



ESTUDIO DE VIVIENDA DE LA BARRIADA DE SAN JUAN DE DIOS

JEREZ DE LA FRONTERA, ABRIL 2018



1.- INTRODUCCIÓN

2.- FASES DEL DESARROLLO DE LA INVESTIGACIÓN

FASE I: SELECCIÓN DEL TERRITORIO OBJETO DE LA INVESTIGACIÓN

FASE II: DEFINICIÓN DE INDICADORES DESCRIPTIVOS RELATIVOS A LA SITUACIÓN DE INFRAVIVIENDA

FASE III: ANÁLISIS CUANTITATIVO. SISTEMA DE ENCUESTAS

METODOLOGÍA

- Universo y muestra
- Cuestionario
- Trabajo de Campo

3.-RESULTADOS/ CONCLUSIONES

4.-CONCLUSIONES Y PROPUESTAS

5.-AGRADECIMIENTOS



1.- INTRODUCCIÓN.

El presente estudio sobre la situación actual de la vivienda en la Barriada de San Juan de Dios tiene como finalidad identificar la situación en la que viven las personas que residen en las viviendas del barrio de San Juan de Dios para realizar propuestas de mejora a las Administraciones competentes.

En el año 2002, el Ayuntamiento de Jerez, a través de EMUVIJESA realizó un estudio en la Barriada San Juan de Dios para analizar la situación en que se encontraban las viviendas que la componían. Entre las conclusiones destacaron:

- El hacinamiento en el que viven estas familias debido al reducido tamaño de las viviendas (40 metros cuadrados).
- La existencia de barreras arquitectónicas en todos los domicilios, debido a la existencia de dos plantas en el interior de la vivienda y la falta de ascensores en los bloques para el acceso a plantas superiores.
- Las deficientes condiciones de habitabilidad de todas las viviendas, debido a la antigüedad, las bajas calidades y la falta de mantenimiento de las mismas.

En el momento en que se realiza el trabajo de campo de esta investigación (2016), han transcurrido catorce años, por lo que la situación se ha agravado, ya que la crisis ha obligado a muchas familias a reconstituirse, conviviendo en un mismo domicilio varias generaciones. El estado de conservación de las viviendas ha empeorado con el paso del tiempo y la falta de inversión y mantenimiento por parte de las administraciones competentes. Esto ha conllevado que un importante número de estas viviendas puedan ser consideradas infraviviendas.

Otro aspecto a tener en cuenta es la inestabilidad del uso de la vivienda que caracteriza a esta barriada, ya que muchas viviendas están cedidas o vendidas en precario y otras han sido ocupadas de forma ilegal. Por lo que existe un elevado nivel de irregularidad administrativa en el uso de la misma.

Una parte de las viviendas son gestionadas directamente por el Área de patrimonio municipal, otras por EMUVIJESA y otras son del mercado privado, de manera que algunos vecinos son propietarios, pero otros muchos están en régimen de cesión.



En estos catorce años, una parte de los vecinos (120 viviendas) han accedido a otros bloques que se construyeron con la financiación de la Junta de Andalucía y el Ayuntamiento de Jerez. Pero siguen quedando 360 viviendas (6 bloques con 60 viviendas cada uno) que se encuentran en un estado muy deficiente.

Es evidente, por lo anteriormente expuesto, fruto de nuestro trabajo en esta barriada, que hemos elegido San Juan de Dios ante la necesidad urgente de inversión pública en la misma.

Para realizar esta investigación hemos utilizado como modelo, el estudio realizado con anterioridad por el Arciprestazgo de zona centro, de Cáritas Diocesana de Asidonia-Jerez.

Este estudio lo realizamos desde el punto de vista de las relaciones entre vivienda y pobreza, lo que implica considerar tres áreas a investigar:

- La relacionada con la dimensión espacial (delimitación del territorio).
- La concerniente a los problemas de accesibilidad de la vivienda.
- La relativa a las condiciones de habitabilidad.

La finalidad que se propone con el mismo, es desvelar y visibilizar la realidad de la infravivienda existente en la barriada San Juan de Dios, realizando una aproximación cuantitativa y cualitativa de la misma, y definir propuestas de alternativas a las Administraciones Públicas.

2.- FASES DEL DESARROLLO DE LA INVESTIGACIÓN.

La investigación desarrollada consta de tres fases:

- a) Una primera consiste en la selección del territorio.
- b) Una segunda en definir algunos indicadores básicos que describan las condiciones de lo que se considera infravivienda y su entorno próximo.
- c) La tercera aglutina el desarrollo metodológico de técnicas de investigación cuantitativa que hemos aplicado en un colectivo muestral del territorio, seleccionado en lo relativo al nivel de habitabilidad existente en el mismo.



FASE I: SELECCIÓN DEL TERRITORIO OBJETO DE LA INVESTIGACIÓN

La investigación se ha planteado en la Barriada San Juan de Dios, concretamente en seis bloques de sesenta viviendas cada uno, sumando un total el universo de 360 viviendas. Cada bloque está situado en una calle diferente: Juan Pecador 1, Juan Pecador 2, Doctor Girón Segura 1, Doctor Girón Segura 2, Micaela Parada 1 y Micaela Parada 2.

Hemos elegido esta barriada y no otras pertenecientes a la parroquia San Juan de Dios porque nuestra observación permanente siempre nos ha señalado que es la que se encuentra en peor estado y donde las personas que la habitan sufren una menor calidad de vida habitacional y vecinal.

En el Estudio han intervenido junto a dos coordinadoras arciprestales de Cáritas Diocesana y su responsable de comunicación, un asesor técnico de Cáritas Nacional y once personas voluntarias de la Cáritas parroquial de San Juan de Dios. Hemos contado con la inestimable ayuda de la AAVV San Juan de Dios que nos ha facilitado el acceso a muchas de las viviendas encuestadas.

FASE II: DEFINICIÓN DE INDICADORES DESCRIPTIVOS RELATIVOS A LA SITUACIÓN DE INFRAVIVIENDAS

Para utilizar el concepto de infravivienda en un sentido más amplio que el de vivienda deteriorada, se han utilizado en la investigación unos indicadores descriptivos sobre dicha situación que relacionan la situación de la vivienda con la situación de vulnerabilidad social y exclusión de la población.

Para ello se ha seguido la clasificación realizada por Cortes Alcalá, L. en su obra "La cuestión residencial. Bases para una sociología del hábitat" (Madrid, Editorial Fundamento, 1995), en la que se definen los criterios a aplicar para definir dicho concepto:

Habitabilidad: se define como el mínimo de calidad constructiva, equipamiento estructural y servicios que debe tener una vivienda para que se considere segura.



Accesibilidad: implica la posibilidad de disponer de una vivienda, sin que este derecho suponga un quebranto excesivo de los recursos económicos que se disponen para vivir.

Estabilidad: supone la posibilidad de mantener el uso y el disfrute de la vivienda. El grado máximo de pérdida de la estabilidad sería la situación de desahucio o expulsión de la vivienda.

Adecuación: indica que las características de la vivienda y el entorno tienen que estar en relación con las necesidades de las personas, permitiendo el uso normalizado y autónomo de las mismas.

Respecto a los indicadores seleccionados aplicados, tanto en la investigación cuantitativa (cuestionarios) como en la cualitativa (entrevistas personales, historias de vida), para situarnos ante una realidad de infravivienda y tipo de la misma, se han definido los siguientes:

a) **Habitabilidad:**

Indicadores de vivienda: (Carecer al menos de una de estas características supondría la inhabitabilidad)

- Agua corriente
- WC
- Ducha/baño
- Agua caliente
- Energía (electricidad, gas natural, butano,...)
- Electrodomésticos básicos
- Calefacción
- Mobiliario básico
- Utensilios y ropa suficiente
- Sistema evacuación aguas residuales
- Salida de gas
- Sistema de ventilación en cocina y baño
- Iluminación exterior

Indicadores sobre el estado en la edificación de las viviendas:



- Estado deficiente (mal estado de las bajadas de lluvia y de aguas residuales, filtraciones, humedades, barreras arquitectónicas interiores y exteriores, inexistencia de ascensor).
- Estado malo (grietas, abombamientos de fachadas, hundimientos de tejados y suelos).
- Estado ruinoso (apuntalamiento interior y exterior, tramitación/catalogación definitiva de declaración oficial de ruina).

b) **Accesibilidad:**

Indicadores sobre dificultades encontradas a la hora de buscar alojamiento:

- Irregularidad administrativa
- Ingresos insuficientes
- Discriminación
- No existencia de alojamientos disponibles, alquileres muy caros
- Viviendas en malas condiciones

Otros indicadores que dificultan tangencialmente la accesibilidad:

- Impagos de recibos (luz, agua, hipoteca, alquiler, comunidad...)
- Avisos continuos de cortes de suministros básicos (luz, agua...)
- Tasa de endeudamiento

c) **Estabilidad:**

Indicadores sobre la tipología de la vivienda:

En este estudio todas las viviendas son iguales. Son dúplex de 40 metros cuadrados, con dos plantas cada uno, con 20 metros cuadrados útiles cada planta, distribuidos en salón y cocina en planta baja y dos dormitorios y WC en la 1ª planta.

Indicadores del régimen de tenencia de la vivienda:

- Propiedad privada con pago total del importe de la vivienda
- Propiedad privada en proceso de pago
- Alquiler
- Cedida legal o en precario



- Ocupada

d) **Adecuación:**

Indicadores sobre la vivienda y/o el edificio:

- Hacinamiento: Superficie media de la vivienda por persona igual o inferior a 10 m².
- Promiscuidad: Existencia de dos o más personas por habitación, excluyendo cocina y baño.

Indicadores sobre el entorno no adecuado y deteriorado:

- Ruido exterior
- Suciedad en calles y accesos al edificio
- Malas comunicaciones
- Barrios segregados
- Carencias de equipamientos públicos
- Vandalismo y delincuencia

Deterioro de espacios comunes y espacios públicos:

- Mal estado del acerado y mobiliario urbano
- Mal estado de aparcamientos y accesos a la barriada
- Insuficiencia de limpieza comunitaria
- Mal estado de iluminación de calles
- Escasez de zonas verdes

FASE III: ANALISIS CUANTITATIVO. SISTEMA DE ENCUESTAS

Durante la investigación se ha utilizado la técnica de investigación cuantitativa.

METODOLOGÍA

Realización de la investigación a través de una muestra representativa de un colectivo más amplio, mediante preguntas estandarizadas que intentan medir la



distribución del mismo a través de varias características. El proceso seguido ha sido el siguiente:

a) Universo y muestra

Sobre el total de 360 viviendas que componen la barriada San Juan de Dios, hemos realizado 111 cuestionarios que corresponden a 113 viviendas, ya que dos viviendas eran dos dúplex unidos.

El tipo de muestreo ha sido aleatorio simple sin reposición. Contamos con la colaboración de la AAVV San Juan de Dios para realizar la muestra, además de seleccionar a todas las familias que conocemos de nuestra acción como Cáritas parroquial.

El número de encuestas realizadas en cada bloque es el siguiente:

Bloque	Nº Encuestas
JUAN PECADOR 1	20
JUAN PECADOR 2	23
DR. GIRON SEGURA 1	14
DR. GIRON SEGURA 2	14
MICAELA PARADA 1	19
MICAELA PARADA 2	21
TOTAL	111

b) Cuestionario

El cuestionario utilizado en esta investigación ha sido realizado por una coordinadora arciprestal de Cáritas Diocesana, un sociólogo experto de Cáritas Nacional y el equipo de personas voluntarias de la Cáritas de San Juan de Dios.

El cuestionario, estructurado y precodificado, se compone de una serie de preguntas cerradas (10), con una identificación de tipo socio-demográfico y un número total de 52 ítems. La primera pregunta es de identificación de la persona entrevistada, ya que la información suministrada por la misma era necesaria conocerla para la fase posterior de la investigación cualitativa, y las nueve preguntas restantes, unas tienen solo dos alternativas de respuestas de, "sí o no", y otras respuestas tipificadas de clasificación.



FICHA DE RECOGIDA DE DATOS DE HABITABILIDAD

-1- DATOS GENERALES

NOMBRE Y APELLIDOS:
DIRECCIÓN VIVIENDA:
TELÉFONO:

-2- CARACTERÍSTICAS FAMILIARES

- N° DE MIEMBROS:
- N° DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD (SUPERIOR 33%):
- N° DE PERSONAS SIN DISCAPACIDAD RECONOCIDA PERO CON MOVILIDAD REDUCIDA:
- N° PERSONAS MAYORES DE 60 AÑOS:
- N° DE MENORES:
- TIPO FAMILIA:
 - Nuclear sin familia numerosa
 - Nuclear familia numerosa
 - Monoparental sin familia numerosa
 - Monoparental con familia numerosa
 - Persona sola
 - Coexistencia de varios núcleos familiares
 - Coexistencia de personas sin relación familiar

-3- REGIMEN DE TENENCIA DE LA VIVIENDA

- Cedida legalmente
- Cedida en precario
- Alquilada
- Propia pagándose
- Propia pagada
- Ocupada
- Otra: INDICAR

-4- ¿HAS SUFRIDO AMENAZA DE SER EXPULSADA O DESHAUCIADA EN LOS ÚLTIMOS TRES MESES? (SI/NO)



-5- CARACTERÍSTICAS DE ZONAS COMUNES

ELEMENTO	Buen estado	Regular	Mal estado
1. Escalones y paredes			
2. Electricidad			
3. Buzones			
4. Fontanería (bajantes comunes)			
5. Acerado del bloque			
6. Barandas y quitamiedos			
7. Limpieza			

-6- EQUIPAMIENTO BÁSICO ADECUADO

	SÍ	NO
1. Agua corriente		
2. WC		
3. Ducha/Baño		
4. Agua caliente sanitaria		
5. Frigorífico		
6. Lavadora		
7. Cocina		
8. Teléfono operativo		
9. Muebles suficientes: camas, colchones, mesas, sillas, muebles cocina, armarios.		
10. Toallas, sábanas y mantas		
11. Lámparas		
12. Otros:		

-7- ESTRUCTURA

	BUENA	REGULAR	MALA
1. Paredes			
2. Techos			
3. Suelos			
4. WC			
5. Cocina			
6. Ventanas			
7. Persianas			



-8- FUENTES DE ENERGIA

¿Qué fuentes de energía utilizas en casa?

1. Electricidad	
2. Gas Bombona	

¿Has tenido interrupción de esta fuente de energía en los últimos tres meses?

	SÍ	NO
1. Electricidad		
2. Gas Bombona		

-9- CONDICIONES GENERALES DE LA VIVIENDA

	SÍ	NO
1. Iluminación natural		
2. Ventilación directa		
3. Humedades y goteras		
4. Olores y suciedades		
5. Existencia de ratas/ parásitos		
6. Elevado grado de deterioro/ Estado ruinoso/Grietas		
7. Problemas en la estructura		
8. Instalaciones defectuosas de electricidad		
9. Instalaciones defectuosas de agua		
10. Condiciones higiénicas mínimas		
11. Otros:		

-10- VALORACIÓN GLOBAL DE LA VIVIENDA:

	SÍ	NO
1. Inhabitable		
2. Hacinamiento (conviven 3 o más personas)		
3. Supera las condiciones mínimas de habitabilidad		

(Este apartado de Valoración Global de la vivienda lo cumplimentará el equipo encuestador una vez finalizada la visita).



c) Trabajo de Campo

Los aspectos básicos que han definido el trabajo de campo realizado en esta investigación, se pueden resumir en los siguientes:

- En relación a los instrumentos utilizados destacamos la elaboración de un cuestionario estructurado y precodificado.
- Las tareas organizadas y desarrolladas en relación al desarrollo de la encuesta:
 - o Elaboración y preparación del material: protocolo para la realización de la entrevista y cuestionario a seguir.
 - o Selección y formación de los agentes entrevistadores: selección de un grupo de 10 agentes entrevistadores, pertenecientes a la Cáritas parroquial de San Juan de Dios, asesorados y formados en materia de entrevistas por las técnicas de Caritas Diocesana de Asidonia-Jerez.
 - o Administración del cuestionario: Los cuestionarios se han cumplimentado en las viviendas de las familias entrevistadas, con una media de 15 minutos por entrevista. Se han realizado en dos fases: abril-mayo 2016, octubre-noviembre 2016. Se ha realizado así para alcanzar el número de entrevistas realizadas ya que la muestra elegida se reducía cuando no conseguíamos localizar a los moradores de la vivienda o por diferentes motivos no se podía realizar la entrevista (negativa a realizarla, estar de viaje, enfermedad, cambio de domicilio, etc.).
 - o Supervisión y controles de calidad: Se ha verificado una correcta supervisión y control en la realización del muestreo y de la correcta aplicación de los cuestionarios, habiéndose realizado una revisión manual de todos los cuestionarios cumplimentados.
 - o Sistematización de los datos con posterioridad a la finalización de las encuestas.



3.- RESULTADOS Y CONCLUSIONES.

3.1. CARACTERÍSTICAS FAMILIARES

TIPOS DE FAMILIA	
1. Nuclear sin familia numerosa	44%
2. Nuclear con familia numerosa	12%
3. Monoparental sin familia numerosa	16%
4. Monoparental con familia numerosa	4%
5. Persona sola	16%
6. Coexistencia de varios núcleos familiares	8%

En relación al tipo de familia, la mayor parte (44%) son nucleares con uno o dos hijos.

El 58% de las familias viven hacinadas, ya que superan los 3 miembros, y estas viviendas solo tienen 40 metros cuadrados.

De las personas entrevistadas, el 16,22% viven solas.

Cabe destacar el elevado porcentaje de familias en cuyo seno, al menos de uno de sus miembros tienen reconocida una discapacidad, el 18%.

Y el 10% de las familias tienen personas con movilidad reducida. Si esta realidad la unimos a la existencia de numerosas barreras arquitectónicas con las que cuentan estas viviendas, bien sea para su acceso a zonas comunes debido a la inexistencia de ascensores, así como en el interior de las mismas, podemos imaginar las dificultades que deben tener algunas personas para la realización de las tareas de la vida cotidiana y para su socialización.

Las condiciones arquitectónicas no reúnen los requisitos normativos. Por ejemplo, la altura es de 2,30 metros, cuando el mínimo establecido es de 2,40 m. y las escaleras que dan acceso a la planta primera del interior de las viviendas tienen una anchura de solo 70 cms, una altura tabical de 18 cms y un tamaño de huella de 20 cms, muy por debajo de lo establecido por normativa.

El 25 % de las familias tienen al menos un miembro con más de 60 años.



El 46% de las familias no tienen menores en su hogar. Esto puede ser debido a la antigüedad de estas viviendas, que se remontan a 1962, fecha en que se realizaron los primeros contratos de vivienda.

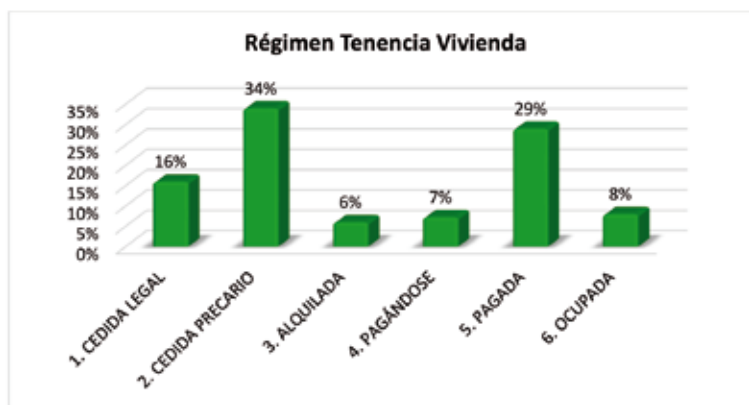
3.2. REGIMEN TENENCIA

El 48% de las familias están viviendo de forma insegura, que comprende los apartados de:

* Vivienda cedida en precario. Muchas de estas cesiones en precario son "Vendí" realizados entre particulares de forma "alegal", ya que muchas personas que no son titulares de estas viviendas las están vendiendo a muy bajo precio o una cantidad simbólica a terceros, sin ninguna garantía de estabilidad o reconocimiento por parte de la Administración.

* Vivienda alquilada. Consideramos que hay inseguridad o inestabilidad cuando el alquiler corresponde a una vivienda cuyo arrendador no tiene a su vez derechos documentados legales sobre la vivienda.

* Vivienda ocupada: ocupación de la vivienda sin un sólo papel ni trámite. Totalmente al margen de cualquier legalidad.



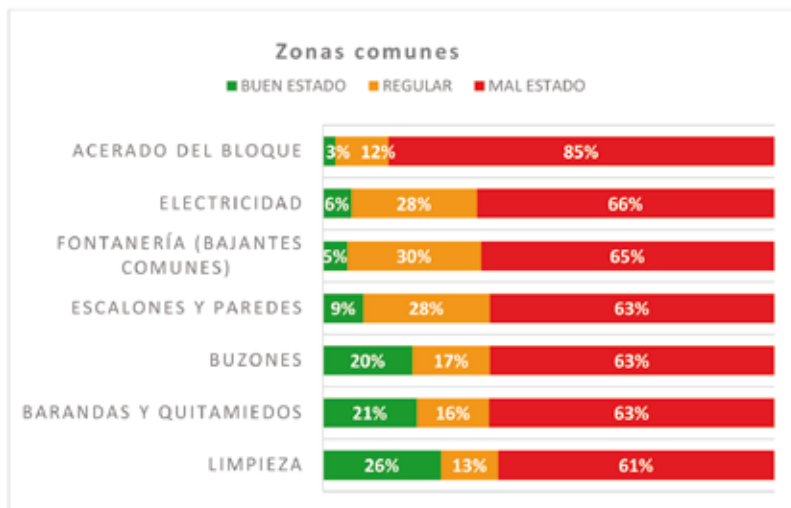
3.3. AMENAZA DE DESAHUCIO EN LOS ÚLTIMOS TRES MESES

Hay un porcentaje del 6,1% que ha tenido amenazas de ser desahuciado en los últimos tres meses. Pero si tenemos en cuenta que un 42 % está de ocupa o cedidos



ilegalmente, aunque en los últimos meses las personas entrevistadas no hayan sufrido esta amenaza, es evidente que la amenaza es permanente.

3.4. CARACTERÍSTICAS DE LAS ZONAS COMUNES



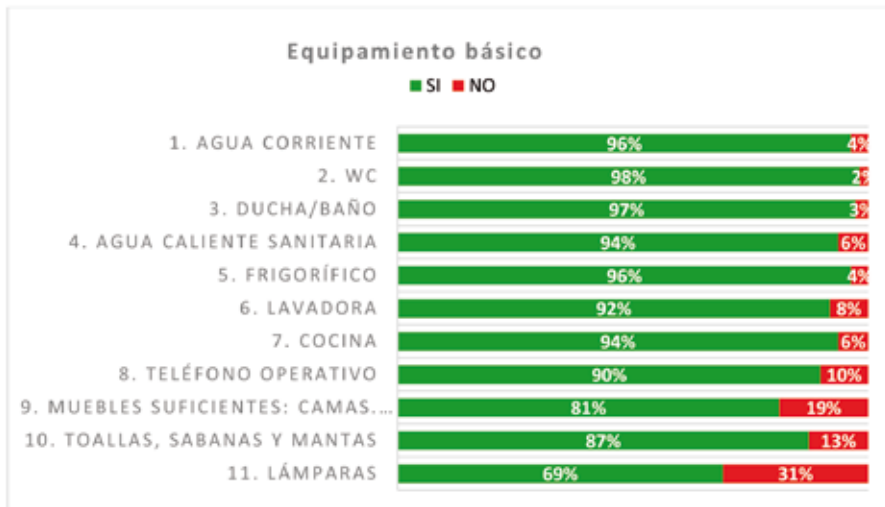
Las zonas comunes de esta barriada se encuentran en un estado lamentable, en la mayoría de los bloques, bien sea por el estado de las escaleras (escalones y paredes), buzones, barandas y quitamiedos, bajantes comunes, instalaciones eléctricas, cubiertas de los bloques, aceras, asfaltados de las calles y la carencia de zonas y espacios verdes que rodean a los edificios.

Es de destacar que solo el 13% de las zonas comunes están en buen estado.



3.5. EQUIPAMIENTO BASICO

El 3% de las viviendas no tiene bañera/ducha y el 2% no tiene WC, el 4% no tiene agua corriente y el 6% no tiene agua caliente. Aunque el 90% de las viviendas cuenta con todos los suministros básicos, nos parece muy grave que haya familias que no dispongan de estos servicios en el contexto socio-económico en que se ubica la barriada, donde todas las personas tienen acceso a estos suministros y medios básicos para mantener unos mínimos de bienestar.



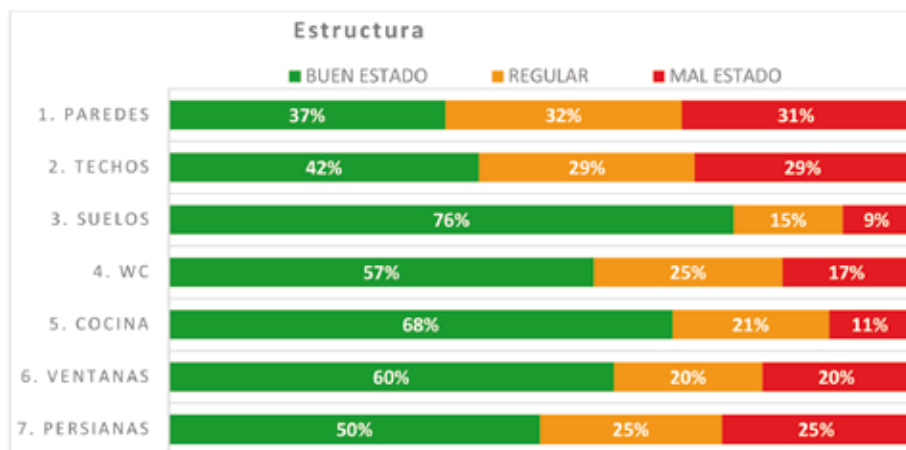


3.6. ESTRUCTURA

Las paredes y techos están en mal o regular estado en un 60%. Los techos están en peor estado en las viviendas de la segunda planta, ya que las cubiertas de los bloques están en muy mal estado y existen filtraciones de agua que deterioran los interiores de las viviendas, incluso las paredes.

Los baños están regular o en mal estado en un 40% debido a la no reposición de instalaciones de fontanería que mantienen las antiguas y los sanitarios, en algunas viviendas, están picados o rotos. Las reducidas dimensiones del WC contribuyen a que las condiciones sean malas.

Las ventanas y persianas en la mitad aproximada de las viviendas siguen siendo las antiguas de aluminio o hierro, encontrándose en mal estado. Las humedades de las paredes contribuyen al deterioro de las mismas.



3.7. FUENTES DE ENERGIA

El 78% de las viviendas utilizan tanto la luz como el gas. Una minoría de familias ha contratado el gas ciudad. Sin embargo, el 29% han sufrido alguna interrupción del suministro de luz. Aquí nos encontramos con familias a las que le han cortado la luz en los últimos tres meses o las que tienen enganchada la luz.



3.8. CONDICIONES GENERALES DE LA VIVIENDA NEGATIVAS

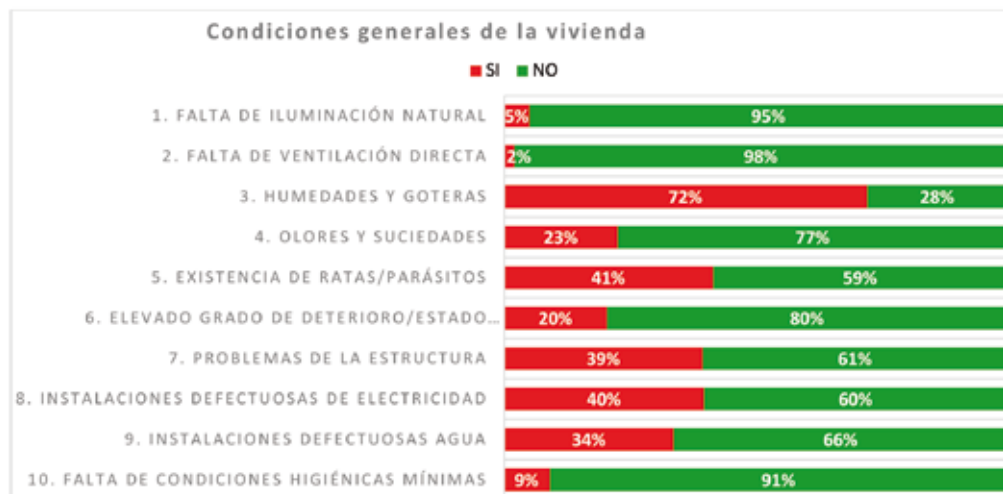
El 72% de las viviendas tiene humedades y goteras, debido a lo que hemos detallado con anterioridad: cubiertas y pintura defectuosa de los bloques, instalaciones de fontanería en mal estado que provocan salideros de agua, inexistencia de seguros del hogar comunitarios o privados que subsanen los daños en las instalaciones.

El 41% de las viviendas tienen parásitos. La mayoría de las familias señalan la existencia de cucarachas y ratas como un mal endémico que afecta a toda la barriada.

El 20% de las viviendas presenta un elevado grado de deterioro o estado ruinoso.

El 39% tiene problemas en la estructura, debido a la mala calidad de la edificación, el incumplimiento de la normativa de edificación y la falta de mantenimiento por parte de la Administración.

El 40% de las viviendas tienen defectuosas las instalaciones de electricidad y el 34% la del agua, siendo elementos tan básicos y peligrosos al mismo tiempo si no están en buen estado.





El 87% de las viviendas tienen características negativas. En el 13% de las viviendas restantes, sus moradores han realizado obras. El 30% tienen afectadas 4 o más condiciones generales de la vivienda.



3.9. VALORACIÓN GLOBAL DE LA VIVIENDA





El 11% de las viviendas presenta estado inhabitable, es decir, carecen de equipamiento básico y fundamental como puede ser WC, agua caliente, baño, carecer de ventanas, suministros, etc...

El 43% de las familias de San Juan de Dios viven hacinadas, debido a las reducidas dimensiones de las viviendas, fundamentalmente.

El 25% de las viviendas no supera las mínimas condiciones de habitabilidad. En esta categoría están comprendidas el 11% de viviendas inhabitables, además de un 14% que, sin haber sido consideradas inhabitables, el entrevistador ha valorado que carece de condiciones mínimas, en ocasiones, por el deterioro de las instalaciones eléctricas, de fontanería, humedades, etc.

4.- CONCLUSIONES Y PROPUESTAS.

Teniendo en cuenta las características descritas de las viviendas de la barriada San Juan de Dios:

- Inestabilidad de casi la mitad de sus habitantes debido al régimen de tenencia de la vivienda.
- Inexistencia de condiciones óptimas de habitabilidad, debido a numerosas deficiencias arquitectónicas (tanto en el interior como en las zonas comunes y el entorno degradado).
- Inadecuación de las viviendas a las necesidades y características de las familias.

Todas ellas fruto de un conjunto de factores tales como la mala calidad e incumplimiento de normativa de las viviendas en el momento de su construcción, la inexistencia de una Administración pública que dedique equipos profesionales y presupuestos para el mantenimiento de los edificios, las irregularidades administrativas en el régimen de tenencia de las viviendas, donde nos encontramos con diferentes fórmulas, algunas de ellas situadas en la "alegalidad" o ilegalidad, la inexistencia de un plan de actuación que permita mejorar la calidad de vida de las familias que residen en la barriada, no solo de carácter habitacional, sino convivencial o comunitario, entendemos que **urge realizar una valoración en profundidad caso a caso, para ofrecer una respuesta digna a todas las familias que**



residen en San Juan de Dios, en función de sus posibilidades económicas y sus características.

La barriada de san Juan de Dios no es homogénea, hemos conocido un barrio plural que **requiere intervenciones diversas**. Además de las medidas urbanísticas y medio ambientales es necesario **trabajar con las personas; sus necesidades, problemas y también sus potencialidades**. Entendemos que **las políticas individuales y de carácter asistencialista no son suficientes para mejorar las condiciones de vida de las personas que viven en un territorio**.

Hay que promover la participación de las familias que residen en el barrio desde el diagnóstico, bien sea a título individual o de forma organizada. En la barriada existe una AAVV y los centros educativos también están organizados en las AMPAS. Cáritas está en el barrio a través de Cáritas parroquial con su voluntariado.

Es necesario que los recursos técnicos que trabajan en el barrio colaboren con la ciudadanía y el equipo de gobierno municipal y autonómico.

Como medidas urgentes se deberían acometer arreglos en los accesos a la Barriada: acerado y asfaltado de carretera y aparcamientos, bajantes comunitarios de los bloques que están provocando salideros de agua dañando viviendas y acerados de bloques, instalación de buzones y reposición de barandas, quitamiedos y mobiliario urbano, además de la mejora en la limpieza de la barriada y sus alrededores.

Creación de **espacios de esparcimiento, ocio y tiempo libre** para las familias que residen en la barriada.

Construir otras **vías de comunicación y acceso a la barriada**.

En aquellos casos detectados de viviendas inhabitables que carecen de la estructura y suministros básicos, **ayudas económicas municipales o arreglos** por parte de las Áreas municipales competentes para ello: Infraestructuras, Patrimonio o Emuvijesa.

En los casos de personas con movilidad reducida que están atrapadas en sus viviendas, sin posibilidad de usar el WC situado en la 1ª planta de sus viviendas, ofrecerles la **posibilidad de cambio de vivienda o ayudas económicas** para realizar una obra de instalación de WC en la planta baja.

Para llevar a cabo las medidas más a medio plazo , consideramos necesaria la puesta en marcha de una mesa de trabajo que parta del análisis de los vecinos y



vecinas, contando con la AAVV (que conoce la realidad y da respuesta en la medida de sus posibilidades), el ámbito educativo (CEIP San Juan de Dios, Guardería Primavera y el IES Josefa de los Reyes), el ámbito sanitario (Centro de Salud La Serrana), las entidades que trabajan en la zona y con carácter transversal las Áreas municipales que ofrecen servicios a la ciudadanía (formación y empleo, medio ambiente, infraestructuras, vivienda, acción social, igualdad, seguridad, juventud y educación), para iniciar un proceso de intervención comunitaria que mejore la calidad de vida de las familias que residen en la Barriada, junto a los nuevos bloques que se construyeron tras la demolición de dos antiguos. El Ayuntamiento tendría que dedicar un equipo de técnicos para trabajar lo inespecífico, es decir, poner en marcha todo el trabajo de coordinación, de carácter colaborativo.

5.- AGRADECIMIENTOS.

Nuestro más sincero agradecimiento a todos los vecinos y vecinas que nos han abierto sus puertas para compartir su realidad y su espacio más íntimo, con el deseo de mejorar la vida de ellos y sus familias.

Gracias a Antonio Salas y Juani, las dos almas de la AAVV San Juan de Dios que nos transmiten a diario la realidad que sufren muchas familias de esta barriada y median para conseguir recursos. Sin su colaboración no podríamos haber realizado este estudio.

A todas las personas que han participado en la realización de este estudio: Lucía, Elena, María B. y María A., Pepe, Carmen, Ana H., M^o del Mar, Lourdes, M^o José, Gloria, Jose Juan, Antonia, Juan José y Ana D. No podemos olvidar a Toñi que inició este trabajo cuando lo estábamos diseñando y consiguió el Estudio de Emuvijesa.

A Raúl de Cáritas Nacional por habernos asesorado con sus conocimientos y disponibilidad permanente. Y a Cáritas Diocesana Jerez-Asidonia por confiar en nosotros y acompañarnos en todo momento.

A toda la Comunidad Parroquial de San Juan de Dios que ha seguido con entusiasmo en esta labor.

Jerez a 20 de octubre de 2017



Cáritas

***Diocesana de
Asidonia - Jerez***

*Parroquial de
San Juan de Dios*