que transmite al Ayuntamiento del municipio a través de los presupuestos participativos. Este instrumento de participación ciudadana, según se especifica en sus bases (Ayuntamiento de Molina de Segura, 2019): “es una forma de participación de la ciudadanía mediante la cual entre todos los vecinos y vecinas podemos participar en la elaboración de una parte del Presupuesto Público Municipal. El Presupuesto Participativo nos va a permitir establecer de manera participada las principales necesidades cotidianas de la ciudad, incluirlas en el presupuesto anual del municipio, priorizando las más importantes y realizando un seguimiento de los compromisos alcanzados”.

Los Presupuestos Participativos están basados en el concepto de ciudadanía activa, invitando a los vecinos a participar en la gestión de una parte del presupuesto municipal. Mediante este proceso democrático, los ciudadanos eligen y deciden de manera directa a qué iniciativas se destina una parte del gasto público de Molina de Segura, como una forma de democratizar las decisiones en la vida local.

En Molina de Segura, el instrumento de los presupuestos participativos tiene su origen en los años 2013/2014 y desde entonces ha contribuido a la introducción de demandas ciudadanas en la toma de decisiones públicas y en la democratización del gasto presupuestario. Este estudio parte de los Presupuestos Participativos de 2017, en el que los vecinos votaron a favor de la realización de un estudio sobre vivienda y su rehabilitación relacionado con la juventud del municipio. Actualmente la vivienda es uno de los temas que más preocupan a la ciudadanía, no solo a nivel local sino en todo el territorio nacional. En base a esta preocupación, la decisión de los vecinos de realizar este estudio cobra especial relevancia.

En las siguientes páginas se aborda la situación de la vivienda en Molina de Segura, definiendo el estado actual y sus principales retos, haciendo especial hincapié en la situación residencial de la juventud. El propósito del presente documento es esbozar una imagen general de la situación y que las conclusiones obtenidas faciliten la toma de decisiones públicas. Se trata pues de un documento eminentemente ejecutivo encaminado a la praxis.

En primer lugar, se expone la metodología del estudio y se detallan los aspectos técnicos de las herramientas de investigación utilizadas para este estudio: encuesta a jóvenes molinenses y entrevistas semiestructuradas a informantes clave. En este apartado también se definen los objetivos del estudio.

A continuación, se aborda de forma somera las contribuciones teóricas más recientes en materia de juventud y vivienda en España, focalizando el interés sobre todo en las más aplicables al caso de Molina de Segura. En este epígrafe también se analizan las estadísticas públicas, aportando datos de organismos oficiales que representan, de manera objetiva, el estado actual de la vivienda en el municipio.

El apartado central de la investigación, “análisis y diagnóstico: vivienda y juventud en Molina de Segura”, analiza de manera específica la situación actual de la vivienda en el municipio, a través de los datos recabados ad hoc para el presente estudio. Mediante el análisis de la encuesta “Jóvenes y vivienda en Molina de Segura” y el discurso de 15 informantes clave, se profundiza en los aspectos más valorados del municipio, los principales retos de los barrios y las características de las viviendas, así como la visión de los jóvenes en este sentido y su actitud hacia la rehabilitación de inmuebles cerrados, entre otros aspectos.

En última instancia, se realiza una recapitulación del estudio “a modo de conclusión” y una serie de propuestas para orientar la acción futura en diversos ámbitos, centrados en materia de vivienda y rehabilitación, municipio y los barrios del centro urbano.

# Diseño metodológico

El diseño metodológico del estudio aúna los paradigmas cuantitativo y cualitativo de la investigación social, con una triangulación metodológica entre ambos, que permite enfocar el objeto de estudio en todo su espectro. En cuanto a la explotación de datos estadísticos, incorpora tanto datos primarios, recabados exclusivamente para esta investigación, como datos secundarios, extraídos de fuentes estadísticas oficiales.

La aproximación cuantitativa a partir de datos primarios está basada en una encuesta a jóvenes de Molina de Segura. Además, se analizan diversas fuentes estadísticas secundarias (Padrón Municipal de Habitantes, Censo de población y vivienda, Encuesta de Condiciones de Vida, etc.).

El análisis cualitativo se centra en la utilización de entrevistas semiestructuradas a informantes clave de la situación residencial y comunitaria en Molina de Segura.

## OBJETIVOS

El objetivo general del estudio es conocer las dinámicas residenciales en Molina de Segura, especialmente aquellas que atañen a la población joven, al centro urbano y a la rehabilitación de viviendas.

De forma complementaria, el estudio también persigue:

- **Conocer los elementos que más se valoran para residir en un determinado municipio o barrio** para potenciar las ventajas comparativas de Molina de Segura y subsanar sus carencias. Asimismo, identificar los barrios que requieren un mayor estímulo, a través de iniciativas públicas o privadas, para fomentar su atractivo residencial.
- **Explorar las expectativas de los jóvenes molinenses en materia de vivienda.** Conocer sus preferencias y opiniones sobre la vivienda en general y, en particular, sobre residir en Molina de Segura y en sus diferentes zonas: barrios del centro urbano, urbanizaciones y pedanías.
- **Identificar las actitudes de los jóvenes de Molina de Segura hacia la rehabilitación** y explorar la viabilidad de esta medida para rehabitar las viviendas vacías de los barrios que más acusan esta problemática.
- **Proponer medidas para dinamizar la vida en el municipio y en los barrios y mejorar el acceso a la vivienda.** Las distintas propuestas se centrarán en tres ámbitos de mejora: municipio, barrio y vivienda, materializando en acciones los resultados del estudio.

## TÉCNICAS DE RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN

Las técnicas de investigación principales que se han utilizado han sido la encuesta y la entrevista semiestructurada.

### ENCUESTA “JÓVENES Y VIVIENDA EN MOLINA DE SEGURA”

La encuesta es la herramienta cuantitativa más utilizada y es definida por Corbetta (2007) como el *“modo de obtener información preguntando a los individuos que son los objetos de la investigación, que forman parte de una muestra representativa, mediante un procedimiento estandarizado de cuestionario, con el fin de estudiar las relaciones existentes entre variables”*.

La encuesta, técnica que utiliza la observación indirecta, permite la interrogación sobre un gran abanico de cuestiones, principalmente utilizada para recoger opiniones. Algunas de las ventajas que presenta son la amplitud de información y de acceso a ámbitos diversos, el alto grado de fiabilidad, que permite la comparación de datos, y el gran abanico de técnicas estadísticas que pueden utilizarse para su análisis.

Para este estudio, se ha optado por el uso de la encuesta en su modalidad online, llamada CAWI por sus siglas en inglés (*Computer-Assisted Web Interview*), ya que el universo de la investigación son jóvenes que hayan nacido o residan actualmente en Molina de Segura, de 18 a 35 años. El uso de Internet en estas edades está completamente extendido y, según la Encuesta sobre equipamiento y uso de tecnologías de la información y comunicación en los hogares del (Instituto Nacional de Estadística, 2019), más del 97% de las personas menores de 35 años ha usado Internet en los 3 últimos meses, un dato similar al conjunto de la Unión Europea. Aunque el INE no ofrece este dato a nivel municipal, sí lo hace para la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, en el que se observa que el uso de Internet en el conjunto de la población es superior a la media española (+0,4 puntos porcentuales).

Antes de comenzar el trabajo de campo, se diseñó un cuestionario estandarizado compuesto de 32 preguntas, estructuradas en los siguientes 5 bloques. Este cuestionario puede consultarse en el Anexo 1.

1. Preguntas sociodemográficas: sexo, edad, nivel de estudios, situación laboral, nacionalidad, municipio de residencia, etc.
2. Situación residencial actual: composición del hogar, perspectivas de emancipación, tenencia de la vivienda, etc.
3. Aspectos valorados sobre el municipio de residencia. En qué municipio prefiere residir y por qué motivo.
4. Aspectos valorados para residir en un barrio y preferencias para residir en las distintas zonas de Molina de Segura.
5. Cuestiones sobre la rehabilitación de viviendas y opiniones asociadas.

A continuación, se expone la ficha técnica de la encuesta “Jóvenes y vivienda en Molina de Segura”:

- **Ámbito:** Municipio de Molina de Segura.
- **Universo:** Población entre 18 y 35 años, natural de Molina de Segura o residente en la actualidad en el municipio. La metodología permite que pueden participar personas que sean naturales de Molina de Segura y en la actualidad residan fuera.



- **Muestreo y cuotas:** Muestreo aleatorio simple.  
Se ha sobrerrepresentado a los mayores de 25 años en base a los objetivos de la investigación, ya que esta cohorte ha experimentado en mayor medida la emancipación y los obstáculos a la misma.
- **Procedimiento de recogida de la información:** Entrevista *online* (CAWI).
- **Tamaño de la muestra:** 244 entrevistas válidas.<sup>1</sup>
- **Error muestral:** 6,2% para un grado de confianza del 95,5% (dos sigmas) y en la hipótesis más desfavorable de  $P=Q=0,5$  en el supuesto de muestreo aleatorio simple.
- **Duración media de la entrevista:** 11 minutos.
- **Fechas del trabajo de campo:** Del 10 de diciembre de 2018 al 3 de febrero de 2019.
- **Fechas del pre-test:** Del 6 al 9 de diciembre de 2018.
  - **Pre-test:** Antes de lanzar la encuesta, se hizo un pre-test a 10 personas para detectar mejoras en la redacción de las preguntas o en las opciones de respuesta, así como para conocer la opinión de esas personas acerca del cuestionario y poder perfeccionarlo.
- **Software de la encuesta:** La encuesta ha sido maquetada en el *software* Survey Monkey, soporte digital de la encuesta.
- **Software de análisis de datos:** IBM SPSS Statistics y Microsoft Excel.
- **Lanzamiento de la encuesta:** Se realizó a través de la página web del Ayuntamiento de Molina de Segura y de sus redes sociales, como su página web oficial de Facebook (que cuenta con más de 1.500 seguidores). También se insertó en dos grupos de la red social Facebook sobre Molina de Segura que cuentan con miles de seguidores: “Molina de Segura” (más de 9.000 miembros) y “EL SITIO Molina de Segura” (más de 9.350 miembros).

Asimismo, se diseñó un mensaje para su difusión a través de la aplicación de mensajería instantánea Whatsapp, para que la encuesta fuera compartida en esta herramienta, muy utilizada entre las personas jóvenes.

Por otro lado, durante la Navidad de 2018/2019, hubo entrevistadores que facilitaron el cuestionario autoadministrado en formato digital, en puntos clave con mayor concentración de población joven, como las bibliotecas y aulas de estudio, el polideportivo municipal El Romeral, gimnasios, entre otros.

Además, en enero de 2019, la encuesta fue enviada por correo electrónico a 48 asociaciones de Molina de Segura (vecinales, deportivas, de ocio o juventud, etc.) para que la encuesta fuera difundida entre sus miembros. Sin embargo, tuvo una baja tasa de respuesta (menos del 10%).

---

<sup>1</sup> Pese a que inicialmente se lograron recabar 391 entrevistas, se eliminaron 147 entrevistas: las incompletas, las que estaban duplicadas o aquellas de personas que no cumplían los requisitos para participar en la encuesta: no ser de Molina de Segura, ni residir en dicho municipio, o estar fuera de la franja de edad (ser menor de edad o tener más de 35 años).

## ENTREVISTA SEMIESTRUCTURADA A INFORMANTES CLAVE

La entrevista semiestructurada *"es guiada por un conjunto de preguntas y cuestiones básicas a explorar, pero ni la redacción exacta, ni el orden de las preguntas está predeterminado"* (Valles, 2002). Según Corbetta (2007) es aquella en la que el entrevistador *"dispone de un guion que recoge los temas que debe tratar a lo largo de la entrevista. Sin embargo, el orden en el que se abordan los diversos temas y el modo de formular las preguntas se dejan a la libre decisión y valoración del entrevistador"*.

En este estudio, de tipo exploratorio, esta técnica de investigación de carácter cualitativo es pertinente para la consecución de los objetivos, dando lugar a una conversación más fluida, en la que el entrevistado se puede expresar con mayor libertad. Además, la entrevista semiestructurada permite que el entrevistador se interese por todo lo que considere relevante de la forma más adecuada y que pueda preguntar acerca de cuestiones relevantes que puedan surgir durante el transcurso de la entrevista.

La entrevista cualitativa se complementa con datos obtenidos a través de diferentes metodologías o técnicas de investigación social, para enriquecer la investigación y dar una visión más ajustada a la realidad de los hechos. En este estudio, las entrevistas semiestructuradas sirven para complementar la parte cuantitativa de la información recogida en la encuesta a jóvenes y de diversas estadísticas oficiales. La finalidad es conocer de primera mano las dinámicas residenciales en Molina de Segura, a través de los discursos de las personas que mejor la conocen.

Las entrevistas se han estructurado en tres apartados.

- En el primero se pretende conocer el perfil del entrevistado (cómo y por qué conoce el ámbito de investigación).
- En el segundo exponer el diagnóstico de la situación de la vivienda en Molina de Segura.
- En el tercero, concretar propuestas de medidas de actuación.

Los tres apartados en los que se vertebra este guion están en consonancia con los objetivos del estudio y están desagregados en cuatro grandes dimensiones: el municipio (Molina de Segura), los barrios, la vivienda y su rehabilitación, y la juventud. El guion de las entrevistas semiestructuradas, realizadas entre diciembre de 2018 y marzo de 2019, puede consultarse en el Anexo 10.2.

En base al objetivo general del estudio, conocer las dinámicas residenciales en Molina de Segura, especialmente aquellas que atañen a la población joven y a la rehabilitación de viviendas, se han realizado 15 entrevistas a informantes clave para conocer su opinión y la información que pueden ofrecer. El discurso recogido en las entrevistas refuerza y amplía los datos de la encuesta, tanto en la parte del diagnóstico de la situación en Molina de Segura, como en la propuesta de actuación.

Los perfiles seleccionados conocen de primera mano la situación residencial ya que, o han vivido en primera persona algunos de los fenómenos (como la rehabilitación de viviendas en el casco urbano o el hecho de tener una vivienda vacía), o son personas involucradas en el municipio a través del asociacionismo vecinal. También se ha recogido el discurso gubernamental, ciudadano, arquitectónico, inmobiliario o bancario.

**TABLA I. PERFIL DE LOS ENTREVISTADOS Y CÓDIGOS DE IDENTIFICACIÓN**

Fuente: Elaboración propia

ENTREVISTA	ENTREVISTADOS/AS	ENTREVISTADO/A	CÓDIGO IDENTIFICACIÓN
1	Técnico de Vivienda en el Ayuntamiento Molina. Trabaja en el ámbito de la vivienda, entre otros.	1	E1 - Técnico
2	Político con capacidad de influencia en vivienda en Molina de Segura	2	E2 - Político
3	Presidente Asociaciones de Vecinos de un barrio del centro de Molina	3	E3 - AAVV centro
4	Comerciante del barrio de San Roque, con negocio desde hace décadas	4	E4 - Comerciante centro
	Vecino con vivienda vacía que sigue residiendo en el centro de Molina	5	E5 - Vecino vivienda vacía
5	Propietaria de inmobiliaria en la zona centro de Molina de Segura	6	E6 - Propietaria inmobiliaria
	Trabajadora de inmobiliaria zona centro de Molina de Segura	7	E7 - Trabajadora inmobiliaria
6	Mujer joven que vive en vivienda rehabilitada en un barrio del centro de Molina	8	E8 - Joven vivienda rehabilitada
7	Miembro de Asociación de Personas Discapacitadas de Molina de Segura	9	E9 - Asociación discapacidad
8	Arquitecto técnico con oficina en Molina de Segura	10	E10 - Arquitecto técnico
9	Persona con vivienda vacía en el centro de Molina (que acaba de venderla)	11	E11 - Vecino vivienda vendida
	Persona con vivienda en el centro de Molina que se ha ido a vivir a una urbanización	12	E12 - Vecino urbanización
10	Hombre joven que se ha ido a vivir fuera de Molina de Segura	13	E13 - Joven vive fuera
11	Trabajador de una entidad bancaria en Molina de Segura	14	E14 - Trabajador banco
12	Miembro de la Asociación de vecinos del barrio San Roque	15	E15 - AAVV San Roque

Cabe destacar que en el diseño metodológico original se propuso la celebración de un *focus group* con muchos de los perfiles que finalmente han participado en las entrevistas. Tras contactar con ellos, finalmente no fue posible fijar una fecha concreta en la que la mayoría pudieran participar, ya que muchos regentan negocios y el horario debía ser fuera del horario comercial. Para seguir contando con su opinión, se decidió hacer entrevistas individuales y grupales. En total, se realizaron nueve entrevistas individuales y tres entrevistas dobles, en las que participaron dos personas, para poder contrastar opiniones y discursos durante el transcurso del encuentro. Esta metodología enriqueció considerablemente la entrevista al poder discutir algunas de las cuestiones planteadas.

**TABLA II. CASILLERO TIPOLOGICO DE LAS ENTREVISTAS**

Fuente: Elaboración propia

ÁMBITO	Nº DE ENTREVISTAS
Vecinal (comerciante, vecino)	4
Vivienda (inmobiliario, arquitectónico, bancario)	4
Asociacionismo (vecinal, discapacidad)	3
Institucional (político, técnico)	2
Colectivo joven	2

Los 15 entrevistados se han dividido en 5 grupos según el ámbito del que provienen.

El primer grupo, del ámbito vecinal, son informantes clave en su condición de vecinos, que aportan una visión cercana de aspectos que les preocupan personalmente o en su entorno. Está compuesto por comerciantes que conocen de primera mano los barrios a través de sus clientes o vecinos con viviendas vacías, que ofrecen un discurso más próximo a esta realidad. En otros casos, son vecinos que se han mudado a las afueras de Molina pese a tener una vivienda vacía en el centro, y comparten los motivos que justifican esta decisión.

El segundo grupo de informantes clave, del ámbito de la vivienda, es uno de los colectivos que también conocen en profundidad la situación residencial en Molina de Segura. Son arquitectos técnicos, propietarios y trabajadores de inmobiliarias y profesionales del sector bancario que aportan una visión más práctica y actual del problema que nos ocupa. Al trabajar en el sector de la vivienda, son capaces de establecer tendencias de futuro, así como propuestas de mejora.

El tercer grupo, del asociacionismo, está conformado por personas que representan el colectivo vecinal de los barrios del centro de Molina de Segura y de colectivos minoritarios, como las personas en situación de discapacidad. Ofrecen un discurso que podríamos situar entre la visión institucional y la vecinal, ya que conocen de primera mano la situación y, a la vez, ofrecen medidas y actuaciones que han consensuado en sus respectivas asociaciones.

El cuarto grupo, el institucional, está conformado por 2 entrevistados. El primero proviene del ámbito político y de toma de decisiones en el Ayuntamiento de Molina de Segura. El segundo, de carácter técnico, colabora con la Concejalía de Vivienda de Molina de Segura. Este grupo institucional aporta una visión técnica del objeto de estudio, a la vez que conoce los problemas que existen a nivel residencial.

Por último, el colectivo joven está conformado por personas menores de 35 años que, o bien residen en el centro de Molina de Segura en una vivienda rehabilitada, o se han mudado a otros municipios. Este discurso complementa la opinión de los jóvenes recogida en la encuesta.

Los informantes clave tienen entre 20 y 75 años, es decir, recoge una amplia variedad de edades, y además también representa a vecinos y vecinas del municipio de Molina de Segura. Sus opiniones son vertidas libremente por los informantes clave y representan, exclusivamente, la de quienes las expresan. Los discursos se presentan durante todo el apartado “análisis y diagnóstico: juventud y vivienda en Molina de Segura” con el siguiente formato: entrecomillados y junto a un icono de “discurso”.



# Marco teórico

En este apartado se analiza la contribución teórica reciente especializada en materia de vivienda y juventud. En primer lugar, se realiza un acercamiento a la vivienda en distintos niveles administrativos. A continuación, se analiza la relación de la juventud con la vivienda, especialmente en su proceso de emancipación. Por último, se incluye referencias a la rehabilitación de viviendas como alternativa residencial.

## APROXIMACIÓN A LA VIVIENDA

Desde una perspectiva meramente económica, los bienes inmuebles pueden considerarse un bien más, donde el mercado, a través de la ley de la oferta y la demanda, dicta el precio en cada momento. Sin embargo, desde un punto de vista social y jurídico, la vivienda tiene muchas más implicaciones. Por un lado, marca una de las premisas básicas de la transición de la juventud a la edad adulta, junto a la transición económico-laboral que permite alcanzar la independencia económica y la transición de la familia de origen a una propia (Bosch Meda, 2015). Por otro, es uno de los bienes básicos que, junto con la alimentación o la vestimenta, constituyen los elementos más básicos de seguridad para el individuo. Por ello, la vivienda goza de una regulación especial en la Constitución Española, protegiendo el acceso a la misma en el artículo 47 del Título III:

*“ Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación. La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos. ”*

Sin embargo, esta protección institucional choca de facto con la capacidad de actuación de la Administración Pública en sus distintos niveles. El Estado de Bienestar español, clasificado entre otros por Ferrera (1996) como mediterráneo, en lo que supone una ampliación de la clasificación original de Esping-Andersen (1993), la protección estatal cede protagonismo a la familia en la provisión de bienestar y seguridad entre sus miembros. En políticas de vivienda, el Estado de Bienestar mediterráneo se caracteriza por una baja intervención pública: baja oferta pública de vivienda<sup>2</sup>, ciertos incentivos a la compra y pocas ayudas al alquiler.

La falta de regulación estatal vincula el acceso a la vivienda a la situación laboral de cada individuo. En un contexto de recesión económica y de inestabilidad y precariedad laboral, las condiciones laborales condicionan el acceso a la vivienda, generando desigualdad, exclusión residencial y vulnerabilidad, especialmente de los más jóvenes. La falta de intervención pública también tiene como consecuencia un parque de vivienda que necesita rehabilitación y mejora del equipamiento (Bosch Meda, 2015), además de una sobredimensión del mismo a raíz de la apuesta privada por la construcción, cuya máxima expresión se manifestó a finales del s. XX y en la primera década del s. XXI (Martínez Pagés & Ángel Maza, 2003).

<sup>2</sup> En España la vivienda de protección oficial apenas supera el 8% de la oferta inmobiliaria, según el Observatorio de Emancipación del Consejo de la Juventud de España: <http://www.cje.org/ca/en-que-trabajamos/vivienda/como-esta-el-tema/como-esta-el-tema-en-vivienda/>



No obstante, aun con una misma regulación a nivel estatal, las distintas Comunidades Autónomas han seguido políticas de actuación diferentes en cada territorio y, por tanto, han tenido un impacto diferente en el acceso a la vivienda de sus ciudadanos. Por ejemplo, la Región de Murcia es una de las Comunidades Autónomas con una menor tasa de emancipación entre los menores de 30 años (16,6%), debido a la alta temporalidad y subocupación de este colectivo (Consejo de la Juventud de España, 2018). El aumento del precio del alquiler en 2018 de casi un 9% respecto al año anterior, según dos de las principales empresas del sector inmobiliario (Fotocasa, 2018) (Idealista, 2019), también dificulta la emancipación de los jóvenes en tanto que esta alternativa apenas reduce el impacto económico que supone independizarse respecto a hacerlo a una casa en propiedad.

A nivel municipal, según el artículo 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, las competencias en materia de urbanismo y vivienda que le corresponden son: “planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística. Protección y gestión del Patrimonio histórico. Promoción y gestión de la vivienda de protección pública con criterios de sostenibilidad financiera. Conservación y rehabilitación de la edificación”.

En el caso concreto de Molina de Segura, para asumir y gestionar estas competencias, cuenta con una Concejalía de Vivienda encargada de “facilitar información general sobre el alquiler, rehabilitación, dación en pago y compraventa de viviendas, además de todo tipo de información de carácter general relacionado con la vivienda que le pueda interesar al ciudadano” (Ayuntamiento de Molina de Segura, 2019).

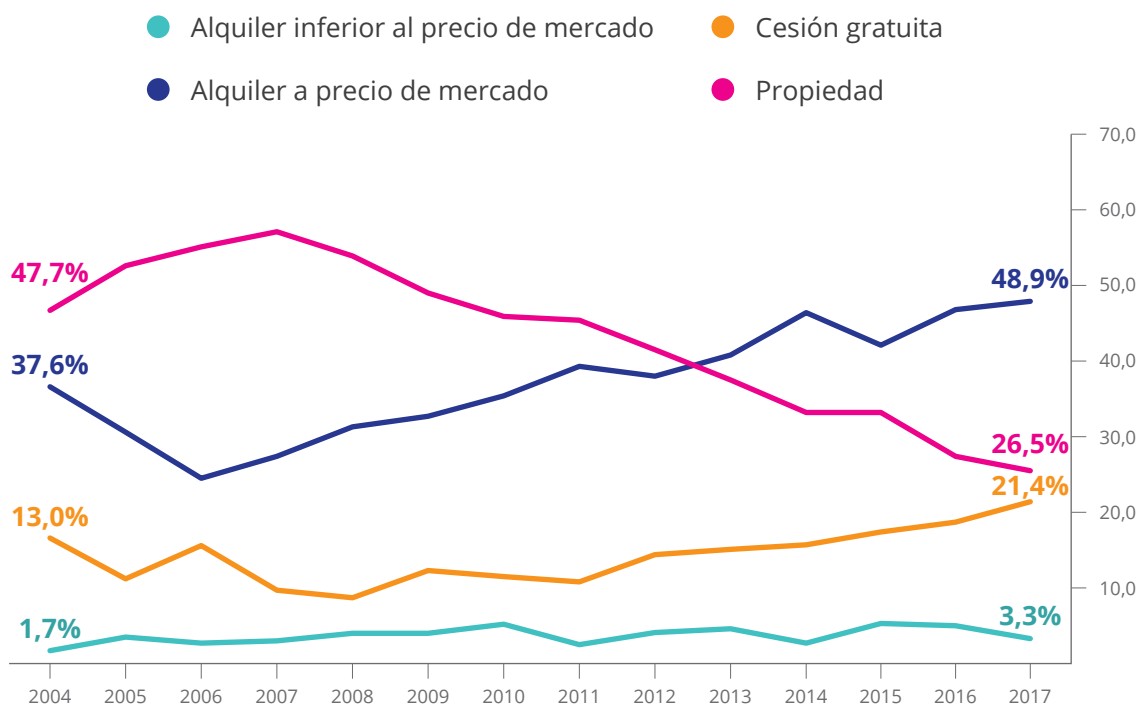
## JUVENTUD Y SU RELACIÓN CON LA VIVIENDA

Con una crisis económica que impactó especialmente en el mercado de trabajo, el acceso a la vivienda se dificultó, sobre todo para la población joven. De hecho, cifras de la Comisión Europea indican que la edad de emancipación en España es la sexta más alta de toda la Unión Europea (Eurostat, 2017): 29,0 años (frente al 26,1 años de media en la UE).

La pérdida de capacidad de compra ha motivado el aumento del alquiler como forma de acceso a la vivienda. Además, esta modalidad residencial encaja en mayor medida con la “liquidez” del mercado laboral (Bauman, 1999), en tanto que impone menos cargas económicas y facilita en mayor medida la adaptación a nuevos escenarios derivados de un mercado laboral inestable (movilidad laboral, desempleo, precariedad, incertidumbre, etc.). Desde el año 2013, el alquiler es el régimen de tenencia de la vivienda más común entre la población menor de 30 años en España, superando por primera vez a la propiedad.

### GRÁFICO 1. HOGARES POR RÉGIMEN DE TENENCIA DE LA VIVIENDA DE LOS MENORES DE 30 AÑOS (2004-2017)

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Encuesta de Condiciones de Vida (INE 2018)



El aumento del alquiler como opción de acceso a la vivienda ha motivado que en los últimos años haya aumentado su precio (Idealista, 2019). Eso ha generado que cada vez más los jóvenes se planteen la compra de inmuebles, ya que alquilar se considera una inversión perdida, y con la compra el pago de la mensualidad al menos asegura la propiedad al término de las mismas. Sin embargo, los altos precios hacen que haya un importante desajuste entre las expectativas y el comportamiento final en el mercado inmobiliario, pues incluso muchos jóvenes que alquilan lo hacen porque no pueden permitirse la compra (Fotocasa, 2018).

Las dificultades para emanciparse son especialmente acuciantes entre los más jóvenes (menores de 25 años), que han ido retrasando progresivamente su emancipación (Eurostat, 2017). Aun produciéndose más tarde, la emancipación no es un proceso sencillo y requiere de apoyo familiar que garantice el acceso a la vivienda, principalmente a través de apoyo económico. En este sentido, se desvincula la emancipación de la independencia, en tanto que los jóvenes pueden residir en otro hogar, pero dependen aún económicamente de los progenitores (Carbajo Padilla, 2017).

Pero la familia no sólo contribuye a la emancipación de forma económica. Como indica Mariano Urraco Solanilla: *“un fenómeno interesante es el de las cesiones o donaciones de viviendas por parte de abuelos o padres, que son los que, llegado el momento, plantean su propia emancipación para dejar la casa familiar a los hijos”* (López Letón, 2018). Según datos del INE (Gráfico I) en 2017, los hogares formados por jóvenes menores de 30 años que residían en una vivienda cedida gratuitamente eran el 21,4%. En 2008, al principio de la crisis económica, era del 8,7%.

No obstante, la exclusión residencial de estas cohortes no parece terminar con su etapa de juventud, sino que se perpetúa. Vinculada a su situación laboral, el acceso a la vivienda parece que va a continuar siendo para este colectivo una incertidumbre donde muchos sufrirán exclusión residencial, vulnerabilidad e incertidumbre de forma paralela a sus condiciones laborales. De hecho, la emancipación no es ya un camino unidireccional, sino que muchos jóvenes vuelven a casa de sus padres como paréntesis a un nuevo proceso de emancipación, en lo que ha venido a denominarse como trayectoria boomerang (Gentile, 2010).

Aun cuando el paso de la juventud a la edad adulta está condicionado por otras variables más allá de la edad (acceso al mercado laboral, estabilidad, independencia económica, etc.) y ni siquiera es unidireccional, es preciso acotar de manera unívoca qué se entiende por “juventud”. Según el Observatorio de Emancipación del Consejo de la Juventud de España, referente nacional en materia de juventud y vivienda, “se considera como población joven a todas aquellas personas que tienen entre 16 y 34 años” (Consejo de la Juventud de España). Esta definición de juventud recoge de manera explícita la tendencia social que supone el retraso de la edad de emancipación, ampliando la edad de la categoría “joven” hasta los 34 años, pese a que “el tramo específico de 16 a 29 años es el estándar europeo en las investigaciones e informes institucionales sobre el empleo joven” (Consejo de la Juventud de España). Para observar el acceso a la vivienda de la población joven, es preciso pues ampliar el rango de edad hasta los 34 años.

El presente estudio toma de referencia este rango de edad, si bien contempla como límite superior de la población joven los 35 años, un año más que el Observatorio de Emancipación. Esta decisión metodológica parte de la necesidad de recabar más opiniones de quienes hayan experimentado la emancipación en mayor medida. Este incremento del rango de edad de la población objeto de estudio es particularmente necesario en la Región de Murcia, cuya tasa de emancipación es inferior a la media nacional (Consejo de la Juventud de España, 2018). Por otra parte, para facilitar la participación en la encuesta y dada la baja tasa de emancipación entre los menores de edad, se ha considerado pertinente establecer como límite inferior del rango la mayoría de edad legal: 18 años. Por tanto, formalmente, el presente estudio contempla como sujeto susceptible de participar en la encuesta a todos los jóvenes que residan, o hayan nacido o residido gran parte de su vida, en el municipio en Molina de Segura, entendiendo como joven a las personas que tengan entre 18 y 35 años en el momento en que se desarrolló el trabajo de campo de la encuesta.

## LA REHABILITACIÓN COMO ALTERNATIVA RESIDENCIAL

La conjunción del contexto económico (alta tasa de desempleo, precariedad laboral, precio de la vivienda, etc.) ha dejado su impronta en el plano social, como se ha detallado en líneas anteriores. El retraso de la edad de emancipación, las trayectorias *boomerangs* o el cambio en el régimen de tenencia son sólo algunos de los ejemplos de cómo las trayectorias residenciales de los jóvenes han tenido que adaptarse a la estructura económica actual. Pero, dado que el mercado de alquiler está siguiendo la tendencia alcista que antes experimentó la compra, es preciso analizar otras alternativas residenciales cada vez más extendidas.

La cesión de viviendas, aun siendo minoritaria, es la forma de acceso que más rápidamente se está extendiendo entre la población joven (Gracia & López, 2017). Esta opción que muchos jóvenes están adoptando por la dificultad en el acceso a una vivienda, comprada o de alquiler, tiene además un sentido redistributivo; es paradójico que cada vez sea más complicado el acceso a la vivienda, a la par que cada vez hay más viviendas vacías.

La apuesta en primera instancia por obra nueva, en lugar de por casas ya construidas, radica en un desajuste entre lo que se busca en una vivienda y las características de las viviendas vacías. Una solución para reducir esta diferencia entre expectativa y realidad es la rehabilitación de viviendas, que consiste en primer lugar en hacer habitables casas que pueden estar deterioradas por ser obra antigua y haber estado cerradas y, en segundo lugar, en adecuarlas lo máximo posible a lo que actualmente se busca en una vivienda. En siguientes apartados se entrará a analizar el caso concreto de la vivienda en Molina de Segura, pero cabe adelantar que la rehabilitación es especialmente interesante en un municipio con multitud de casas vacías en el núcleo urbano y que ha crecido principalmente por la obra nueva construida en las urbanizaciones.

Esta solución residencial no sólo es una tendencia por la que apuestan los jóvenes cada vez más, sino que ha tenido amparo institucional con una especial protección en el Plan de Vivienda 2018-2021, aprobado por el Gobierno Central el 9 de marzo de 2018. Por primera vez, se contempla la ayuda a la rehabilitación a viviendas unifamiliares y a viviendas que formen parte de un edificio. También se destinan ayudas preferentes a viviendas anteriores a 1996 (en el anterior plan era 1981), se incrementa, con carácter general, las ayudas del 35% al 40% de la inversión y se amplía el plazo, de 3 a 5 años, para terminar las obras de rehabilitación (Ministerio de Fomento (Gobierno de España), 2018). Con esta apuesta se busca rehabilitar especialmente las zonas rurales (menos de 5.000 habitantes).

Como se apuntaba, esta medida tiene una lógica redistributiva, en tanto que mejora la eficiencia del mercado inmobiliario: aumentando la oferta de inmuebles disponibles, introduciendo en el mercado viviendas ya disponibles, reduciendo la necesidad de construir y ofertando la posibilidad de acceder a una vivienda a población que sufre exclusión residencial. Además, rompe con la dinámica de la construcción permanente, por encima de lo que el aumento de población marca como necesario, urbanizando cada vez más superficie del municipio, en un avance continuo de la ciudad, en detrimento de zonas verdes, huerta o campo que podrían suponer un valor añadido al municipio. También sirve para frenar la degradación de zonas que cuentan con muchas viviendas vacías, que pueden ser ocupadas, sufrir actos vandálicos o ser foco de problemas de salud pública por su abandono.

En definitiva, la apuesta por la rehabilitación de viviendas mejora la eficiencia del mercado inmobiliario, facilita la emancipación de los más jóvenes, frena el deterioro de inmuebles deshabitados, revitaliza los barrios que tienen más viviendas vacías y, en consecuencia, repercute positivamente en la dinamización del municipio y en su vida vecinal.

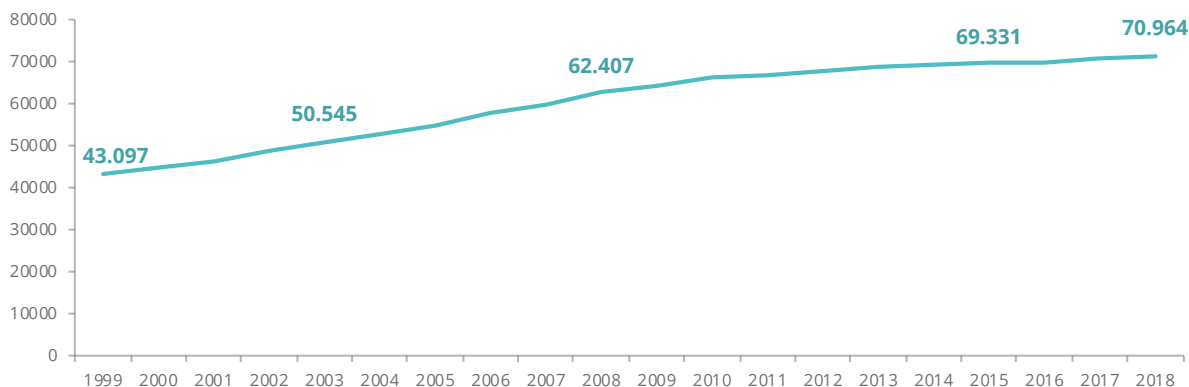
# **IV** Características sociodemográficas de Molina de Segura

Como primer paso del diagnóstico, es preciso definir de forma sucinta las principales características socio-demográficas de Molina de Segura. Este ejercicio no pretende más que ofrecer los datos más relevantes que permitan entender el posterior análisis.

Con una superficie de 169,5 km<sup>2</sup>, Molina de Segura es el cuarto municipio con más habitantes de la Región de Murcia: 70.964, según la estadística del Padrón Continuo a 1 de enero de 2018. Respecto a hace dos décadas, Molina ha experimentado un aumento sostenido de la población que le ha hecho pasar de poco más de 40.000 habitantes en 1999 a más de 70.000, lo que supone un incremento de casi 30.000 habitantes en 20 años.

### GRÁFICO 2. EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN EN MOLINA DE SEGURA (1999-2018)

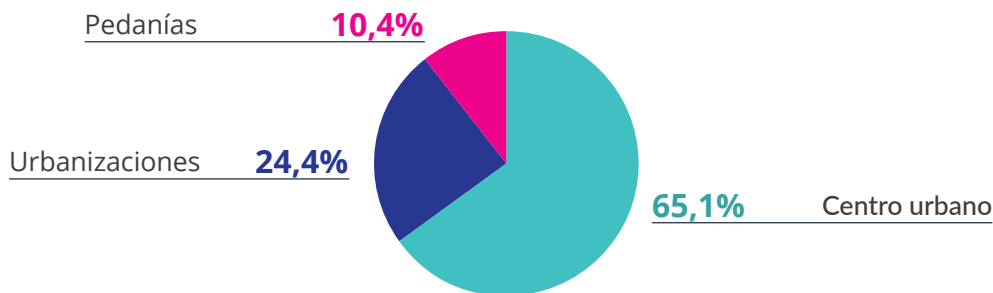
Fuente: INE; Estadística del Padrón Continuo a 1 de enero de 2018. Datos por municipios: <http://www.ine.es/jaxi/Datos.htm?path=/t20/e245/p05/a2018/I0/&file=00030006.px>



En cuanto a la distribución de la población, dentro del municipio, dos de cada tres vecinos residen en el centro urbano (65%), mientras que el resto lo hacen en las urbanizaciones y pedanías. Entre las urbanizaciones, destaca especialmente Altorreal, con más de 8.000 habitantes y La Alcayna, con más de 4.300. Por su parte, las pedanías con mayor número de habitantes son: El Llano, con más de 2.000 habitantes, La Ribera de Molina con más de 1.600 y La Torrealta con poco más de 1.300<sup>3</sup>.

### GRÁFICO 3. POBLACIÓN DEL MUNICIPIO POR ENTIDAD

Fuente: Datos Abiertos Región de Murcia; Población por Entidad y Núcleo a 1 de enero de 2016: <http://datosabiertos.regiondemurcia.es/ayuntamiento-de-molina-de-segura/catalogo/demografia/habita-2015-entidad-nucleo>



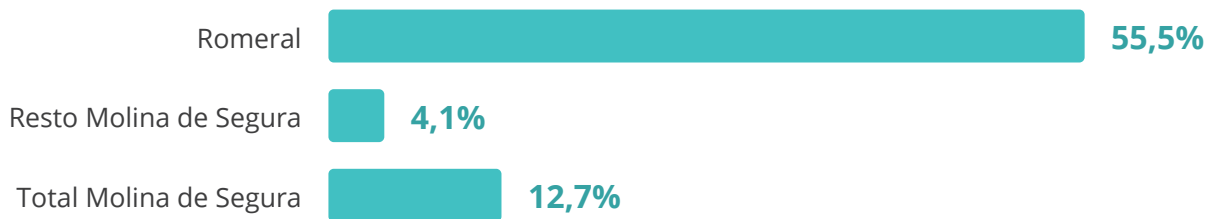
<sup>3</sup> Fuente: Datos Abiertos Región de Murcia; Población por Entidad y Núcleo a 1 de enero de 2016: <http://datosabiertos.regiondemurcia.es/ayuntamiento-de-molina-de-segura/catalogo/demografia/habita-2015-entidad-nucleo>



El aumento de población que ha experimentado Molina de Segura en los últimos 10 años se ha producido especialmente en la entidad El Romeral, donde se concentran la mayoría de urbanizaciones del municipio. Esta entidad ha experimentado un crecimiento de más del 55% de su población en los últimos años, mientras que el crecimiento para el resto de las entidades de población de Molina de Segura ha sido del 4%.

**GRÁFICO 4. TASA DE CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN SEGÚN ENTIDADES (2008-2017)**

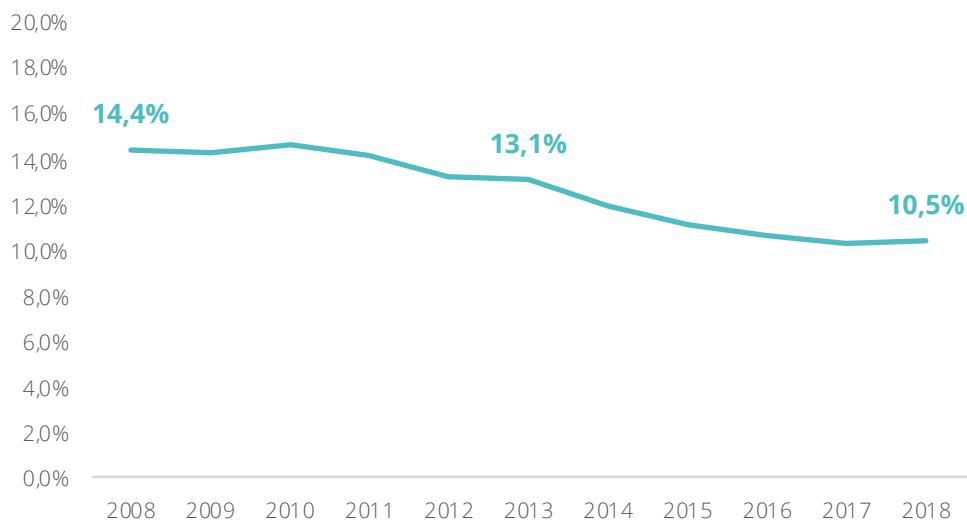
Fuente: Centro Regional de Estadística de Murcia. Datos Municipales Molina de Segura, datos por Entidades de Población.



El aumento de la población en Molina de Segura en los últimos años no lleva asociado un aumento de la población extranjera, que incluso se ha visto reducida, pasando de 9.014 extranjeros en 2008 a 7.438 en 2018. Por su parte, la población española ha aumentado en más de 10.000 personas. En consecuencia, la tasa de población extranjera se ha visto reducida en 4 puntos porcentuales desde 2008. Dentro del colectivo extranjero, es especialmente significativo el caso de Latinoamérica, con 2.200 habitantes menos.

**GRÁFICO 5. EVOLUCIÓN DEL PORCENTAJE DE EXTRANJEROS EN MOLINA DE SEGURA (2008-2018)**

Fuente: INE; Estadística del Padrón Continuo. Datos por municipios.



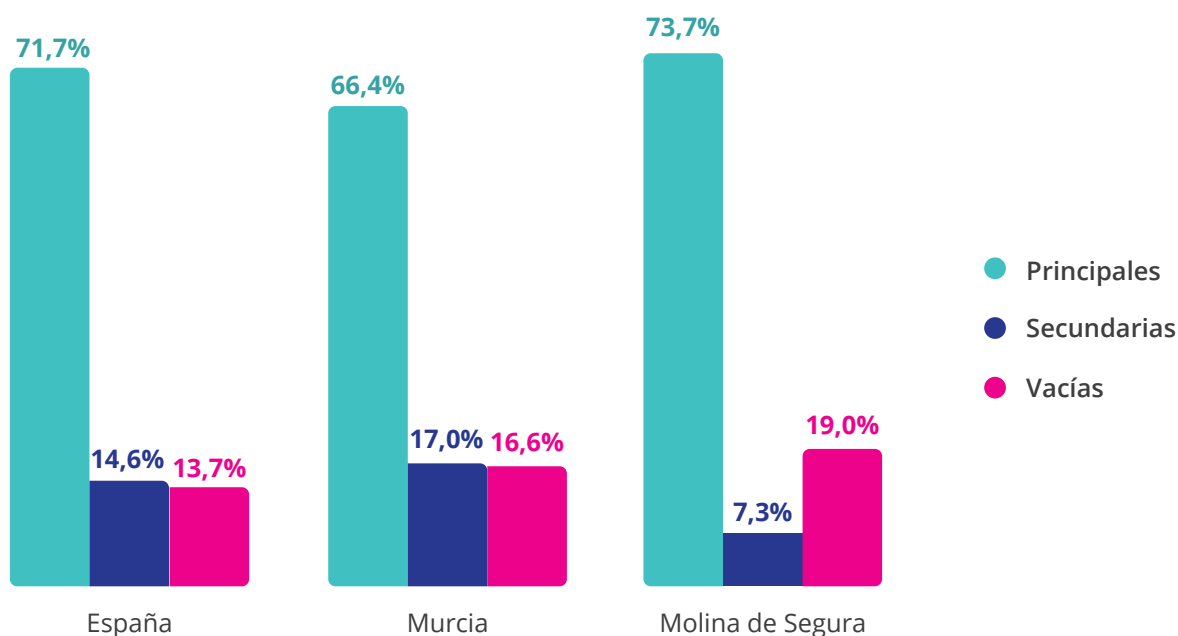
## VIVIENDA Y JUVENTUD: ESTADÍSTICAS OFICIALES

Una vez revisado el marco teórico sobre los conceptos clave del estudio y descritas las características básicas del municipio, se analizan las estadísticas oficiales de vivienda y juventud específicas de Molina de Segura.

El Censo de Población y Vivienda del INE (2011) cifra en 31.408 las viviendas familiares del municipio, de las cuales 23.146 son viviendas principales, 2.288 son viviendas secundarias y hay 5.974 viviendas vacías. Por tanto, 3 de cada 4 viviendas están destinadas a ser vivienda principal. Comparando estos datos con las cifras de la Región de Murcia en su conjunto y a nivel nacional, se observa que la tenencia de viviendas secundarias es menor, si bien hay un mayor porcentaje de viviendas vacías (5 puntos porcentuales más que la media nacional).

### GRÁFICO 6. USO DE LA VIVIENDA EN MOLINA DE SEGURA, REGIÓN DE MURCIA Y ESPAÑA (2011)

Fuente: INE; Censo de Población y Viviendas 2011: [https://www.ine.es/censos2011\\_datos/cen11\\_datos\\_resultados.htm#](https://www.ine.es/censos2011_datos/cen11_datos_resultados.htm#)

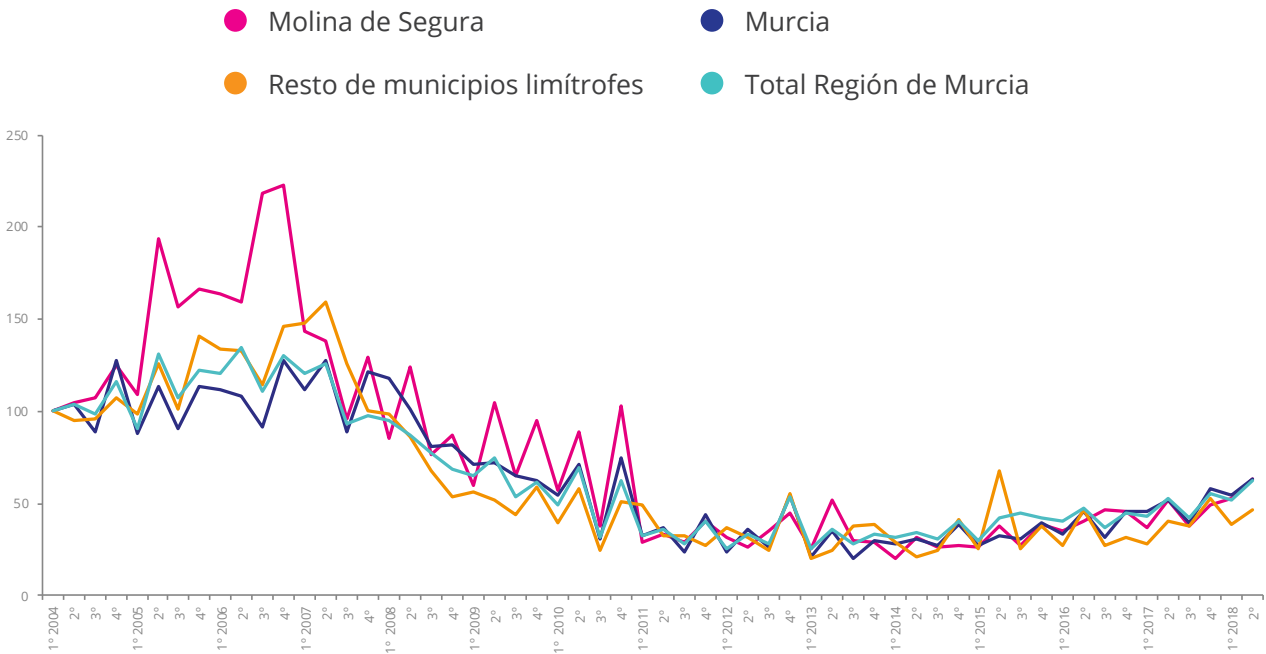


Comparando Molina de Segura con el municipio de Murcia, con el resto de municipios limítrofes<sup>4</sup> y con la Región de Murcia en su conjunto, se evidencia que el volumen de transacciones inmobiliarias realizado entre 2014 y 2018 ha discurrido en paralelo en todas estas zonas. No obstante, en Molina de Segura hubo un pico importante de transacciones inmobiliarias entre 2005 y 2007, en una dinámica muy diferente al resto de municipios donde esta subida también se produjo, pero de forma mucho más atenuada. Esta cifra máxima se produjo antes de que estallara la crisis inmobiliaria (2007-2008). Justo entonces, comienza la tendencia a la baja de transacciones inmobiliarias que culmina con los mínimos de 2012, donde se estabiliza la fluctuación, coincidiendo con una de las mayores caídas del precio de la vivienda. A partir de 2015 se produce un ligero y sostenido repunte hasta la actualidad.

<sup>4</sup> Los municipios limítrofes a Molina de Segura que se han analizado de forma conjunta, son: Lorquí, Archena, Ulea, Blanca, Abarán, Fortuna, Alguazas y Las Torres de Cotillas.

### GRÁFICO 7. EVOLUCIÓN POR TRIMESTRE DEL NÚMERO DE TRANSACCIONES INMOBILIARIAS DE VIVIENDAS POR MUNICIPIOS (2004-2018). NÚMERO ÍNDICE; BASE 100= 1T 2004

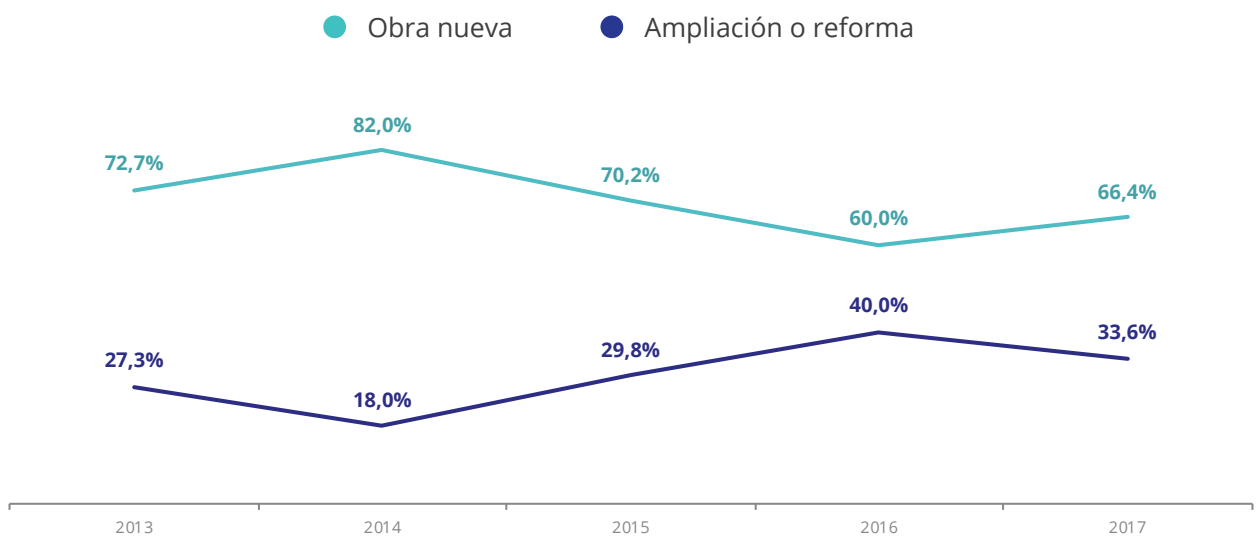
Fuente: Transacciones inmobiliarias (compraventa). Ministerio de Fomento: <https://www.fomento.gob.es/be2/?nivel=2&orden=34000000>



En cuanto al predominio de la obra nueva respecto a la ampliación/reforma, en los últimos años no se aprecia una tendencia clara, de forma similar al resto de municipios murcianos. El año en que la ampliación/reforma alcanzó su máximo valor fue en 2016, cuando este tipo de viviendas alcanzó el 40%.

### GRÁFICO 8. EVOLUCIÓN DEL NÚMERO DE VIVIENDAS SEGÚN TIPO DE VIVIENDA EN MOLINA DE SEGURA (2013-2017)

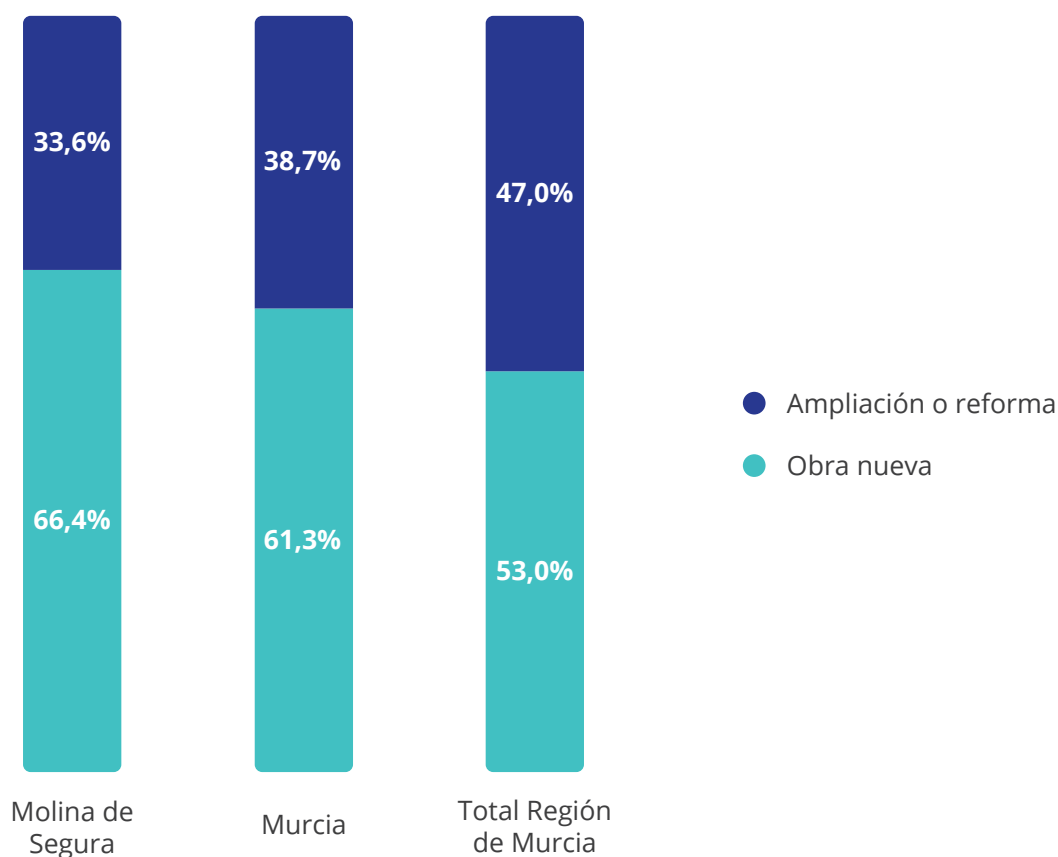
Fuente: Centro Estadístico Regional de Murcia; Construcción y Vivienda (datos municipales): <http://econet.carm.es/web/crem/inicio/-/crem/sicrem/PM1129/Indice31.html>



En el año 2017, último para el que hay estadísticas registradas, la obra nueva supuso 2 de cada 3 (66,4%) obras en edificación en Molina de Segura, situándose por delante del municipio de Murcia (61%) y del conjunto de la Región, donde este tipo de obras representan el 53%, frente al 47% de las ampliaciones o reformas.

### GRÁFICO 9. OBRAS EN EDIFICACIÓN. NÚMERO DE VIVIENDAS SEGÚN MUNICIPIOS, TIPO DE OBRA Y DESTINO (2017)

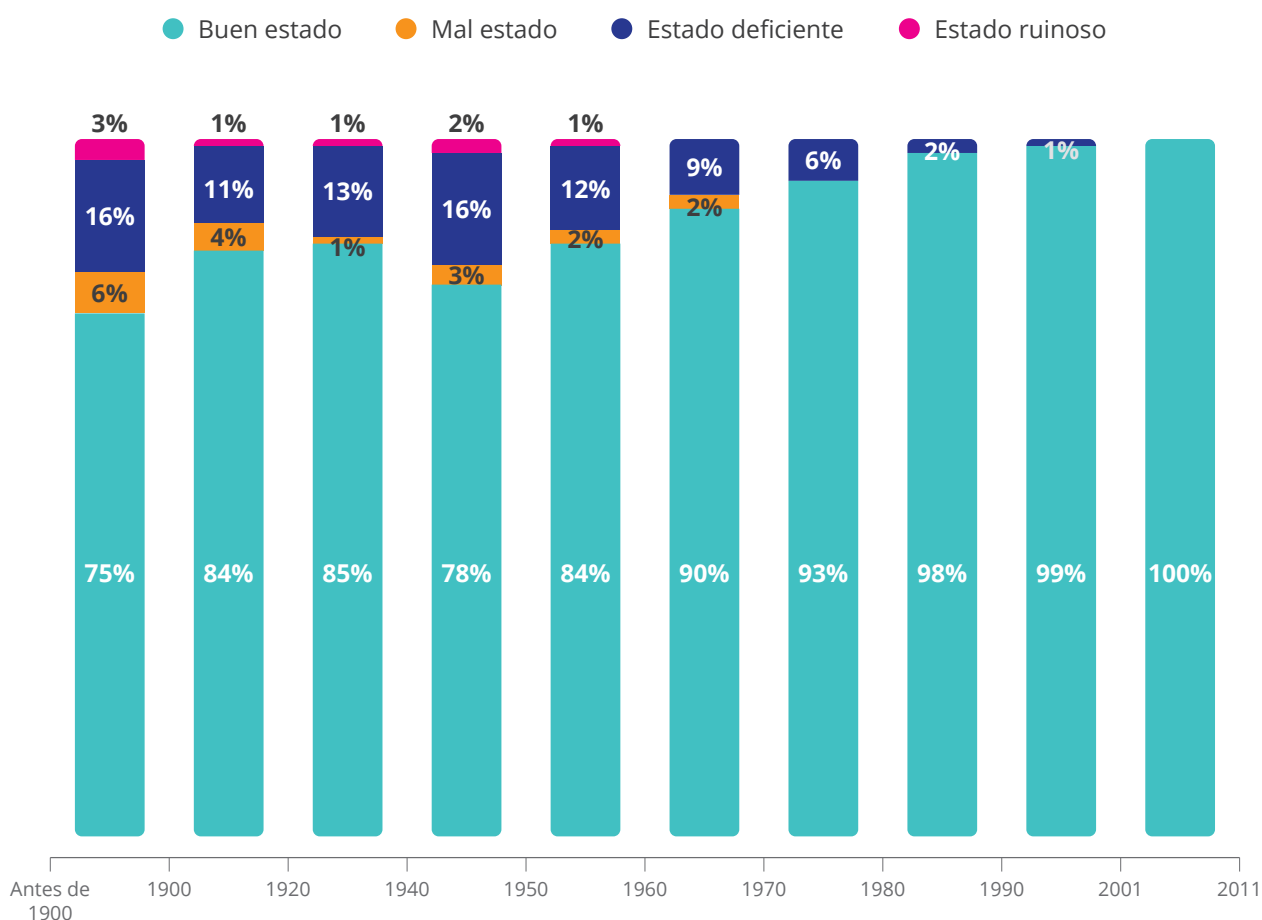
Fuente: Centro Estadístico Regional de Murcia; Construcción y Vivienda (datos municipales): [http://econet.carm.es/web/crem/inicio/-/crem/sicrem/PM1129/sec33\\_c1.html](http://econet.carm.es/web/crem/inicio/-/crem/sicrem/PM1129/sec33_c1.html)



Considerando además el estado de conservación de todos los inmuebles del municipio, los datos del último Censo de Población y Vivienda del Instituto Nacional de Estadística (INE, 2011) indican que el 94,6% de los inmuebles en Molina de Segura están en buen estado. Por décadas, sólo los anteriores a 1960 tienen cifras de edificios en mal estado, deficiente o ruinoso superiores al 10%.

## GRÁFICO 10. INMUEBLES EN MOLINA DE SEGURA SEGÚN ESTADO DEL EDIFICIO Y AÑO DE CONSTRUCCIÓN

Fuente: INE, Censo de Población y Viviendas 2011: <http://www.ine.es/jaxi/Datos.htm?path=/t20/e244/edificios/p04/I0/&file=2mun30.px>



A continuación, se expone la distribución por sexo y edad de la población joven en Molina de Segura. Según el Padrón Continuo de Habitantes (2018), la población joven del municipio está conformada por 14.974 personas entre 18 y 35 años, lo que representa el 21,1% del total de la población del municipio. Para el estudio, se contemplarán tres grupos de edad debido a las diferencias que puede haber en su discurso en relación con la vivienda (18-24, 25-29 y 30-35 años).

### TABLA III. DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN ENTRE 18 Y 35 AÑOS EN MOLINA DE SEGURA POR SEXO Y GRUPOS DE EDAD

Fuente: Elaboración propia a partir de la Estadística del Padrón Continuo a 1 de enero de 2018. INE.

GRUPOS EDAD	HOMBRE	MUJER	POBLACIÓN	PORCENTAJE
18-24	2.610	2.594	5.204	34,8%
25-29	1.983	2.004	3.987	26,6%
30-35	2.756	3.027	5.783	38,6%
<b>Total:</b>	<b>7.349</b>	<b>7.625</b>	<b>14.974</b>	<b>100,0%</b>

La proporción de población joven de 18 a 35 años por entidad dentro del municipio es similar. En el centro urbano de Molina de Segura es ligeramente inferior al 23%, mientras que en las urbanizaciones y en las pedanías se sitúa en el 21%. Dentro de las pedanías, la proporción de población joven es ligeramente superior en La Torrealta y La Ribera de Molina (22%).





# **Análisis y diagnóstico: vivienda y juventud en Molina de Segura**

Además del análisis de las estadísticas oficiales sobre vivienda en Molina de Segura y de un análisis comparado con otros territorios donde se enmarca, se ha llevado a cabo una encuesta para recabar las opiniones sobre vivienda de los jóvenes del municipio, en tanto que se configuran como el perfil más vulnerable para sufrir exclusión residencial.

Es preciso recoger tanto la visión de los jóvenes que continúan viviendo en Molina de Segura, como aquellos que residen fuera del municipio por diversos motivos, para reflejar qué les atrae de Molina o qué hace que los jóvenes se vayan a vivir a otras zonas. Como se ha evidenciado con las estadísticas de emancipación, el comportamiento residencial de los jóvenes no es homogéneo y existen importantes diferencias entre los menores de 25 y los mayores de 30 años, respondiendo a situaciones laborales y a etapas vitales diferentes. Por este motivo, el presente estudio aborda la juventud desde tres franjas etarias diferentes (18-24, 25-29 y 30-35 años), a fin de recoger todas estas particularidades, priorizando la recolección de datos de los mayores de 25 años.

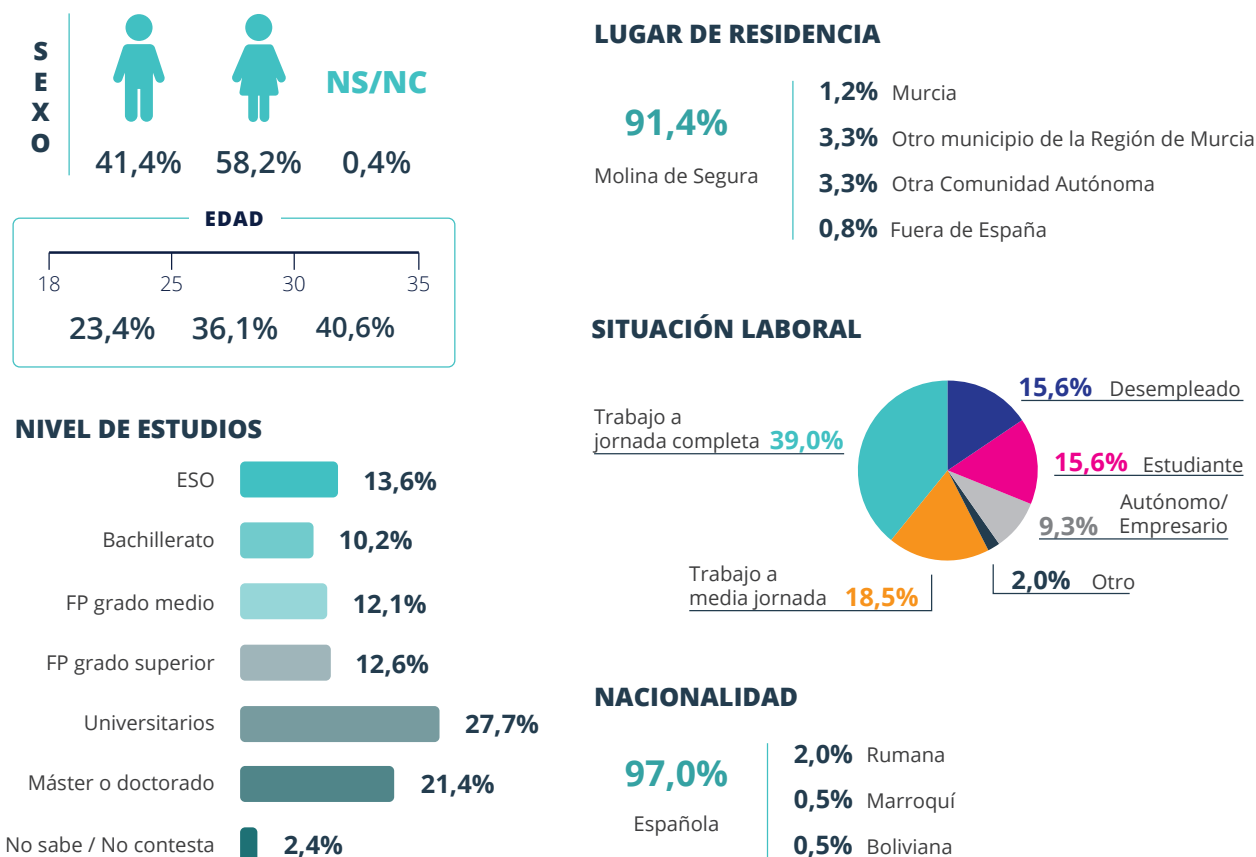
La encuesta, como herramienta cuantitativa, se ve complementada en este estudio con las entrevistas en profundidad a 15 informantes clave. Esta técnica cualitativa permite, mediante el análisis del discurso, profundizar en la visión de aquellas personas que mejor conocen la situación residencial en Molina de Segura, a través de sus experiencias o visión técnica. En este diagnóstico, los datos de encuesta se complementan con citas literales de los informantes clave, que amplían la información del análisis cuantitativo. Estas citas se presentan entrecomilladas y asociadas al código de identificación del informante clave que la expresa.

## CARACTERÍSTICAS DE LA MUESTRA DE LA ENCUESTA

En este punto, se detallan las principales características sociodemográficas de los 244 jóvenes que han participado en la encuesta, representativos del colectivo joven de Molina de Segura.

### ILUSTRACIÓN 1. CARACTERÍSTICAS DE LA MUESTRA DE LA ENCUESTA

Fuente: Encuesta "Jóvenes y vivienda en Molina de Segura"



Por grupos de edad, se ha logrado suficiente representación de los tres rangos, siendo el más numeroso el de mayores de 30 años (41%), seguido de los jóvenes de entre 30-35 años (36%). El hecho de que estos dos grupos tengan más entrevistas que el de los más jóvenes, aporta más información sobre el proceso de emancipación, ya que, en un país con una edad media de emancipación de 29 años, los menores de 25 han experimentado este fenómeno en menor medida.

Por sexos, se ha conseguido obtener más de 100 respuestas tanto de hombres, como de mujeres, lo que configura una muestra suficiente de ambos sexos. Cabe destacar el especial interés que ha suscitado esta iniciativa cívica entre las mujeres, contestando en mayor medida.

Nueve de cada diez encuestados reside en Molina de Segura. El 9% restante, que ahora reside fuera del municipio, nació o ha vivido gran parte de su vida en Molina de Segura, de ahí que sean considerados objeto de estudio.

El 97% de las respuestas a esta encuesta corresponden a ciudadanos de nacionalidad española, un porcentaje similar a la distribución real, donde la población española supone casi nueve de cada diez jóvenes residentes en Molina de Segura. Por su parte, el 3% restante son extranjeros nacidos en tres países diferentes: Rumanía, Marruecos y Bolivia. Las nacionalidades marroquí y rumana son las más numerosas de todos los extranjeros residentes en Molina de Segura, según el Padrón Municipal de Habitantes.

En relación con su situación laboral, dos de cada tres entrevistados (67%) trabajan y lo más habitual es que lo hagan a jornada completa (39%). Por su parte, un 16% están desempleados, porcentaje similar al que ofrece la Encuesta de Población Activa en el último trimestre de 2018.

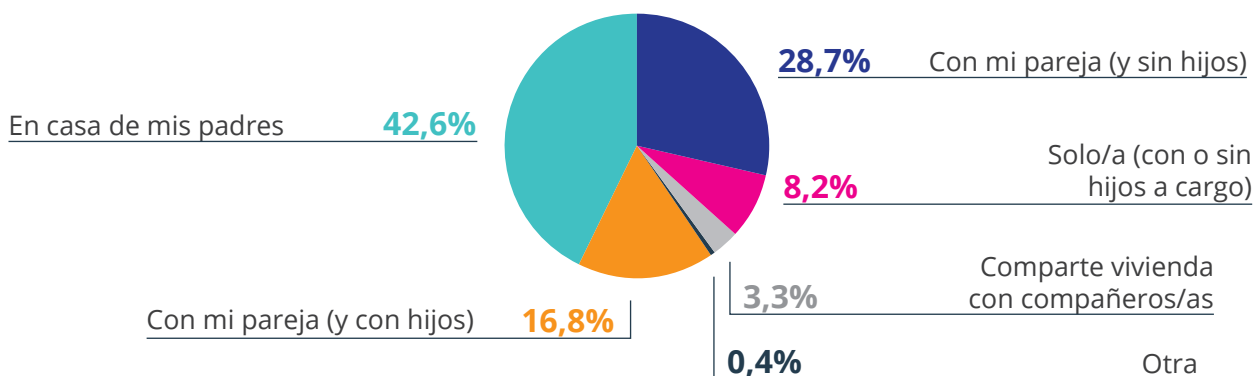
## SITUACIÓN RESIDENCIAL DE LOS JÓVENES MOLINENSES

Los bienes inmuebles no son un bien más, sino que tienen asociadas multitud de condicionantes que los convierten en un eje central de las trayectorias vitales. En un escenario donde el peso de la adquisición de la vivienda recae sobre el individuo, la situación residencial está muy asociada a la inserción mercado laboral, así como a las condiciones de los que están empleados (temporalidad, remuneración, estabilidad, etc.).

Entre los jóvenes de Molina de Segura, de 18 a 35 años, el 43% continúa viviendo en casa de sus padres. Entre aquellos que se han emancipado, la mayoría lo hacen para vivir con su pareja, tengan o no hijos, mientras que sólo el 3% comparte piso con otras personas.

### GRÁFICO 11. SITUACIÓN RESIDENCIAL DE LOS JÓVENES

Fuente: Encuesta "Jóvenes y vivienda en Molina de Segura"



Por grupos de edad, la emancipación sigue la estructura lógica: a más edad, mayor tasa de emancipación. Mientras que tres de cada cuatro menores de 25 años residen en casa de sus progenitores, entre los mayores de 30 años esta cifra desciende al 22%. Entre este grupo de edad, es más habitual la convivencia con la pareja o vivir solo, mientras que entre los más jóvenes es más común no haberse independizado.

En Molina de Segura, el precio de la vivienda, tanto de compra como especialmente de alquiler, ha aumentado en los últimos años. Como consecuencia, cada vez más jóvenes optan por compartir vivienda para poder emanciparse. En este sentido se manifiestan algunos informantes clave:



#### E7 - TRABAJADORA INMOBILIARIA

*"Así que un joven, o se queda en casa con sus padres, o se va a otros municipios donde el precio es más barato, o comparte vivienda. Ha aumentado la gente que está alquilando habitaciones".*

Atendiendo a su situación laboral, la emancipación es menos frecuente entre los jóvenes que aún siguen estudiando, ya que el 72% continúa viviendo con sus padres. La mayor tasa de emancipación se da entre aquellos que trabajan a jornada completa, dado que su mayor nivel de ingresos le permite hacer frente a los gastos derivados de una vivienda, ya sea en propiedad o en alquiler. Así, el 72% de los empleados a jornada completa se han emancipado, siendo lo más habitual que residan con su pareja (62%).



## E8 - JOVEN VIVIENDA REHABILITADA

“Empecé a trabajar y por tanto me podía permitir independizarme (...) Me independicé con mi pareja. En ese momento él no trabajaba y actualmente estamos trabajando los dos”.

TABLA IV. SITUACIÓN RESIDENCIAL DE LOS JÓVENES SEGÚN PERFIL

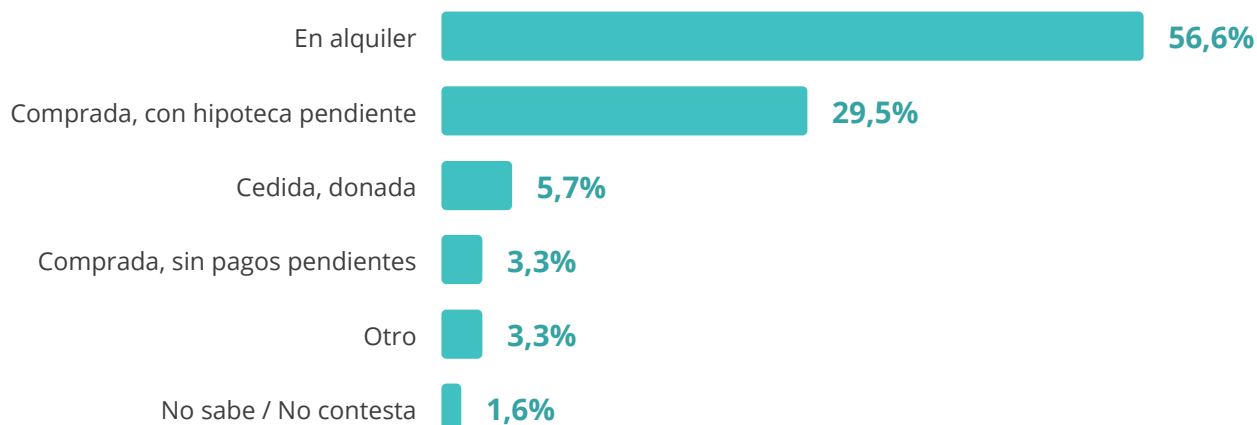
Fuente: Encuesta “Jóvenes y vivienda en Molina de Segura”

		EN CASA DE MIS PADRES	CON MI PAREJA (SIN HIJOS)	CON MI PAREJA (CON HIJOS)	SOLO/A (CON O SIN HIJOS)	CON COMPAÑEROS/AS	OTRO	TOTAL
SEXO	Hombre	51,5%	25,7%	10,9%	7,9%	4,0%		100%
	Mujer	35,9%	31,0%	21,1%	5,6%	2,8%	3,5%	100%
EDAD	18-24	75,4%	8,8%	7,0%		7,0%	1,8%	100%
	25-29	44,3%	34,1%	12,5%	4,5%	3,4%	1,1%	100%
	30-35	22,2%	35,4%	26,3%	12,1%	1,0%	3,0%	100%
DÓNDE LE GUSTARÍA VIVIR	En Molina de Segura	38,0%	31,9%	20,2%	6,7%	1,8%	1,2%	100%
	Fuera de Molina de Segura	57,7%	15,4%	7,7%	9,6%	5,8%	3,8%	100%
ZONA DE MOLINA PREFERIDA PARA VIVIR	Centro urbano	38,8%	27,9%	20,9%	6,2%	3,9%	2,3%	100%
	Urbanizaciones	50,0%	28,8%	11,3%	5,0%	3,8%	1,3%	100%
	Pedanías	48,0%	32,0%	8,0%	8,0%		4,0%	100%
NIVEL DE ESTUDIOS	ESO/Bachillerato	40,8%	14,3%	32,7%	2,0%	4,1%	6,1%	100%
	FP medio o superior	43,1%	23,5%	23,5%	5,9%	3,9%		100%
	Universitarios: grado	43,9%	33,3%	10,5%	8,8%	3,5%		100%
	Universitarios: posgrado	40,9%	45,5%	2,3%	6,8%	4,5%		100%
SITUACIÓN LABORAL	Trabajo a jornada completa	27,5%	43,8%	17,5%	7,5%	3,8%		100%
	Trabajo a media jornada	50,0%	21,1%	18,4%	7,9%	2,6%		100%
	Desempleado	37,5%	25,0%	21,9%	6,3%		9,4%	100%
	Estudiante	71,9%	12,5%	3,1%		9,4%	3,1%	100%
<b>Total:</b>		<b>42,6%</b>	<b>28,7%</b>	<b>16,8%</b>	<b>8,2%</b>	<b>3,3%</b>	<b>0,4%</b>	<b>100%</b>

En cuanto al régimen de la vivienda de aquellos que se han emancipado, casi seis de cada diez viven de alquiler, mientras que 1 de cada 3 tiene vivienda en propiedad. Entre éstos últimos, en el 90% de los casos aún tienen pagos pendientes, es decir, afrontan mensualmente una hipoteca. Estos datos muestran cifras similares a las que ofrece la Encuesta de Condiciones de Vida del INE para el conjunto de los jóvenes españoles. En relación con su situación laboral, tres de cada cuatro estudiantes emancipados viven de alquiler, el régimen de tenencia más extendido entre este colectivo.

**GRÁFICO 12. RÉGIMEN DE LA VIVIENDA (SÓLO A QUIEN SE HA EMANCIPADO)**

Fuente: Encuesta “ Jóvenes y vivienda en Molina de Segura”



Entre los informantes clave existe consenso en destacar el alquiler como la forma de tenencia de la vivienda que más ha aumentado en los últimos años, especialmente entre la población joven. Esto, unido a la oferta limitada de viviendas, ha hecho que, como en el resto del país, haya aumentado el precio del alquiler de la vivienda.

**E1 - TÉCNICO**

*“El alquiler sube porque hay un boom ahora mismo, hay mucha demanda, también hay muchos pisos que los bancos no paran de hacer desahucios y eso supone que hay mucha demanda y cuando hay mucha demanda, más que oferta, pues el precio sube”.*

**E6 - PROPIETARIA INMOBILIARIA**

*“En su momento era la burbuja de la venta. Ahora hemos tenido la burbuja del alquiler, que va a estallar. Que está empezando a estallar porque gente empieza a no poder pagar. Casas muy viejas con precios elevados. Estamos a precios del boom de 2007 (...) Pero, ¿por qué se dejaron de pagar las viviendas? Porque los préstamos inmobiliarios se dispararon. ¿Por qué se dejan ahora de pagar los alquileres? Porque los precios están disparados”.*

**E7 - TRABAJADORA INMOBILIARIA**

*“También hay casos que cuando enseñamos un piso citamos a 5 o 6 personas y se dan empujones para entrar primero en el ascensor, y van con el dinero de la fianza en el bolsillo, porque creen que el primero que diga que sí se lo queda. Esto no sólo está pasando en las grandes ciudades, también en Molina”.*

Otro fenómeno que sucede en toda España y que se reproduce en Molina de Segura es la reducción de la construcción de obra nueva, sobre todo desde que comenzó la crisis económica. Junto con la limitación de créditos hipotecarios por parte de las entidades bancarias, favoreció la opción del alquiler.

**E10 - ARQUITECTO TÉCNICO**

“Lo que es evidente es que antes del boom de la crisis económica, en Molina se construía mucha vivienda. El ritmo de construcción de nueva vivienda era muy elevado. Y cuando estalló la crisis, esto se frenó en seco. Aunque ahora tímidamente vuelve a haber movimiento de construcción, no sé si volveremos a niveles de hace 10-15 años”.

**E8 - JOVEN VIVIENDA REHABILITADA**

“Coincidió con la crisis económica en la que la gente ya no se compraba viviendas, quería irse de alquiler, y los alquileres estaban bastante altos aquí en Molina. Eran pisos antiguos, en las mismas condiciones en las que vivo y con un alquiler bastante caro”.

Desde el Ayuntamiento se han establecido medidas concretas relacionadas con el alquiler, aunque son consideradas insuficientes por parte de los vecinos. También se demandan acciones por parte de la iniciativa privada, como entidades bancarias, inmobiliarias o promotores de viviendas.

**E2 - POLÍTICO**

“Una de las medidas que se han hecho este año desde el Ayuntamiento es el Plan de Ayudas de Fomento del Alquiler, con un perfil muy social, por lo menos para intentar facilitarle el pago de mensualidades de alquiler (...) Una de las cuestiones que estamos valorando de cara al año que viene es destinar X a población joven y X a familias mayores de 65 años”.

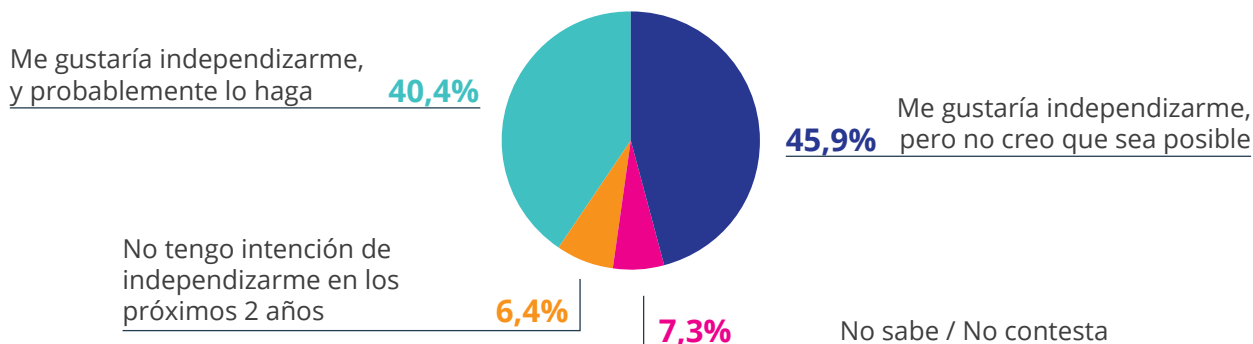
**E14 - TRABAJADOR BANCO**

“Las entidades financieras sí hacen un alquiler social, sobre todo al propietario que ha vivido allí. También se puede hacer con otras personas, pero no se está haciendo. Le interesa más vender”.

Entre aquellos que aún no se han emancipado, casi nueve de cada diez tienen intención de independizarse en los próximos dos años, pero son más los que creen que no podrán dar ese paso.

**GRÁFICO 13. EXPECTATIVAS DE EMANCIPACIÓN EN LOS PRÓXIMOS 2 AÑOS**

Fuente: Encuesta “Jóvenes y vivienda en Molina de Segura”





Las expectativas de emancipación encajan con la trayectoria vital de los jóvenes: a medida que aumenta la edad, aumentan las expectativas de emancipación. Más de la mitad de los mayores de 30 años probablemente se independizarán en los próximos dos años, mientras que este porcentaje se sitúa en el 32% entre los menores de 25 años. Además, entre este grupo de edad, un 14% no tiene intención de emanciparse en este periodo de tiempo.

La imposibilidad de emanciparse, pese a desearlo, es más patente entre aquellos que no trabajan, principalmente: desempleados (53%) y estudiantes (46%). Entre estos últimos, dada su menor edad media, también es mayor el porcentaje que afirma no tener intención de independizarse en los próximos dos años (17%).

### TABLA V. EXPECTATIVAS DE EMANCIPACIÓN EN LOS PRÓXIMOS 2 AÑOS SEGÚN PERFIL

Fuente: Encuesta "Jóvenes y vivienda en Molina de Segura"

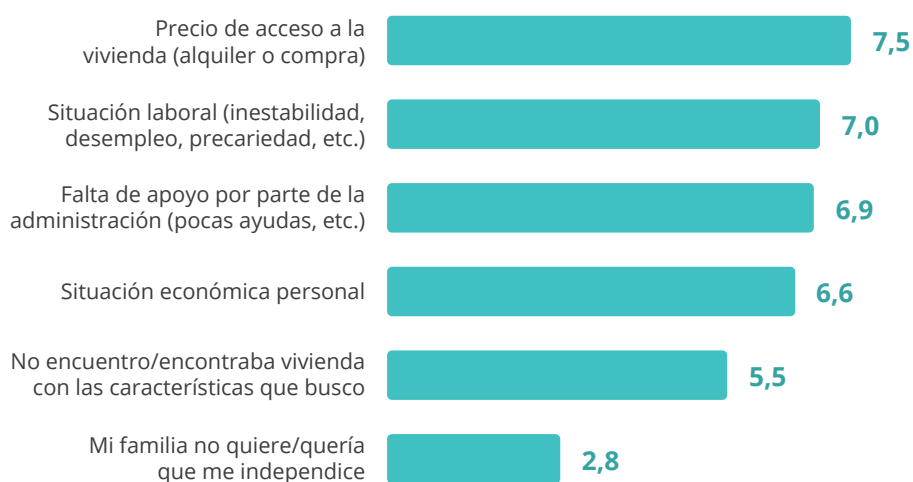
		ME GUSTARÍA INDEPENDIZARME Y PROBABLEMENTE LO HAGA	ME GUSTARÍA INDEPENDIZARME, PERO NO CREO QUE SEA POSIBLE	NO TENGO INTENCIÓN DE INDEPENDIZARME EN LOS PRÓXIMOS DOS AÑOS	NO SABE / NO CONTESTA	TOTAL
SEXO	18-24	31,8%	50,0%	13,6%	4,5%	100%
	25-29	42,5%	50,0%	5,0%	2,5%	100%
	30-35	52,0%	32,0%		16,0%	100%
SITUACIÓN LABORAL	Trabajo a jornada completa	50,0%	41,0%	9,0%		100%
	Trabajo a media jornada	58,0%	42,0%			100%
	Desempleado	26,7%	53,3%		20,0%	100%
	Estudiante	29,2%	45,8%	16,7%	8,3%	100%

Entre las principales dificultades para emanciparse, destaca el precio de la vivienda, con una valoración de 7,5 sobre 10. Otras variables que dificultan el proceso de emancipación están asociadas en igual medida al elemento económico: situación laboral (7,0), falta de apoyo de la Administración Pública para hacer frente a los gastos de vivienda (6,9) y situación económica personal (6,6).

### GRÁFICO 14. PRINCIPALES DIFICULTADES PARA EMANCIPARSE (MEDIA DE VALORACIÓN 1-10)

Fuente: Encuesta "Jóvenes y vivienda en Molina de Segura"

Esta pregunta es una submuestra aplicada a 60 encuestados distribuidos aleatoriamente.



Dada la situación laboral de los jóvenes, tanto el precio del alquiler como de la compra se sitúa en unas cifras que el joven no puede afrontar sin apoyo económico de la familia, de las Administraciones Públicas o de créditos bancarios.

#### E6 - PROPIETARIA INMOBILIARIA



*“El problema es que la gente se acostumbró a que el banco daba el 100% de los gastos, y de golpe y porrazo, al llegar la crisis, cerraron los grifos. Y ahora dan el 80% del valor de compra o valor de tasación en menor valor. Y la persona tiene que tener un 20% más los gastos. Con lo cual los jóvenes no lo tienen. Es imposible. Y además es imposible que accedan a una vivienda de alquiler porque no se corresponde el precio con el valor real. Por un piso de 3 dormitorios, viejo, te están pidiendo 500€ en Molina. Para una persona que gana 1.000€ es imposible pagarlo. Y habiendo muchísima demanda de alquiler, hay muchísimas viviendas vacías”.*

### ASPECTOS MÁS IMPORTANTES PARA LA CALIDAD DE VIDA

A continuación, se analiza la importancia de tres aspectos en su contribución a la calidad de vida: el barrio donde vive y sus equipamientos, las características de la vivienda y el municipio y su relación con los vecinos. En la encuesta, los entrevistados han ordenado jerárquicamente la importancia de tres aspectos, señalando cuál consideran más importante, cuál opera en segundo lugar y a cuál conceden menos importancia.

A este orden se le ha asignado valores: los aspectos citados en primer lugar son multiplicados por 3, los aspectos mencionados en segundo lugar por 2 y los que son citados en última instancia no se multiplican. Este procedimiento permite realizar una media (escala 1-3) para conocer, de forma agregada y según perfiles, cómo los jóvenes molinenses ordenan estos factores en su contribución a su calidad de vida. Los datos que se presentan a continuación han sido convertidos a escala 0-10 para facilitar su comprensión. Así, los datos más próximos a 0 indican que el aspecto tiene poca importancia y los más cercanos a 10 que tiene mucha importancia en la calidad de vida.

En relación con estos factores y en su contribución a la calidad de vida, los jóvenes molinenses los ordenan de la siguiente forma: en primer lugar, destacan el barrio y sus servicios (7,4 sobre 10), muy seguido de las características de la vivienda (7,2) y, en última instancia, el municipio y la relación con sus vecinos (5,4).

**TABLA VI. ASPECTOS MÁS IMPORTANTES PARA LA CALIDAD DE VIDA**

Fuente: Encuesta "Jóvenes y vivienda en Molina de Segura"

	PRIMER MOTIVO	SEGUNDO MOTIVO	TERCER MOTIVO	TOTAL	PUNTUACIÓN MEDIA (0-10)
El barrio donde vive y sus equipamientos (plazas, parques, comercio, otros)	38,6%	43,8%	17,6%	100%	7,4
Características de la vivienda (tipo, calidad de materiales, distribución)	41,8%	32,0%	26,1%	100%	7,2
El municipio donde vive y la relación con sus vecinos y vida en su comunidad	19,6%	24,2%	56,2%	100%	5,4

El barrio de residencia y sus equipamientos y las características de la vivienda son aspectos que se valoran de manera similar en su contribución a la calidad de vida, con una puntuación de 7,4 y un 7,2, respectivamente. Todos los perfiles analizados coinciden en señalar el municipio y la relación con los vecinos como el aspecto menos importante de los tres analizados. Por tanto, las diferencias según perfiles residen en como ordenan los dos principales factores: barrio y características de la vivienda.

Por sexo, las mujeres señalan las características de la vivienda como el factor más importante para la calidad de vida (7,3), mientras que los hombres dan más importancia al barrio y a sus equipamientos (7,6).

Atendiendo a la edad, el barrio es una variable que pierde importancia con el paso del tiempo. Los menores de 25 años lo valoran con un 7,8 sobre 10, frente al 7,3 de los de 25-29 años y el 7,1 de los mayores de 30. En este último grupo, se concede más importancia a las características de la vivienda que al barrio y los servicios que ofrece.

Tanto quienes apuestan por residir en un futuro en Molina de Segura, como aquellos que prefieren vivir fuera, valoran en mayor medida el barrio y sus servicios (plazas, parques, comercio, etc.) como el aspecto principal para la calidad de vida, con una puntuación de 7,4 y 7,1, respectivamente. Aquellos que escogen residir fuera de Molina de Segura son los que otorgan más importancia al municipio y a la relación con sus vecinos (6,0).

Por nivel de estudios, no existen grandes diferencias, si bien los titulados universitarios conceden una importancia mayor a las características de la vivienda que el resto de colectivos. Tampoco se aprecian grandes diferencias por situación laboral, únicamente una mayor importancia del barrio para los trabajadores a jornada completa y los parados y una mayor relevancia de las características de la vivienda para trabajadores a jornada parcial y estudiantes.

**TABLA VII. VALORACIÓN MEDIA (0-10) DE LOS ASPECTOS MÁS IMPORTANTES PARA LA CALIDAD DE VIDA SEGÚN PERFIL**

Fuente: Encuesta "Jóvenes y vivienda en Molina de Segura"

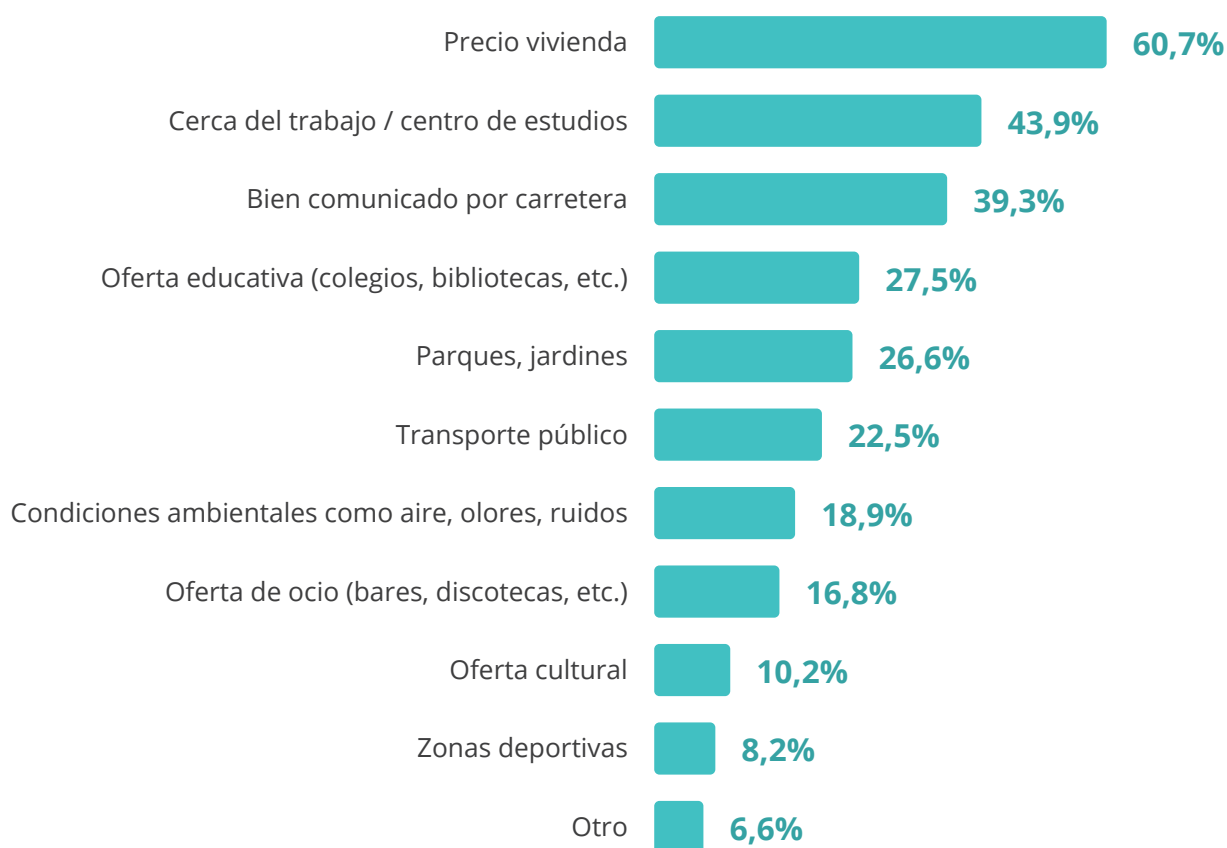
		EL BARRIO DONDE VIVE Y SUS EQUIPAMIENTOS (plazas, parques, comercio, otros)	CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA (tipo, calidad de materiales, distribución)	EL MUNICIPIO DONDE VIVE Y LA RELACIÓN CON SUS VECINOS Y VIDA EN SU COMUNIDAD
SEXO	Hombre	7,6	7,0	5,4
	Mujer	7,2	7,3	5,5
EDAD	18-24	7,8	7,5	4,7
	25-29	7,3	6,9	5,8
	30-35	7,1	7,3	5,6
DÓNDE LE GUSTARÍA VIVIR	En Molina de Segura	7,4	7,1	5,5
	Fuera de Molina de Segura	7,1	6,9	6,0
NIVEL DE ESTUDIOS	ESO/Bachillerato	7,2	7,2	5,6
	FP medio o superior	7,8	6,9	5,3
	Universitarios: grado	6,9	7,4	5,7
	Universitarios: posgrado	7,5	7,5	5,1
SITUACIÓN LABORAL	Trabajo a jornada completa	7,9	6,6	5,5
	Trabajo a media jornada	7,2	7,4	5,4
	Desempleado	7,8	6,9	5,3
	Estudiante	6,5	7,6	5,9
<b>Total:</b>		<b>7,4</b>	<b>7,2</b>	<b>5,4</b>

## CONSIDERACIONES EN LA ELECCIÓN DEL MUNICIPIO PARA RESIDIR

En la elección del municipio para residir, el precio de la vivienda juega un papel determinante, ya que está presente en más de seis de cada diez casos. La cercanía al trabajo o centro de estudios y la buena comunicación por carretera son dos factores también muy relevantes, que operan en el 44% y el 39% de los casos, respectivamente. En el apartado “otro”, los entrevistados citan la cercanía con familiares, el acceso a todo tipo de servicios y comercios y la seguridad y la tranquilidad como elementos para elegir municipio. En este caso, las opciones de respuesta no son excluyentes, ya que el entrevistado puede elegir hasta tres opciones<sup>6</sup>.

### GRÁFICO 15. ELEMENTOS PARA DECIDIR MUNICIPIO DE RESIDENCIA (MULTIRRESPUESTA; MÁXIMO 3 OPCIONES)

Fuente: Encuesta “Jóvenes y vivienda en Molina de Segura”



En cuanto a los elementos para escoger municipio para vivir, el peso que adquieren los mismos varía en función del perfil del entrevistado, si bien el precio de la vivienda es el factor más relevante en todos ellos<sup>7</sup>.

<sup>6</sup> En el caso de las preguntas multirrespuesta, el porcentaje de las distintas opciones de respuesta no suman 100% entre sí, ya que un mismo entrevistado puede elegir hasta 3 opciones (también es válido la selección de una o dos).

<sup>7</sup> Salvo en el caso de los entrevistados con un nivel de estudios de máster o doctorado, que atribuyen más importancia a que el municipio esté bien comunicado por carretera (57%), que al precio de la vivienda (55%).

## E8 - JOVEN VIVIENDA REHABILITADA



*“Tengo muchos amigos que están buscando en una zona nueva que han hecho en Alguazas, otros en El Llano de Molina, La Ribera... son pedanías de la zona en las que la gente está buscando casas porque parece ser que es más barato”.*

Algunos informantes clave destacan el aumento del precio de la vivienda en Molina de Segura, más elevado que en otros municipios del entorno. Esto está motivando que muchas personas, especialmente colectivos con menor nivel de renta, como los jóvenes, estén mudándose a otros municipios.

## E6 - PROPIETARIA INMOBILIARIA



*“La diferencia de precio de Molina respecto a otros municipios como Ceutí, Lorquí, Alguazas o las Torres ha sido muy fuerte. Y ahora vuelve a pasar eso, mucha gente, sobre todo joven, se está yendo fuera por la diferencia de precios de la vivienda. Y una vez que sales de la zona de confort, te da igual una zona que otra. (...) Y están igualmente al lado de Murcia (...) El problema para Molina es que el joven que se va a vivir a otros municipios, como Ceutí, Lorquí, etc. hace su vida ahí y ya no vuelve”.*

Atendiendo a los diferentes perfiles, con relación al sexo, no se observan diferencias en la jerarquía de importancia de los distintos motivos, si bien las mujeres otorgan algo más de importancia a la oferta educativa (31%) que los hombres (23%).

La comunicación del municipio es un elemento clave en la elección del mismo, si bien existen diferencias por grupos de edad: la comunicación en transporte público adquiere mayor protagonismo entre los más jóvenes (menores de 25) y va perdiendo relevancia progresivamente, conforme van teniendo acceso a un medio de transporte propio. De forma complementaria, los mayores de 30 años conceden más importancia a que el municipio esté bien comunicado por carretera (43%, frente al 28% de los menores de 25 años).

De igual forma, los menores de 25 años conceden más importancia a la oferta de ocio, presente en uno de cada cuatro casos, mientras que los mayores de 30 años citan en el 36% de las ocasiones la presencia de parques y jardines. De nuevo, se observa cómo los aspectos más valorados para elegir municipio varían acorde al momento vital: las preferencias se van desplazando de la oferta de ocio (bares, discotecas, etc.) a los espacios verdes, quizás buscando un ambiente más tranquilo y pensando en la posibilidad de tener hijos<sup>8</sup>.

Entre quienes prefieren vivir fuera de Molina de Segura en un futuro, cobra más relevancia el transporte público (38%) y dan más importancia a la cercanía del trabajo (52%), que quienes prefieren residir en Molina. Igualmente, valoran en mayor medida la oferta de ocio y menos la oferta educativa y la existencia de parques y jardines.

Por nivel de estudios, no se aprecian grandes diferencias entre las motivaciones para elegir municipio. Únicamente los titulados superiores universitarios, con máster o doctorado, tienen unas preferencias ligeramente diferentes, concediendo más importancia que el resto a la buena comunicación del municipio: tanto por carretera (57%), como en transporte público (32%).

<sup>8</sup> La edad media de la maternidad es de 32 años en España, según la Encuesta de Condiciones de Vida del INE.

Por situación laboral, el precio de la vivienda, la cercanía al centro de trabajo/estudio y la buena comunicación por carretera aparecen siempre en los tres primeros puestos. La principal diferencia reside en el estudiante, que valora por encima del resto el transporte público (47%) y la oferta de ocio (19%).

### TABLA VIII. ELEMENTOS PARA DECIDIR MUNICIPIO DE RESIDENCIA SEGÚN PERFIL (MULTIRRESPUESTA; MÁXIMO 3 OPCIONES)

Fuente: Encuesta "Jóvenes y vivienda en Molina de Segura"

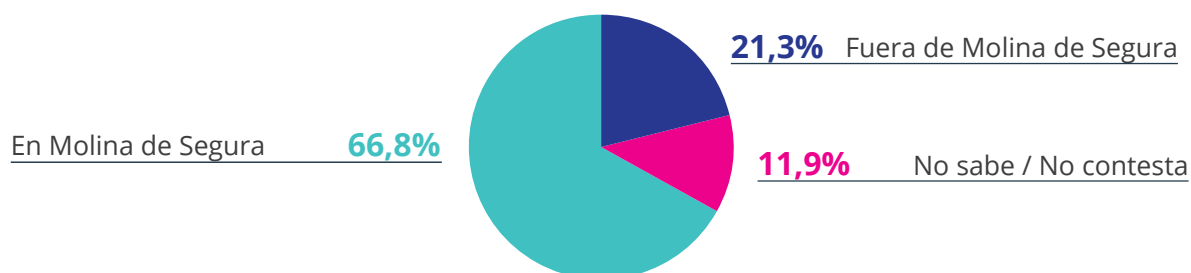
Nota: Elementos con > 30 casos.

		PRECIO VIVIENDA	CERCA DEL TRABAJO / CENTRO DE ESTUDIOS	BIEN COMUNICADO POR CARRETERA	OFERTA EDUCATIVA	PARQUES, JARDINES	TRANSPORTE PÚBLICO	CONDICIONES AMBIENTALES	OFERTA DE OCIO
SEXO	Hombre	59%	42%	37%	23%	28%	22%	23%	17%
	Mujer	62%	45%	42%	31%	26%	23%	16%	16%
EDAD	18-24	63%	51%	28%	26%	14%	37%	19%	25%
	25-29	61%	42%	42%	16%	24%	24%	18%	22%
	30-35	59%	41%	43%	38%	36%	13%	19%	8%
DÓNDE LE GUSTARÍA VIVIR	En Molina de Segura	60%	40%	41%	31%	31%	17%	19%	12%
	Fuera de Molina de Segura	62%	52%	33%	17%	21%	38%	19%	27%
ZONA DE MOLINA PREFERIDA PARA VIVIR	Centro urbano	58%	46%	38%	34%	26%	19%	14%	16%
	Urbanizaciones	65%	39%	38%	19%	26%	25%	26%	24%
	Pedanías	48%	52%	44%	20%	28%	32%	24%	4%
NIVEL DE ESTUDIOS	ESO/Bachillerato	51%	35%	22%	33%	29%	20%	27%	14%
	FP medio o superior	71%	53%	43%	35%	25%	16%	10%	20%
	Universitarios: grado	61%	46%	42%	23%	28%	23%	21%	19%
	Universitarios: posgrado	55%	45%	57%	16%	18%	32%	18%	11%
SITUACIÓN LABORAL	Trabajo a jornada completa	53%	46%	43%	26%	34%	14%	25%	18%
	Trabajo a media jornada	61%	42%	45%	37%	18%	26%	18%	16%
	Desempleado	63%	34%	34%	31%	31%	16%	9%	16%
	Estudiante	63%	56%	41%	16%	16%	47%	16%	19%

Una vez expuestos los elementos que más valoran los jóvenes en un municipio, se analiza en cuál les gustaría residir en el futuro. Dos de cada tres afirman que aspiran a vivir en Molina de Segura, mientras que el 21% prefieren vivir fuera. Por su parte, el 12% no tiene clara la respuesta sobre su lugar ideal para residir en caso de que pudiese escogerlo.

### GRÁFICO 16. MUNICIPIO ESCOGIDO PARA RESIDIR EN EL FUTURO

Fuente: Encuesta "Jóvenes y vivienda en Molina de Segura"



En cuanto al municipio para residir en el futuro, los más jóvenes tienen preferencia por vivir fuera de Molina de Segura, mientras que, a medida que van cumpliendo años, apuestan en mayor medida por permanecer en el municipio. De igual forma, las cargas familiares también se relacionan con la permanencia en Molina: más del 80% de quienes viven con su pareja y con hijos apuesta por quedarse. Por su parte, entre aquellos que viven con sus padres, seis de cada diez prefieren continuar residiendo en Molina de Segura.

Por nivel de estudios, no se aprecian grandes diferencias, mientras que, atendiendo a la situación laboral, son los estudiantes los que apuestan en mayor medida por vivir fuera del municipio, como señalan la mitad de los entrevistados en esta situación.

**TABLA IX. MUNICIPIO ESCOGIDO PARA RESIDIR EN EL FUTURO SEGÚN PERFIL**

Fuente: Encuesta "Jóvenes y vivienda en Molina de Segura"

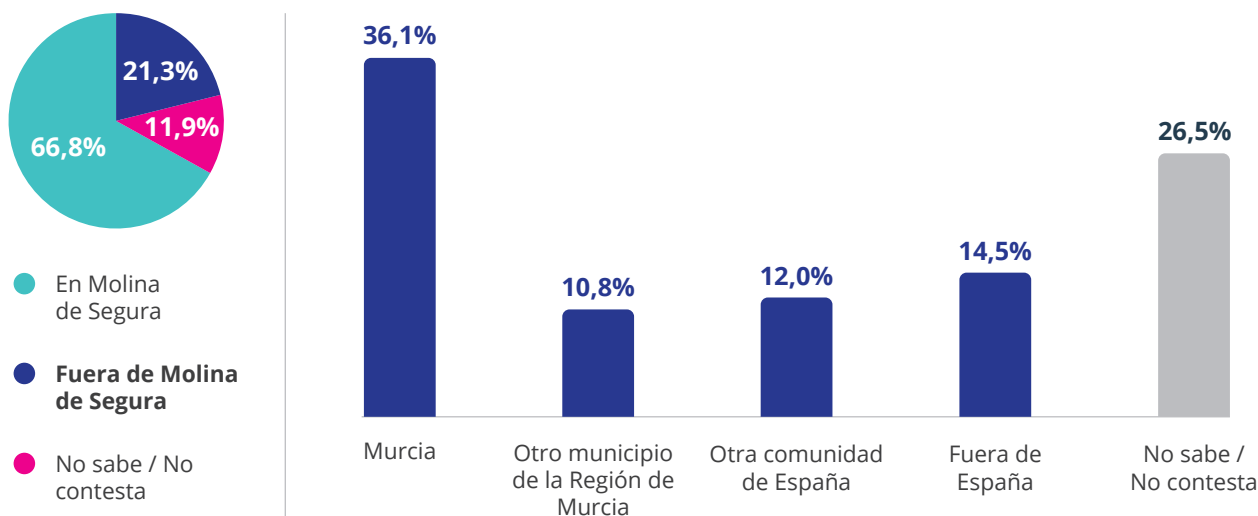
		EN MOLINA DE SEGURA	FUERA DE MOLINA DE SEGURA	NO SABE / NO CONTESTA	TOTAL
SEXO	Hombre	63,4%	27,7%	8,9%	100%
	Mujer	69,0%	16,9%	14,1%	100%
EDAD	18-24	45,6%	36,8%	17,5%	100%
	25-29	64,8%	19,3%	15,9%	100%
	30-35	80,8%	14,1%	5,1%	100%
SITUACIÓN RESIDENCIAL	En casa de mis padres	59,6%	28,8%	11,5%	100%
	Con mi pareja (y sin hijos)	74,3%	11,4%	14,3%	100%
	Con mi pareja (y con hijos)	80,5%	9,8%	9,8%	100%
ZONA DE MOLINA PREFERIDA PARA VIVIR	Centro urbano	72,9%	15,5%	11,6%	100%
	Urbanizaciones	57,5%	28,8%	13,8%	100%
	Pedanías	60,0%	28,0%	12,0%	100%
NIVEL DE ESTUDIOS	ESO/Bachillerato	63,3%	26,5%	10,2%	100%
	FP medio o superior	74,5%	9,8%	15,7%	100%
	Universitarios: grado	61,4%	22,8%	15,8%	100%
	Universitarios: posgrado	72,7%	20,5%	6,8%	100%
SITUACIÓN LABORAL	Trabajo a jornada completa	81,3%	10,0%	8,8%	100%
	Trabajo a media jornada	65,8%	10,5%	23,7%	100%
	Desempleado	71,9%	21,9%	6,3%	100%
	Estudiante	31,3%	50,0%	18,8%	100%
<b>Total:</b>		<b>66,8%</b>	<b>21,3%</b>	<b>11,9%</b>	<b>100%</b>

Entre aquellos que prefieren residir fuera de Molina de Segura, la mayoría escoge el municipio de Murcia (36%), mientras que más de uno de cada cuatro no tiene clara la respuesta a esta pregunta o prefiere no contestar.



## GRÁFICO 17. LUGAR ESCOGIDO PARA RESIDIR EN EL FUTURO (SÓLO A QUIEN PREFIERE NO VIVIR EN MOLINA DE SEGURA)

Fuente: Encuesta "Jóvenes y vivienda en Molina de Segura"



Los jóvenes escogen para vivir Molina de Segura por varios motivos. En primer lugar, en la mayoría de los casos existe un vínculo afectivo, ya que se alude a la cercanía a amigos y familiares y, en menor medida, la cercanía al centro de trabajo o estudios. Este vínculo afectivo también es patente ya que gran parte de los entrevistados han nacido, o al menos han vivido durante muchos años, en Molina de Segura, lo que explica su vinculación con el municipio más allá de otros aspectos.



### E8 - JOVEN VIVIENDA REHABILITADA

*"Me gusta porque puedo ir andando al trabajo en 10 minutos y eso es un regalo (...) Y vive la mayoría de mi familia y amigos".*

En segundo lugar, se menciona la comodidad de Molina de Segura, pues afirman que tiene un tamaño perfecto, ya que es una ciudad óptima para disponer de todos los servicios (sanitarios, educativos, comercios, ocio, etc.) pero en la que se puede vivir con tranquilidad. La calidad de vida también se refuerza con una buena comunicación con Murcia, dada su cercanía. Como apunte, algunos vecinos están muy satisfechos de vivir en Molina de Segura, pero se plantean mudarse a otros municipios colindantes donde el precio de la vivienda es más asequible, ya que señalan que el precio en Molina es elevado y que ha subido especialmente en los últimos años, sobre todo el alquiler.



### E15 - AAVV SAN ROQUE

*"En el centro hay bastante vida comercial. Hay un parque de la Compañía que está bastante bien dotado, que tiene las instalaciones y es una zona atractiva para los ciudadanos, para pasearse, ocio, etc. Y el Paseo Rosales, el Paseo de la Estación. Y zonas con instalaciones urbanas, servicios municipales, de conservatorio, academias, etc."*



### E13 - JOVEN VIVE FUERA

*"Tienes la salida de la autovía que te deja en Murcia en 20 minutos".*

A continuación, se detallan los motivos esgrimidos para elegir municipio, tanto de los que apuestan por residir en Molina de Segura, como de aquellos que prefieren vivir fuera en el futuro. Esta información proviene de una pregunta abierta donde los entrevistados mencionan libremente por qué les gustaría residir en ese territorio.

## ILUSTRACIÓN 2. MOTIVOS PARA RESIDIR EN MOLINA DE SEGURA

Fuente: Encuesta “Jóvenes y vivienda en Molina de Segura”



Entre los que en un futuro apuestan por residir fuera de Molina de Segura, los motivos familiares también cobran especial relevancia. Así, residir con la pareja, o cerca de los amigos u otros familiares, son argumentos comunes para vivir fuera de Molina de Segura. Entre aquellos que prefieren vivir en ciudades más grandes, la amplia oferta de empleo, junto con la mayor oferta de servicios, es el principal motivo. Por su parte, aquellos que eligen pueblos más pequeños lo hacen para abaratar costes de vivienda y buscar más tranquilidad. En algunos comentarios se menciona la suciedad e inseguridad de algunos barrios de Molina. Un tercer grupo de entrevistados afirma que quieren vivir en otros lugares para conocer otras ciudades o culturas, pero son minoría respecto a los que se plantean vivir fuera por motivos familiares, laborales o económicos.

### E7 - TRABAJADORA INMOBILIARIA



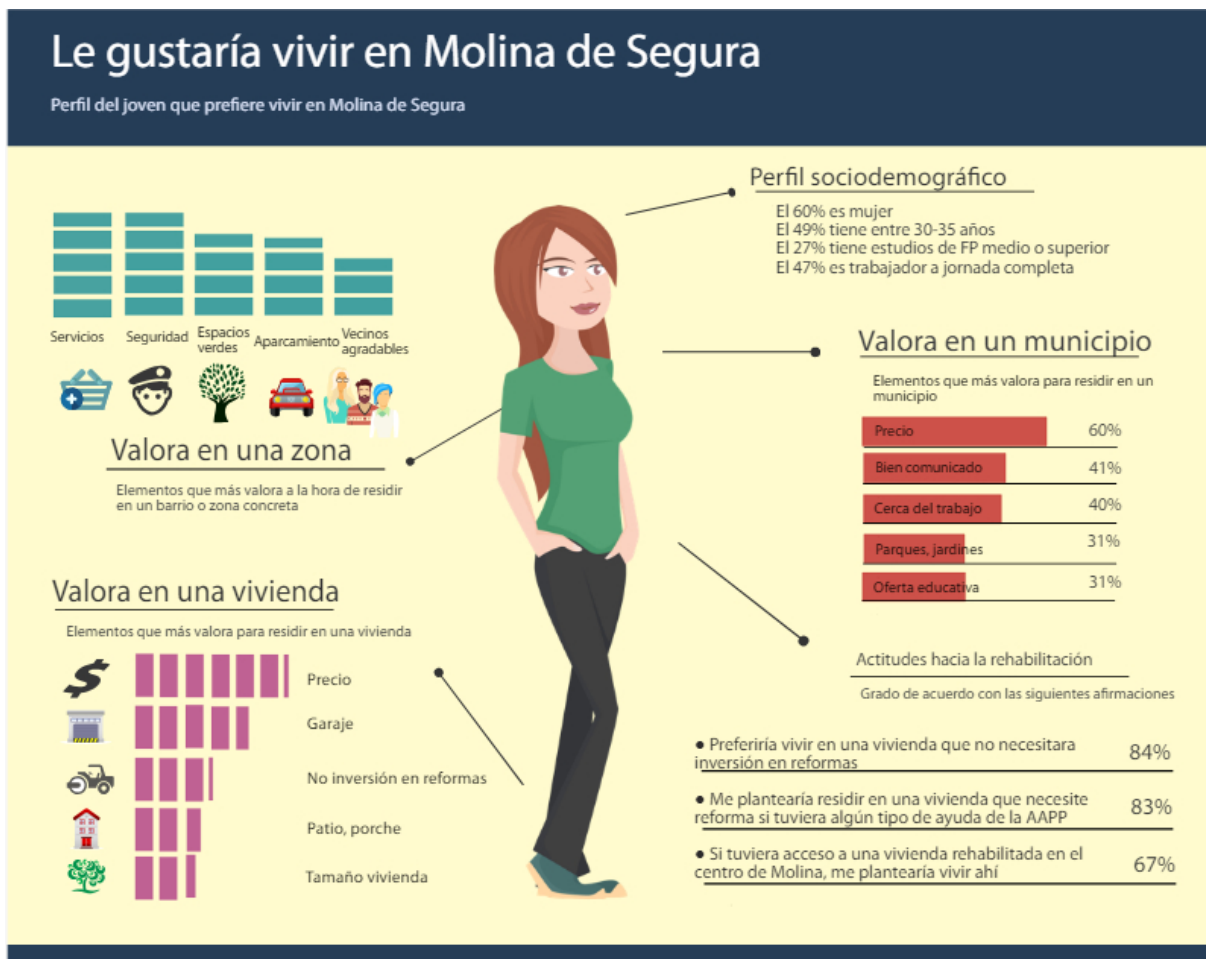
*“Si hablamos de impuestos, Molina de Segura es muy cara. Por ejemplo, pasados Los Valientes para Fortuna, ya es otra historia. Se paga muchos menos impuestos y no tienes tanta problemática a la hora de construir. Y la gente joven busca eso. Tenemos otra problemática, que son los gastos. El agua, cuando te pasas de unos metros, te suben el precio y se dispara. No es comparable a otros*



A continuación, se presentan las infografías de los perfiles de los jóvenes que prefieren vivir en Molina de Segura y en otro municipio diferente.

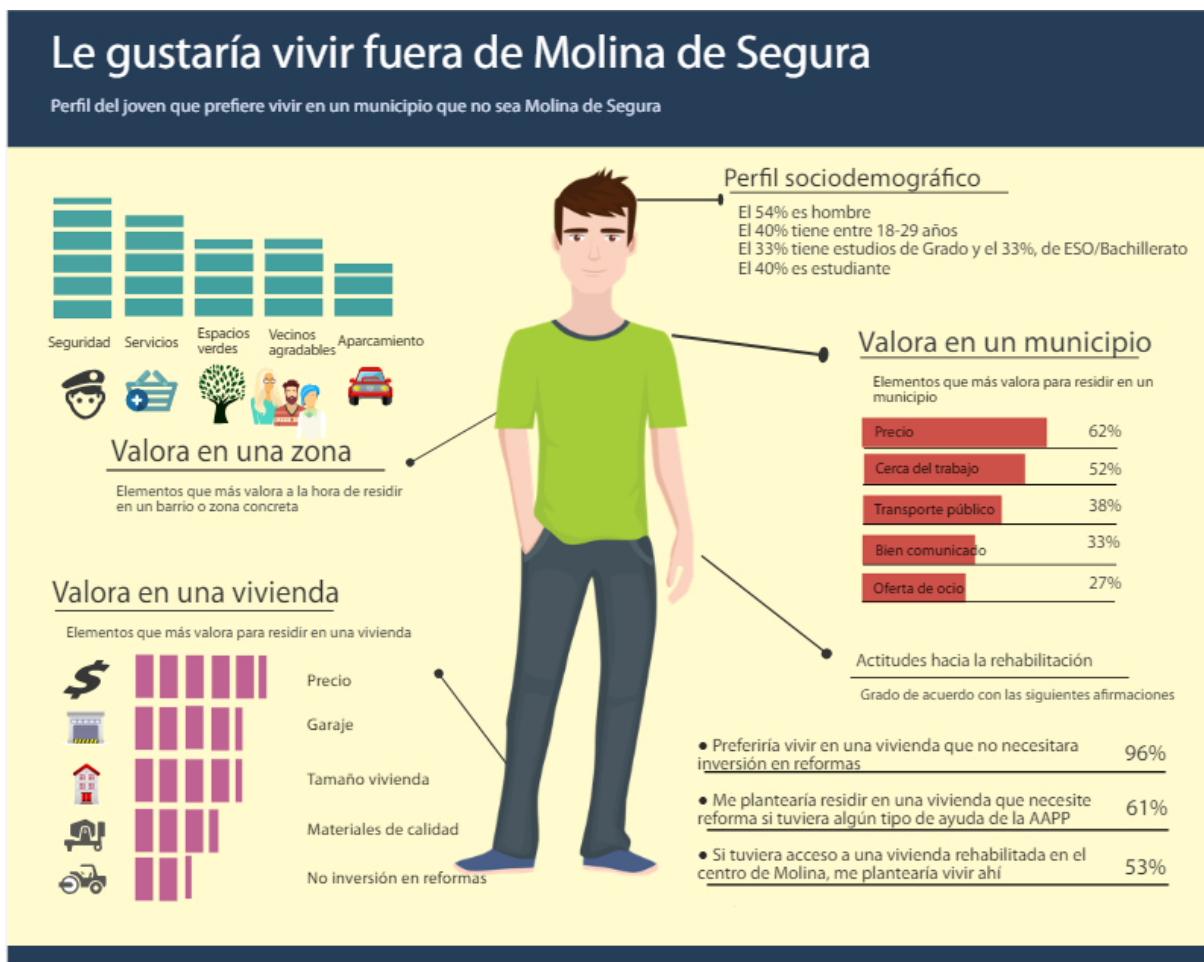
### ILUSTRACIÓN 4. INFOGRAFÍA DEL PERFIL DEL JOVEN QUE PREFIERE VIVIR EN MOLINA DE SEGURA

Fuente: Encuesta “Jóvenes y vivienda en Molina de Segura”



## ILUSTRACIÓN 5. INFOGRAFÍA DEL PERFIL DEL JOVEN QUE PREFIERE VIVIR FUERA DE MOLINA DE SEGURA

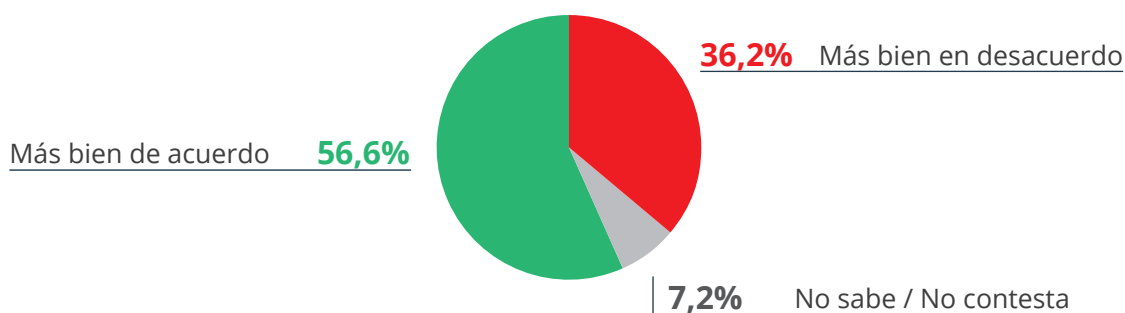
Fuente: Encuesta “Jóvenes y vivienda en Molina de Segura”



En relación con lo que el municipio puede ofrecer a la juventud, la mayoría está de acuerdo con la siguiente afirmación: “Molina es una buena ciudad para vivir los jóvenes” (57%). No obstante, más de un tercio de este colectivo se muestra en desacuerdo.

### GRÁFICO 18. GRADO DE ACUERDO: MOLINA ES UNA BUENA CIUDAD PARA VIVIR LOS JÓVENES

Fuente: Encuesta “Jóvenes y vivienda en Molina de Segura”



Aunque más de la mitad de los jóvenes considera que Molina es una buena ciudad para vivir los jóvenes, esta afirmación está relacionada directamente con la edad. Es decir, son los mayores de 30 los que la suscriben en mayor medida (74%) y, precisamente, los más jóvenes los que están menos de acuerdo. De hecho, la mitad de los menores de 30 años afirma estar más bien en desacuerdo con esta afirmación. Esta idea entronca con la preferencia de municipio, ya que los mayores de 30 de años son el grupo de edad que deseaba vivir en Molina de Segura en mayor medida.

**TABLA X. GRADO DE ACUERDO: MOLINA ES UNA BUENA CIUDAD PARA VIVIR LOS JÓVENES, SEGÚN PERFIL**

Fuente: Encuesta "Jóvenes y vivienda en Molina de Segura"

		MÁS BIEN DE ACUERDO	MÁS BIEN DESACUERDO	NO SABE / NO CONTESTA	TOTAL
SEXO	Hombre	49,4%	45,8%	4,8%	100%
	Mujer	60,6%	30,7%	8,8%	100%
EDAD	18-24	38,5%	51,9%	9,6%	100%
	25-29	49,4%	44,4%	6,2%	100%
	30-35	73,9%	19,3%	6,8%	100%
DÓNDE LE GUSTARÍA VIVIR	En Molina de Segura	70,0%	24,0%	6,0%	100%
	Fuera de Molina de Segura	25,0%	70,5%	4,5%	100%
ZONA DE MOLINA PREFERIDA PARA VIVIR	Centro urbano	66,7%	27,6%	5,7%	100%
	Urbanizaciones	45,2%	43,8%	11,0%	100%
	Pedanía	40,0%	56,0%	4,0%	100%
NIVEL DE ESTUDIOS	ESO/Bachillerato	65,3%	28,6%	6,1%	100%
	FP medio o superior	56,9%	35,3%	7,8%	100%
	Universitarios: grado	51,8%	41,1%	7,1%	100%
	Universitarios: posgrado	56,8%	36,4%	6,8%	100%
SITUACIÓN LABORAL	Trabajo a jornada completa	68,4%	25,3%	6,3%	100%
	Trabajo a media jornada	52,6%	34,2%	13,2%	100%
	Desempleado	65,6%	25,0%	9,4%	100%
	Estudiante	34,4%	62,5%	3,1%	100%
<b>Total:</b>		56,6%	36,2%	7,2%	100%

En cuanto a los aspectos positivos, se destaca el equilibrio entre tamaño y servicios que ofrece Molina de Segura:

#### E13 - JOVEN VIVE FUERA



*"Es una ciudad pequeña, pero me parece una ciudad cómoda. Tiene todo al final: ocio, supermercados, tiene parques, bueno, entre comillas, pero bueno, sí. En general, me parece una ciudad cómoda que tiene de todo lo necesario a nivel general".*



Por el contrario, en el tiempo de ocio, especialmente los fines de semana, muchos vecinos optan por hacerlo fuera del municipio, lo que reduce la vida comunitaria de forma progresiva.



#### E8 - JOVEN VIVIENDA REHABILITADA

*"Un sábado por la noche Molina está casi desierta".*



#### E4 - COMERCIANTE CENTRO

*"Cuando hay actos culturales: desfiles, los Moros y Cristianos, la Semana Santa... se mueve mucho, la gente sale, pero el resto del año, pasas un domingo por la tarde por el Paseo Rosales y no hay nadie. Es increíble que una ciudad de más de 70.000 habitantes esté así".*

Algunos de los informantes clave consideran Molina de Segura como una ciudad dormitorio de Murcia, o incluso de otros municipios, aunque destacan que este fenómeno se produce especialmente en las urbanizaciones. Algunos de los factores que favorecen este fenómeno es la cercanía y buena comunicación por carretera con Murcia, y el menor precio de la vivienda respecto a la capital.



#### E15 - AAVV SAN ROQUE

*"Se da más en urbanizaciones que en el casco urbano (...) posiblemente no están ni censados en Molina de Segura, se han comprado un chalet y siguen relacionados con Murcia a todos los efectos. (...) Sí que pagan sus impuestos, pero eso no es hacer ciudad. Eso no es bueno para la ciudad".*



#### E1 - TÉCNICO

*"Hay mucha demanda de gente que trabaja en la agricultura que va, por ejemplo, a Blanca, incluso al término de Jumilla y tienen su residencia en Molina y van y vienen con la furgoneta y trabajan en el campo... y como ciudad de servicios está muy bien Molina".*

En este sentido, la cercanía con Murcia es visto como un hándicap para Molina de Segura, pues algunos informantes clave señalan que las actividades de ocio se realizan en mayor medida en la capital. Por tanto, se demandan acciones para ofrecer propuestas diferentes a las que existen en la actualidad. Por un lado, para que los molinenses tengan una oferta de ocio atractiva y, por otro, para atraer a población de fuera de Molina.



#### E12 - VECINO URBANIZACIÓN

*"La enfermedad de los pueblos grandes muy cercanos a la capital... Yo creo que a Molina le ha faltado, y le sigue faltando, un estudio estratégico como ciudad. Molina está a ocho kilómetros de Murcia ciudad. Entonces, ¿qué puede ofrecer Molina alternativo a Murcia? O, de lo que tiene Murcia y pueda tener Molina, ¿cómo hacer que no se vayan allí? Por ejemplo, que el cine sea más barato para que la gente venga, incluso gente de Murcia".*

## E7 - TRABAJADORA INMOBILIARIA



*“De nada sirve ahora abrir dos salas de cine si ese centro comercial está muerto. A no ser que el cine sea gratis. Porque el joven se va al Tiro, donde hay muchos restaurantes y comercios. Y en el Vega Plaza, ¿qué hay? Y si se quiere reactivar, debe ser desde la realidad, no ficticio”.*

Asimismo, se demandan acciones de embellecimiento de la ciudad para que resulte más atractiva y revitalizar el comercio y la oferta de ocio. Aunque reconocen que la oferta de ocio depende de la iniciativa privada.

## E5 - VECINO VIVIENDA VACÍA



*“Las zonas de ambiente se basan en que en una determinada zona haya diversos sitios de ocio concentrados, por ejemplo, la Plaza de las Flores en Murcia. Y es lo que le falta a Molina, y eso depende de la iniciativa privada”.*

## E4 - COMERCIANTE CENTRO



*“Dinamizar una ciudad es en buena parte iniciativa privada”.*

## E12 - VECINO URBANIZACIÓN



*“Los pueblos hay que embellecerlos para que tengan su aliciente. La estética se va perdiendo mucho. Todo eso lo hecho mucho en falta (...) Aparte de las innovaciones y de las cosas que pueden venir, que eso es estupendo, el copiar lo bonito de otros sitios”.*

Los informantes clave coinciden en destacar el desplazamiento de población que ha habido en los últimos años hacia las urbanizaciones. Esto se ve confirmado con los datos del Instituto Nacional de Estadística presentados (Gráfico IV).

## E15 - AAVV SAN ROQUE



*“La tendencia que hubo antes, hace 10 años o más, es que hubo una diáspora de la ciudad hacia el campo, hacia las urbanizaciones. Y ahora muchos se lo están repensando. Porque cuando tienes hijos, o tú mismo, al final los servicios están en la ciudad. Tienen que venir de las urbanizaciones todos los días a traer a sus hijos a centros educativos o a formación alternativa (música, etc.). Tiene sus ventajas, pero muchos inconvenientes”.*

## E11 - VECINO VIVIENDA VACÍA



*“Nosotros, si no nos hemos quedado en Molina es porque Molina no nos apetece, no nos ofrece ninguna alternativa. Y luego, nosotros, como pareja, no lo veíamos un pueblo agradable como para quedarnos”.*

En este sentido, se señala que los vecinos de las urbanizaciones residen en el término municipal de Molina de Segura, pero no participan activamente en la vida comunitaria de la ciudad. En muchas ocasiones consideran el centro urbano de Molina de Segura como un lugar de compras, especialmente de alimentación, y se destaca el mercado de los sábados y los supermercados.



**E2 - POLÍTICO**

*“En Altorreal se ha abierto también una oficina descentralizada de servicios, donde hay también un punto de información Sercomosa. Eso también está haciendo que los ciudadanos no tengan que desplazarse y que lo tengan todo más a la mano, pero sí que es verdad que a las urbanizaciones cuesta mucho más trabajo moverlas porque la mayoría de gente sale fuera a trabajar y no se queda en Molina de Segura”.*

**E13 - JOVEN VIVE FUERA**

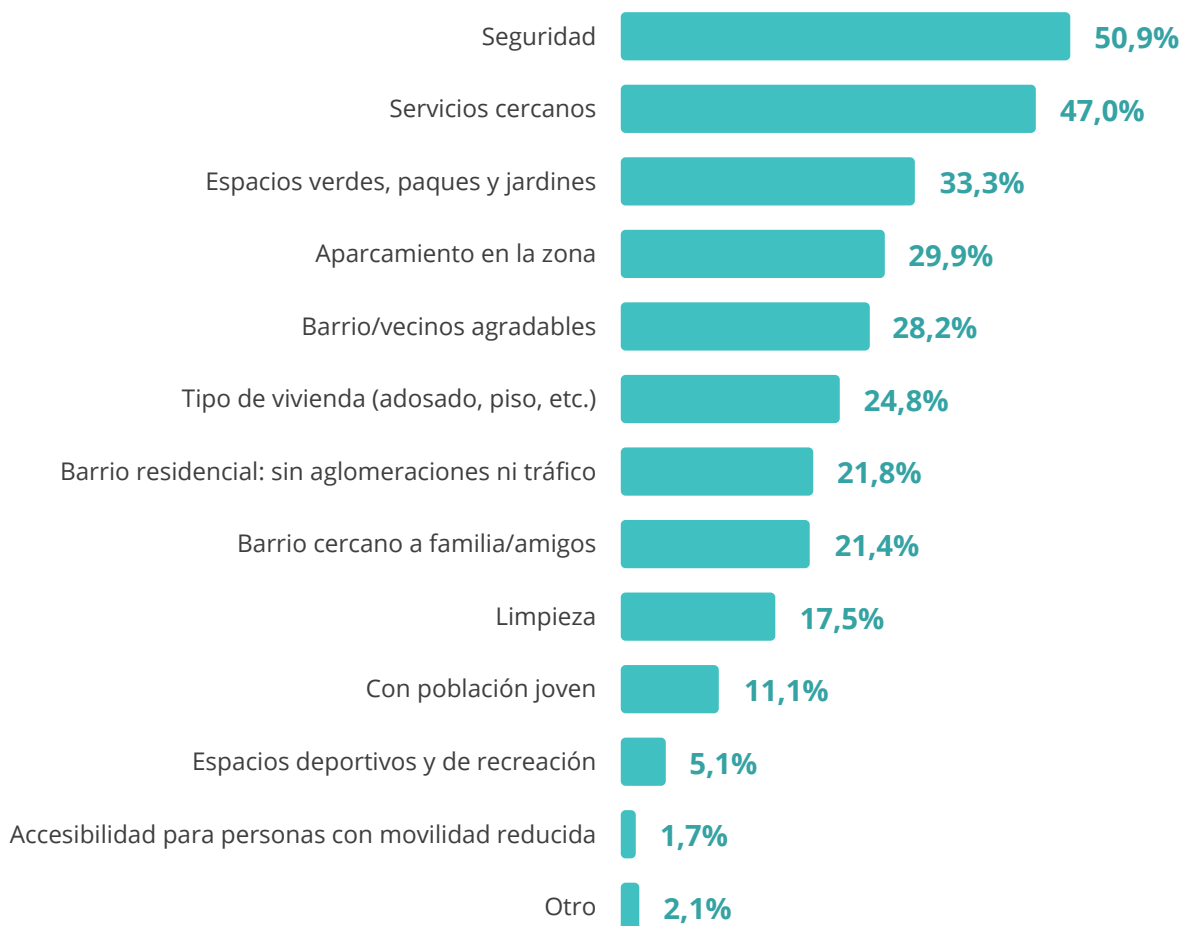
*“Mi familia vive en Altorreal desde 2006. (...) La mayoría de vecinos hacemos lo mismo, bajamos lo que es para cosas del día a día: comprar, necesito lo que sea, Molina y para ocio, salir y tal vas a Murcia, porque al final estás en medio y tiras para allá”.*

## VALORACIÓN DE ZONAS Y BARRIOS PARA RESIDIR

Una vez analizado aquello que influye en la elección del municipio, a continuación se hará lo propio con el barrio. En concreto, a los jóvenes molinenses también se les ha preguntado por los elementos que más valoran para residir en un barrio determinado, qué zonas de Molina de Segura consideran más atractivas para residir y en qué barrios no les gustaría vivir. Además, se les ha pedido que expresen su grado de acuerdo con algunas afirmaciones relacionadas con el barrio. Este acercamiento cuantitativo a la visión de los jóvenes se complementa, como en el resto de apartados, con las opiniones recogidas en las entrevistas cualitativas a los informantes clave.

### GRÁFICO 19. ELEMENTOS MÁS VALORADOS PARA VIVIR EN UN BARRIO (MULTIRRESPUESTA; MÁXIMO 3 OPCIONES)

Fuente: Encuesta "Jóvenes y vivienda en Molina de Segura"



Aunque existe diversidad de opinión, la seguridad es el aspecto más valorado para residir en un determinado barrio (51%). Este elemento es especialmente importante para: los que en un futuro les gustaría residir fuera de Molina de Segura (62%) y para los que escogen las urbanizaciones cuando se les da a elegir entre qué zona de Molina les gustaría vivir (54%). Es destacable que la relevancia de la seguridad decrece conforme aumenta la edad. La importancia que cobra la seguridad también se ve reflejada cuando se les pregunta en qué barrio de Molina de Segura no les gustaría vivir, ya que en gran medida influye esta variable.

## E15 - AAVV SAN ROQUE



*“En una reunión con el Subcomisario de Policía Nacional junto con el Jefe de la Policía Local, los máximos responsables en la seguridad ciudadana en Molina, nos dijeron que había una inseguridad objetiva, que se corresponde con hechos reales. Y después había una percepción subjetiva que no se correspondía con el dato de Molina de Segura. Ellos la calificaron como una ciudad relativamente segura. En el casco urbano se dan atracos, pero sin violencia. El típico tirón de bolso o en el mercado que roban la cartera a alguien que se despista. En las urbanizaciones sí se dan casos de entrada a viviendas. Pero sin ser masiva. En resumen, Molina de Segura no se puede considerar una ciudad insegura, sino todo lo contrario. En general, yo no diría que es una ciudad insegura”.*

Para los jóvenes también es importante que el barrio cuente con servicios cercanos (47%), como ambulatorios, farmacias, comercios, etc. Esto es especialmente significativo para aquellos que en Molina preferirían vivir en el centro urbano (55%), ya que en esta área de Molina de Segura se concentra la mayor parte de los servicios del municipio. Las mujeres lo valoran como un factor clave en mayor medida que los hombres (54% frente al 35%).

## E3 - AAVV CENTRO



*“También tiene que haber alicientes en el barrio, tiene que haber un centro social activo, comercios, tiendas, una estructura social en la que la gente se sienta relajada, seguridad y más condiciones que deberían trabajarse, de forma integral, para que se convierta en un barrio que sea atractivo para vivir”.*

De igual forma, es importante para residir en un barrio el hecho de que cuente con espacios verdes, parques y jardines (para uno de cada tres jóvenes), especialmente para aquellos que les gustaría vivir en las pedanías de Molina (48%). De hecho, las pedanías cuentan en mayor medida con zonas verdes (generalmente de huerta) y más cercanía a espacios naturales. En los últimos años, esta tendencia de valoración de los espacios verdes por parte de los ciudadanos en áreas urbanas va en aumento a nivel mundial, tal y como se recoge en los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la ONU. En su objetivo número 11, de ciudades y comunidades sostenibles, se marca como meta “proporcionar acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles” (ONU, 2019).

## E7 - TRABAJADORA INMOBILIARIA



*“No hay muchos parques donde llevar a los niños. No hay zonas de ocios para los niños. Y eso sería valorable (en el centro urbano)”.*

La propiedad de un vehículo hace que en la elección del municipio el transporte por carretera sea un elemento significativo, mientras que, a una escala menor, en la elección del barrio, la preocupación se centra en el aparcamiento (30%). Esta preocupación es mencionada por uno de cada tres hombres y por aquellos que en un futuro les gustaría residir en Molina de Segura (32%) y en el centro urbano (35%). Contrasta que, por un lado, se valore residir en un barrio con espacios verdes, parques y jardines y, a la vez, se conceda tanta importancia al coche como medio principal para desplazarse.

## E9 - ASOC. DISCAPACIDAD



“La zona centro de molina es una zona de muy difícil acceso para aparcamiento. Y te planteas dónde dejar el coche. Incluso en una pareja joven, al menos tienen 2 coches. Y si tienes niños cómo llevas los carritos y todas las cosas de los niños. En las zonas del extrarradio, además de tener plaza de garaje, tampoco hay problemas de aparcamiento. Por ejemplo, en la Molineta”.

**TABLA XI. ELEMENTOS MÁS VALORADOS PARA RESIDIR EN UN BARRIO SEGÚN PERFIL (MULTIRRESPUESTA; MÁXIMO 3 OPCIONES)**

Fuente: Encuesta “Jóvenes y vivienda en Molina de Segura”

Nota: Elementos con > 30 casos.

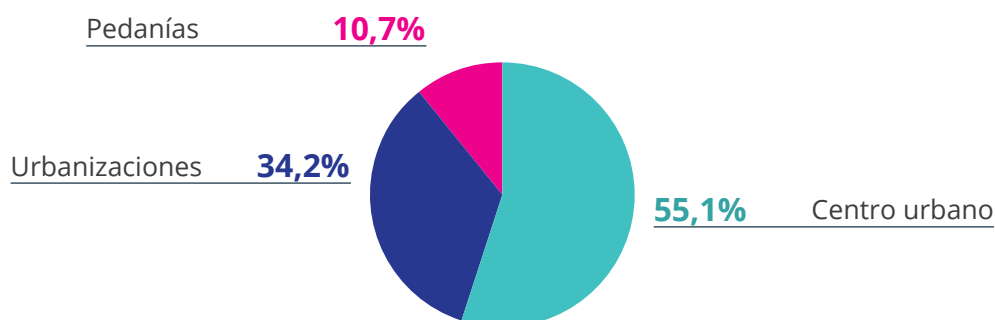
		SEGURIDAD	SERVICIOS CERCANOS	ESPACIOS VERDES	APARCAMIENTOS	BARRIO/VECINOS AGRADABLES	TIPO DE VIVIENDA	BARRIO RESIDENCIA (sin aglomeraciones ni tráfico)	BARRIO CERCANO A FAMILIA / AMIGOS	LIMPIEZA
SEXO	Hombre	47,3%	35,2%	37,4%	33,0%	27,5%	23,1%	29,7%	12,1%	19,8%
	Mujer	53,5%	54,2%	31,0%	28,2%	28,2%	25,4%	16,9%	27,5%	16,2%
EDAD	18-24	56,4%	47,3%	36,4%	30,9%	25,5%	27,3%	20,0%	16,4%	9,1%
	25-29	52,9%	45,9%	35,3%	31,8%	29,4%	21,2%	17,6%	24,7%	17,6%
	30-35	45,7%	47,9%	29,8%	27,7%	28,7%	26,6%	26,6%	21,3%	22,3%
DÓNDE LE GUSTARÍA VIVIR	En Molina de Segura	47,7%	48,4%	34,2%	32,3%	27,7%	22,6%	21,3%	23,2%	17,4%
	Fuera de Molina de Segura	62,0%	44,0%	32,0%	26,0%	32,0%	24,0%	18,0%	16,0%	22,0%
ZONA DE MOLINA PREFERIDA PARA VIVIR	Centro urbano	49,6%	55,0%	28,7%	34,9%	27,1%	23,3%	10,1%	24,8%	16,3%
	Urbanizaciones	53,8%	36,3%	36,3%	27,5%	30,0%	26,3%	35,0%	15,0%	20,0%
	Pedanías	48,0%	40,0%	48,0%	12,0%	28,0%	28,0%	40,0%	24,0%	16,0%

### ZONA PREFERIDA PARA RESIDIR EN MOLINA DE SEGURA

Cuando se les pregunta a los jóvenes en qué zona del municipio desean vivir, la mayoría (55%) afirma que le gustaría residir en el centro urbano.

**GRÁFICO 20. EN QUÉ ZONA DE MOLINA DE SEGURA LES GUSTARÍA VIVIR (O CONSIDERAN MÁS ATRACTIVAS PARA GENTE COMO ELLOS)**

Fuente: Encuesta “Jóvenes y vivienda en Molina de Segura”



Los perfiles con mayor preferencia por el centro urbano son: los jóvenes con menor nivel de estudios, ESO/Bachillerato (69%), aquellos con una situación laboral más precaria, como desempleados y trabajadores a media jornada (66%), y también las mujeres (61%).



#### E8 - JOVEN VIVIENDA REHABILITADA

*“Es como de pertenencia. Siento que vivo aquí, que soy de este barrio. Como punto negativo, lo que implica estar en un barrio de gente muy mayor, no hay tantos servicios para gente joven”.*

Uno de cada tres jóvenes preferiría residir en las urbanizaciones, en mayor medida los que tienen estudios universitarios de grado (46%) y los autónomos y empresarios (42%). Estos perfiles cuentan a priori con una mayor estabilidad laboral y desean vivir en las urbanizaciones, donde el coste de la vivienda, en promedio, suele ser más elevado que en el resto de las zonas. Teniendo en cuenta que ocho de cada diez entrevistados actualmente residen en el centro urbano de Molina de Segura, esto supone un deseo de desplazamiento de los jóvenes desde el centro hacia las urbanizaciones, que cuentan con algunos de los elementos que más valoran en la zona para vivir (seguridad, aparcamientos y espacios verdes), y gozan de mejor comunicación por carretera que las pedanías.



#### E14 - TRABAJADOR BANCO

*“Y luego la gente joven prefiere, si están trabajando los dos, comprarse una casa, hacerse una casa fuera, en una urbanización, que hay mucha”.*



#### (E6 - PROPIETARIA INMOBILIARIA)

*“Los jóvenes buscan las afueras, pero en urbanizaciones como Altorreal, donde es más cara la vivienda, si no pueden pagarla se van a la zona de Piensos Lozano que es más económica. Y si no, comparten piso. El centro no es atractivo para los jóvenes porque estos han cambiado su manera de vivir. Prefieren no tener problemas para aparcar, hacer footing o deporte y tener aire libre, etc. Y en el centro la vivienda que hay disponible está degradada, y el joven no la quiere. No quieren problemas, salir con su perro... y los precios están disparados en el centro. Además, no es atractivo, pese a tener servicios. No hay seguridad, aparcamientos y otros aspectos que se buscan hoy en día, como la tranquilidad, que sí hay en las urbanizaciones”.*

Por último, al 11% de los jóvenes molinenses le gustaría residir en las pedanías, en mayor medida aquellos que cuentan con un menor nivel de estudios, como ESO/Bachillerato (16%).



#### (E7 - TRABAJADORA INMOBILIARIA)

*“El mercado inmobiliario en las pedanías de Molina se está empezando a disparar. Y hay mucha demanda de casa de huerta (...) El joven también va buscando campo, o incluso huerta, en las afueras de Molina o en otros municipios. Y el centro lo buscan más las familias que se van estableciendo, porque hay colegios, servicios, etc. (...) El fenómeno del alquiler se da menos en las pedanías que en el casco urbano o las urbanizaciones. En las pedanías que más se da son La Ribera, La Torrealta o los Valientes”.*

**TABLA XII. EN QUÉ ZONA DE MOLINA LES GUSTARÍA VIVIR (O CONSIDERAN MÁS ATRACTIVAS PARA ELLOS) SEGÚN PERFIL**

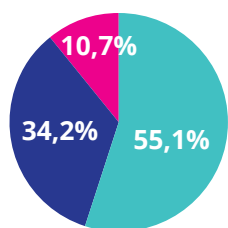
Fuente: Encuesta "Jóvenes y vivienda en Molina de Segura"

		CENTRO URBANO	URBANIZACIONES	PEDANÍAS	TOTAL
SEXO	Hombre	46,2%	40,7%	13,2%	100,0%
	Mujer	60,6%	30,3%	9,2%	100,0%
EDAD	18-24	58,2%	30,9%	10,9%	100,0%
	25-29	49,4%	38,8%	11,8%	100,0%
	30-35	58,5%	31,9%	9,6%	100,0%
DÓNDE LE GUSTARÍA VIVIR	En Molina de Segura	60,6%	29,7%	9,7%	100,0%
	Fuera de Molina de Segura	40,0%	46,0%	14,0%	100,0%
NIVEL DE ESTUDIOS	ESO/Bachillerato	69,4%	14,3%	16,3%	100,0%
	FP medio o superior	56,9%	33,3%	9,8%	100,0%
	Universitarios: grado	43,9%	45,6%	10,5%	100,0%
	Universitarios: posgrado	56,8%	34,1%	9,1%	100,0%
SITUACIÓN LABORAL	Trabajo a jornada completa	56,3%	32,5%	11,3%	100,0%
	Trabajo a media jornada	65,8%	26,3%	7,9%	100,0%
	Desempleado	65,6%	25,0%	9,4%	100,0%
	Estudiante	43,8%	40,6%	15,6%	100,0%
	Autónomo/Empresario	36,8%	42,1%	21,1%	100,0%

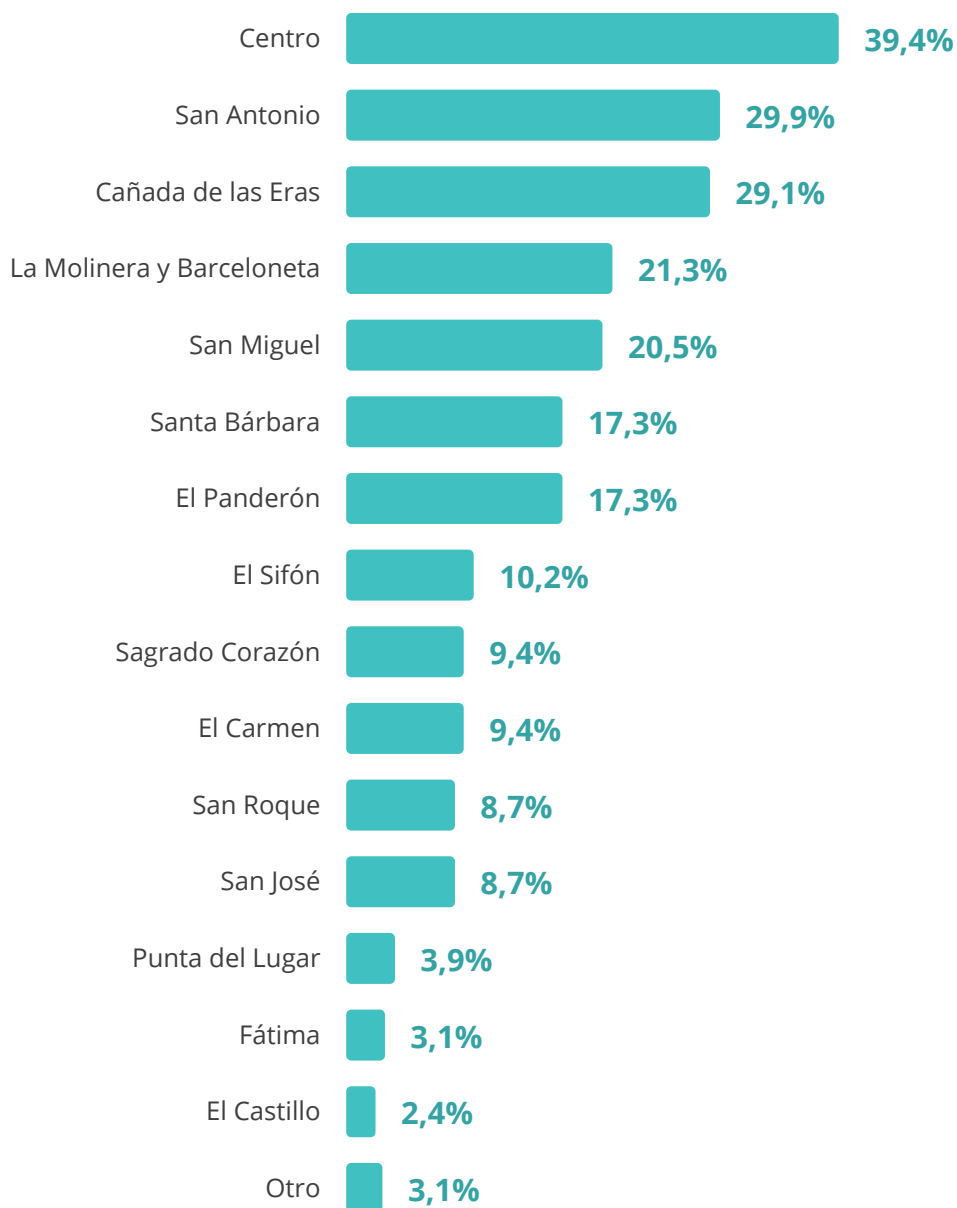
A los jóvenes que señalaron que les gustaría residir en cada una de las zonas: centro urbano, urbanizaciones o pedanías, se les preguntó específicamente dónde. Es decir, en qué barrio del centro urbano, en qué urbanización o en qué pedanía de las que conforman el municipio de Molina de Segura.

### GRÁFICO 21. BARRIOS EN LOS QUE LES GUSTARÍA VIVIR (SÓLO A AQUELLOS QUE LES GUSTARÍA VIVIR EN EL CENTRO URBANO DE MOLINA DE SEGURA) (MULTIRRESPUESTA; MÁXIMO 3 OPCIONES)

Fuente: Encuesta "Jóvenes y vivienda en Molina de Segura"



- Centro urbano
- Urbanizaciones
- Pedanías



Como se ha comentado anteriormente, la mayoría preferiría vivir en el centro urbano de Molina de Segura (55%). Y estos escogen en mayor medida el barrio Centro (39%), especialmente: los estudiantes (50%), los menores de 25 años (48%) y las mujeres (42%). Las características técnicas del barrio Centro se detallan a continuación en una ficha específica para el mismo, extraída del informe "Estado Actual del Mercado Inmobiliario" (Ayuntamiento de Molina de Segura, 2012). En los sucesivos párrafos, cada vez que se analice las preferencias de los jóvenes para residir, o no, en un determinado barrio, se detalla una ficha técnica similar.

**Edificaciones** de 20-30 años de antigüedad media, de 4 a 9 plantas de altura. **Tipología constructiva dominante:** edificaciones plurifamiliares entre medianeras en manzana cerrada. **Trazado de calles** regular y amplias. **Densidad de población** alta. **Zona** de 1ª residencia. **Grado de renovación:** medio-alto.

#### E13 - JOVEN VIVE FUERA



*“Una vivienda que esté cerca del centro de la ciudad, cercana a los servicios básicos: que tengas cerca una farmacia, un supermercado, no sé, un bar también, por supuesto. Que sea céntrica, que esté bien comunicada, que tenga luz...”.*

El segundo barrio preferido para vivir, de aquellos que desean hacerlo en el centro urbano de Molina de Segura, es el barrio San Antonio (30%), especialmente entre: los desempleados (48%) y aquellos con un nivel de estudios de ESO o Bachillerato (38%). Este barrio también cuenta con una zona de edificaciones más recientes que linda con el siguiente barrio que prefieren los jóvenes.

**Edificaciones** de 20-30 años de antigüedad media, de 1 a 3 plantas de altura. **Tipología constructiva dominante:** viviendas unifamiliares adosadas que alternan con edificaciones plurifamiliares puntuales entre medianeras en manzana cerrada. **Trazado de calles** regular y escasa amplitud. **Densidad de población** media. **Zona** de 1ª residencia. **Grado de renovación:** medio-bajo.

Cañada de las Eras es el tercer barrio preferido para residir en el casco urbano de Molina de Segura (29%), especialmente entre los hombres (36%), los estudiantes (50%) y aquellos con estudios universitarios de grado (40%). Este barrio es de los más nuevos de Molina de Segura, junto al Panderón y la Barceloneta.

**Edificaciones** de 5-10 años de antigüedad media, de 2 plantas de altura. **Tipología constructiva dominante:** viviendas unifamiliares adosadas. **Trazado de calles** regular y amplias. **Densidad de población** media. **Zona** de 1ª residencia. **Grado de renovación:** medio.

Como sucede con el barrio Cañada de las Eras, los siguientes barrios elegidos también se sitúan en las afueras del casco urbano, como: La Molineta y Barceloneta (21%), San Miguel (21%) y el Panderón (17%). Todos ellos de reciente construcción, excepto el barrio San Miguel. A nivel arquitectónico, cuentan con edificios con pocos niveles de altura (en general menos de 4 plantas) y la tipología constructiva dominante se basa en viviendas unifamiliares adosadas. Predomina el trazado regular y las calles amplias en los tres barrios.



#### E1 - TÉCNICO

*“La gente joven prefiere vivir de la calle San Juan hacia la izquierda del municipio”.*



**TABLA XIII. BARRIOS EN LOS QUE LES GUSTARÍA VIVIR (SÓLO A AQUELLOS QUE LES GUSTARÍA VIVIR EN EL CENTRO URBANO DE MOLINA DE SEGURA) SEGÚN PERFIL (MULTIRRESPUESTA; MÁXIMO 3 OPCIONES)**

Fuente: Encuesta "Jóvenes y vivienda en Molina de Segura"

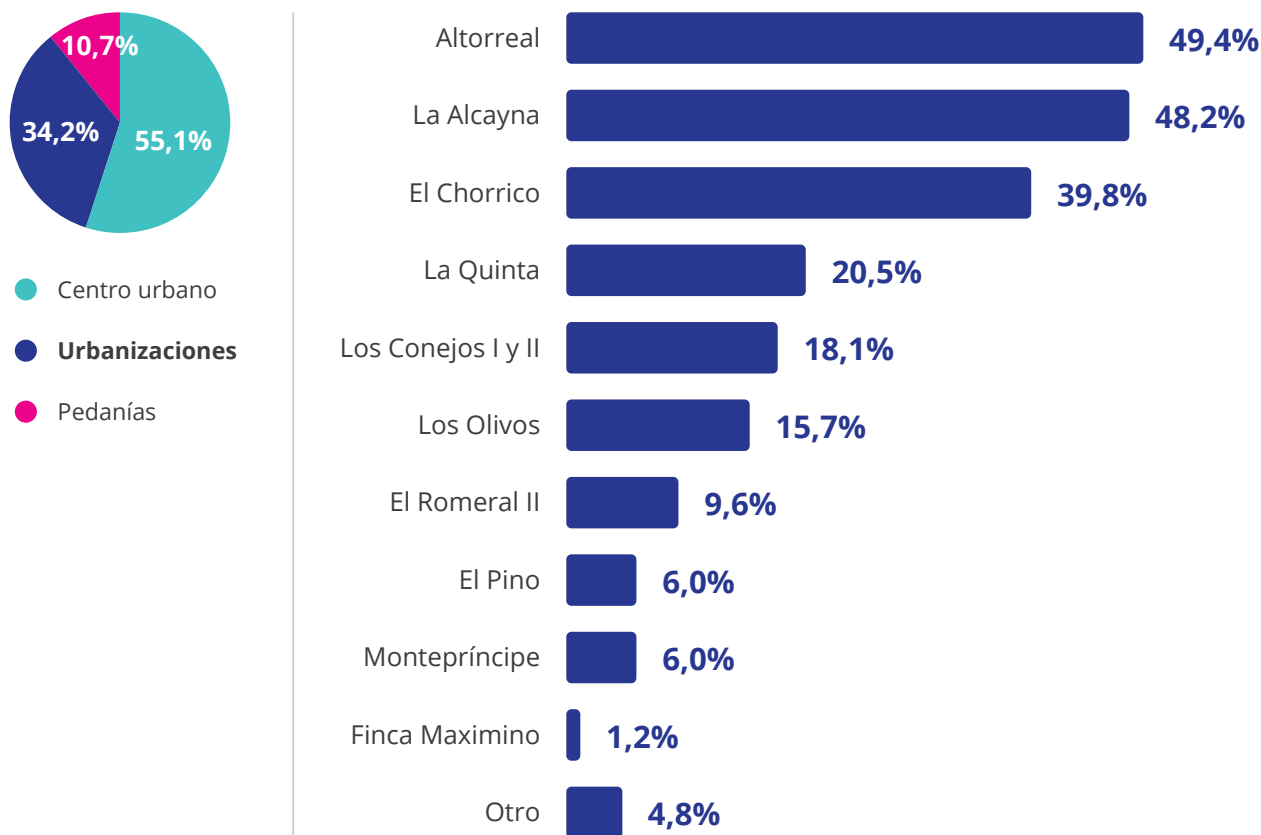
Nota: Barrios con > 25 casos.

		CENTRO	SAN ANTONIO	CAÑADA DE LAS ERAS	LA MOLINETA Y BARCELONETA	SAN MIGUEL
SEXO	Hombre	33,3%	31,0%	35,7%	14,3%	26,2%
	Mujer	41,7%	29,8%	26,2%	25,0%	17,9%
EDAD	18-24	48,4%	22,6%	32,3%	25,8%	16,1%
	25-29	39,0%	36,6%	26,8%	24,4%	14,6%
	30-35	34,5%	29,1%	29,1%	16,4%	27,3%
ZONA DE MOLINA PREFERIDA PARA VIVIR	En Molina de Segura	38,3%	33,0%	27,7%	20,2%	22,3%
	Fuera de Molina de Segura	42,1%	21,1%	42,1%	10,5%	21,1%
NIVEL DE ESTUDIOS	ESO/Bachillerato	38,2%	38,2%	17,6%	17,6%	17,6%
	FP medio o superior	37,9%	34,5%	31,0%	24,1%	20,7%
	Universitarios: grado	36,0%	12,0%	40,0%	12,0%	32,0%
	Universitarios: posgrado	40,0%	24,0%	32,0%	24,0%	16,0%
SITUACIÓN LABORAL	Trabajo a jornada completa	40,0%	28,9%	26,7%	17,8%	26,7%
	Trabajo a media jornada	28,0%	24,0%	36,0%	16,0%	20,0%
	Desempleado	42,9%	47,6%	19,0%	28,6%	9,5%
	Estudiante	50,0%	7,1%	50,0%	21,4%	28,6%

Como se ha detallado al comienzo del apartado, un tercio de los jóvenes prefiere vivir en las urbanizaciones. En concreto, las preferidas son Altorreal (49%), La Alcayna (48%) y El Chorrico (40%), distanciadas del resto de urbanizaciones.

## GRÁFICO 22. URBANIZACIONES EN LAS QUE LES GUSTARÍA VIVIR (SÓLO A AQUELLOS QUE LES GUSTARÍA VIVIR EN URBANIZACIONES) (MULTIRRESPUESTA; MÁXIMO 3 OPCIONES)

Fuente: Encuesta "Jóvenes y vivienda en Molina de Segura"



Las urbanizaciones de Altorreal y La Alcayna son preferidas en mayor medida por las mujeres y por jóvenes con estudios universitarios de Grado. Sin embargo, aquellos que prefieren en mayor medida El Chorríco son hombres y con estudios universitarios de máster o doctorado. Las preferencias por edad para residir en Altorreal y El Chorríco siguen una tendencia opuesta: residir en Altorreal se relaciona de forma inversamente proporcional a la edad y, en El Chorríco, aumenta con el paso de los años.

Altorreal cuenta con **edificaciones** de 10-15 años de antigüedad media, de 2 a 6 plantas de altura. **Tipología constructiva dominante:** alternan viviendas unifamiliares (adosadas/pareadas y aisladas) con edificaciones plurifamiliares. **Trazado de calles** regular y amplias. **Densidad de población** media. **Zona** de 1ª residencia. **Grado de renovación:** medio.

### E7 - TRABAJADORA INMOBILIARIA



"Por ejemplo, Altorreal recoge mucha gente de fuera que viene a trabajar a Murcia, por ejemplo, a los hospitales de la Arrixaca o Morales Meseguer. Murcia, 1 dormitorio, 500€. Altorreal, 2 dormitorios, 600€. Me voy a Altorreal. Y tengo piscina, zonas verdes, puedes salir a correr, cambias el chip de la ciudad, tienes seguridad, etc."

Por su parte, La Alcayna y El Chorrico tienen similares características: edificaciones de entre 10 y 15 años de antigüedad media y 2 plantas de altura. El tipo de inmueble predominante son viviendas unifamiliares aisladas, dispuestas en calles regulares y amplias, con baja densidad de población.

(E13 - JOVEN VIVE FUERA)



*“Para mí, la mejor zona para vivir de Molina es la zona del Chorrico, la zona nueva, donde están también las tres torres de Molina. Toda esa zona está guay, la verdad. Al final estás a dos pasos del centro de Molina porque es una ciudad pequeña y luego, además, tienes al lado la salida de la autovía”.*

**TABLA XIV. URBANIZACIONES EN LAS QUE LES GUSTARÍA VIVIR (SÓLO A AQUELLOS QUE LES GUSTARÍA VIVIR EN URBANIZACIONES) SEGÚN PERFIL (MULTIRRESPUESTA; MÁXIMO 3 OPCIONES)**

Fuente: Encuesta “Jóvenes y vivienda en Molina de Segura”

Nota: Urbanizaciones con > 30 casos.

		ALTORREAL	LA ALCAYNA	EL CHORRICO
SEXO	Hombre	42,1%	44,7%	47,4%
	Mujer	55,6%	51,1%	33,3%
EDAD	18-24	66,7%	72,2%	27,8%
	25-29	55,9%	38,2%	35,3%
	30-35	32,3%	45,2%	51,6%
NIVEL DE ESTUDIOS	ESO/Bachillerato	30,0%	30,0%	20,0%
	FP medio o superior	52,9%	41,2%	52,9%
	Universitarios: grado	61,5%	53,8%	30,8%
	Universitarios: posgrado	40,0%	46,7%	60,0%

Del 11% de los jóvenes que prefieren vivir en una pedanía, el Llano de Molina (41%) y la Ribera de Molina (30%) son las pedanías del entorno de la huerta favoritas por los jóvenes. A continuación, se establece una comparación entre las características de las pedanías de huerta y las de campo, comprendido en el citado Informe “Estado Actual del Mercado Inmobiliario” (Ayuntamiento de Molina de Segura, 2012).

Las pedanías del entorno de la huerta “están asociadas a la existencia de una huerta que amparaba un sistema económico de relación con la producción agrícola y sobre las que se han producido los asentamiento más numerosos de la población sin que hayan experimentado crecimientos excesivos ni flujos de emigración hacia la ciudad central, manteniendo por lo tanto una población relativamente estable... que pretenden mantener un estatus dentro del sistema de pedanías del municipio y no quieren ser absorbidas por la ciudad central”.

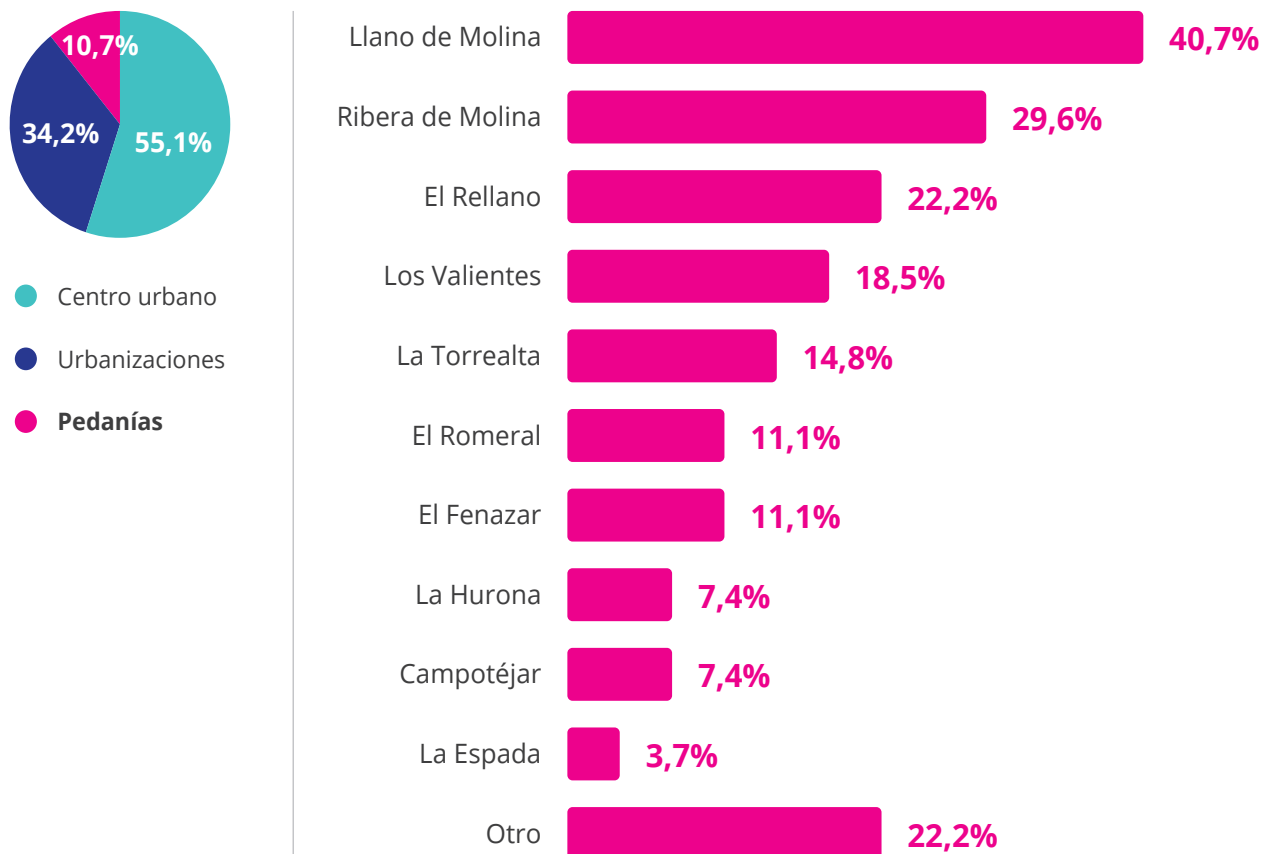
Por otra parte, los jóvenes también prefieren, aunque en menor medida, otras pedanías del entorno de campo como El Rellano (22%) y Los Valientes (19%).

“Constituyen en términos numéricos la mayor cantidad de núcleos de población dispersos por el término municipal, amparados en la enorme extensión superficial que abarcan. De procedencia posterior a las pedanías del entorno de huerta, poseen en lo general unos rasgos característicos similares con particularidades específicas en cada caso que generalmente se encuentran asociadas a los fenómenos de edificaciones de segundas residencias. Las conexiones de las pedanías se realizan por carreteras comarcales y por lo general presentan un grado de urbanización escaso con la existencia de un núcleo principal generalmente asociado a la posición de la iglesia y una importante cantidad de diseminado”.

### GRÁFICO 23. PEDANÍAS EN LAS QUE LES GUSTARÍA VIVIR (SÓLO A AQUELLOS QUE LES GUSTARÍA VIVIR EN PEDANÍAS) (MULTIRRESPUESTA; MÁXIMO 3 OPCIONES)

Fuente: Encuesta “Jóvenes y vivienda en Molina de Segura”

Nota: No se ofrecen cruces porque no hay ninguna pedanía con más de 30 casos.

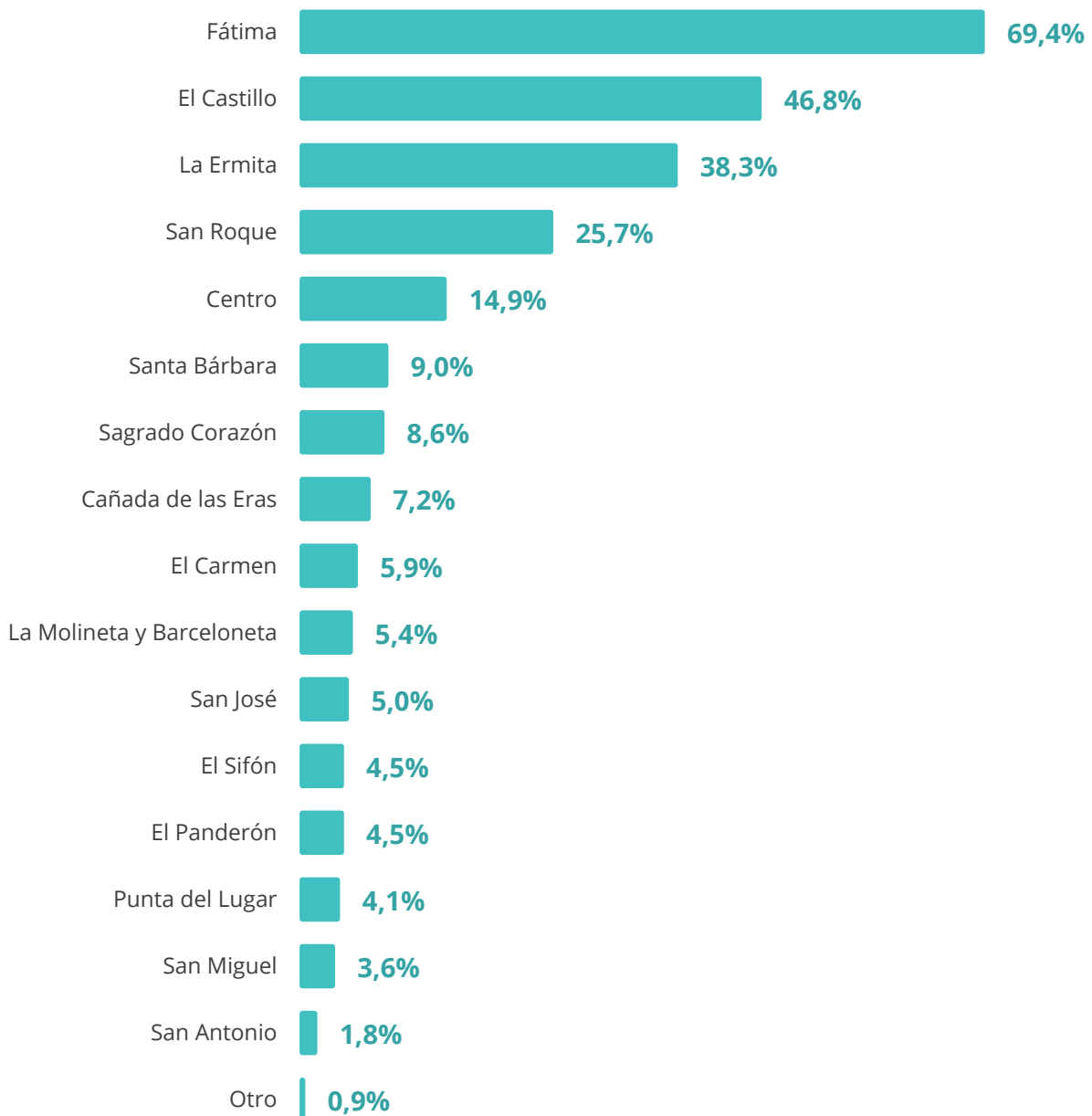


## BARRIOS DE MOLINA DE SEGURA CON MENOR ATRACTIVO RESIDENCIAL

Además de preguntar a los jóvenes molinenses por las zonas de Molina de Segura en las que les gustaría vivir y en qué barrios, urbanizaciones o pedanías, también se les preguntó en qué barrios de Molina no les gustaría vivir, o consideran menos atractivos para residir y por qué, en una pregunta abierta. El propósito de conocer esta información es poder prestar mayor atención a estos barrios, a través de políticas públicas o iniciativas privadas, para evitar que se produzcan guetos o zonas de exclusión social y residencial en el municipio. El objetivo es que estos barrios puedan ser atractivos para los jóvenes de Molina de Segura, y para la ciudadanía en general. Las políticas implementadas revertirán en una dinamización del mercado de la vivienda y de la vida comunitaria en esos barrios, además de revitalizar comercios y servicios, lo que redundará en el beneficio general del municipio.

### GRÁFICO 24. BARRIOS DE MOLINA DE SEGURA EN LOS QUE NO LES GUSTARÍA RESIDIR A LOS JÓVENES (O CONSIDERAN MENOS ATRACTIVOS PARA VIVIR) (MULTIRRESPUESTA; MÁXIMO 3 OPCIONES)

Fuente: Encuesta "Jóvenes y vivienda en Molina de Segura"



El barrio de Fátima es el menos atractivo para vivir en Molina de Segura para la población joven (a siete de cada diez no le gustaría residir ahí). La percepción de inseguridad es el principal motivo que influye en esta elección, ya que aprecian el barrio como conflictivo y asociado a la delincuencia. Esta percepción, en gran medida, está bastada en la mala fama que ellos mismos reconocen haber escuchado acerca del barrio o de los vecinos que conviven en él. Otro motivo aducido es la lejanía del barrio respecto al centro de Molina de Segura, además de la antigüedad de algunas de sus viviendas y edificios. La inacción de los poderes públicos en el mantenimiento del barrio de Fátima es otro de los motivos que hace que se perciba al barrio como olvidado o dejado.

**Edificaciones** de 20-30 años de antigüedad media, de 2 a 4 plantas de altura. **Tipología constructiva dominante:** edificaciones plurifamiliares entre medianeras en manzana cerrada. **Trazado de calles** regular y amplias. **Densidad de población** alta. **Zona** de 1ª residencia. **Grado de renovación:** medio.

(E3 - AAVV CENTRO)



*“En el barrio de Fátima hay menos problema de vivienda vacía (que en el casco urbano), porque al ser tan baratas, las han ido comprando otros colectivos como los inmigrantes. Por tanto, la problemática ahí no es tanto el acceso a la vivienda como de convivencia, en el barrio y entre los vecinos que están en el mismo edificio. Y eso no se cuida, en absoluto. De manera que la gente se está yendo de aquí, huyendo, y la vivienda se minusvalora, pierde valor. Como pasa también en el Paseo Rosales, la calle Santa Teresa... y al perder valor, la adquieren colectivos para los que no tenemos programas de integración efectiva dentro de las comunidades de los pisos, y menos a nivel municipal”.*



(E7 - TRABAJADORA INMOBILIARIA)

*“Cuando hablas de Fátima la gente gira la cabeza. (...) Y en la Ermita. Son personas iguales que nosotros, pero están marginados de la sociedad”.*

El segundo barrio que menos prefieren los jóvenes para vivir es El Castillo (47%), en mayor medida los hombres, con estudios universitarios de grado y que trabajan a media jornada. La antigüedad de sus viviendas y la falta de aparcamiento aparecen entre los principales motivos que justifican esta decisión. El trazado de sus calles, irregular y estrecho, no favorece el paso de los vehículos y su estacionamiento. Otros motivos señalados, en menor grado, están relacionados con la percepción de inseguridad y el afincamiento de personas inmigrantes.

**Edificaciones** de 20-30 años de antigüedad, y de 1 a 8 plantas de altura. **Tipología constructiva dominante:** edificaciones plurifamiliares entre medianeras en manzana cerrada que alternan con viviendas unifamiliares adosadas. **Trazado de calles** irregular y estrecho. **Densidad de población** alta. **Zona** de 1ª residencia. **Grado de renovación:** medio-bajo.

## E9 - ASOC. DISCAPACIDAD



*"Hay zonas degradadas como la parte vieja de San Roque, el Castillo... Son edificios más antiguos, habitados por inmigrantes, porque son más económicos. No se escucha que haya más conflictos que en otras zonas. No observo que sean zonas conflictivas ni haya excesiva inseguridad. Pero sí es cierto que se tiende a hacer guetos. Pero no son problemáticos".*

## E3 - AAVV CENTRO



*"Las zonas más degradadas son los barrios más viejos: El Castillo, San Roque, El Carmen, Sagrado Corazón, San Miguel y San Antonio".*

El 38% de los jóvenes declara que no le gustaría residir en la zona de la Ermita. Este núcleo de población alrededor de la Ermita de la Consolación cuenta con edificios antiguos y de varias plantas de altura. La lejanía del centro y la antigüedad de los edificios son el principal problema del barrio, según los jóvenes molinenses. Como en el resto de barrios señalados, la percepción de inseguridad y del vecindario están presentes en esta decisión.

## E3 - AAVV CENTRO



*"Han venido muchos millones de Europa para los barrios de San Roque y la Ermita, con el EDUSI. Hay que aprovechar para saber qué proyectos se van a desarrollar allí, puesto que existe financiación suficiente para hacerlo. El problema no es de acceso a la vivienda, sino de hacer sinergias, actividades que de alguna manera hagan que la gente se sienta como que es del edificio, y después que es del barrio. El problema está en los edificios, no en las casas en bajo".*

Entre los barrios señalados en los que no les gustaría vivir, está San Roque (26%), especialmente para los jóvenes que tienen menor nivel de estudios (33%) y aquellos que se encuentran en situación de desempleo (38%). Junto con la percepción de inseguridad y el ambiente vecinal, se señalan problemas de aparcamiento, falta de conservación por parte de las administraciones públicas y un envejecimiento progresivo de la población, que hace menos atractivo este barrio para los jóvenes. La antigüedad del barrio y de sus inmuebles y la residencia de personas extranjeras, también es destacado.

**Edificaciones** de 20-30 años de antigüedad media, y de 2 a 8 plantas de altura. **Tipología constructiva dominante:** edificaciones plurifamiliares entre medianeras en manzana cerrada que alternan con viviendas unifamiliares adosadas. **Trazado de calles** regular, escasa amplitud salvo en calles principales. **Densidad de población** media-alta. **Zona** de 1ª residencia. **Grado de renovación:** medio.

## E14 - TRABAJADOR BANCO



*"En San Roque hay mucha vivienda antigua, que la gente no puede entrar en ella porque los precios no han bajado mucho. Es difícil acceder a ellas, no tienen zonas verdes, son viviendas para rehabilitar, que eso cuesta muchísimo, entonces no se anima la gente a eso".*

**E15 - AAVV SAN ROQUE**

*“En el barrio de San Roque posiblemente estemos en el 25-30% casi de proporción inmigrante. La mayoría marroquí. Sí hay una influencia muy importante (...) Pero aquí problemas con la inmigración dignos de resaltar no hay. Lo único que generalmente no tiene conexión con la población nacional (...) Entre ellos sí. Por ejemplo, en el espacio de la Rambla aprovechan las barbacoas para hacer celebraciones. Pero son de la misma nacionalidad, especialmente sudamericanos”.*

El siguiente barrio menos atractivo para residir, según los jóvenes molinenses, es el barrio Centro (15%). Se da la paradoja de que cuando se les pregunta por el barrio a aquellos jóvenes que prefieren vivir en el casco urbano, el Centro es el preferido para residir; en cambio, para el conjunto de jóvenes, hay diversidad de opiniones. Claramente, los aspectos más valorados por unos en la elección de barrio, no tienen relevancia para otros o, incluso, operan en sentido contrario. Otra explicación es que el barrio Centro puede ser interpretado por algunos como un barrio con una extensión mayor, o que abarca a más zonas de las que en realidad agrupa, ya que la denominación “Centro” puede ser ambigua.

A diferencia de los barrios anteriores, la aglomeración y el ruido son los elementos fundamentales para que los jóvenes señalen que prefieren no residir en este barrio. Junto al tráfico y la antigüedad de los edificios y viviendas, estos factores se sitúan incluso por delante de la percepción de inseguridad. Otros motivos destacados, y que pueden ir asociados a la aglomeración y al ruido, son la suciedad y la contaminación ambiental.

**E6 - PROPIETARIA INMOBILIARIA**

*“En Molina hay zonas degradadas como la zona de Fátima, donde las viviendas son pésimas y los precios están disparados. Hay viviendas sociales por las que se está pidiendo 30.000-35.000€ de compra. Cuando son viviendas del año 1950, las “casas baratas” de toda la vida. No se corresponde al valor del mercado. El alquiler puede estar en torno a los 350€. El problema es que no hay viviendas. También la zona de la Ermita, del Castillo y la zona de la calle Molina de Aragón y la calle Tres de Abril, más por la inmigración. También la calle Estación, del Paseo Rosales hacia abajo, a la derecha bajando. Y no se corresponden los precios. También Ciudad Parque y las viviendas de la zona de la Avenida de Granada”.*

La mayoría de los barrios que los jóvenes molinenses consideran menos atractivos para residir se encuentran en el extremo este del casco urbano de Molina de Segura, discurriendo desde la entrada por la carretera nacional hasta la zona del Ayuntamiento.

**E4 - COMERCIANTE CENTRO**

*“Hay un conocido comerciante que hace siempre una metáfora. Como si fuese un monstruo de niebla que va tragándose el pueblo. Desde San Roque, va avanzando y cada vez va degradando más arriba, la degradación va avanzando hacia el norte”.*



**TABLA XV. BARRIOS DE MOLINA DE SEGURA EN LOS QUE NO LES GUSTARÍA RESIDIR A LOS JÓVENES (O CONSIDERAN MENOS ATRACTIVOS PARA VIVIR) SEGÚN PERFIL (MULTIRRESPUESTA; MÁXIMO 3 OPCIONES)**

Fuente: Encuesta “Jóvenes y vivienda en Molina de Segura”

Nota: Barrios con > 30 casos.

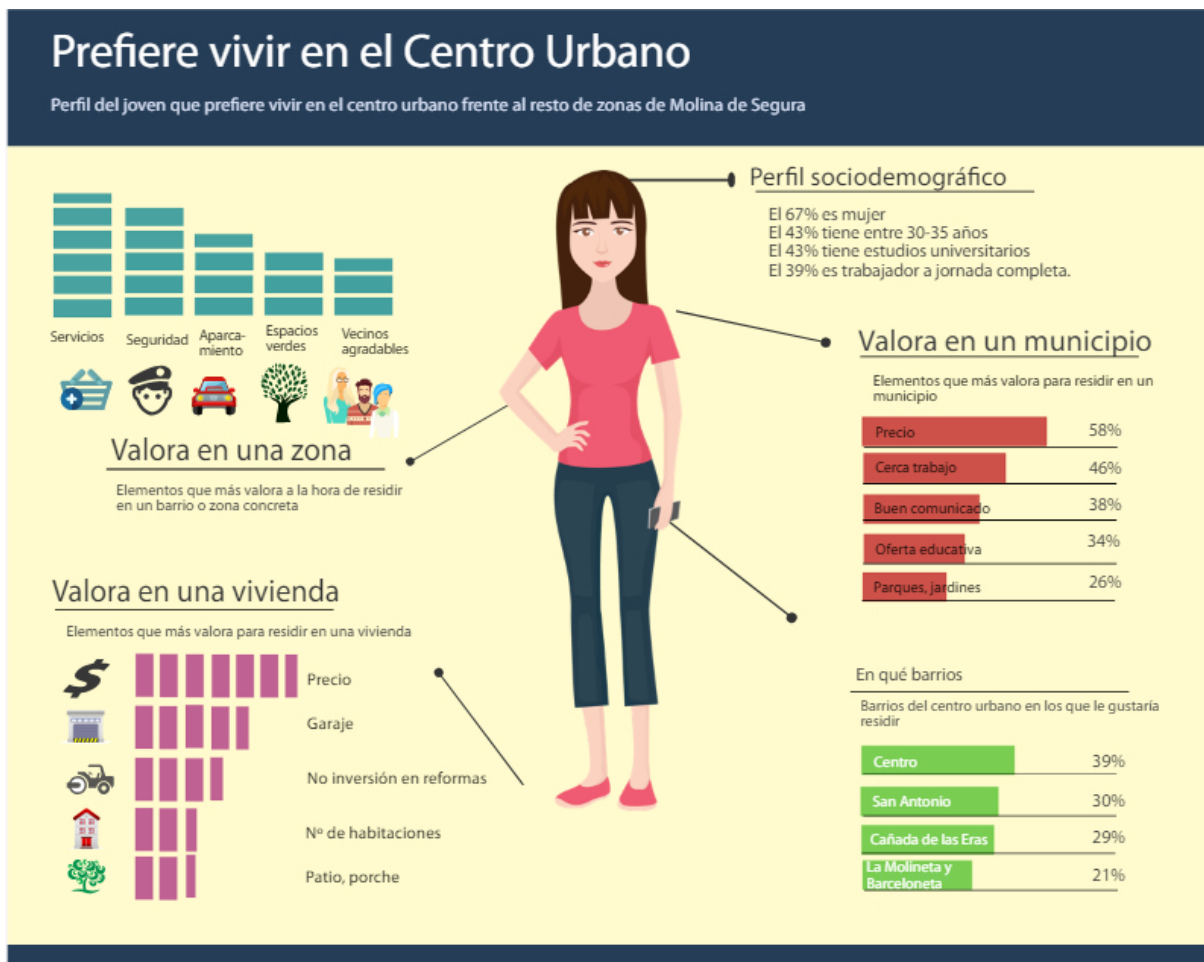
		FÁTIMA	EL CASTILLO	LA ERMITA	SAN ROQUE	CENTRO
SEXO	Hombre	66,3%	55,4%	39,8%	25,3%	18,1%
	Mujer	71,7%	42,0%	37,0%	26,1%	13,0%
EDAD	18-24	73,1%	40,4%	30,8%	26,9%	9,6%
	25-29	65,4%	51,9%	32,1%	28,4%	18,5%
	30-35	70,8%	46,1%	48,3%	22,5%	14,6%
DÓNDE LE GUSTARÍA VIVIR	En Molina de Segura	66,7%	46,7%	40,7%	24,7%	18,0%
	Fuera de Molina de Segura	68,9%	48,9%	33,3%	26,7%	13,3%
ZONA DE MOLINA PREFERIDA PARA VIVIR	Centro urbano	72,6%	41,9%	44,4%	28,2%	9,7%
	Urbanizaciones	69,9%	56,2%	37,0%	21,9%	15,1%
	Pedanías	52,0%	44,0%	12,0%	24,0%	40,0%
NIVEL DE ESTUDIOS	ESO/Bachillerato	65,3%	36,7%	44,9%	32,7%	12,2%
	FP medio o superior	72,5%	47,1%	39,2%	27,5%	17,6%
	Universitarios: grado	66,7%	54,4%	35,1%	22,8%	17,5%
	Universitarios: posgrado	65,9%	45,5%	29,5%	20,5%	15,9%
SITUACIÓN LABORAL	Trabajo a jornada completa	58,8%	48,8%	37,5%	26,3%	20,0%
	Trabajo a media jornada	65,8%	57,9%	36,8%	26,3%	15,8%
	Desempleado	84,4%	31,3%	43,8%	37,5%	9,4%
	Estudiante	81,3%	37,5%	28,1%	18,8%	9,4%

## INFOGRAFÍA DE PERFILES Y OPINIÓN SOBRE LOS BARRIOS

A continuación, se presentan dos infografías que resumen el perfil del joven que prefiere vivir en el centro urbano de Molina de Segura y en las urbanizaciones<sup>9</sup>. No se ha hecho lo mismo para las pedanías por no tener muestra suficiente para el análisis.

### ILUSTRACIÓN 6. INFOGRAFÍA DEL PERFIL DE QUIENES PREFIEREN VIVIR EN EL CENTRO URBANO

Fuente: Encuesta “Jóvenes y vivienda en Molina de Segura”



<sup>9</sup> El análisis de las infografías toma como referencia la zona donde prefieren residir en un futuro los jóvenes y, a partir de ahí, se elabora un perfil representativo de: centro urbano y urbanizaciones. Al elaborar un perfil tipo de estas zonas, los porcentajes ofrecidos no coinciden con los expuestos anteriormente, donde el punto de referencia eran las distintas variables (sexo, grupos de edad, etc.) y se observaba como se distribuían entre centro urbano, urbanizaciones y pedanías.

## ILUSTRACIÓN 7. INFOGRAFÍA DEL PERFIL DE QUIENES PREFIEREN VIVIR EN LAS URBANIZACIONES

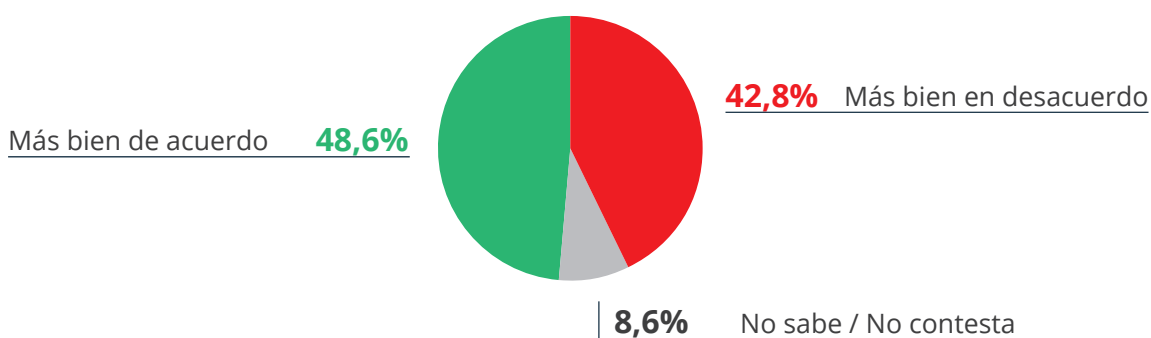
Fuente: Encuesta “Jóvenes y vivienda en Molina de Segura”



Seguidamente se exponen los resultados de dos preguntas de opinión que se hicieron a los jóvenes molinenses. Se les inquirió a que expresasen su opinión (más bien a favor o más bien en contra) con dos afirmaciones relacionadas con la residencia en las zonas de Molina de Segura.

### GRÁFICO 25. OPINIÓN SOBRE LA AFIRMACIÓN “PREFIERO VIVIR EN EL CENTRO DE MOLINA QUE EN LAS AFUERAS (URBANIZACIONES, PEDANÍAS...)”

Fuente: Encuesta “Jóvenes y vivienda en Molina de Segura”



En la primera de ellas, “prefiero vivir en el centro de Molina que en las afueras (urbanizaciones, pedanías...)” hay división de opiniones: un 48% está a favor, mientras que el 43% está en contra. Esto demuestra la polarización de la juventud respecto a vivir en el centro de Molina o fuera. Así, menos de la mitad prefiere vivir en el centro urbano, y los jóvenes que así lo manifiestan son los que anteriormente señalaron que, ante la disyuntiva de en qué zona de Molina preferían residir, escogerían el centro urbano. También los mayores de 30 años eligen en mayor medida vivir en el centro de Molina que en las afueras (54%).

**TABLA XVI. OPINIÓN SOBRE LA AFIRMACIÓN “PREFIERO VIVIR EN EL CENTRO DE MOLINA QUE EN LAS AFUERAS (URBANIZACIONES, PEDANÍAS...)” SEGÚN PERFIL**

Fuente: Encuesta “Jóvenes y vivienda en Molina de Segura”

		MÁS BIEN DE ACUERDO	MÁS BIEN EN DESACUERDO	NO SABE / NO CONTESTA
SEXO	Hombre	42,2%	51,8%	6,0%
	Mujer	52,2%	37,7%	10,1%
EDAD	18-24	46,2%	44,2%	9,6%
	25-29	44,4%	45,7%	9,9%
	30-35	53,9%	39,3%	6,7%
DÓNDE LE GUSTARÍA VIVIR	En Molina de Segura	52,7%	39,3%	8,0%
	Fuera de Molina de Segura	35,6%	60,0%	4,4%
ZONA DE MOLINA PREFERIDA PARA VIVIR	Centro urbano	81,5%	12,1%	6,5%
	Urbanizaciones	9,6%	78,1%	12,3%
	Pedanías		92,0%	8,0%
NIVEL DE ESTUDIOS	ESO/Bachillerato	51,0%	44,9%	4,1%
	FP medio o superior	45,1%	49,0%	5,9%
	Universitarios: grado	45,6%	40,4%	14,0%
	Universitarios: posgrado	52,3%	43,2%	4,5%
SITUACIÓN LABORAL	Trabajo a jornada completa	47,5%	45,0%	7,5%
	Trabajo a media jornada	65,8%	28,9%	5,3%
	Desempleado	43,8%	50,0%	6,3%
	Estudiante	37,5%	53,1%	9,4%
<b>Total:</b>		<b>48,6%</b>	<b>42,8%</b>	<b>8,6%</b>

Ante la afirmación “Los barrios del centro de Molina son atractivos para la gente joven”, la mayoría de jóvenes molinenses se muestran en desacuerdo (seis de cada diez). Solo un 30% está de acuerdo con la afirmación, lo que demuestra que los jóvenes no ven el centro urbano de Molina de Segura como atractivo para residir, entre otros motivos, citados en las respuestas a otras preguntas, debido a la falta de oferta de ocio. La edad es directamente proporcional al acuerdo con la frase analizada.

**E6 - PROPIETARIA INMOBILIARIA**

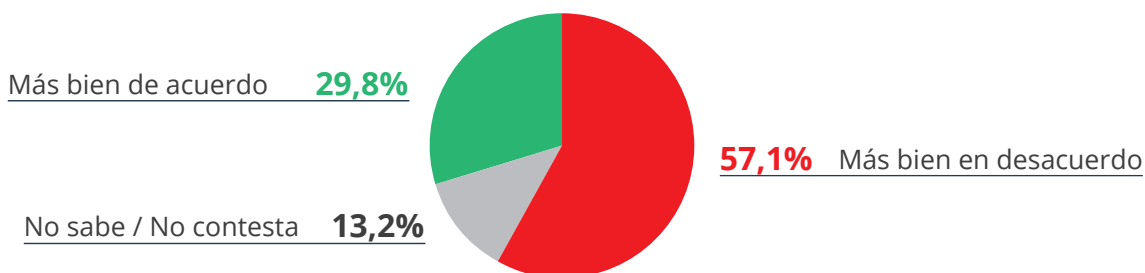
*“El centro está destinado para ser de gente mayor. Es ley de vida. Es diferente a las grandes ciudades, donde tienes de todo. Pero en el centro de Molina, ¿qué servicios tenemos? Es decir, cosas atractivas para la gente. No hay ocio. Los centros comerciales absorben mucho comercio (...) En cuanto al ocio, Molina está muerta. El centro comercial Vega Plaza se construyó hace 15 años, con cines y comercios y al poco se murió”.*

**E13 - JOVEN VIVE FUERA**

*“El centro de Molina para mí es el Vega Plaza y el Vega Plaza murió cuando se construyó la Nueva Condomina”.*

### GRÁFICO 26. OPINIÓN SOBRE LA AFIRMACIÓN “LOS BARRIOS DEL CENTRO DE MOLINA SON ATRACTIVOS PARA LA GENTE JOVEN”

Fuente: Encuesta “Jóvenes y vivienda en Molina de Segura”



Los propios jóvenes no ven los barrios del centro de Molina atractivos, y junto con el desplazamiento hacia las urbanizaciones comentado anteriormente, puede suponer un problema para el futuro. En el apartado de propuestas de actuación se expondrán medidas para hacer de Molina de Segura una ciudad más atractiva para todos los vecinos y vecinas, no sólo para los más jóvenes.

**E9 - ASOC. DISCAPACIDAD**

*“También influyen las formas de compra. Influyen los centros comerciales, que se han ido al exterior y antes uno pensaba qué hacer el fin de semana y decía: el campo, o la montaña o la playa. Hoy uno piensa, ¿dónde voy a estar fresco en verano y caliente en invierno? En los centros comerciales. Suelto a mis críos por allí, echo toda la tarde y puedes comprar o no. Y eso ha afectado mucho al comercio en Molina. Muchísimo. Y es muy difícil de recuperar el tejido que se ha perdido. También influyen las cuestiones de internet. Pero ahora mucha gente joven su tiempo de ocio lo pasa en los centros comerciales, con cines, restaurantes, comercios, aparcamiento. Y al comercio y al pueblo en general le ha perjudicado”.*

**TABLA XVII. OPINIÓN SOBRE LA AFIRMACIÓN “LOS BARRIOS DEL CENTRO DE MOLINA SON ATRACTIVOS PARA LA GENTE JOVEN” SEGÚN PERFIL**

Fuente: Encuesta “Jóvenes y vivienda en Molina de Segura”

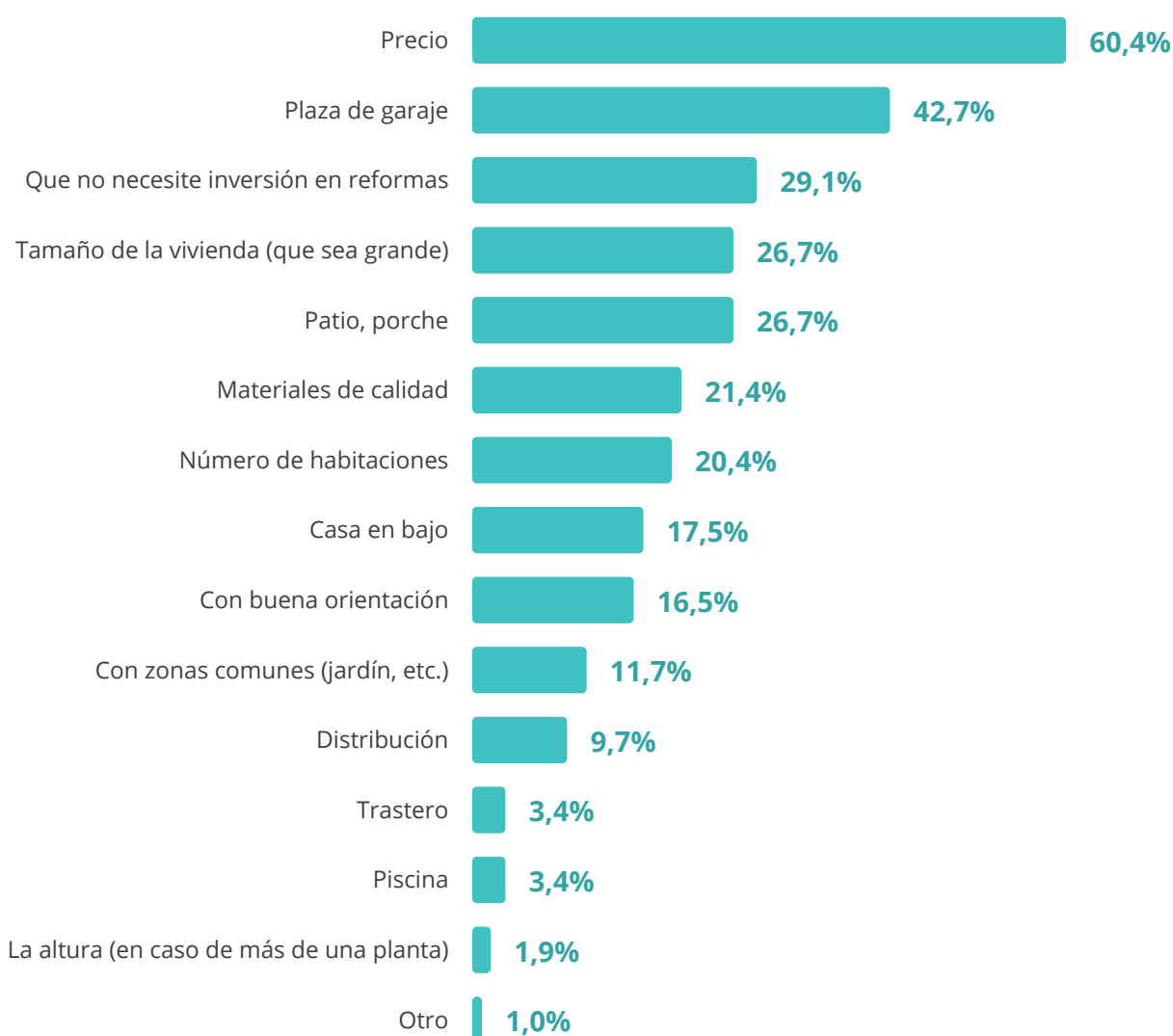
		MÁS BIEN DE ACUERDO	MÁS BIEN EN DESACUERDO	NO SABE / NO CONTESTA
SEXO	Hombre	24,1%	66,3%	9,6%
	Mujer	32,6%	53,6%	13,8%
EDAD	18-24	17,3%	67,3%	15,4%
	25-29	25,9%	64,2%	9,9%
	30-35	40,4%	47,2%	12,4%
DÓNDE LE GUSTARÍA VIVIR	En Molina de Segura	36,7%	52,7%	10,7%
	Fuera de Molina de Segura	17,8%	73,3%	8,9%
ZONA DE MOLINA PREFERIDA PARA VIVIR	Centro urbano	42,7%	45,2%	12,1%
	Urbanizaciones	13,7%	74,0%	12,3%
	Pedanías	12,0%	76,0%	12,0%
NIVEL DE ESTUDIOS	ESO/Bachillerato	36,7%	44,9%	18,4%
	FP medio o superior	31,4%	58,8%	9,8%
	Universitarios: grado	21,1%	64,9%	14,0%
	Universitarios: posgrado	27,3%	61,4%	11,4%
SITUACIÓN LABORAL	Trabajo a jornada completa	31,3%	53,8%	15,0%
	Trabajo a media jornada	31,6%	50,0%	18,4%
	Desempleado	40,6%	46,9%	12,5%
	Estudiante	18,8%	71,9%	9,4%
Total:		29,8%	57,1%	13,2%

## CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA Y ACTITUDES HACIA LA REHABILITACIÓN

Una vez analizado los elementos más valorados para residir en un municipio y en un barrio y las preferencias para vivir en las distintas zonas de Molina de Segura, a continuación, se aborda el análisis de la vivienda: qué aspectos valoran más los jóvenes para residir en ella y su grado de acuerdo con afirmaciones al respecto. También se introduce su visión en materia de rehabilitación.

### GRÁFICO 27. ASPECTOS QUE MÁS VALORA PARA RESIDIR EN UNA VIVIENDA (MULTIRRESPUESTA; MÁXIMO 3 OPCIONES)

Fuente: Encuesta "Jóvenes y vivienda en Molina de Segura"



El precio es el aspecto más importante a la hora de elegir una vivienda, para seis de cada diez jóvenes molinenses, especialmente para los que prefieren residir en las pedanías (71%), los que tienen estudios de posgrado (71%), aquellos de entre 25 y 29 años (71%) y los desempleados (72%).

El segundo elemento más valorado para residir en una vivienda vuelve a estar relacionado con el coche: que la vivienda posea una plaza de garaje (43%), elemento que va cobrando más importancia conforme aumenta la edad. La plaza de garaje es especialmente importante para los que desean residir en el centro urbano de Molina de Segura, por delante de los que prefieren urbanizaciones y pedanías. Cabe

destacar que no existen diferencias en función del sexo: es tan importante para los hombres como para las mujeres.

#### E8 - JOVEN VIVIENDA REHABILITADA



*“Y si no podemos comprar la vivienda, si no podemos restaurarla, nos iremos de alquiler a cualquier piso que reúna las condiciones que buscamos y que se ajuste al precio, esté en la zona que esté, aunque no sea lo que me gusta... pero para mí que el piso esté en buenas condiciones y que tenga un buen precio es importante (...) No sería tan importante ahora mismo el espacio, ni la zona. También es importante que tenga plaza de garaje porque en la calle ya no se puede aparcar”.*

El tercer factor más valorado es que la vivienda no necesite inversión en reformas (29%), principalmente para los que trabajan a media jornada (37%), tienen estudios de posgrado (36%) y prefieren residir en Molina de Segura (31%) y, dentro del municipio, en el casco urbano (34%). Que la vivienda no necesite inversión en reformas decrece en importancia a medida que aumenta la edad. Es decir, son los más jóvenes los que a priori buscan una vivienda acondicionada para entrar ya a vivir. Sin embargo, con la edad, buscando un hogar a más largo plazo, no les importa buscar una vivienda que necesite reformas.



#### E4 - COMERCIANTE CENTRO

*“La causa principal de que estén vacías es no complicarse la vida. La única solución que veo es ponérselo muy fácil a los posibles arrendatarios”.*

**TABLA XVIII. ASPECTOS QUE MÁS VALORA PARA RESIDIR EN UNA VIVIENDA SEGÚN PERFIL (MULTIRRESPUESTA; MÁXIMO 3 OPCIONES)**

Fuente: Encuesta “Jóvenes y vivienda en Molina de Segura”

Nota: Aspectos con > 30 casos.

		PRECIO	PLAZA DE GARAJE	QUE NO NECESITE INVERSIÓN EN REFORMAS	PATIO, PORCHE	TAMAÑO DE LA VIVIENDA (que sea grande)	MATERIALES DE CALIDAD	NÚMERO DE HABITACIONES	CASA EN BAJO	CON BUENA ORIENTACIÓN
SEXO	Hombre	57,1%	42,9%	26,0%	23,4%	24,7%	29,9%	10,4%	15,6%	13,0%
	Mujer	62,5%	43,0%	30,5%	28,9%	28,1%	15,6%	26,6%	18,8%	18,8%
EDAD	18-24	59,1%	29,5%	36,4%	22,7%	36,4%	22,7%	25,0%	15,9%	6,8%
	25-29	71,1%	42,1%	28,9%	27,6%	23,7%	15,8%	17,1%	18,4%	19,7%
	30-35	52,3%	50,0%	25,6%	27,9%	24,4%	25,6%	20,9%	17,4%	18,6%
DÓNDE LE GUSTARÍA VIVIR	En Molina de Segura	61,4%	43,6%	31,4%	28,6%	22,1%	17,1%	18,6%	20,7%	17,9%
	Fuera de Molina de Segura	52,5%	42,5%	22,5%	20,0%	42,5%	32,5%	20,0%	2,5%	12,5%
ZONA DE MOLINA PREFERIDA PARA VIVIR	Centro urbano	63,8%	45,7%	33,6%	23,3%	20,7%	18,1%	25,0%	16,4%	18,1%
	Urbanizaciones	51,5%	39,4%	25,8%	28,8%	39,4%	28,8%	12,1%	15,2%	19,7%
	Pedanías	70,8%	37,5%	16,7%	37,5%	20,8%	16,7%	20,8%	29,2%	0,0%
NIVEL DE ESTUDIOS	ESO/Bachillerato	59,2%	36,7%	28,6%	26,5%	20,4%	22,4%	18,4%	24,5%	12,2%
	FP medio o superior	60,8%	45,1%	27,5%	33,3%	27,5%	17,6%	27,5%	11,8%	15,7%
	Universitarios: grado	52,6%	54,4%	26,3%	26,3%	38,6%	19,3%	15,8%	15,8%	21,1%
	Universitarios: posgrado	70,5%	34,1%	36,4%	22,7%	15,9%	27,3%	18,2%	13,6%	15,9%
SITUACIÓN LABORAL	Trabajo a jornada completa	56,3%	40,0%	30,0%	32,5%	25,0%	17,5%	16,3%	17,5%	20,0%
	Trabajo a media jornada	63,2%	55,3%	36,8%	23,7%	28,9%	18,4%	31,6%	18,4%	13,2%
	Desempleado	71,9%	37,5%	21,9%	21,9%	18,8%	25,0%	18,8%	25,0%	15,6%
	Estudiante	65,6%	37,5%	31,3%	25,0%	43,8%	21,9%	18,8%	9,4%	9,4%



## SITUACIÓN DE LA VIVIENDA VACÍA

Uno de los aspectos problemáticos que más se ha citado en las entrevistas semiestructuradas a informantes clave ha sido la cantidad de viviendas vacías que existen en Molina de Segura.



### E2 - POLÍTICO

*"A fecha de 2018 no hay registro, pero a fecha de 2016 había unas 800 viviendas vacías en todo el término municipal de Molina de Segura. No es un estudio que haya hecho el Ayuntamiento, es un estudio que hizo la Plataforma de Afectados por la Hipoteca y se hizo un mapeo por municipios en toda España".*



### E6 - PROPIETARIA INMOBILIARIA

*"La cifra de 800 viviendas vacías en Molina sí nos cuadra. Nada más que en la carretera de Alguazas habrá unas 80 viviendas. En las urbanizaciones, otros centenares... Sí nos cuadra".*



### E1 - TÉCNICO

*"Es difícil de cuantificar, ahora mismo. Desde la Concejalía no tenemos instrumentos para poder hacerlo, que sería bastante interesante, y luego hay que definir qué es el concepto de vivienda vacía... Generalmente son viviendas antiguas, deterioradas, que han muerto las personas que residían en ellas y los familiares no las usan. Para hacerlas habitables necesitan mucho dinero, con lo cual, es más rentable comprarte un piso de los que te oferta el banco, que está en mejores condiciones".*

Este problema de viviendas vacías es especialmente notable en el centro urbano, sobre todo en aquellos barrios más antiguos y en los que hay un mayor porcentaje de población mayor.



### E3 - AAVV CENTRO

*"Las viviendas de los barrios del casco urbano, que son los más antiguos, poco a poco, conforme se va muriendo la gente mayor, las casas se están quedando vacías. Y no conozco ninguna iniciativa o programa municipal para que se pongan en funcionamiento (...) Hay mucha vivienda vacía en San Roque, en el barrio del Carmen, en el barrio de Sagrado Corazón, en el barrio San Antonio".*



### E8 - JOVEN VIVIENDA REHABILITADA

*"Es un tema de conversación con mis amigos, comentar: "Jo, qué lástima, que todas estas casas estén cerradas, madre mía, este barrio se muere". Porque a mi alrededor o son casas vacías o son gente que sobrepasan los 80 años".*



### E9 - ASOC. DISCAPACIDAD

*"Las viviendas vacías son un problema porque no hay actividad en los comercios, en el barrio, etc. La clientela es más mayor y la gente joven se suele ir a los centros comerciales. En este sentido a los comerciantes nos afecta".*

Esta realidad convive con la dificultad de acceso a la vivienda de los jóvenes. Cuando se trata de la compra de la vivienda, el problema de acceso suele estar más relacionado con los créditos hipotecarios y la estabilidad laboral, sumado al precio de la vivienda. Sin embargo, en el caso del alquiler, el problema de acceso está más condicionado por la falta de oferta, derivada de una desconfianza de los propietarios de la vivienda, que se sienten desprotegidos frente a posibles impagos, destrozos de la vivienda y otras incidencias que puedan darse. Esta desprotección se suma a la percepción de lentitud de actuación de las Administraciones Públicas ante el impago de los arrendatarios. En consecuencia, muchos propietarios prefieren incluso tener la vivienda cerrada antes de ofertarla en el mercado del alquiler.

#### E5 - VECINO VIVIENDA VACÍA



*“La estuvimos alquilando durante la crisis, tuvimos problemas y, de alguna forma, salimos escaldados y la dejamos de alquilar. No compensaba los problemas que generaban, con lo que cobrábamos. Ahora la estamos reformando porque mi hijo, que tiene 25 años, quiere meterse en el tema de alquilarla él”.*

#### E11 - VECINO VIVIENDA VACÍA



*“Quizás por malas experiencias de otras personas en relación a viviendas que han alquilado y que luego las han recuperado en muy malas condiciones. Eso me tiraba mucho para atrás. No quería pasar por esa experiencia”.*

#### E7 - TRABAJADORA INMOBILIARIA



*“Hay muchísima demanda de alquileres y no hay oferta, y la que hay, el precio está subiendo, en el último año de media, un 35%. Y no se corresponde el valor de lo que se está pagando con la vivienda. Ni las personas pueden, con los sueldos que hay hoy en día, mantener esos alquileres, porque realmente son mucho más caros que una hipoteca (...) De hecho, llevamos un mes y medio sin viviendas para ofertar en alquiler”.*

Sumado a las implicaciones económicas de un bien que supone un gran esfuerzo económico sostenido en el tiempo, el alquiler de la vivienda también tiene implicaciones emocionales.

#### E11 - VECINO VIVIENDA VACÍA



*“Luego tú te encuentras tu vivienda destrozada y luego dónde vas tú a pedir responsabilidades y a quién. Emocionalmente, yo no me podía ver en una situación de atropello, donde dijera: toda mi vida ahorrando para tener una vivienda y ahora, cojo, la alquilo y me la devuelven destrozada (...) Nunca hemos querido poner en alquiler la casa, nunca. No nos surgió esa idea. O la vendía y me deshacía de la casa... pero alquilarla no. La posibilidad de venderla sí, pero alquilarla, nunca (...) Mira, prefiero deshacerme de ella y no volverla a ver, antes que alquilarla y luego verla y que la hayan destrozado”.*

#### E4 - COMERCIANTE CENTRO



*“Por ejemplo, conozco un caso que se lo ha alquilado a una familia, pues el hijo es discapacitado y han dejado de pagar y no puede ni cortar la luz, ni el*

*agua, ni nada. (...) Más allá del dinero que dejes de percibir, son asuntos que te queman la sangre. Y no son ricos los que están alquilando los pisos, son gente normal y corriente, que tiene su vivienda y que lo necesita también. Te amarga la vida una cosa de esas”.*

Respecto a la propiedad de estos inmuebles cerrados, si son mayoritariamente de particulares o de entidades bancarias, no existe consenso. La falta de estadísticas oficiales hace que no se pueda acudir a un dato registrado y sea preciso atender a los discursos de diferentes informantes clave. Por un lado, se señala que los propietarios de estas viviendas son mayoritariamente los herederos o familiares de las personas que las habitaban anteriormente. Y, en muchos casos, la dificultad de poder vender la vivienda, y la desconfianza ante el alquiler, hace que cerrar la vivienda se contemple como una solución temporal que al final se perpetúa.

#### E3 - AAVV CENTRO



*“La propiedad todavía es de los herederos, fundamentalmente. Muchos ya tienen sus casas y no saben qué hacer con esas viviendas. Las pueden poner en venta, las pueden rehabilitar, pero si hubiera algunas ventajas a lo mejor se podrían volver a habitar. Lo cierto y verdad es que el barrio se va quedando vacío. Viviendas vacías y las que quedan, con gente mayor. Tiene incidencias en el apartado social muy importante, en carencias que tampoco está previsto solucionar”.*

#### E9 - ASOC. DISCAPACIDAD



*“La gente mayor va falleciendo, los hijos ya están situados y los nietos no quieren esas viviendas. La propiedad es en su mayoría de los familiares. Muchas veces no se saca a la venta por problemas internos familiares (herencias, poner de acuerdo a los hijos, etc.)”.*

#### E14 - TRABAJADOR BANCO



*“Las viviendas vacías del centro de Molina son de particulares, principalmente. Los bancos tienen bastantes, pero yo conozco muchísimos particulares que tienen viviendas ahí que las quieren alquilar o vender, pero es que vender es muy difícil”.*

Por otro lado, otros informantes clave afirman que la mayoría de viviendas vacías en Molina de Segura son propiedad de entidades bancarias.

#### E2 - POLÍTICO



*“La mayoría de viviendas vacías son propiedad de entidades financieras (...) La mayoría del Barrio de San Roque son de entidades financieras, entonces, ¿cómo regeneras el barrio?”.*

**E6 - PROPIETARIA INMOBILIARIA**

*“Hay muchísimos bloques de viviendas que han quitado los bancos (o están pendientes de quitar), como los bloques que hay al lado de Alcornia en la carretera de Alguazas. Incluso han quemado las viviendas. El Ayuntamiento debería haber hecho algo más y haberlo utilizado para alquilar. Hay más vivienda vacía de los bancos que de los herederos, bastante más. Y nadie media para que esas viviendas se puedan alquilar. Y no se sabe exactamente de quién es la propiedad. Por ejemplo, pasa en el Barrio del Carmen, que hay dos bloques de viviendas que están pendientes de subasta porque es de un concurso de acreedores. En la calle Murillo también hay un bloque de viviendas que es del banco (...) Y las que hay de los bancos es porque en su momento se dio una hipoteca, no se ha pagado, y la ha absorbido el banco. Al particular le cuesta alquilar, pero lo acaba haciendo porque no puede mantener los gastos de IBI, luz, agua, etc.”.*

**E14 - TRABAJADOR BANCO**

*“En la entidad en la que yo trabajo puede haber unas 100-120 viviendas vacías en el centro de Molina (...) No es rentable tener una vivienda así, es la lacra de los bancos. Los bancos tienen que sacar todas las viviendas que tienen al precio que sea, aun perdiendo dinero, ganan: no pagan contribución, no pagan comunidad, no pagan nada. (...) Muchas de las viviendas que hay en el mercado son del banco, entonces están muy estropeadas. Sí, son baratas, pero va a costar mucho rehabilitarlas. Con lo cual, la mayoría de viviendas que hay ahora mismo en el mercado son viviendas para inversores. Y quien suele alquilar estas viviendas, normalmente son inmigrantes, por eso en el centro de Molina hay tantos inmigrantes”.*

La existencia de viviendas vacías, especialmente en el centro urbano, generalmente lleva asociada una degradación del barrio. Las viviendas cerradas se van deteriorando, cada vez se tienen que alquilar a un precio menor, acceden a ellas colectivos con menores recursos económicos, esos barrios se convierten en menos atractivos para vivir, baja la demanda de vivienda en esos barrios, vuelve a bajar el precio, y continúa operando esta espiral. Uno de estos colectivos con menores recursos económicos es el de población inmigrante, que busca estas viviendas del centro urbano en mayor medida por su menor coste.

**E3 - AAVV CENTRO**

*“Las casas que se están quedando viejas las están ocupando mayormente los inmigrantes y no se están haciendo políticas para la convivencia en los barrios (...) y si no se hace nada dentro de unos años vendrán los conflictos (...) Y esas políticas son las políticas que hay que hacer para que esos barrios y esas viviendas sean atractivas para vivir. Porque sin ello no estamos preparados para un intercambio intercultural, para la inclusión social”*

**E9 - ASOC. DISCAPACIDAD**

“En la zona centro hay mucha población inmigrante y ha envejecido mucho la población de estos barrios, por ejemplo, la zona desde el centro hasta aquí, el Sagrado Corazón. Y hay mucha vivienda cerrada. La mayoría son viviendas unifamiliares, y muchas están cerradas. Y algunas están habitándolas los inmigrantes. La población joven no quiere estas viviendas, prefiere obra nueva (pisos) o más tipo dúplex o adosados”.

**E12 - VECINO URBANIZACIÓN**

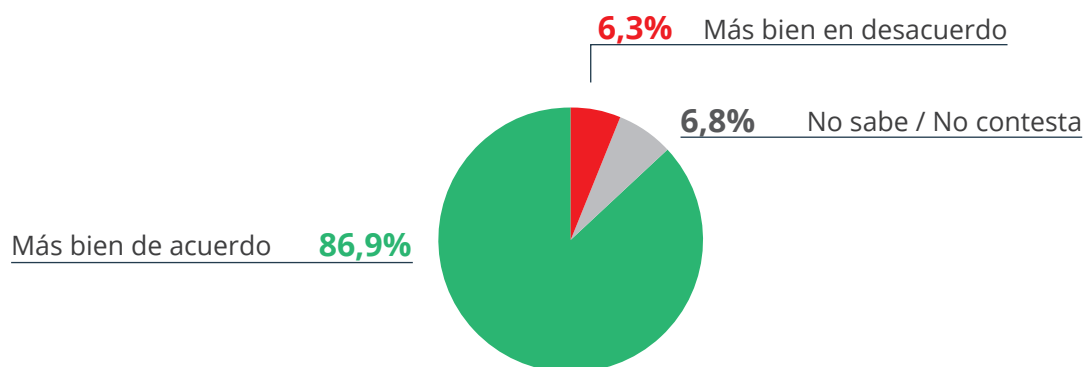
“Hay barrios marginales porque, al final, lo que queremos es que sean marginales. No los arreglamos y, al final, van siendo cada vez más marginales (...) Hay gente que huye de Molina de Segura por el tema de los inmigrantes, un problema que debería abordar el Ayuntamiento, es decir, que haya integración, interconexión con las distintas culturas. A lo mejor Molina lo tiene más fácil que otros municipios. Si no, la gente autóctona se irá del centro, cuando a lo mejor podría vivir ahí, y el centro queda ocupado por... al final se hacen guetos. Hay veces que hacemos guetos porque lo que no se trabaja es la integración”.

## ACTITUDES HACIA LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS

A continuación, se presenta el análisis del grado de opinión de los jóvenes de 18 a 35 años de Molina de Segura con dos afirmaciones relacionadas con la vivienda.

### GRÁFICO 28. OPINIÓN SOBRE LA AFIRMACIÓN “PREFERIRÍA VIVIR EN UNA VIVIENDA QUE NO NECESITARA INVERSIÓN EN REFORMAS”

Fuente: Encuesta “Jóvenes y vivienda en Molina de Segura”



Ante la afirmaci3n “Preferir3a vivir en una vivienda que no necesitara inversi3n en reformas”, existe consenso: casi nueve de cada diez j3venes est3n de acuerdo, sobre todo los que desean residir fuera de Molina de Segura (96%) y con menor nivel de estudios (FP o inferior). Por tanto, existe acuerdo en que, ante la disyuntiva de buscar una vivienda, los j3venes se decantan por una vivienda nueva o de segunda mano pero que est3 ya acondicionada para residir. Evidentemente, es una aspiraci3n

que en muchas ocasiones no se ve cumplida. Por tanto, un programa de rehabilitación de viviendas en el municipio podría ser un aliciente para que los jóvenes se decanten por residir en viviendas ya acondicionadas para entrar a vivir.

#### E8 - JOVEN VIVIENDA REHABILITADA



*“Muchos amigos míos les daría igual (un piso en el centro o en una urbanización), lo que no quieren es que suponga un problema, o que se demore o tener que estar contra la Administración para rehabilitarla. Dicen: “pues bueno, pues he encontrado un piso en Altorreal o en una urbanización cualquiera, pues ya me dan las llaves y entro directamente a vivir, no tengo que estar con obras, con permisos y todas esas cosas (...) Y tú te vas y te compras una vivienda que ya está hecha y te vas a vivir, pero aquí el problema son más los impedimentos administrativos”.*

**TABLA XIX. OPINIÓN SOBRE LA AFIRMACIÓN “PREFERIRÍA VIVIR EN UNA VIVIENDA QUE NO NECESITARA INVERSIÓN EN REFORMAS” SEGÚN PERFIL**

Fuente: Encuesta “Jóvenes y vivienda en Molina de Segura”

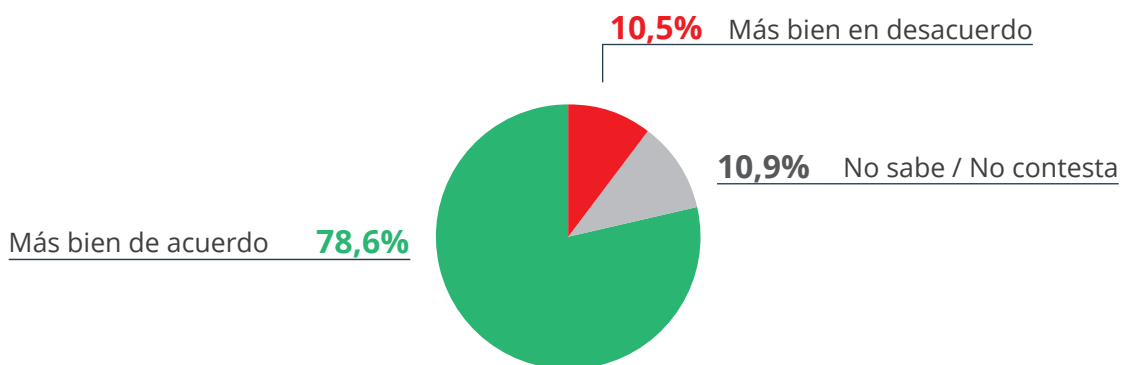
		MÁS BIEN DE ACUERDO	MÁS BIEN EN DESACUERDO	NO SABE / NO CONTESTA
SEXO	Hombre	83,1%	7,2%	9,6%
	Mujer	89,1%	5,8%	5,1%
EDAD	18-24	90,4%	3,8%	5,8%
	25-29	82,7%	9,9%	7,4%
	30-35	88,8%	4,5%	6,7%
DÓNDE LE GUSTARÍA VIVIR	En Molina de Segura	84,0%	8,7%	7,3%
	Fuera de Molina de Segura	95,6%		4,4%
ZONA DE MOLINA PREFERIDA PARA VIVIR	Centro urbano	87,9%	7,3%	4,8%
	Urbanizaciones	91,8%	2,7%	5,5%
NIVEL DE ESTUDIOS	ESO/Bachillerato	93,9%	2,0%	4,1%
	FP medio o superior	88,2%	5,9%	5,9%
	Universitarios: grado	86,0%	12,3%	1,8%
	Universitarios: posgrado	79,5%	4,5%	15,9%
SITUACIÓN LABORAL	Trabajo a jornada completa	82,5%	7,5%	10,0%
	Trabajo a media jornada	81,6%	13,2%	5,3%
	Desempleado	93,8%		6,3%
	Estudiante	96,9%	3,1%	
<b>Total:</b>		<b>86,8%</b>	<b>6,3%</b>	<b>6,8%</b>

Al hilo de la anterior afirmación, se pregunta el grado de acuerdo con la siguiente: “Me plantearía residir en una vivienda que necesite reforma si tuviera algún tipo de ayuda de la Administración Pública”. En este caso, ocho de cada diez sí se plantearían reformar una vivienda si tuvieran ayudas públicas. Es decir, el problema no parece ser en sí la rehabilitación de las viviendas, sino el no contar con ningún tipo de ayuda pública. No desean vivir en una vivienda que necesite reformas, pero si se les ofrece una ayuda pública, la inmensa mayoría se muestra partidario de reformar esa vivienda.

No obstante, no sólo se valora la ayuda económica a la hora de rehabilitar una vivienda. La facilidad en los trámites con la Administración Pública, la rapidez y agilidad de resolución y la seguridad legal configuran una sensación de apoyo gubernamental que favorece la apuesta por la rehabilitación de viviendas.

### GRÁFICO 29. OPINIÓN SOBRE LA AFIRMACIÓN “ME PLANTEARÍA RESIDIR EN UNA VIVIENDA QUE NECESITE REFORMA SI TUVIERA ALGÚN TIPO DE AYUDA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA”

Fuente: Encuesta “Jóvenes y vivienda en Molina de Segura”



En concreto, están en mayor medida de acuerdo los desempleados (84%) y aquellos que tienen estudios de máster o doctorado (86%). Es decir, aquellos con un mayor nivel de estudios y los que disponen de más tiempo libre y menos ingresos, se plantearían rehabilitar una vivienda si contaran con ayudas de la Administración Pública.

#### E3 - AAVV CENTRO



“Para que estas viviendas fuesen habitadas por población joven, lo primero que habría que hacer es dar facilidades de acceso a la vivienda. Primero, para rehabilitarla y, después, tiene que verse cómo se facilita la compra y si no la compra, facilitar un alquiler de tipo social, con garantías (...) La CARM de vez en cuando sí saca presupuesto para rehabilitación de viviendas, pero no se ha puesto a nivel municipal ninguna iniciativa de este tipo”.

#### E14 - TRABAJADOR BANCO



“Esa medida es mejor que ninguna, dar una ayuda para rehabilitar viviendas antiguas. Para los barrios del centro de Molina sería espectacular. Allí en San Roque, en toda esa zona, sería espectacular para que la gente se animase”.

**TABLA XX. OPINIÓN SOBRE LA AFIRMACIÓN “ME PLANTEARÍA RESIDIR EN UNA VIVIENDA QUE NECESITE REFORMA SI TUVIERA ALGÚN TIPO DE AYUDA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA” SEGÚN PERFIL**

Fuente: Encuesta “Jóvenes y vivienda en Molina de Segura”

		MÁS BIEN DE ACUERDO	MÁS BIEN EN DESACUERDO	NO SABE / NO CONTESTA
SEXO	Hombre	79,3%	11,0%	9,8%
	Mujer	78,1%	10,2%	11,7%
EDAD	18-24	70,6%	15,7%	13,7%
	25-29	85,2%	8,6%	6,2%
	30-35	77,3%	9,1%	13,6%
DÓNDE LE GUSTARÍA VIVIR	En Molina de Segura	82,6%	9,4%	8,1%
	Fuera de Molina de Segura	61,4%	15,9%	22,7%
ZONA DE MOLINA PREFERIDA PARA VIVIR	Centro urbano	74,8%	12,2%	13,0%
	Urbanizaciones	83,3%	8,3%	8,3%
	Pedanías	84,0%	8,0%	8,0%
NIVEL DE ESTUDIOS	ESO/Bachillerato	71,4%	12,2%	16,3%
	FP medio o superior	80,0%	12,0%	8,0%
	Universitarios: grado	82,1%	7,1%	10,7%
	Universitarios: posgrado	86,4%	6,8%	6,8%
SITUACIÓN LABORAL	Trabajo a jornada completa	78,5%	6,3%	15,2%
	Trabajo a media jornada	81,6%	13,2%	5,3%
	Desempleado	84,4%	3,1%	12,5%
	Estudiante	71,0%	16,1%	12,9%
<b>Total:</b>		<b>78,6%</b>	<b>10,5%</b>	<b>10,9%</b>

Otro aspecto destacado por parte de los informantes clave es la rehabilitación de viviendas antiguas del centro de Molina de Segura, especialmente las viviendas vacías que tienen incidencia en la degradación de los barrios. Destacan que es una medida que todavía no se ha realizado en el municipio y que tendría efectos positivos.

#### E6 - PROPIETARIA INMOBILIARIA



“La única rehabilitación que se ha hecho en los últimos años es al final de la calle Estación, en la Avenida de la Industria. En la calle Manolete hay un edificio que se podrían haber hecho 10 o 12 viviendas y se ha dado como ruina. En la calle San Esteban hay otro como ruina y tampoco se ha hecho nada. No se está ayudando a la rehabilitación. Y sería beneficioso porque aumentaría la oferta de vivienda. El Gobierno debería ayudar a esas personas que tienen esas viviendas con una rehabilitación”.



## E1 - TÉCNICO

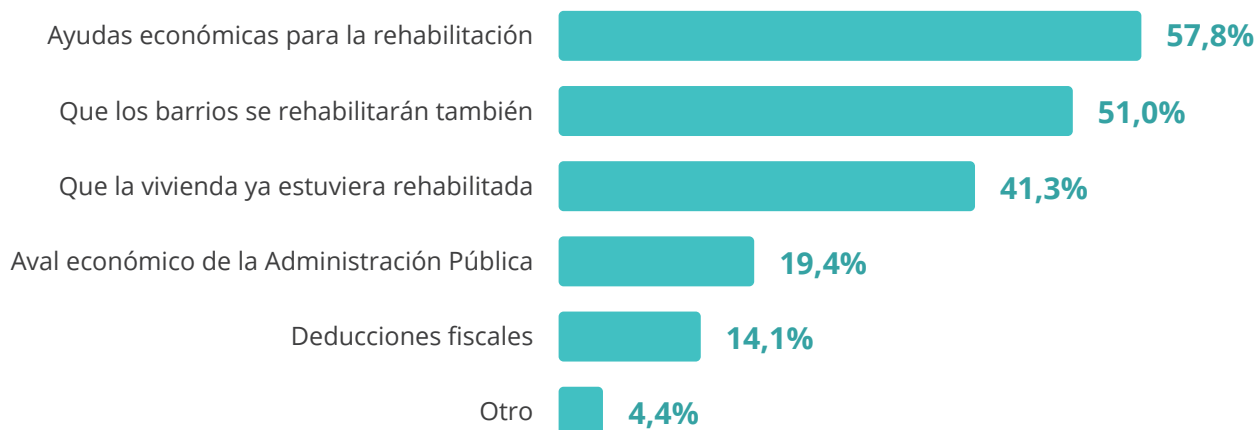


*“Habría que tomar medidas que apoyen la rehabilitación y el fomento de ciertos barrios: San Antonio, San Roque, el Castillo... hacer unos planes con medidas de ayuda a la rehabilitación y exención de impuestos. Lo ideal sería que el Ayuntamiento empezara a hacer en propiedad un parque de viviendas (...) El deterioro de un barrio comienza por la vivienda. La inseguridad no la veo como un problema, el verdadero problema es el deterioro urbanístico, y eso provoca que se ocupen viviendas y que haya inseguridad. ¿Cómo se frena eso?, regenerando el barrio con gente joven y normalizando la situación”.*

Además de los aspectos que más valoran para residir en una vivienda, se les preguntó a los jóvenes cuáles eran los elementos más valorados para residir en una vivienda rehabilitada del centro de Molina de Segura.

### GRÁFICO 30. ELEMENTOS VALORADOS PARA RESIDIR EN VIVIENDA REHABILITADA DEL CENTRO DE MOLINA DE SEGURA (MULTIRRESPUESTA; MÁXIMO 2 OPCIONES)

Fuente: Encuesta “Jóvenes y vivienda en Molina de Segura”



Como se señalaba en el anterior apartado, recibir ayudas para la rehabilitación de la vivienda podría ser una política efectiva para dinamizar estos barrios del centro de Molina de Segura. Casi seis de cada diez jóvenes apuestan por esta medida económica. En este sentido, el aspecto económico prima sobre el resto. En concreto, son más partidarios de estas ayudas aquellos que trabajan a media jornada (68%), aquellos que desean vivir en las urbanizaciones (64%) y las mujeres (60%). Además de las ayudas económicas para los jóvenes, algunos informantes clave destacan que también es relevante dar ayudas económicas a los propietarios de las viviendas, para fomentar la rehabilitación previa al alquiler o venta.

## E14 - TRABAJADOR BANCO



*“En cuanto a la vivienda, yo sí, a los particulares que le den para rehabilitar, para el alquiler social y tal, perfecto. Eso sería una buena medida, igual que ayudas para rehabilitar viviendas antiguas. Como hay tantas viviendas vacías, esas viviendas tendríamos que rehabilitarlas para ocuparlas, pero coger terreno para hacer nuevas viviendas, ¿qué sentido tiene?”.*

Pero no sólo se tiene en cuenta el aspecto económico. Más de la mitad de los jóvenes (51%) valora la rehabilitación de los barrios a la hora de mudarse a una vivienda rehabilitada en el centro de Molina. Es decir, opinan que en el centro de Molina no sólo está deteriorada la vivienda, sino también el barrio en conjunto, y la rehabilitación de éstos atraería a jóvenes a residir a estos núcleos. Especialmente son partidarios de esta afirmación los mayores de 30 años (61%) y los hombres (58%).

#### E15 - AAVV SAN ROQUE



*“Los barrios de San Roque y la Ermita aparecen como de especial interés por el estado de degradación que existe en infraestructuras, estado de las viviendas, falta de zonas verdes, falta de espacios donde encontrarse, etc. Hay zonas con mucha falta de renovar, reestructurar o regenerar los barrios (...) Un barrio no se va a recuperar nunca si no tienes población. Porque por mucho que nos gustan que se recuperen, si no hay población, nadie va a poner un comercio, porque no va tener viabilidad económica. Hay que empezar recuperando la población. Hay que establecer recursos para que sea posible”.*

Asimismo, se aprecia el hecho de que la vivienda ya esté rehabilitada (41%). Como se señalaba anteriormente, si la vivienda está rehabilitada aumentan las probabilidades del joven de vivir en el centro de Molina de Segura. De nuevo se constata la hipótesis enunciada en el análisis del Gráfico 29, donde se ponía de manifiesto que, si los jóvenes contaran con ayudas por parte de la Administración Pública, se plantearían residir en una vivienda que necesite inversión en reformas.

#### E8 - JOVEN VIVIENDA REHABILITADA



*“La casa que tengo enfrente la compró una pareja joven, empezó a reformarla, yo entiendo que hay que pedir permisos, estoy de acuerdo, pero han sido tales los impedimentos que han parado la obra y no siguen (...) Y en cuanto a la Administración, ninguna ayuda. Todo lo contrario. En cuanto a remodelar la casa, a reformar, son todo barreras, todo barreras”.*

**TABLA XXI. ELEMENTOS VALORADOS PARA RESIDIR EN VIVIENDA REHABILITADA DEL CENTRO DE MOLINA DE SEGURA SEGÚN PERFIL (MULTIRRESPUESTA; MÁXIMO 2 OPCIONES)**

Fuente: Encuesta "Jóvenes y vivienda en Molina de Segura"

Nota: Aspectos con &gt; 30 casos.

		AYUDAS ECONÓMICAS PARA LA REHABILITACIÓN	QUE LOS BARRIOS SE REHABILITARAN TAMBIÉN	QUE LA VIVIENDA YA ESTUVIERA REHABILITADA	AVAL ECONÓMICO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	DEDUCCIONES FISCALES
SEXO	Hombre	54,5%	58,4%	40,3%	18,2%	14,3%
	Mujer	60,2%	46,9%	42,2%	20,3%	14,1%
EDAD	18-24	59,1%	45,5%	47,7%	20,5%	15,9%
	25-29	60,5%	43,4%	40,8%	23,7%	13,2%
	30-35	54,7%	60,5%	38,4%	15,1%	14,0%
DÓNDE LE GUSTARÍA VIVIR	En Molina de Segura	60,0%	50,7%	41,4%	22,9%	10,7%
	Fuera de Molina de Segura	57,5%	62,5%	37,5%	12,5%	15,0%
ZONA DE MOLINA PREFERIDA PARA VIVIR	Centro urbano	56,0%	44,8%	49,1%	21,6%	15,5%
	Urbanizaciones	63,6%	60,6%	34,8%	13,6%	15,2%
	Pedánias	50,0%	54,2%	20,8%	25,0%	4,2%
NIVEL DE ESTUDIOS	ESO/Bachillerato	46,9%	46,9%	42,9%	22,4%	12,2%
	FP medio o superior	64,7%	54,9%	39,2%	13,7%	17,6%
	Universitarios: grado	63,2%	57,9%	36,8%	19,3%	10,5%
	Universitarios: posgrado	59,1%	45,5%	43,2%	20,5%	15,9%
SITUACIÓN LABORAL	Trabajo a jornada completa	57,5%	52,5%	36,3%	12,5%	17,5%
	Trabajo a media jornada	68,4%	42,1%	42,1%	26,3%	15,8%
	Desempleado	56,3%	53,1%	53,1%	25,0%	6,3%
	Estudiante	53,1%	46,9%	43,8%	21,9%	12,5%

**V** **A modo de  
conclusión**

Cabe ubicar el presente estudio como una etapa más en un proceso continuo de reflexión de Molina de Segura sobre la situación de la vivienda en el municipio y las dificultades de acceso a la misma de colectivos vulnerables (se ha analizado principalmente el colectivo joven). En este sentido, este estudio debe entenderse como un punto de partida para orientar las futuras políticas públicas en este ámbito.

A través del análisis de estadísticas oficiales, de la contribución teórica y analítica de otras investigaciones y de la generación de datos propios (encuesta a jóvenes molinenses y entrevistas a informantes clave), el presente estudio se ha marcado como propósito reflejar las dinámicas residenciales en Molina de Segura y esbozar medidas de acción.

En este apartado, se recoge de forma sintética el análisis desarrollado durante todo el estudio, exponiendo las principales conclusiones sobre las dinámicas residenciales en Molina de Segura, con especial atención a las referidas a la población joven, al centro urbano y a la rehabilitación de viviendas. Se trata de un ejercicio necesario para agrupar las ideas más importantes y que sirvan de soporte a las propuestas de actuación que se detallan en el siguiente apartado.

En primer lugar, se afirma la necesidad de cuantificar realidades, que, aunque extendidas y conocidas, requieren de un acercamiento técnico preciso. En este sentido, se ha expuesto con cifras el crecimiento de Molina de Segura en las últimas décadas y cómo éste se ha producido especialmente en las urbanizaciones. Por su parte, el centro urbano ha seguido una tendencia diferente. Sobre todo, ciertos barrios han experimentado un envejecimiento progresivo de la población y han visto incrementado su número de viviendas vacías: una realidad conocida pero que requiere un estudio en profundidad para cuantificarla y conocer su incidencia en los distintos barrios.

En cuanto al atractivo de Molina de Segura como municipio, tanto en la encuesta, como los informantes clave coinciden en señalar como punto positivo su tamaño, ya que permite la oferta de servicios de una ciudad, pero continúa siendo un lugar tranquilo para residir. La cercanía a la capital y a los centros de trabajo y estudio son otros elementos valorados, ya que existe buena conexión tanto por carretera, como en transporte público. En este sentido, a dos de cada tres jóvenes molinenses les gustaría residir en un futuro en Molina de Segura. A medida que van cumpliendo años, apuestan en mayor medida por permanecer en el municipio y lo consideran más atractivo. Los que prefieren residir fuera (21%), escogen Murcia como primera opción (36%). Asimismo, más de la mitad de los jóvenes considera que Molina es una buena ciudad para vivir los jóvenes.

No obstante, en la elección de municipio no se valoran exclusivamente las características del mismo. En este punto, el precio de la vivienda (compra o alquiler) es un factor clave que determina la elección de uno u otro municipio para seis de cada diez jóvenes molinenses. Este criterio económico está íntimamente ligado a la situación laboral, si bien hay medidas, como la subvención al alquiler, que pueden facilitar el acceso a la vivienda.

Es precisamente el precio de la vivienda el principal óbice de los jóvenes molinenses para emanciparse. Sin capacidad para afrontar la compra de un inmueble, mayoritariamente se decantan por el mercado de alquiler (57%). Sin embargo, este mercado, aunque con cada vez más cuota, aún acusa una oferta insuficiente en Molina de Segura. Paradójicamente, la falta de vivienda coexiste con un aumento de las viviendas vacías en el centro urbano.

Varios motivos operan en este desajuste entre oferta y demanda inmobiliaria. En primer lugar, los barrios donde se ubican las viviendas vacías no cumplen con algunos de los elementos más valorados por los jóvenes en un barrio: zonas verdes, aparcamientos y seguridad. Generalmente, las viviendas vacías están ubicadas en el centro urbano donde no abundan los parques y jardines, las calles son más estrechas y escasea el aparcamiento. Además, la degradación de la vivienda ha generado una degradación del barrio, aumentando la percepción subjetiva de inseguridad.

En este sentido, pese a que más de la mitad de los jóvenes preferiría residir en el centro urbano, existe un desplazamiento de la preferencia hacia las urbanizaciones: a más de un tercio les gustaría residir ahí y un 11% en las pedanías. Entre los barrios del centro urbano preferidos para vivir, destacan aquellos de la periferia o de más reciente construcción, como Cañada de las Eras, San Antonio, la Molineta y Barceloneta, además del barrio Centro, escogido en primer lugar.

Se ha profundizado sobre los barrios que los jóvenes molinenses consideran menos atractivos para vivir: Fátima (citado por siete de cada diez jóvenes), El Castillo, La Ermita, San Roque y el barrio Centro. En este punto, esta clasificación debe servir para tener constancia de los barrios en los que debe centrarse el esfuerzo, reforzando la atención y la inversión destinada a los mismos.

Por otra parte, los propietarios de viviendas vacías son reticentes a la hora de alquilarla. En muchos casos se sienten desprotegidos ante posibles desperfectos o impagos y ven con desconfianza el alquiler de una vivienda con la que suelen tener vínculos emocionales. Además, si la vivienda vacía está deteriorada el precio por el que podrían alquilarla no compensa las molestias de ser arrendador y los posibles desperfectos o impagos.

La conjunción de ambas situaciones genera una ineficacia en el mercado inmobiliario, que frena la emancipación de los jóvenes molinenses. Las dificultades de este colectivo para continuar su trayectoria residencial y vital no sólo le afectan a título individual, también tiene implicaciones sociales. Asociado a la permanencia en el hogar de los progenitores, está el retraso de la edad de maternidad/paternidad, de la formación de un hogar independiente económicamente, del pago de impuestos asociados, etc.

En la juventud, la emancipación es un hecho vital fundamental y, por tanto, la dificultad en el acceso a la vivienda y sus implicaciones son especialmente patentes en este colectivo. Sin embargo, es común a todos los ciudadanos y afecta en mayor grado a los colectivos más vulnerables (desempleados, inmigrantes, familias monoparentales, etc.), que deberían ser tenidos en cuenta en igual medida en las políticas públicas que faciliten el acceso a la vivienda.

Con el deterioro de las viviendas, en el centro urbano hay una tendencia de envejecimiento de la población y aumento de la población extranjera, atraída por el bajo precio de la vivienda. Estos barrios cada vez se diferencian más en su composición del resto, esta situación tiende a perpetuarse y cada vez se consideran menos atractivos para residir, perjudicando especialmente a los vecinos que allí residen. Este hecho demuestra cómo las infraestructuras impactan en la estructura social y la necesidad de actuar, en primer lugar, en la recuperación de los inmuebles vacíos.

En este punto, la rehabilitación de viviendas vacías juega un papel central. Apostar por esta medida aumentaría el número de viviendas disponibles, facilitaría la emancipación de los jóvenes y el acceso a la vivienda de otros colectivos vulnerables, revitalizaría los barrios, con la llegada de nuevos vecinos, y reactivaría el comercio y los servicios. Supondría hacer converger la oferta y la demanda inmobiliaria, mejorando la eficiencia de los recursos.

Desde el Ayuntamiento puede promoverse la rehabilitación previa, para su posterior inclusión en el mercado de compra o alquiler, o la rehabilitación por parte de los nuevos inquilinos. Tal y como señalan los jóvenes molinenses, pese a que no desean vivir en una vivienda que necesite inversión en reformas (87%), si se les ofrece una ayuda pública, la inmensa mayoría se muestra partidario de reformar esa vivienda (79%), pues a igualdad de condiciones se prefiere la obra nueva, ya que no acarrea inversión de tiempo y dinero, ni tramitación. Así, la reforma debe garantizar que las viviendas sean accesibles y cómodas para residir de forma continuada, no sólo como un primer estadio de emancipación. Para residir en una vivienda rehabilitada, además de ayudas económicas (58%), los jóvenes demandan que se rehabilite también el barrio (51%) con acciones como la mejora de las infraestructuras, servicios o a nivel estético. Esta medida se ampliará con más detalle en el apartado “propuestas de actuación”.

Actualmente, en materia de vivienda los diversos actores configuran un abigarrado conjunto de intereses. En este punto, se reivindica el papel del Ayuntamiento como actor capacitado para orquestar la relación entre entidades bancarias, propietarios de viviendas vacías, inmobiliarias, demandantes de vivienda, asociaciones de vecinos... y hacerlos converger hacia objetivos comunes, con beneficios para todos.

Las medidas expuestas en el siguiente apartado “propuestas de mejora” se refieren, principalmente, a la posibilidad de acción del consistorio, teniendo en cuenta sus atribuciones y competencias, obviando propuestas que corresponden a otros niveles administrativos o a entidades privadas. No obstante, también se incluyen medidas a las que pueden sumarse otros colectivos: asociaciones de vecinos, entidades bancarias, otras empresas, etc.



# Propuestas de actuación



En base al análisis y diagnóstico de la situación de la vivienda en Molina de Segura, en la que se ha prestado especial atención al colectivo joven, a continuación, se esboza una serie de propuestas de actuación específicas para el municipio. Estas medidas van encaminadas a reforzar las ventajas del municipio, a señalar mejoras en los barrios del centro urbano que presentan mayores necesidades y a indicar acciones en materia de vivienda y rehabilitación. En consecuencia, queda a elección de los responsables de la toma de decisiones públicas la adopción de unas u otras medidas de esta amplia batería, en función de sus preferencias y objetivos.

En la siguiente ilustración se exponen las principales medidas de actuación clasificadas en las tres categorías en las que se ha estructurado el diagnóstico: municipio, barrio y vivienda.

### PROPUESTAS DE ACTUACIÓN POR CATEGORÍAS

En la exposición de las distintas medidas se ha utilizado una clasificación por colores para asociarlas a las citadas categorías: municipio (en verde), barrio (en azul) y vivienda (en rosa).

- V Creación de un censo de viviendas vacías en Molina de Segura.
- V La rehabilitación como solución residencial.
- M La rehabilitación de viviendas como oportunidad laboral.
- V Programa de mediación y asesoramiento en el alquiler entre arrendadores y arrendatarios.
- V Ayudas al alquiler de viviendas para jóvenes.
- V Fomento de la vivienda de protección oficial.
- M Molina acoge al universitario.
- V Colaboración con las entidades bancarias en materia de vivienda.
- V Convenio con Sareb para que cedan viviendas vacías a alquiler social.
- B Mejora y embellecimiento de los barrios del centro urbano.
- B Mejora de la infraestructura en los barrios del centro urbano: zonas verdes y movilidad.
- B Seguridad en los barrios del centro urbano.
- M Campaña de comunicación y sensibilización sobre limpieza urbana.
- M Diseño de un Plan Estratégico a medio-largo plazo como municipio.
- M Cooperación: fomentar la comunicación con Murcia.
- M Competición: ofrecer alternativas de ocio complementarias a Murcia.
- M Descentralizar la oferta cultural y de ocio para llegar a las urbanizaciones y pedanías.
- V Creación de un parque de vivienda municipal.
- M Actividades de integración social.

- ⓑ Las viviendas en el centro urbano como oportunidad para el colectivo con discapacidad física.
- Ⓜ Presentación a concursos para recibir financiación pública o privada.
- Ⓜ Medidas para recuperar el edificio ubicado en la carretera N-344.
- Ⓜ Mejorar la estética de la entrada a Molina de Segura.
- Ⓜ Aprovechamiento de los recursos naturales del Río Segura.

Ⓧ

### CREACIÓN DE UN CENSO DE VIVIENDAS VACÍAS EN MOLINA DE SEGURA

Como primera medida, es preciso elaborar una **estadística oficial que recoja**, de forma exhaustiva, **el número de viviendas vacías y su ubicación en el municipio**. En la actualidad no existe ninguna estadística oficial con estas características. Este censo puede tomar como referencia otras iniciativas ciudadanas realizadas previamente, como el de la Asociación de Vecinos del Barrio del Sagrado Corazón, circunscrita a ese barrio, u otros datos similares como los ofrecidos por la Plataforma de Afectados por la Hipoteca en 2016. No obstante, la realización de un censo oficial por parte del Ayuntamiento de Molina de Segura debe reparar de forma previa en cuestiones técnicas necesarias, como la definición del concepto vivienda vacía y, en la medida de lo posible, determinar desde cuando está deshabitada. Además, al contar con más medios y una partida presupuestaria ad hoc, puede realizarse **de forma sistemática y periódica**, a fin de cuantificar la evolución de las mismas y la efectividad de las futuras políticas públicas destinadas a actuar sobre esta realidad. Por tanto, antes de continuar abordando el problema de la vivienda vacía, es preciso elaborar un censo oficial que permita cuantificarlo y ver cómo está distribuido en el municipio.

Una opción posible para llevar a cabo este censo es la **participación de las Asociaciones de Vecinos del municipio durante el trabajo de campo**. Como ventaja, supone involucrar a los vecinos, que son quienes mejor conocen los barrios, además de dinamizar la acción participativa, al contar con la colaboración de los ciudadanos. Además, supondría un abaratamiento de los costes.

Ⓧ

### LA REHABILITACIÓN COMO SOLUCIÓN RESIDENCIAL

Tal como se ha puesto de manifiesto en la investigación, en Molina de Segura existen centenares de viviendas vacías, especialmente en el casco urbano.

- Se propone la **implementación de un plan de ayudas, o exenciones fiscales, para favorecer la rehabilitación de viviendas vacías en el centro urbano**. Las distintas políticas pueden tener como destinatarios a los propietarios o a los futuros inquilinos.

En el caso de los propietarios, se puede fomentar mediante la aplicación de beneficios fiscales u ofreciendo ayudas económicas a quienes rehabiliten una vivienda para alquilarla.

Una medida adecuada sería la **exención del pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI)**, de titularidad municipal.

En las ayudas destinadas a futuros inquilinos, se podría intermediar entre propietario y residente, ofreciendo **garantías en la rehabilitación y pactando un alquiler más económico a cambio de rehabilitar la vivienda**, así como elaborando un **programa de subvenciones al alquiler** para viviendas de determinadas características, en función de: ubicación, antigüedad, tiempo que llevan deshabitadas, etc.

- **Ayudas no sólo económicas: facilitar los trámites y la relación con la Administración.** Antes de impulsar nuevas medidas en materia de vivienda, es preciso divulgar y dar a conocer las que ya están en vigor. Puede que haya instrumentos suficientes para la resolución de problemas que algunos vecinos padecen y que, sin embargo, no se estén acogiendo a ellos por su desconocimiento. En este sentido, el Ayuntamiento de Molina puede realizar un **plan de comunicación para dar a conocer las distintas políticas en materia de vivienda** a sus potenciales beneficiarios: jóvenes, desempleados, mayores... Por ejemplo, podría elaborarse una **página web y/o un folleto informativo con toda la información sobre los trámites necesarios y los plazos para la rehabilitación** de viviendas antiguas, así como las ayudas a las que pueden acogerse. En el proceso de rehabilitación, la relación con la administración debe ser sencilla, ágil y rápida, para garantizar que los propietarios se sientan protegidos y tengan la seguridad de que sus solicitudes se resolverán rápidamente, sin paralizar las obras, ni suponer nuevos impedimentos. En este sentido, el Ayuntamiento de Molina de Segura ha de facilitar la información de todos los pasos a seguir para rehabilitar la vivienda, tanto si son su competencia, como si requiere la actuación de otras administraciones.



## LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS COMO OPORTUNIDAD LABORAL

La rehabilitación de viviendas vacías en el centro urbano de Molina de Segura puede ser una estupenda oportunidad para **fomentar el empleo asociado** a diferentes ámbitos.

- Por una parte, los programas de rehabilitación pueden llevarse a cabo **a través de la Escuela Taller de Molina de Segura**. En este sentido, además de habilitar viviendas y facilitar el acceso a la vivienda, se atajaría en parte la falta de empleo que la genera, empleando y formando a jóvenes. Además de estos profesionales, habría que promocionar estudios técnicos sobre infraestructuras y equipamientos.
- También se aconseja la **creación de un grupo de inspectores y peritos públicos** que analicen en profundidad todas las viviendas vacías antes, durante y después de la rehabilitación. Este grupo servirá para determinar las acciones necesarias para hacer habitable una vivienda cerrada, para supervisar las obras de reforma y la seguridad en las mismas y, por último, para evaluar el éxito de la rehabilitación.
- Por otra parte, se puede promover la creación de una **cooperativa de aparejadores especializados en la rehabilitación de viviendas**. Centrando su tarea profesional en este

cometido, y con el Ayuntamiento mediando entre la cooperativa y los jóvenes, se reduciría el precio de la rehabilitación, se reduciría el tiempo empleado y los jóvenes tendrían una seguridad en el presupuesto, a la par que liberarían tiempo destinado a la obra.



### PROGRAMA DE MEDIACIÓN Y ASESORAMIENTO EN EL ALQUILER ENTRE ARRENDADORES Y ARRENDATARIOS

Como destacan algunos informantes clave, muchos propietarios de viviendas vacías del centro urbano de Molina de Segura se muestran reacios al alquiler debido a la inseguridad o desprotección que perciben.

- Se propone **la creación de un programa de mediación y asesoramiento en el alquiler entre propietarios (arrendadores) e inquilinos (arrendatarios)**. La finalidad es intentar encontrar una situación satisfactoria para hacer frente a las deudas del arrendatario, prevenir y evitar un futuro endeudamiento, dar seguridad para ambas partes o incluso asesorar en casos de ocupación ilegal de vivienda. Este programa es beneficioso tanto para el propietario como para el inquilino:

Positivo para el propietario, ya que no se sentiría desprotegido ante posibles impagos o actos de vandalismo en su vivienda. Además, este programa contaría con asesoramiento jurídico sobre la Ley de Arrendamientos Urbanos, formalización del contrato de arrendamiento y realización de un inventario. También establece un sistema de garantías hacia los propietarios para mitigar los riesgos de impago o arbitraje. Se informaría de las ayudas establecidas en el Plan de Vivienda vigente (actualmente 2018-2021) y podría también seleccionarse a los inquilinos que cumplan unos requisitos económicos.

También se beneficiaría el arrendatario, ya que tendría un servicio de mediación para encontrar una solución ante casos de impago, así como una mayor seguridad en la finalización del contrato. Además, ofrece un asesoramiento jurídico sobre la Ley de Arrendamientos Urbanos, la formalización del contrato de arrendamiento, información sobre ayudas económicas o de otro tipo en el actual Plan de Vivienda o en otros planes estatales o regionales. Por último, también se podría realizar una búsqueda de una vivienda que cumpla con las necesidades del inquilino.

- Además, una parte del programa debe estar encaminado a **incentivar un alquiler social a personas con menos recursos económicos** o colectivos que se encuentren en situación de precariedad, como los jóvenes. En estos casos, el propietario tiene una seguridad en que está regulado a través de un programa de mediación y el arrendatario accedería a la vivienda en condiciones ventajosas en términos económicos, con un precio más reducido al de mercado. El precio de alquiler de las viviendas podría ser entre un 10% y un 25% más barata que en el mercado libre. El servicio puede ofrecer a los solicitantes una vivienda cuyo pago de alquiler no supere el 25-30% de los ingresos del hogar.

El principal **beneficio para el municipio** en su conjunto reside en que muchas de las viviendas vacías podrían rehabilitarse y, con esto, se revitalizarían estos barrios. No sólo en términos de población, sino que supondría una reactivación del comercio, servicios, vida comunitaria y vecinal, etc.



### AYUDAS AL ALQUILER DE VIVIENDAS PARA JÓVENES

Existe un desajuste en el mercado de la vivienda, donde la oferta y la demanda discurren en paralelo en el mercado de compra y de alquiler. Dada la dificultad para acceder a la compra de una vivienda, la mayoría de jóvenes que tienen intención de emanciparse apuestan por el alquiler. Debido al aumento del precio y, en muchas ocasiones, a la precariedad laboral, se dificulta su emancipación.

- Para facilitar el acceso a la vivienda de los jóvenes, es importante el apoyo de la Administración Pública, **concediendo ayudas a los jóvenes en condiciones económicas más desfavorables o apoyando iniciativas privadas** que construyan, o promuevan, viviendas **destinadas a alquiler social**. Las tres torres ubicadas en la Avenida Gutiérrez Mellado, destinadas actualmente al alquiler, han demostrado que la oferta de vivienda en alquiler tiene gran acogida en el municipio.

En cualquier caso, en estos programas de alquiler social, la cuota mensual no debe superar el 25-30% de los ingresos mensuales del hogar.



### FOMENTO DE LA VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL

Con la intención de intentar paliar el citado desajuste en el mercado de la vivienda, también se proponen otras acciones relacionadas con el fomento de la vivienda de protección oficial.

- Asimismo, se plantea **aumentar el volumen de vivienda protegida, libre y en alquiler**, que debe ser una prioridad para el Ayuntamiento de Molina de Segura. En consonancia, también se puede **promover la construcción de nuevas viviendas con la cesión de suelo libre**. Estos inmuebles de protección social deben destinarse a quienes realmente lo necesiten, siendo un colectivo importante los jóvenes que no pueden emanciparse. Debe establecerse un **baremo objetivo en la adjudicación de viviendas de protección pública**, ponderando el grado de precariedad, los niveles de renta y las necesidades especiales, para evitar cualquier asignación arbitraria o indebida.
- También se propone **garantizar una cuota mínima de viviendas protegidas** en los bloques de viviendas libres, para evitar la creación de guetos.
- Otra medida sugerida es la aplicación de un **derecho de tanteo o de retracto a favor del Ayuntamiento en el caso de una segunda transmisión de las viviendas protegidas**. Adquirir estas viviendas en condiciones ventajosas ayudaría en la configuración de un parque de vivienda pública, medida expuesta más adelante.



### MOLINA ACOGE AL UNIVERSITARIO

Dada la cercanía del municipio al campus universitario de Espinardo (a poco más de cinco kilómetros), y la buena comunicación en transporte público y por carretera, se propone acciones para fomentar la residencia de estudiantes en el centro urbano de Molina de Segura:

- **Campaña de promoción de Molina de Segura como ciudad atractiva para los estudiantes universitarios**, señalando los aspectos positivos, como el precio más económico respecto a Murcia, la cercanía al campus de Espinardo, la buena combinación en transporte público o la cercanía respecto a Murcia, entre otras. Estas acciones deberían ir **reforzadas por la mejora del transporte público** entre el casco urbano y el campus de Espinardo y con la ciudad de Murcia (especialmente en horario nocturno, ya que actualmente no existen rutas). Incluso con otros centros de estudios superiores como la UCAM.

El público objetivo de la campaña es, principalmente, el alumnado universitario de **últimos cursos de Grado**, o estudiantes de programas de posgrado como **Máster o Doctorado**. En general, como se ha visto en este estudio, las actividades de ocio nocturno son menos frecuentes conforme aumenta la edad.

- Paralelamente, se recomienda realizar un **programa de convivencia residencial intergeneracional entre los jóvenes universitarios y las personas mayores** de Molina de Segura. Los jóvenes se beneficiarían de una residencia a precios muy económicos (e incluso ayuda con las tareas domésticas o la cocina). Las personas mayores contarían con una persona que les hace compañía, les ofrece conversación, apoyo y ayuda para las compras y tareas cotidianas.
- La atracción de jóvenes universitarios tendría **efectos muy positivos para el centro urbano de Molina de Segura**, como la revitalización del comercio, la vida vecinal, rejuvenecimiento del barrio y, a medio plazo, aumento de la oferta de ocio. Además, es una solución al problema que presentan algunos barrios que cuentan con una gran cantidad de viviendas vacías. Es una medida ya implementada en otros municipios, con beneficios muy positivos para el conjunto de la ciudadanía.
- Para la realización de este programa es clave la implantación de las medidas propuestas anteriormente. Es decir, medidas de **rehabilitación de vivienda antigua** y deteriorada del centro urbano y facilitación del alquiler a través de un **programa de mediación** entre propietarios e inquilinos. Además de acciones de embellecimiento y promoción de Molina de Segura, expuestas más adelante.



### COLABORACIÓN CON LAS ENTIDADES BANCARIAS EN MATERIA DE VIVIENDA

Las viviendas vacías propiedad de entidades bancarias son, generalmente, inmuebles que pasaron a su titularidad por un impago del anterior propietario. En muchos casos, el principal objetivo de

los bancos es la venta, pues con su mera tenencia deben afrontar periódicamente el pago de los impuestos asociados. Económicamente, las entidades bancarias no tienen alicientes para invertir en reformas en estos inmuebles y tampoco para ponerlos en el mercado de alquiler. Para la puesta en marcha de nuevos planes en materia inmobiliaria, la actuación de la Administración Pública no es suficiente. Por tanto, se tiene que recabar el apoyo del sector privado, principalmente de entidades bancarias e inmobiliarias.

Generalmente, el precio de venta de viviendas cerradas propiedad de bancos excede el precio de mercado. Aunque se trate de casas grandes, necesitan reformas y no están para habitar de forma inmediata.

- En este punto, el Ayuntamiento puede **mediar entre el banco y los posibles inquilinos**: apostando para que los bancos rehabiliten viviendas y las destinen a alquiler social, mediante **exención de impuestos** a entidades que se acojan a este plan. Además, el Ayuntamiento debe garantizar al banco que ponga sus viviendas en **alquiler social** que, si consigue venderla, el inquilino abandonará el inmueble en un periodo de tiempo acordado previamente por ambas partes (por ejemplo, unos cuatro meses).
- En caso de producirse una ejecución hipotecaria, **el Ayuntamiento debería tener derecho de tanteo prioritario frente a otros posibles compradores**, llegando a acuerdos con el banco que le garanticen esta posición ventajosa, con el objetivo de limitar la tenencia de viviendas vacías de las entidades bancarias.
- Además de medidas que incentivan la puesta de viviendas en el mercado, se debe entender la vivienda como un bien fundamental y escaso. En consecuencia, otra solución es **gravar de forma progresiva las viviendas vacías** con un recargo en el Impuesto sobre Bienes e Inmuebles (IBI), en función del número de años que lleven cerradas. En última instancia, el Ayuntamiento puede plantear la **expropiación de viviendas vacías** que hayan permanecido deshabitadas más de un número determinado de años. Las condiciones de esta expropiación serán menos restrictivas para los particulares que para los bancos. Sobre todo, las viviendas ubicadas en los barrios del centro urbano donde hay más vivienda vacía. Para la ejecución de estas medidas, sería efectivo contar con un censo oficial de viviendas vacías en Molina de Segura, expuesto anteriormente.

## V

### CONVENIO CON SAREB PARA QUE CEDAN VIVIENDAS VACÍAS A ALQUILER SOCIAL

La oferta de viviendas en alquiler en Molina de Segura es insuficiente, como afirman los informantes clave expertos en materia de vivienda del sector inmobiliario, arquitectónico y bancario.

- Se propone la firma de un **convenio entre el Ayuntamiento de Molina de Segura, la Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A. (Sareb) y las entidades bancarias, para que cedan parte de su parque de viviendas a alquiler social**. Once Comunidades Autónomas y nueve ayuntamientos ya han firmado convenios similares con dicha entidad. Por ejemplo, este convenio podría firmarse para dar solución al edificio deshabitado ubicado en la carretera nacional N-344 frente a la empresa Alcornia.

Las siguientes medidas se centran en la revitalización y mejora de los barrios del centro urbano de Molina de Segura, especialmente aquellos que los jóvenes consideran menos atractivos para residir.



### MEJORA Y EMBELLECIMIENTO DE LOS BARRIOS DEL CENTRO URBANO

Como se ha puesto de manifiesto, es importante hacer de Molina de Segura una ciudad más atractiva. Por un lado, para que los jóvenes molinenses deseen vivir en el municipio. Y por otro, para mejorar la calidad de vida de los vecinos molinenses. Unos barrios con mejores infraestructuras y con un entorno más amable influirían en una percepción más positiva del barrio y, en la creación de una ciudad más agradable. En este sentido, se propone la revitalización a través de mejoras y embellecimiento para que los jóvenes, y la ciudadanía en general, los consideren más agradables y se planteen residir ahí.

- **Un concurso anual de embellecimiento de plazas y calles del municipio.** Se podría plantear en colaboración con Facultades de Arquitectura de universidades cercanas, o junto al Colegio Oficial de Arquitectos de la Región de Murcia o el Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de la Región de Murcia. También, **intervenciones efímeras en la ciudad de Molina de Segura con la finalidad de adornar y generar vida en zonas degradadas.** Podría plantearse como un concurso y serviría para que jóvenes estudiantes puedan exhibirse en el municipio, a la par que Molina se beneficiaría de sus obras artísticas en las calles.
- **Creación de un concurso de muralismo** relacionado con el grafiti y el arte urbano sostenible, para promocionar la creatividad cultural y la mejora estética del centro urbano, que sirva como instrumento funcional y cultural de transmisión de mensajes, para hacer de Molina de Segura una ciudad más viva. La incorporación de murales de grandes dimensiones se podría acompañar de esculturas en la ciudad. También, **acciones de embellecimiento de la ciudad recuperando de manera low cost los espacios degradados de la ciudad,** con contenido didáctico. Por ejemplo, junto a colectivos de grafiteros locales, con iconografía local (como se ha hecho a la entrada de Molina de Segura, junto al Colegio El Taller).
- **Utilización de fachadas de bajos comerciales en desuso y los muros de solares del centro urbano para exponer creaciones de artistas.** Se constituye no solo como una forma de expresión artística, sino también como solución para dar vida a muchos bajos en desuso y a las paredes de estas calles. Además, se podría convertir en un museo al aire libre.
- Llevar a cabo **acciones de asesoramiento, supervisión y colaboración con actuaciones de remodelación, reparación, mantenimiento y restauración de espacios degradados,** junto a Asociaciones de Vecinos, empresas privadas, colectivos vecinales o partidos políticos.





## MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA EN LOS BARRIOS DEL CENTRO URBANO: ZONAS VERDES Y MOVILIDAD

Molina de Segura obtuvo en 2018, a través de la Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado (EDUSI), más de 10 millones de euros para la estrategia "Avanza contigo". Sumados a los 2,5 millones que aportará el propio Ayuntamiento, el municipio contará con 12,5 millones de euros para acciones relacionadas con la inclusión social, la lucha contra la pobreza y la defensa de la transparencia, entre otras. En los barrios de Fátima, San Roque y La Ermita se van a realizar actuaciones integrales para la inclusión social y la regeneración física, económica y social del entorno urbano.

Además de las ya anunciadas por el consistorio, se podría utilizar parte de este presupuesto para regenerar estos barrios a través de **acciones relacionadas con los espacios verdes y la movilidad**, teniendo en cuenta las necesidades de cada barrio.

- **Aumento de las zonas verdes, plazas, parques y jardines.** Es una demanda de toda la sociedad, que han expresado los informantes clave y que se ha visto refrendado en la encuesta a jóvenes molinenses. Los espacios verdes son uno de los aspectos que más se valoran para residir en una determinada zona. En este sentido, dado el poco espacio disponible en los barrios del centro urbano, se propone **utilizar el presupuesto de la EDUSI para la compra de vivienda muy antigua y deteriorada** (y, por consiguiente, a bajo precio) **para su demolición y construcción de zonas verdes**, esponjando el barrio, en términos urbanísticos. La construcción de espacios verdes **en lugares emblemáticos y de interés** se debería hacer en colaboración con las Asociaciones de Vecinos, para poder aprovechar el presupuesto y escoger viviendas estratégicas y seleccionar las zonas que más impacto tendrán. Estos espacios también sirven para crear comunidad, pues mejoran la vida vecinal con espacios para el encuentro e interrelación entre los vecinos. Además, estas plazas o lugares con encanto pueden servir para que, a iniciativa privada, se instalen locales de restauración que dinamicen esas zonas y amplíen la oferta de ocio.
- Unido a la **mejora del transporte público** (detallado en la medida del Plan Estratégico), clave en las ciudades del siglo XXI, se propone la **mejora y ampliación de espacios para ciclistas y para los peatones en la ciudad**, especialmente en el centro urbano. Por ejemplo, con ampliación de las aceras o limitación al tráfico los fines de semana o periodos festivos como la Navidad. Es una tendencia global en las ciudades apostar por más espacio peatonal y ciclista.
- Complementariamente, hay todavía muchos vecinos que necesitan el coche para su actividad diaria. Uno de los factores que señalan los jóvenes para no considerar atractivos los barrios del centro, es precisamente la falta de aparcamiento. En este sentido, se propone el **aumento de plazas de aparcamiento**. Por ejemplo, teniendo en cuenta la financiación de la EDUSI, se plantea la **compra de inmuebles antiguos y deteriorados para su demolición y construir aparcamientos colectivos**, bien en altura o hacia abajo, con la construcción de espacios verdes o deportivos al nivel de calle. Podría otorgarse la concesión a una empresa privada o vender estas plazas a particulares, lo que incluso puede suponer un ingreso en las arcas municipales.

## B

**SEGURIDAD EN LOS BARRIOS DEL CENTRO URBANO**

Pese a que no existen graves problemas de seguridad en Molina de Segura, sí existe una percepción de inseguridad entre los jóvenes molinenses, especialmente en los barrios del centro urbano.

- En este sentido, se plantea la creación de **campañas para difundir datos y estadísticas que avalen la seguridad de los barrios del centro urbano**, así como del municipio.
- También se sugiere prestar más atención a la seguridad en aquellos barrios que presenten una mayor incidencia, con **más presencia policial y con acciones de sensibilización hacia el vecindario**, pues en muchas ocasiones el motivo para preferir no residir en un barrio concreto se debe a la imagen que se tiene de ciertos vecindarios. Estas acciones de sensibilización o mediación ayudarían a crear una imagen más amable y atractiva del barrio.
- En este sentido, se propone el **fomento, puesta en marcha y financiación de la Policía de Barrio que se está creando en Molina de Segura**, una demanda histórica de los vecinos que se aprobó a raíz de los Presupuestos Participativos del municipio, contando con un amplio respaldo social.

## M

**CAMPAÑA DE COMUNICACIÓN Y SENSIBILIZACIÓN SOBRE LIMPIEZA URBANA**

Se plantean **campañas de sensibilización, concienciación y comunicación del mantenimiento de los barrios, urbanizaciones y pedanías de Molina de Segura**. Los mensajes de la campaña deben centrar la atención sobre las bolsas de basura mal depositadas, los excrementos de mascotas, las colillas y la suciedad en las calles. El mensaje se basaría en que cada residuo tiene su lugar y, en este sentido, la colaboración ciudadana es necesaria para garantizar una ciudad limpia y atractiva. La campaña estaría presente en el mobiliario urbano, transporte público (autobuses urbanos e interurbanos), prensa y redes sociales.

## M

**DISEÑO DE UN PLAN ESTRATÉGICO A MEDIO-LARGO PLAZO COMO MUNICIPIO**

Molina de Segura debe reflexionar y consensuar qué modelo de ciudad aspira a ser, por ello se demuestra necesario la **elaboración de un Plan Estratégico**, no sólo en materia de vivienda, también para **fijar objetivos que marquen hacia dónde debe tender el municipio**. Se aconseja que este ejercicio reúna la visión del mayor número posible de actores (partidos políticos, asociaciones de vecinos, comerciantes, entidades bancarias, etc.), de forma que comprometa la toma de decisiones futura hacia un horizonte común. En este sentido, el Ayuntamiento, en colaboración con otras Administraciones Públicas, debe orquestar todo el proceso, **promoviendo que todos los actores implicados tengan objetivos convergentes**, a cumplir en un plazo delimitado.

En el diseño de este Plan Estratégico, además de plantear metas como ciudad, se deberían **tener en cuenta los condicionantes y características del municipio**. Necesariamente, habrá que reflexionar, entre otros asuntos, sobre: el tamaño del municipio y su proyección demográfica (número de habitantes, concentración, futuro de las pedanías y urbanizaciones, etc.), la cercanía a la capital de la Región, los núcleos de trabajo y estudio cercanos, como el campus universitario o los polígonos industriales.



### COOPERACIÓN: FOMENTAR LA COMUNICACIÓN CON MURCIA

La relación de Molina de Segura con Murcia es dual. Por un lado, la cercanía a la capital y su buena comunicación (por carretera y en transporte público) es un valor añadido del municipio, valorado positivamente por los jóvenes molinenses y los informantes clave. Por otro, esta misma cercanía frena el surgimiento de comercios, ocio y servicios. En consecuencia, en lo que podría formar parte de un apartado de un futuro Plan Estratégico, se propone establecer con Murcia una relación de Coopetition (cooperación y competición).

- Molina debe continuar aprovechando la cercanía con Murcia, **reforzando la buena comunicación por carretera y en transporte público con la capital**, pero también con el campus universitario y los polígonos industriales. La buena comunicación por carretera es un elemento valorado para elegir municipio por cuatro de cada diez jóvenes molinenses. El transporte público también está presente en casi una de cada cuatro menciones.

Molina debe basar buena parte de su atractivo residencial en la cercanía a la capital y en su facilidad de acceso, pero con los beneficios de residir en un municipio más barato, tranquilo y con multitud de servicios para el día a día, aspectos destacados en la encuesta entre aquellos que prefieren residir en un futuro en Molina de Segura. En este sentido, se propone **augmentar la frecuencia del transporte público interurbano**, así como una **reducción del importe del billete sencillo del transporte a Murcia** (actualmente en 2,05€ por trayecto). Además, valorar la posibilidad de **recuperar la conexión nocturna** con la capital.



### COMPETICIÓN: OFRECER ALTERNATIVAS DE OCIO COMPLEMENTARIAS A MURCIA

Adicionalmente, Molina de Segura debe desarrollar una oferta comercial, cultural y de ocio complementaria a la capital, que no compita directamente con ella, sino que ofrezca alternativas. Además, ya existen varios centros comerciales a poca distancia de Molina que ofrecen multitud de servicios. Esta oferta supone un polo de atracción que hace que los jóvenes molinenses realicen actividades de ocio fuera del municipio, como se ha señalado en el diagnóstico. A pesar de la multitud de atractivos con los que cuenta Molina de Segura en la actualidad, es conveniente seguir avanzando en esta línea de oferta diferenciada para que los jóvenes molinenses consideren atractivo el municipio y mejore la calidad de vida de los vecinos, así como foco de atracción de visitantes.

- El ámbito deportivo marca en este punto la estrategia a seguir. Diversos entrevistados e informantes clave se muestran muy satisfechos con el equipamiento deportivo de Molina de Segura. Además, estas actividades deportivas, cercanas al domicilio y que principalmente se desarrollan entre semana, facilitan que los vecinos se queden en el municipio para realizar deporte. En esta línea, se propone seguir fomentando la **creación de espacios deportivos, tanto cerrados como al aire libre** (por ejemplo, en la Rambla de los Calderones). No sólo impulsando el polideportivo El Romeral, también **creando espacios deportivos en otros barrios**, especialmente en aquellos que los jóvenes consideran menos atractivos para residir. Asimismo se plantea el **fomento de competiciones deportivas en el municipio, tanto populares como federadas**.
- En Molina de Segura existe multitud de restaurantes y bares en los que disfrutar de la gastronomía murciana, nacional e internacional. En esta línea, se propone seguir apostando por el **fomento de estos espacios de restauración** para dinamizar la oferta de ocio del municipio, especialmente los fines de semana, cuando los informantes clave acusan una menor actividad en las principales calles. A través de una mayor agilidad en las licencias municipales o la **unificación estética de los toldos y terrazas** (como se ha hecho, por ejemplo, en el municipio de Murcia) se podría avanzar en este sentido.
- Molina de Segura cuenta con una programación cultural muy notable, como han puesto de manifiesto los informantes clave. Es importante seguir apostando por una **programación teatral de calidad y para todos los públicos**. En este sentido, se recomienda **potenciar más el Festival Internacional de Teatro de Molina de Segura**, dotándolo de más financiación, teniendo en cuenta que en el presente año se celebra la 50ª edición.

Respecto a la oferta cinematográfica, Molina de Segura no dispone en la actualidad de salas de cine comerciales (los del centro comercial Vega Plaza permanecen cerrados desde 2013). La reapertura de varias salas del centro comercial Vega Plaza debería contar además con una **cartelera de películas no comerciales o alternativas**, pues la cercanía de otros centros comerciales con instalaciones más modernas y de vanguardia suponen una competencia muy fuerte. O que estas salas reacondicionadas **compitieran en el precio de la entrada** (más económico que en el resto de centros comerciales), **promociones** (por ejemplo, de película y cena en el centro comercial, con parking gratuito), **servicios asociados** (más publicidad del mercado gastronómico del centro comercial), etc.

- Potenciar la instalación en Molina de Segura de actividades de ocio que son demandadas y atractivas para la ciudadanía. Se propone **analizar** de forma estratégica las **tendencias de consumo a nivel global e identificar carencias en el municipio de Murcia**, para adelantarse en la oferta de estos servicios. Por ejemplo, la apuesta por los productos locales, ecológicos, consumo colaborativo, mercados gastronómicos, compra a granel, scape rooms... podrían suponer una marca diferencial de Molina de Segura, que le permitirían posicionarse como referente.

En esta línea, se apuesta por diferenciar entre el ocio desarrollado durante la semana, que es más fácil de cubrir en el municipio (como por ejemplo el deportivo), y el ocio de fin de semana (restauración, ocio nocturno, etc.), priorizando la oferta del primero.



### DESCENTRALIZAR LA OFERTA CULTURAL Y DE OCIO PARA LLEGAR A LAS URBANIZACIONES Y PEDANÍAS

No se puede obviar que en los últimos años el crecimiento poblacional de Molina de Segura se ha producido, especialmente, en las urbanizaciones. La relación de estos vecinos con el centro urbano, en muchas ocasiones, es ocasional, generalmente asociado a la compra en comercios para satisfacer necesidades básicas, mientras que, dada su cercanía a la autovía, van a Murcia en busca de otros servicios: restauración, ocio nocturno, compras de otra índole, etc. En el caso de las pedanías, la relación con el centro urbano de Molina es muy similar.

- Además de continuar con la descentralización de servicios municipales, se propone **ampliar la oferta cultural y de servicios para llegar a las urbanizaciones y pedanías**. Por ejemplo, realizar actuaciones teatrales periódicas en las distintas urbanizaciones, cine de verano en zonas verdes, establecer un mercadillo y continuar apostando por la descentralización administrativa.



### CREACIÓN DE UN PARQUE DE VIVIENDA MUNICIPAL

Otra medida a tener en cuenta para resolver el problema de acceso a la vivienda en Molina de Segura, especialmente de la población joven, es la **creación de un parque de vivienda municipal**. La **compra de suelo y de viviendas vacías o de titularidad de los bancos** son instrumentos que facilitarían la creación de este parque público de vivienda. El Ayuntamiento podría ofertar estas viviendas a los jóvenes o colectivos prioritarios en condiciones de alquiler más ventajosas o en cesión temporal, con una revisión periódica de la situación personal. Especialmente interesante es esta medida en el centro urbano, para introducir de nuevo en el mercado los inmuebles cerrados, bien para compra o para alquiler. Esta acción requiere de una inversión considerable en la adquisición de inmuebles, por lo que quizás sea menos efectiva que otras de las propuestas en este informe, como, por ejemplo, destinar esta inversión a subvencionar el pago del alquiler a colectivos vulnerables o con dificultad de acceso a la vivienda, como los jóvenes.



### ACTIVIDADES DE INTEGRACIÓN SOCIAL

Como se ha señalado en el estudio, en los barrios del centro urbano de Molina de Segura se afincan una mayor proporción de personas inmigrantes, atraídas por el bajo precio de la vivienda. Y también convive una mayor proporción de personas mayores, que permanecen en el barrio. Además de políticas en materia de vivienda, se propone adoptar las siguientes medidas sociales, que redundarían en el beneficio comunitario y colectivo.

- Actividades de integración cultural. La concentración de personas extranjeras dificulta la integración cultural, y puede ser vista con recelo por el resto de vecinos. Para facilitar la

integración de estos vecinos y para aprovechar el recurso de la multiculturalidad en beneficio mutuo, se propone la celebración de **actividades de convivencia en el barrio**, para conocer las principales nacionalidades presentes en Molina de Segura. Por ejemplo, con **ciclos culturales** donde cada semana/mes sea protagonista un país y vecinos de esa nacionalidad lo den a conocer: sus tradiciones, gastronomía, expresiones artísticas, etc. Estas actividades de convivencia podrían realizarse en colaboración con las asociaciones de vecinos de los distintos barrios u otras asociaciones del municipio.

- Actividades intergeneracionales. En la misma línea, y con la idea de reforzar la identidad de Molina de Segura como municipio con entidad propia, se propone la realización de actividades intergeneracionales. Los vecinos mayores, que generalmente han residido en el barrio desde hace décadas, suponen el nexo perfecto entre la historia reciente del municipio y la actualidad y son, por tanto, un valor a reivindicar. Como medida ocupacional, los mayores podrían emplear su tiempo libre en **difundir la historia reciente de Molina de Segura**, a través de exposiciones en una feria de tradiciones y costumbres molinenses, degustación de productos y gastronomía local, muestra de folclore y bailes típicos, exposición de fotografías antiguas, participación en centros educativos públicos, etc.

Además, esta población, que reside mayoritariamente en el centro urbano, suele vivir en casas grandes y acusar cada vez una mayor dependencia. En este sentido, como solución habitacional, se ha propuesto anteriormente la **convivencia de estudiantes universitarios con personas mayores**, que puede ser una buena alternativa para residir a un precio muy económico, a cambio de ofrecer conversación, apoyo y un mínimo cuidado a los mayores.

## B

### **LAS VIVIENDAS EN EL CENTRO URBANO COMO OPORTUNIDAD PARA EL COLECTIVO CON DISCAPACIDAD FÍSICA**

Las viviendas más antiguas del centro de Molina de Segura suelen ser casas de planta baja, a pie de calle y con muchos metros habitables. Este tipo de construcción es óptimo para personas con movilidad reducida, incluso aquellas que necesitan silla de ruedas.

- El Ayuntamiento de Molina de Segura podría apostar por la **adecuación de viviendas para este colectivo**, realizando una inversión en **domótica** y mejorando la **accesibilidad** del centro urbano, que también repercutiría positivamente en la calidad de vida de las personas mayores de los barrios.

## M

### **PRESENTACIÓN A CONCURSOS PARA RECIBIR FINANCIACIÓN PÚBLICA O PRIVADA**

La obtención de 10 millones de euros de la EDUSI, anteriormente comentada, debe servir como estímulo para que Molina de Segura se siga presentando a más convocatorias de financiación, tanto públicas como privadas, con el objetivo de seguir financiando acciones relacionadas con la inclusión social, la regeneración física, económica y social del entorno urbano, así como de las viviendas más deterioradas.

- Se propone que, a nivel interno, en el Ayuntamiento de Molina de Segura se designe **personal para hacer un seguimiento de todos los concursos o programas de financiación** a los que Molina de Segura se podría presentar.



### MEDIDAS PARA RECUPERAR EL EDIFICIO UBICADO EN LA CARRETERA N-344

Muchos informantes clave, tanto vecinos como del ámbito institucional, expresan su preocupación respecto al edificio que actualmente permanece abandonado en la carretera nacional N-344 (esquina con el camino de la Huerta de Arriba), frente a la empresa Alcornia.

- El Ayuntamiento de Molina de Segura ha de seguir intentando contactar con los propietarios y ofrecer una alternativa al abandono del edificio. Bien concediendo **facilidades para su entrada en el mercado inmobiliario**, suscribiendo convenios públicos para ofertar un **alquiler social**, apostando por su venta simbólica a otra empresa que pudiera hacerse cargo de poner estas viviendas en el mercado, o instando al propietario a **vallar la propiedad** para evitar ocupaciones ilegales e incidentes.
- Además, otras acciones a realizar en el edificio que serían beneficiosas para el conjunto de la población molinense pasan por la utilización de los bajos del edificio para diversos usos, como la **creación de un centro de recepción de visitantes y de interpretación de la huerta**. El objetivo de este centro es ofrecer una visión atractiva de los recursos de la huerta a los visitantes, enseñarles la huerta, concienciarles de su uso y de las posibilidades económicas que ofrece. Además, serviría como revulsivo al turismo hacia la ciudad, que contaría con otro atractivo para los visitantes. Este centro se promocionaría a través de la Oficina de Turismo del Ayuntamiento de Molina. También se podría utilizar como **sede de la Asociación de Vecinos de la Huerta**.



### MEJORAR LA ESTÉTICA DE LA ENTRADA A MOLINA DE SEGURA

Varios informantes clave coinciden en señalar, como aspecto negativo, que la apariencia estética del municipio es mejorable, especialmente en el centro urbano. La primera impresión al acceder a una ciudad es importante.

- En este sentido, se apuesta por la **remodelación de la entrada a Molina de Segura desde la carretera N-301**, especialmente el solar vacío contiguo al Jardín Huerto Fayrén, donde se ubicaba la antigua fábrica de Prieto. La próxima construcción de cinco torres deberían ser de una altura menos elevada que la proyectada, de forma que permitan visualizar el perfil de la ciudad y la Parroquia Nuestra Señora de la Asunción. Después de tanto tiempo sin edificar en este solar, es preciso aprovechar la próxima urbanización para la construcción de zonas ajardinadas, tan valoradas por los vecinos. Anexionando estas zonas al Jardín Huerto Fayrén, se puede configurar un **gran espacio verde que modifique completamente la primera impresión al entrar a Molina de Segura por la N-301**, así como mejorar la calidad de vida de los vecinos molinenses.



### APROVECHAMIENTO DE LOS RECURSOS NATURALES DEL RÍO SEGURA

Este gran espacio verde puede conectarse con la ribera del Río Segura en su punto más cercano al centro urbano. En la actualidad, Molina de Segura no aprovecha todos los recursos que puede ofrecer este elemento natural.

- Apostar por la **integración del Río Segura en Molina de Segura**. Esta apuesta por los valores naturales, culturales y sociales del cauce fluvial, supone su redescubrimiento y redundaría en una mejora de la calidad de vida de los vecinos. Se propone desbrozar la ribera del Río Segura y generar nuevos espacios que sirvan para pasear, hacer deporte y aprovechar este espacio natural. Se sugiere plantar vegetación apropiada, con copas frondosas, que ofrezca sombra en los meses más calurosos del año.





# **Bibliografía e Índice de gráficos**

## BIBLIOGRAFÍA

- Ayuntamiento de Molina de Segura. (2012). *Estado actual del mercado inmobiliario*. Molina de Segura: Ayuntamiento de Molina de Segura.
- Ayuntamiento de Molina de Segura. (10 de Febrero de 2019). *portal.molinadesegura.es*. Obtenido de [portal.molinadesegura.es](http://portal.molinadesegura.es): [http://portal.molinadesegura.es/index.php?option=com\\_content&view=article&id=5210&Itemid=1340](http://portal.molinadesegura.es/index.php?option=com_content&view=article&id=5210&Itemid=1340)
- Ayuntamiento de Molina de Segura. (5 de Febrero de 2019). *www.decide.molinadesegura.es*. Obtenido de [www.decide.molinadesegura.es](http://www.decide.molinadesegura.es): <https://decide.molinadesegura.es/presupuestos-participativos/que-son>
- Bauman, Z. (1999). *Modernidad líquida*. Buenos Aires: Fondo de Cultura Económica.
- Bosch Meda, J. (2015). La transición residencial de la juventud europea y el Estado de bienestar. *Zerbitzuan: Gizarte zerbitzuetarako aldizkaria = Revista de servicios sociales*, 107-125.
- Carbajo Padilla, D. (2017). Un modelo conceptual para abordar las trayectorias residenciales de los jóvenes contemporáneos. *Revista de Estudios de Juventud*, nº 116., 11-29.
- Consejo de la Juventud de España. (2018). *Observatorio de Emancipación nº 15 (segundo semestre de 2017)*. Madrid: Consejo de la Juventud de España.
- Consejo de la Juventud de España. (s.f.). *Observatorio de Emancipación*. Recuperado el 2019 de Marzo de 1, de Observatorio de Emancipación: <http://www.cje.org/es/en-que-trabajamos/empleo/actividades-y-campanas-del-cje/observatorio-joven-de-emancipacion/>
- Corbetta, P. (2007). *Metodología y técnicas de investigación social*. Madrid: McGraw-Hill.
- Esping-Andersen, G. (1993). *Los Tres Mundos del Estado de Bienestar*. Valencia: Edicions Alfons el Magnànim.
- Eurostat.(3 de Mayo de 2017). *European Commission: Eurostat news*. Recuperado el 18 de Febrero de 2019, de European Commission: Eurostat news: <https://ec.europa.eu/eurostat/web/products-eurostat-news/-/EDN-20170503-1?inheritRedirect=true&redirect=%2Feurostat%2F>
- Ferrera, M. (1996). "The 'Southern model' of welfare in social Europe". *Journal of European Social Policy*, vol 6, nº 1, 17-37.
- Fotocasa. (23 de Octubre de 2018). *Fotocasa*. Recuperado el 18 de Febrero de 2019, de Fotocasa: <https://prensa.fotocasa.es/informe-los-jovenes-y-su-relacion-con-la-vivienda-en-2017-2018/>
- Gentile, A. (2010). De vuelta al nido en tiempo de crisis. Los boomerang kids españoles. *Revista de Estudios de Juventud*, nº 90, 181-203.
- Gracia, E., & López, J. (2017). Emancipación residencial: el coste de acceso sólo cuenta parte de la historia. *Revista de Estudios de Juventud* nº 116, 63-74.
- Idealista. (8 de Febrero de 2019). *www.idealista.com/news*. Obtenido de [www.idealista.com/news](http://www.idealista.com/news): <https://www.idealista.com/news/inmobiliario/vivienda/2019/01/08/770968-se-desmonta-la-teoria-de-la-burbuja-el-alquiler-baja-en-barcelona-y-se-estabiliza-en>
- Instituto Nacional de Estadística. (5 de Febrero de 2019). *www.ine.es. Encuesta sobre equipamiento y uso de tecnologías de la*

*información y comunicación en los hogares.*  
Obtenido de [www.ine.es](http://www.ine.es): Encuesta sobre equipamiento y uso de tecnologías de la información y comunicación en los hogares

López Letón, S. (24 de Noviembre de 2018). Elpaís.es. Recuperado el 18 de Febrero de 2019, de Elpaís.es:  
[https://elpais.com/economia/2018/11/22/actualidad/1542902550\\_758805.html](https://elpais.com/economia/2018/11/22/actualidad/1542902550_758805.html)

Martínez Pagés, J., & Ángel Maza, L. (2003). *Análisis del precio de la vivienda en España. Documento de trabajo nº 0307*. Madrid: Banco de España. Servicio de Estudios.

Ministerio de Fomento (Gobierno de España). (9 de Marzo de 2018). *Programa de fomento de la regeneración y renovación urbanas*. Recuperado el 1 de Marzo de 2019, de Programa de fomento de la regeneración y renovación urbanas:  
<https://www.fomento.gob.es/arquitectura-vivienda-y-suelo/programas-de-ayudas-a-la-vivienda/programa-de-fomento-de-la-regeneracion-y-renovacion-urbanas>

ONU. (27 de Febrero de 2019). *Objetivos de Desarrollo Sostenible*. Obtenido de Objetivos de Desarrollo Sostenible: [www.un.org/sustainabledevelopment/es/cities](http://www.un.org/sustainabledevelopment/es/cities)

Valles, M. (2002). *Entrevistas cualitativas*. Madrid: CIS

## ÍNDICE DE GRÁFICOS, TABLAS E ILUSTRACIONES

### GRÁFICOS

Gráfico 1. Hogares por régimen de tenencia de la vivienda de los menores de 30 años (2004-2017).....	16
Gráfico 2. Evolución de la población en Molina de Segura (1999-2018).....	20
Gráfico 3. Población del municipio por entidad.....	20
Gráfico 4. Tasa de crecimiento de la población según entidades (2008-2017).....	21
Gráfico 5. Evolución del porcentaje de extranjeros en Molina de Segura (2008-2018).....	21
Gráfico 6. Uso de la vivienda en Molina de Segura, Región de Murcia y España (2011).....	22
Gráfico 7. Evolución por trimestre del número de transacciones inmobiliarias de viviendas por municipios (2004-2018).....	23
Gráfico 8. Evolución del número de viviendas según tipo de vivienda en Molina de Segura (2013-2017).....	23
Gráfico 9. Obras en edificación. Número de viviendas según municipios, tipo de obra y destino (2017).....	24
Gráfico 10. Inmuebles en Molina de Segura según estado del edificio y año de construcción.....	25
Gráfico 11. Situación residencial de los jóvenes.....	31
Gráfico 12. Régimen de la vivienda.....	33
Gráfico 13. Expectativas de emancipación en los próximos 2 años.....	34
Gráfico 14. Principales dificultades para emanciparse.....	35
Gráfico 15. Elementos para decidir municipio de residencia.....	39
Gráfico 16. Municipio escogido para residir en el futuro.....	41
Gráfico 17. Lugar escogido para residir en el futuro (sólo a quien prefiere no vivir en Molina de Segura)....	43
Gráfico 18. Grado de acuerdo: Molina es una buena ciudad para vivir los jóvenes.....	47
Gráfico 19. Elementos más valorados para vivir en un barrio.....	52
Gráfico 20. En qué zona de Molina de Segura les gustaría vivir (o consideran más atractivas para gente como ellos).....	54
Gráfico 21. Barrios en los que les gustaría vivir (sólo a aquellos que les gustaría vivir en el centro urbano de Molina de Segura).....	57
Gráfico 22. Urbanizaciones en las que les gustaría vivir (sólo a aquellos que les gustaría vivir en urbanizaciones).....	60
Gráfico 23. Pedanías en las que les gustaría vivir (sólo a aquellos que les gustaría vivir en pedanías).....	62
Gráfico 24. Barrios de Molina de Segura en los que no les gustaría residir a los jóvenes (o consideran menos atractivos para vivir).....	63
Gráfico 25. Opinión sobre la afirmación “Prefiero vivir en el centro de Molina que en las afueras (urbanizaciones, pedanías...)”.....	69
Gráfico 26. Opinión sobre la afirmación “Los barrios del centro de Molina son atractivos para la gente joven”.....	71
Gráfico 27. Aspectos que más valora para residir en una vivienda.....	73
Gráfico 28. Opinión sobre la afirmación “Preferiría vivir en una vivienda que no necesitara inversión en reformas”.....	79
Gráfico 29. Opinión sobre la afirmación “Me plantearía residir en una vivienda que necesite reforma si tuviera algún tipo de ayuda de la Administración Pública”.....	81
Gráfico 30. Elementos valorados para residir en vivienda rehabilitada del centro de Molina de Segura.....	83

**TABLAS**

Tabla I. Perfil de los entrevistados/as y códigos de identificación .....	11
Tabla II. Casillero tipológico de las entrevistas.....	12
Tabla III. Distribución de la población entre 18 y 35 años en Molina de Segura por sexo y grupos de edad	25
Tabla IV. Situación residencial de los jóvenes según perfil.....	32
Tabla V. Expectativas de emancipación en los próximos 2 años según perfil.....	35
Tabla VI. Aspectos más importantes para la calidad de vida .....	37
Tabla VII. Valoración media (0-10) de los aspectos más importantes para la calidad de vida según perfil ....	38
Tabla VIII. Elementos para decidir municipio de residencia según perfil.....	41
Tabla IX. Municipio escogido para residir en el futuro según perfil.....	42
Tabla X. Grado de acuerdo: Molina es una buena ciudad para vivir los jóvenes, según perfil.....	48
Tabla XI. Elementos más valorados para residir en un barrio según perfil.....	54
Tabla XII. En qué zona de Molina les gustaría vivir (o consideran más atractivas para ellos) según perfil.....	56
Tabla XIII. Barrios en los que les gustaría vivir (sólo a aquellos que les gustaría vivir en el centro urbano de Molina de Segura) según perfil .....	59
Tabla XIV. Urbanizaciones en las que les gustaría vivir (sólo a aquellos que les gustaría vivir en urbanizaciones) según perfil .....	61
Tabla XV. Barrios de Molina de Segura en los que no les gustaría residir a los jóvenes (o consideran menos atractivos para vivir) según perfil.....	67
Tabla XVI. Opinión sobre la afirmación “Prefiero vivir en el centro de Molina que en las afueras (urbanizaciones, pedanías...)” según perfil.....	70
Tabla XVII. Opinión sobre la afirmación “Los barrios del centro de Molina son atractivos para la gente joven” según perfil .....	72
Tabla XVIII. Aspectos que más valora para residir en una vivienda según perfil.....	74
Tabla XIX. Opinión sobre la afirmación “Preferiría vivir en una vivienda que no necesitara inversión en reformas” según perfil .....	80
Tabla XX. Opinión sobre la afirmación “Me plantearía residir en una vivienda que necesite reforma si tuviera algún tipo de ayuda de la Administración Pública” según perfil.....	82
Tabla XXI. Elementos valorados para residir en vivienda rehabilitada del centro de Molina de Segura según perfil.....	85

**ILUSTRACIONES**

Ilustración 1. Características de la muestra de la encuesta .....	29
Ilustración 2. Motivos para residir en Molina de Segura.....	44
Ilustración 3. Motivos para residir en otro municipio distinto a Molina de Segura.....	45
Ilustración 4. Infografía del perfil del joven que prefiere vivir en Molina de Segura .....	46
Ilustración 5. Infografía del perfil del joven que prefiere vivir fuera de Molina de Segura .....	47
Ilustración 6. Infografía del perfil de quienes prefieren vivir en el centro urbano.....	68
Ilustración 7. Infografía del perfil de quienes prefieren vivir en las urbanizaciones .....	69



# Anexos

## CUESTIONARIO

Estamos realizando un estudio para conocer la opinión de los jóvenes en relación con la vivienda en Molina de Segura. Para ello, nos gustaría que contestaras una breve encuesta. ¿Nos das tu opinión? ¡Gracias!

### 1. Para empezar, ¿dónde resides actualmente? (la mayor parte del tiempo)

Molina de Segura	1	Salta a P3
Murcia	2	
Otro municipio de la Región de Murcia	3	
Otra Comunidad Autónoma	4	
Fuera de España	5	

### PARA LOS QUE AHORA NO VIVAN EN MOLINA

### 2. Y, ¿dónde naciste?

Molina de Segura	1	
Murcia	2	Fin
Otro municipio de la Región de Murcia	3	Fin
Otra Comunidad Autónoma	4	Fin
Fuera de España	5	Fin

### 3. ¿Qué edad tienes?

	18-35. Si no, fin
--	-------------------

### 4. Sexo

Hombre	1
Mujer	2
NS/NC	3

### 5. Actualmente, ¿resides...?

En casa de mis padres	1	Pregunta NO indep (P6)
Con mi pareja (y sin hijos)	2	Pregunta SÍ indep (P7)
Con mi pareja (y con hijos)	3	Pregunta SÍ indep (P7)
Comparto vivienda con compañeros/as	4	Pregunta SÍ indep (P7)

Solo	5	Pregunta Sí indep (P7)
Otro ¿cuál?	6	Pregunta Sí indep (P7)

### PARA LOS QUE NO SE HAN INDEPENDIZADO (1)

#### 6. En los próximos 2 años...

Me gustaría independizarme y probablemente lo haga	1
Me gustaría independizarme, pero no creo que sea posible	2
No tengo intención de independizarme en los próximos 2 años	3
NS/NC	4

### PARA LOS QUE SÍ ESTÁN INDEPENDIZADOS (2-5)

#### 7. La vivienda en la que resides, ¿es...?

Comprada, con hipoteca pendiente	1
Comprada, sin pagos pendientes	2
En alquiler	3
Cedida/donada	4
Otra, ¿cuál?	5
NS/NC	6

### TODOS

#### 8. En una escala 0-10 (donde 0 es nada importante y 10 muy importante), valora las dificultades que tienes/has tenido a la hora de independizarte. (Submuestra)

	0 - 10
Situación económica personal	
Precio de acceso a la vivienda (alquiler o compra)	
Situación laboral (inestabilidad, desempleo, precariedad, etc.)	
Falta de apoyo por parte de la Administración (pocas ayudas, etc.)	
No encuentro vivienda con las características que busco	
Mi familia no quiere que me independice	
Otro. ¿Cuál?	



**9. A continuación, señala los 3 aspectos que consideras más importantes para residir en un determinado municipio**

Transporte público	1
Bien comunicado por carretera	2
Cerca del trabajo/centro de estudios	3
Oferta cultural	4
Oferta de ocio (bares, discotecas, etc.)	5
Zonas deportivas	6
Parques, jardines	7
Oferta educativa (colegios, bibliotecas, etc.)	8
Precio vivienda	9
Condiciones ambientales como aire, olores, ruidos	10
Otro, ¿cuál?	11

**10. Y, en un futuro, ¿te gustaría vivir...?**

En Molina de Segura	1	Pasa a P13
Fuera de Molina de Segura	2	
NS/NC	3	Pasa a P13

**A LOS QUE LES GUSTARÍA VIVIR FUERA DE MOLINA**

**11. Y, ¿dónde te gustaría residir concretamente?**

Murcia	1
Otro municipio de la Región de Murcia	2
Otra Comunidad de España	3
Fuera de España	4
NS/NC	5

**TODOS**

**12. ¿Por qué motivo te gustaría residir ahí?**

**13. A continuación, señala los 3 aspectos que consideras más importantes para residir en un determinado barrio o zona**

Aparcamiento en la zona	1
Que el barrio esté cerca de familia/amigos	2
Barrio residencial: sin aglomeraciones ni tráfico	3
Barrio/vecinos agradables	4
Que haya población joven	5
Servicios cercanos (ambulatorio, farmacia, comercios, etc.)	6
Tipo de vivienda (adosado, piso, etc.)	7
Seguridad	8
Limpieza	9
Accesibilidad para las personas con movilidad reducida	10
Espacios deportivos y de recreación	11
Espacios verdes, parques y jardines	12
Otra. ¿Cuál?	13

**14. ¿En qué zona de Molina te gustaría vivir? (o consideras más atractiva para gente como tú)**

Centro urbano	1
Urbanizaciones	2
Pedanías	3

**15. Y, ¿en qué BARRIO/URBANIZACIÓN en concreto te gustaría vivir? (Elige como máximo 3) (En pedanías, 1) Si no sabes qué barrio, en otros puedes escribir la zona.**

SOLO A CENTRO URBANO	SOLO A URBANIZACIONES	SOLO A PEDANÍAS
Barrio Cañada de las Eras	Urbanización El Chorrico	Pedanía Campotéjar
Barrio Centro	Urbanización Montepríncipe	Pedanía Comala
Barrio del Carmen	Urbanización Altorreal	Pedanía El Fenazar
Barrio El Castillo	Urbanización La Alcayna	Pedanía El Rellano
Barrio El Panderón	Urbanización Los Conejos I y II	Pedanía El Romeral
Barrio El Sifón	Urbanización Los Olivos	Pedanía La Albarda
Barrio Fátima	Urbanización El Romeral II	Pedanía La Espada
Barrio La Ermita	Urbanización El Pino	Pedanía La Hurona
Barrio La Molineta y Barceloneta	Urbanización La Quinta	Pedanía La Torrealta
Barrio Punta del Lugar	Urbanización Finca Maximino	Pedanía Llano de Molina
Barrio Sagrado Corazón		Pedanía Los Valientes
Barrio San Antonio		Pedanía Ribera de Molina
Barrio San José		
Barrio San Miguel		
Barrio San Roque		
Barrio Santa Bárbara		
Otro. ¿Cuál?		

**TODOS**

**16. Y, ¿en qué barrio del casco urbano de Molina NO te gustaría residir? Es decir, consideras menos atractivo para residir. (Elige como máximo 3)**

Barrio Cañada de las Eras	1
Barrio Centro	2
Barrio del Carmen	3
Barrio El Castillo	4
Barrio El Panderón	5
Barrio El Sifón	6
Barrio Fátima	7
Barrio La Ermita	8
Barrio La Molineta y Barceloneta	9
Barrio Punta del Lugar	10
Barrio Sagrado Corazón	11
Barrio San Antonio	12
Barrio San José	13
Barrio San Miguel	14
Barrio San Roque	15
Barrio Santa Bárbara	16
NS/NC	17

**17. ¿Por qué no te gustaría residir en esas zonas? O consideras menos atractivas para vivir.**

**18. A continuación, indica si estás más bien de acuerdo o en desacuerdo con las siguientes afirmaciones:**

	MÁS BIEN DE ACUERDO	MÁS BIEN EN DESACUERDO	NS/NC
Preferiría vivir en una vivienda que no necesitara inversión en reformas	1	2	3
Me plantearía residir en una vivienda que necesite reforma si tuviera algún tipo de ayuda de la Administración Pública	1	2	3
Prefiero vivir en el centro de Molina que en las afueras (urbanizaciones, pedanías...)	1	2	3
Molina es una buena ciudad para vivir los jóvenes	1	2	3
Los barrios del centro de Molina son atractivos para la gente joven	1	2	3

**19. ¿Qué elementos harían que te planteases vivir en una vivienda rehabilitada del centro de Molina? (Escoge máximo 2)**

Ayudas económicas para la rehabilitación	1
Que la vivienda ya estuviera rehabilitada	2
Deducciones fiscales	3
Que los barrios se rehabilitaran también	4
Aval económico de la Administración Pública	5
Otro. ¿Cuál?	6

**20. Y, ¿qué elementos valoras más para residir en una vivienda? (Escoge máximo 3)**

Plaza de garaje	1
Piscina	2
Trastero	3
Materiales de calidad	4
Patio, porche	5
Que no necesite inversión en reformas	6
Tamaño de la vivienda (que sea grande)	7
Número de habitaciones	8
Casa en bajo	9
Distribución	10
Con buena orientación	11
La altura (en caso de más de una planta)	12
Con zonas comunes (jardín, etc.)	13
Precio	14
Otro. ¿Cuál?	15

**21. Ordena los siguientes aspectos, en 1º, 2º y en 3º lugar, según la importancia que tienen para la calidad de vida:**

	1-3
Características de la vivienda (tipo, calidad de materiales, distribución)	
El barrio donde vive y sus equipamientos (plazas, parques, canchas deportivas, comercio, otros)	
El municipio donde vive y la relación con sus vecinos y vida en su comunidad	

**22. Para ir terminando, ¿cuál es tu nivel de estudios más alto terminado?**

ESO	1
Bachillerato	2
FP grado medio	3
FP grado superior	4
Universitarios: grado, diplomatura o licenciatura	5
Universitarios: máster o doctorado	6
NS/NC	7

**23. ¿Y tú situación laboral?**

Estudiante	1
Trabajo a media jornada	2
Trabajo a jornada completa	3
Autónomo / Empresario	4
Desempleado	5
Otra. ¿Cuál?	6
NS/NC	7

**24. ¿Cuál es tu nacionalidad?**

Española	1
Otra. ¿Cuál?	2
NS/NC	3

**25. Por último, ¿en qué barrio de Molina resides? (si resides fuera, en el que hayas residido anteriormente o la mayor parte del tiempo).****(Si no lo tienes claro, introduce el nombre de tu calle en otros)**

Barrio Cañada de las Eras	Urbanización El Chorrico	Pedanía Campotéjar
Barrio Centro	Urbanización Montepríncipe	Pedanía Comala
Barrio del Carmen	Urbanización Altorreal	Pedanía El Fenazar
Barrio El Castillo	Urbanización La Alcayna	Pedanía El Rellano
Barrio El Panderón	Urbanización Los Conejos I y II	Pedanía El Romeral
Barrio El Sifón	Urbanización Los Olivos	Pedanía La Albarda
Barrio Fátima	Urbanización El Romeral II	Pedanía La Espada
Barrio La Ermita	Urbanización El Pino	Pedanía La Hurona
Barrio La Molineta y Barceloneta	Urbanización La Quinta	Pedanía La Torrealta

Barrio Punta del Lugar	Urbanización Finca Maximino	Pedanía Llano de Molina
Barrio Sagrado Corazón		Pedanía Los Valientes
Barrio San Antonio		Pedanía Ribera de Molina
Barrio San José		
Barrio San Miguel		
Barrio San Roque		
Barrio Santa Bárbara		
Otro. ¿Cuál?		

## GUIÓN DE LA ENTREVISTA SEMIESTRUCTURADA A INFORMANTES CLAVE

BLOQUE	SUB-BLOQUE	TEMAS A TRATAR
PERFIL ENTREVISTADO	ESTUDIO	Presentación estudio / técnica de investigación / Informarle sobre la grabación de la entrevista
	ENTREVISTADO	Quién es / Cómo y por qué conoce el ámbito de investigación
DIAGNÓSTICO	GENERAL MOLINA	Dinámicas residenciales que considere que se dan en Molina de Segura (posibles: ciudad dormitorio, éxodo a otras zonas, urbanizaciones, crecimiento poblacional, inmigración y dónde, etc.)
		¿Existen zonas degradada (especialmente en términos de vivienda)? ¿Problemas residenciales? ¿Dónde? Factores que lo favorecen
	ZONAS MOLINA	Diferencias de la situación y dinámicas residenciales por zonas: casco urbano, urbanizaciones y pedanías.
		Diferencias en las diferentes zonas: sociodemográficas, tipos de vivienda, tipos de régimen vivienda, etc.
	CENTRO URBANO	Ahondar en las dinámicas residenciales de los barrios del centro urbano de Molina de Segura
		Qué problemas presentan estos barrios. (Posibles: viviendas vacías, éxodo de la población con más renta, inmigración, inseguridad, movilidad, infraestructuras, dejadez, etc.)
Situación de las viviendas vacías. ¿Dónde se da más? ¿Por qué? ¿Qué se está haciendo al respecto?		

		¿Qué beneficios podría tener rehabilitar esas viviendas? ¿Qué colectivos podrían beneficiarse de la rehabilitación (jóvenes u otros)?
		¿Qué tipos de viviendas hay (posibles: unifamiliares, grandes, plazas de garaje, aparcamiento, calidades, etc.)?
		¿Qué buscan los jóvenes en una vivienda. ¿Encaja con los modelos de vivienda del centro urbano de Molina?
		¿Qué deberían tener esos barrios del centro urbano para atraer a población joven que “revitalice” esas zonas?
<b>SOLUCIONES</b>	<b>GENERAL MOLINA</b>	¿Qué posibles soluciones se pueden dar a los problemas que percibe el entrevistado?
	<b>CASCO URBANO</b>	¿Qué podría hacer Molina de Segura en las zonas/barrios más desfavorecidos? ¿Y en otras zonas?
	<b>JUVENTUD</b>	¿Qué medidas ayudarían a atraer población joven a esas zonas?
		¿Son los jóvenes la solución o hay otras soluciones/colectivos?
	<b>REHABILITACIÓN</b>	Soluciones a los problemas de viviendas vacías: ¿rehabilitación de viviendas o hay más? ¿Cuáles? Viabilidad de un programa de rehabilitación de viviendas para que puedan ser habitadas por población joven.
<b>OTRAS POLÍTICAS</b>	Propuesta de políticas públicas en general que beneficien al municipio, zonas o colectivos concretos.	

