

Caritas

***Diocesana de
Asidonia - Jerez***

ESTUDIO INFRAVIVIENDA
EN EL ARCIPRESTAZGO
CENTRO DE LA DIOCESIS
DE ASIDONIA-JEREZ 2014



1 INTRODUCCIÓN	pág. 2
2 FASES DEL DESARROLLO DE LA INVESTIGACIÓN	pág. 3
FASE I: SELECCIÓN DEL TERRITORIO OBJETO DE LA INVESTIGACIÓN	pág. 3
FASE II: DEFINICIÓN DE INDICADORES DESCRIPTIVOS RELATIVOS A LA SITUACION DE INFRAVIVIENDA	pág. 4
FASE III: ANÁLISIS CUANTITATIVO. SISTEMA DE ENCUESTAS	pág. 6
•METODOLOGÍA	
•Cuestionario	
•Universo y muestra	
•Trabajo de Campo	
•RESULTADOS/ CONCLUSIONES	
FASE IV: ANÁLISIS CUALITATIVO. HISTORIAS DE VIDA	pág. 16
•METODOLOGÍA	
•Cuestionario	
•Universo y muestra	
•Trabajo de Campo	
•RELATOS RESUMIDOS DE CINCO HISTORIAS DE VIDA	
•RESULTADOS/ CONCLUSIONES	
3 CONCLUSIONES GENERALES DE LA INVESTIGACIÓN	pág. 24
4 PROPUESTAS DE ACTUACIÓN	pág. 28
5 AGRADECIMIENTOS	pág. 30

1 INTRODUCCIÓN

El presente estudio sobre la situación actual de la vivienda en el Arciprestazgo Centro de la Diócesis Asidonia-Jerez de esta ciudad, realizado por Cáritas Diocesana, tiene como finalidad última el intentar analizar tanto la problemática que la infravivienda está planteando en dicho territorio, como la relación existente de la misma con las situaciones de riesgo de exclusión social que conlleva.

La elección del Arciprestazgo Centro, territorio formado por ocho parroquias, como del análisis, no está basada en ser el único dentro de la ciudad donde se da esta problemática de la infravivienda, por otra parte común en el resto de los Arciprestazgos, sino en la situación de degradación que sufre el mismo, con graves problemas de acceso a la propiedad, grado de habitabilidad de las viviendas, vulnerabilidad social/o de exclusión, etc.

El análisis de esta situación sobre el tema de la infravivienda no es nuevo para Cáritas, ya que desde hace varios años viene estudiando y tratándose el mismo a través de estudios y acciones diversas, estando en estado de alerta ante la detección de muchos problemas en este área. Ello se materializa, especialmente, en las fechas relativas al Día de los Sin Techo y de las Personas Sin Hogar, que vienen celebrándose anualmente en el mes de noviembre, donde se hacen llamadas, ante el difícil acceso al derecho de una vivienda digna y adecuada, que es el primer paso para construir un hogar, para tejer vínculos y redes que están al lado de cada ser humano, o ante la ausencia de un hogar adecuado, que vulnera los derechos tan básicos como son el derecho a la justicia, la salud, la vivienda, etc..

También a destacar en este sentido en lo relativo a la Caritas Diocesana de Jerez, fue la publicación junto con la Cáritas Diocesana de Cádiz-Ceuta en el año 1996, de un informe sobre las condiciones de vida de la población pobre de la provincia de Cádiz y la ciudad de Ceuta, elaborado por la Fundación Foessa, donde ya se analizaba el profundo problema de infravivienda que padecía la provincia y en especial la ciudad de Jerez.

El planteamiento de este nuevo estudio, desde el punto de vista de las relaciones entre vivienda y pobreza, implica el 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 el territorio seleccionado, realizando una aproximación cuantitativa y cualitativa de la misma, y definir propuestas de alternativas, tanto a los agentes sociales, especialmente a Cáritas, como a las Administraciones Públicas.

2 FASES DEL DESARROLLO DE LA INVESTIGACIÓN

La investigación desarrollada consta de **cuatro** fases:

- a) Una primera consiste en definir algunos indicadores básicos que describan las condiciones de lo que se considera infravivienda y su entorno próximo.
- b) La segunda es la selección de criterios para determinar el núcleo urbano donde se va a realizar la investigación.
- c) La tercera y cuarta, aglutinan el núcleo duro de la investigación, consistente en el desarrollo metodológico de técnicas de investigación cuantitativa y cualitativa que se han 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 solo se ha planteado a nivel Arciprestazgo Centro y no de toda la ciudad, por la limitación de recursos que tenemos. La selección se ha realizado, a través de la experiencia y de la observación directa sobre las situaciones de infravivienda que se están dando, en los diferentes territorios parroquiales de la ciudad y que se están extendiendo y cronificando.

En el Estudio han intervenido junto al equipo técnico de Caritas Diocesana, los equipos de voluntarios de las Cáritas Parroquiales de dicho Arciprestazgo.

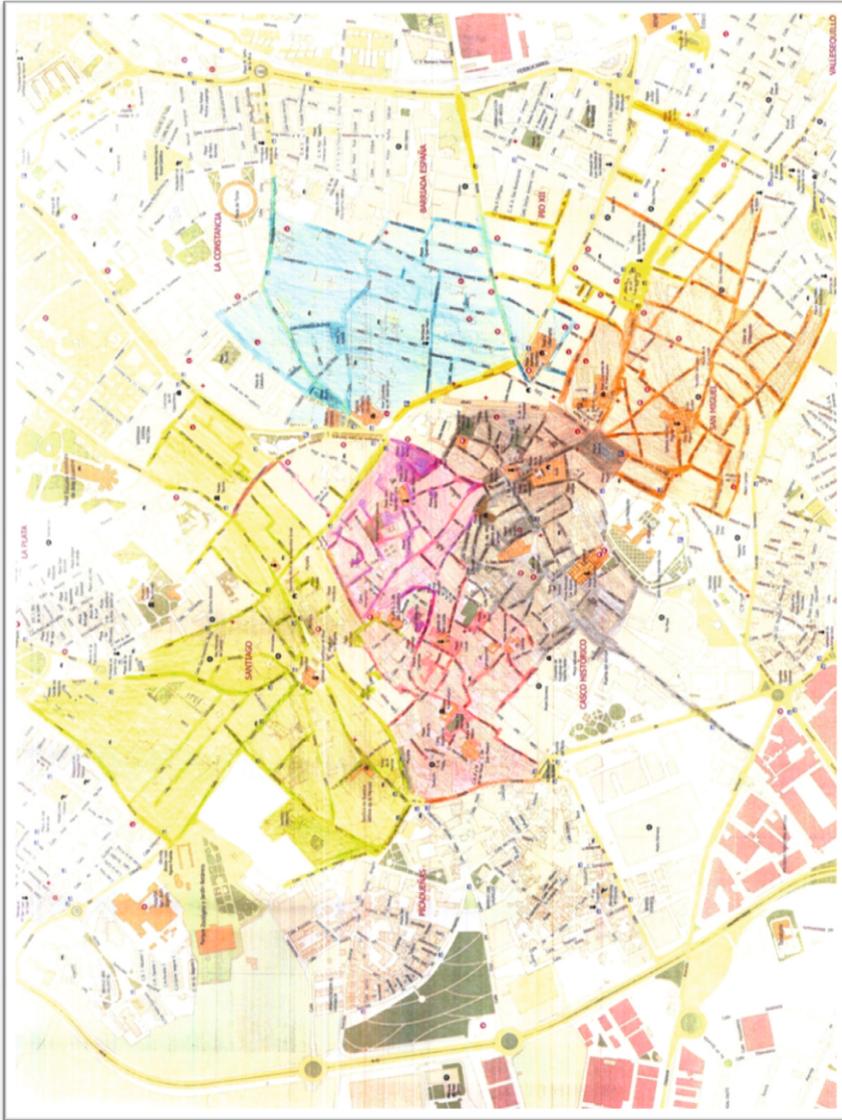
Las parroquias del Arciprestazgo Centro que han participado en el estudio son las siguientes: San Dionisio, Santiago, San Marcos, San Miguel, San Mateo-San Lucas, Virgen de Fátima, Los Descalzos y San Pedro.

La delimitación territorial de este Arciprestazgo, coincide prácticamente con la oficial del Distrito Centro de la ciudad, el cual en el Censo de Población y Viviendas del 2.011 (INE) representaba el 17,25% del total de población total.

La citada delimitación la conforman por un lado, todo el llamado centro histórico-artístico de la ciudad, en el que solo una parte reducida del mismo lo integran una serie de calles y lugares arquitectónicos emblemáticos de la ciudad de alto nivel urbanístico. El resto es un casco histórico muy sensible a las situaciones que investigamos en este estudio, tales como degradación del hábitat, deterioro de la edificación, infravivienda, desempleo, envejecimiento de la población, población con problemas de exclusión, marginación etc.

La otra parte de la delimitación, más reducida, es un área existente entre el centro y la zona de expansión de la ciudad, comenzada ésta a mediados del siglo XX, por lo que el nivel de edificaciones y del entorno existente es medio-alto, si bien dentro de la misma comienzan a producirse focos de infravivienda en zonas existentes en ella, construidas muy precariamente en dichas fechas, con graves problemas de deterioro.

MAPA DE LAS OCHO PARROQUIAS DEL ARCIPRESTAZGO CENTRO EN LAS QUE SE HA REALIZADO EL ESTUDIO.



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, materializándose la exclusión de la misma en desahucio, expulsión, etc. de la misma.

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.

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

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:

Habitabilidad:

Indicadores de vivienda: carecer de al menos una de estas características:

- 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 tejado y suelos)
- Estado ruinoso (apuntalamiento interior y exterior, tramitación/catalogación definitiva de declaración oficial de ruina)

Accesibilidad:

Indicadores sobre dificultades encontradas a la hora de buscar alojamiento:

- Irregularidad administrativa
- Ingresos insuficientes
- Falta nomina y/o aval
- Discriminación
- Racismo
- 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

Estabilidad:

Indicadores sobre la tipología de la vivienda:

- Vivienda convencional en edificio o casa de 2 o más plantas
- Casa baja, unifamiliar
- Piso compartido
- Garaje, chabola

- Casa de vecinos, que es un tipo de arquitectura popular local consistente en una serie de viviendas adosadas en un mismo edificio de una o dos plantas, alrededor de un patio común y compartiendo una serie de servicios comunes

Indicadores del régimen de tenencia de la vivienda:

- Propiedad privada con pago total del importe de la vivienda
- Propiedad privada en proceso de pago
- Propiedad privada en proceso de embargo
- Alquiler
- Realquiler
- Cedita

Adecuación:

Indicadores sobre la vivienda y/o el edificio:

- Hacinamiento (superficie media de la vivienda por persona igual o inferior de 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 calles y accesos al edificio
- Malas comunicaciones
- Barrios segregados
- Carencias equipamientos públicos
- Vandalismo y delincuencia
- Deterioro de espacios comunes y espacios públicos
- Escasez zonas verdes

FASE III: ANÁLISIS CUANTITATIVO. SISTEMA DE ENCUESTAS

En el proceso de esta investigación se han utilizado la aplicación de dos técnicas de investigación: la cuantitativa y la cualitativa. Ambas técnicas no son contrapuestas sino complementarias, ya que si bien con la primera se trata de medir el alcance, la intensidad de un fenómeno, sentido o significado, o bien se trata de generalizar resultados, la segunda técnica se aplica en aquellos casos en los que el problema detectado está claramente identificado y delimitado, situación que se da en esta investigación.

Si bien en muchos casos es recomendable la utilización de la técnica cualitativa antes que la cuantitativa, en esta investigación se ha optado por utilizar la técnica cualitativa al final del proceso de investigación, para encontrar el sentido de algunos resultados obtenidos por el método cuantitativo, ya que ayuda a interpretar los resultados.

METODOLOGÍA

Consiste en realizar una investigación a través de una muestra representativa de un colectivo más amplio, mediante preguntas estandarizadas que intenta medir la distribución del mismo a través de varias características. El proceso seguido ha sido el siguiente:

Cuestionario

La construcción del cuestionario utilizado en esta investigación ha sido realizado por el equipo de técnicos/as de Caritas Diocesana Asidonia - Jerez, junto a las personas seleccionadas de los equipos de Caritas de las parroquias que integran el Arciprestazgo Centro de la ciudad, a través de un proceso integral de elaboración de hipótesis, establecimiento de variables y definición de preguntas a realizar.

FASE III: ANÁLISIS CUANTITATIVO. SISTEMA DE ENCUESTAS

El cuestionario, estructurado y precodificado se compone de una serie de preguntas (7) cerradas, con una identificación de tipo sociodemográfico y un número total de 42 ítems. La primera pregunta es de identificación personal del entrevistado, ya que la información suministrada por la misma era necesaria conocerla para la fase posterior de la investigación cualitativa, y las seis preguntas restantes, con solo dos alternativas de respuestas de, “sí o no”, ordenadas en una escala de menor a mayor complejidad. En varias de estas preguntas se ha introducido el concepto de “otros”, donde las respuestas serían de tipo cualitativo.

A continuación se acompaña plantilla del cuestionario elaborado:

FICHA DE RECOGIDA DE DATOS DE HABITABILIDAD		
-1- DATOS GENERALES		
NOMBRE Y APELLIDOS:		
DIRECCIÓN VIVIENDA:		
TELÉFONO:		
Nº EXPEDIENTE SICCE-MISS:		
-2- DATOS DE LA VIVIENDA		
	Si	No
Casa baja/unifamiliar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Piso/apartamento	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Casa de vecinos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Piso compartido con más personas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Infravivienda (chabola, tienda campaña)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
En un centro o Institución	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

-3- REGIMEN DE TENENCIA DE LA VIVIENDA		
	Si	No
Cedida	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Realquilada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alquilada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Compartida	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Propia pagándose	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Propia pagada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ocupada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Propietaria pendiente de embargo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-4- EQUIPAMIENTO BÁSICO ADECUADO		
	si	no
Agua corriente	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wc	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ducha/baño	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Agua caliente/calentador	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Electrodomésticos básicos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Calefacción casa entera	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Teléfono	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Muebles suficientes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Utensilios y ropa suficiente	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Otros	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="text"/>		
-5- FUENTES DE ENERGÍA		
	Si	No
Electricidad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gas natural	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gas por bombona	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Otros	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

FASE III: ANÁLISIS CUANTITATIVO. SISTEMA DE ENCUESTAS

-6- CONDICIONES GENERALES DE LA VIVIENDA		
	Si	No
Ascensor	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Barreras arquitectónicas en los accesos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Barreras arquitectónicas en el interior	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Iluminación natural	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ventilación directa	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Deterioro, humedades, goteras , olores, suciedades	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ratas/parásitos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Estado Ruinoso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Instalaciones Defectuosas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Otros		
-7- VALORACIÓN GLOBAL DE LA VIVIENDA		
	Si	No
Inhabitable	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hacinamiento(viven muchas personas en poco espacio)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cubre las condiciones mínimas de habitabilidad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Supera las condiciones mínimas de habitabilidad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mala conservación/mal uso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
No contesta	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Universo y muestra

El universo al que se dirige la encuesta es la población atendida por ocho Cáritas parroquiales del Arciprestazgo Centro (San Dionisio, Santiago, San Marcos, San Miguel, San Mateo-San Lucas, Virgen de Fátima, Los Descalzos y San Pedro), que se cuantifica en 576 familias atendidas y que se encuentran en diversas situaciones de pobreza, entre ellas la de exclusión residencial, objeto de esta investigación.

En general las familias son de clase media-baja, muchas de ellas se encuentran en paro (padre o madre e incluso ambos), la mayoría de los padres tienen estudios primarios, un porcentaje muy reducido tiene estudios medios o superiores e incluso hay una minoría sin estudios.

Jerez fue originalmente una ciudad centrada en la industria vinícola, tras la crisis bodeguera a comienzo de los 90 el sector con más auge fue el turismo, y sector servicios, éste último proporciona trabajo temporal, y no regularizado a algunas de las familias de la zona.

Muchas familias de las atendidas en las Cáritas Parroquiales de la zona centro se han dedicado al sector de la construcción, sector muy castigado con la crisis dando lugar a un alto porcentaje de paro en la zona céntrica.

El tipo de muestreo probabilístico seleccionado ha sido el aleatorio simple sin reposición, habiéndose realizado un total 343 entrevistas, con un nivel muy alto de confianza (95%) y con un margen de error de +/- 3,37% (p=q=0,5).

FASE III: ANÁLISIS CUANTITATIVO. SISTEMA DE ENCUESTAS

El desglose numérico de entrevistas por parroquias del Arciprestazgo Centro, se ha intentado realizarlo proporcionalmente al número de familias atendidas por cada una de las mismas, habiendo sido el siguiente:

CÁRITAS PARROQUIAL	CUESTIONARIOS REALIZADOS
San Mateo-San Lucas	27
San Dionisio	24
Los Descalzos	40
Santiago	113
San Pedro	55
San Miguel	35
San Marcos	35
Fátima	13

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 una normativa a seguir para un correcto desarrollo del trabajo de campo y la elaboración de un cuestionario estructurado y precodificado.

- Las tareas organizadas y desarrolladas en relación al desarrollo de la encuesta:

- Elaboración y preparación del material: protocolo para la realización de la entrevista y cuestionario a seguir.

- Selección y formación de los agentes entrevistadores: selección de un grupo de 12 agentes entrevistadores, pertenecientes a los grupos de voluntarios de Caritas de las parroquias nominadas anteriormente, dirigidos y formados en materia de entrevistas por los técnicos/as de Caritas Diocesana Asidonia-Jerez.

- Administración del cuestionario: Los cuestionarios se han cumplimentado en los despachos que las diferentes Cáritas parroquiales, tienen en sus correspondientes templos. El periodo de cumplimentación de las encuestas ha sido de tres meses (1/1/2014 – 1/4/2014)

FASE III: ANÁLISIS CUANTITATIVO. SISTEMA DE ENCUESTAS

-Resultados del trabajo de campo: Se han realizado 343 entrevistas a personas que se encuentran en situación de pobreza y, atendidas por los servicios correspondientes de sus Caritas parroquiales, con una duración media por entrevista de 15 minutos.

-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.

FICHA TECNICA

Universo:

El universo de la investigación es el conjunto del total de personas atendidas por las Caritas parroquiales correspondientes a las parroquias que conforman el Arciprestazgo Centro de la ciudad, cuantificado en 576 personas (familias).

Ámbito de la investigación:

El ámbito de la investigación está circunscrito al territorio formado por ocho de las parroquias que integran el Arciprestazgo Centro.

Muestra:

Se han realizado un total de 343 entrevistas a través de un muestreo probabilística aleatorio simple sin reposición.

Margen de error:

El margen de error para el conjunto es del +/- 3.37%, con un nivel de confianza del 95% y para $p=q=0,5$.

Trabajo de Campo:

El trabajo de campo se ha desarrollado entre el periodo del uno de enero al uno de abril del 2.014, habiéndose realizado por doce entrevistadores procedentes de los equipos de voluntarios de las Caritas parroquiales del Arciprestazgo Centro, bajo la supervisión de los técnicos/as de Caritas Diocesana Asidonia- Jerez.

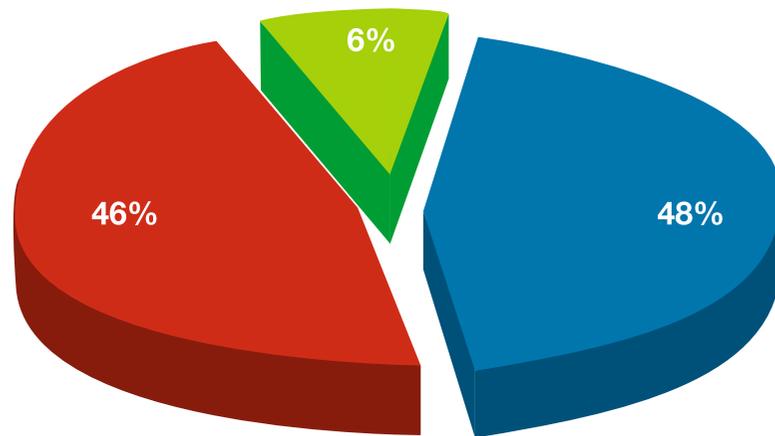
Método de recogida de la información:

La cumplimentación de los cuestionarios se ha realizado en las dependencias que las Caritas parroquiales tienen en sus respectivas parroquias, habiéndose realizado las mismas a un solo individuo (mujer o varón) por domicilio.

FASE III: ANÁLISIS CUANTITATIVO. SISTEMA DE ENCUESTAS RESULTADOS / CONCLUSIONES

TIPOS DE VIVIENDAS

Del total de familias acogidas en las Cáritas Parroquiales del Arciprestazgo Centro, cabe destacar que un 48% vive en edificios de dos a más plantas, seguido de un 46% que viven en la estructura típica de casa de vecinos. Hay que destacar que un 1,4% vive en pisos compartidos con personas con las que no tienen ningún grado de consanguinidad (según los encuestados esta opción suele ser tomada por la población extranjera). No es significativo el número de personas que viven en garajes o chabolas (0,20%). Pero existen.



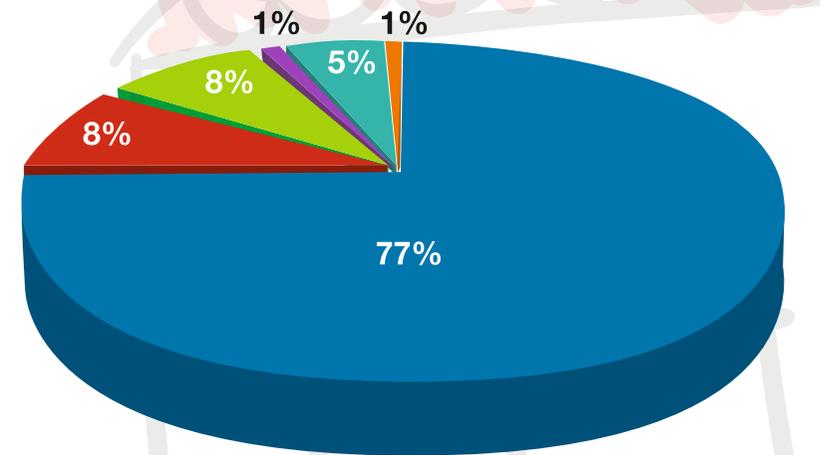
- PISO
- CASA DE VECINOS
- CASA BAJA

EL RÉGIMEN DE TENENCIA

La mayoría de las personas encuestadas (un 77%) viven en régimen de alquiler.

Un 8% de familias tienen pagada la vivienda habitual, mientras que otro 8% están pagándola aún.

Representan un 5% las familias que viven en viviendas cedidas por un familiar.



- ALQUILER
- PAGANDOSE
- PAGADA
- REALQUILADA
- CEDIDA
- PENDIENTE DE EMBARGO

FASE III: ANÁLISIS CUANTITATIVO. SISTEMA DE ENCUESTAS

EQUIPAMIENTO BÁSICO

Entendemos por equipamiento básico: los servicios mínimos que debe tener una vivienda, como son tener agua corriente, WC, ducha o baño, electrodomésticos (frigorífico, lavadora) calefacción, teléfono, muebles, utensilios y ropa.

Entendiendo por utensilios todos los instrumentos y herramientas necesarias que se utilizan en el ámbito culinario para la preparación de los platos de comida.

Cuando nos referimos a ropa incluimos todas las prendas de vestir, y artículos de textil del hogar (sábanas, colchas, cortinas...).

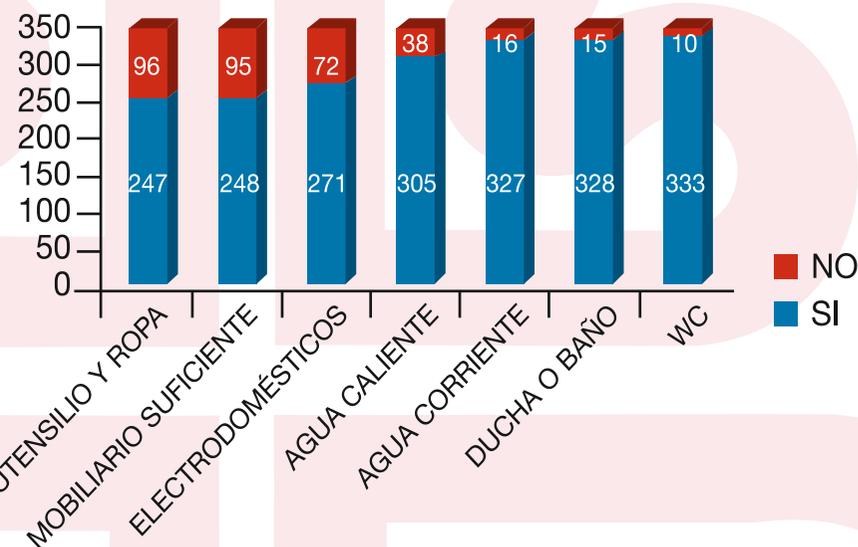
A destacar de los resultados obtenidos:

- 38 familias (un 11%) no tenían agua caliente en el momento de realizar el cuestionario.

- Un 5% de los encuestados no tienen agua corriente en sus viviendas. De las 343 familias, hablamos de 16 familias.

- Nos encontramos que 15 familias (un 4 %) no tienen en sus viviendas baño o ducha o bien lo tienen en mal estado, no pudiéndolos usar.

- Un 2% de las familias no tienen WC (algunos de ellos lo comparten con algunos vecinos, tienen que salir de su vivienda para usar el aseo). Del total de familias encuestadas, son 10 las que no tienen WC.

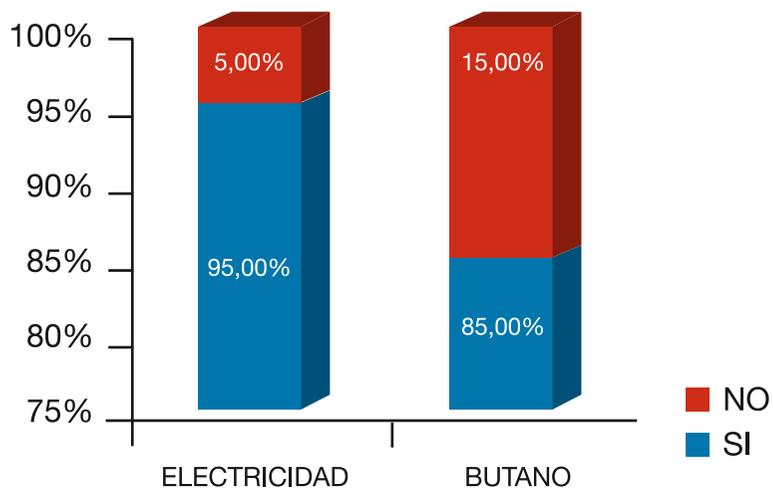


FASE III: ANÁLISIS CUANTITATIVO. SISTEMA DE ENCUESTAS

ACCESO A LA ENERGÍA

Destacar que, en el momento de realizar el cuestionario, unas 16 familias (5%) no tenían luz eléctrica porque les habían cortado el suministro por impago.

Y un 15% no disponía de gas butano para poder cocinar, ducharse con agua caliente, etc.

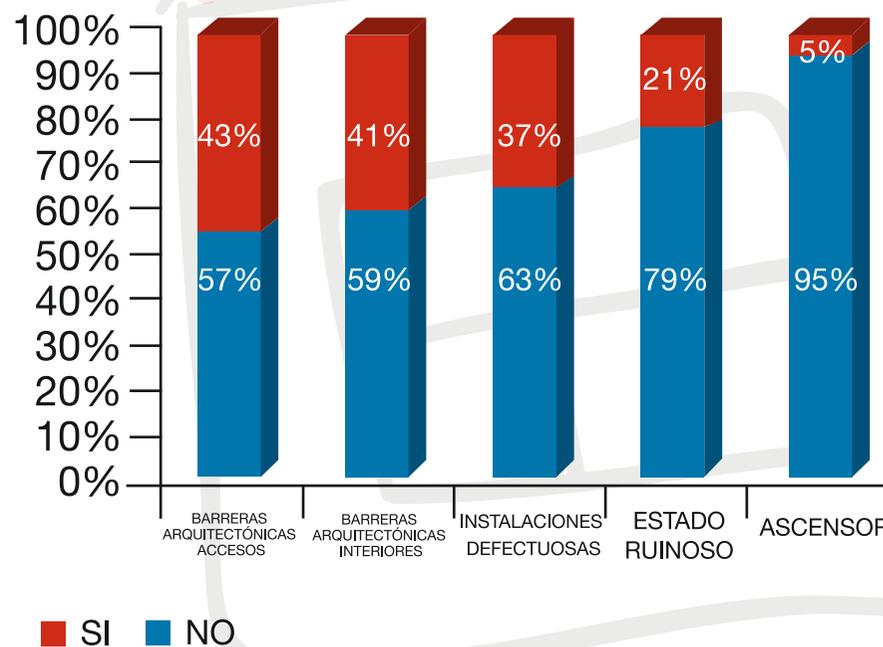


ESTADO EN LA EDIFICACIÓN DE LAS VIVIENDAS

Un 43% de las familias encuestadas valoran que existen barreras arquitectónicas en los accesos de las viviendas, con puertas estrechas y escalones para acceder, un 41% manifiestan que en el interior tienen una distribución interna que no permite con facilidad la movilidad a personas con movilidad reducida.

En relación con las instalaciones defectuosas de las viviendas el 37% valoran que tienen instalaciones en mal estado.

En cuanto al estado ruinoso, un 21% de familias que habitan en casas de vecinos consideran que están en ruina, algunos tienen avisos de desalojo por peligro de derrumbe y se resisten a abandonar el inmueble por la ausencia de alternativas.



FASE III: ANÁLISIS CUANTITATIVO. SISTEMA DE ENCUESTAS

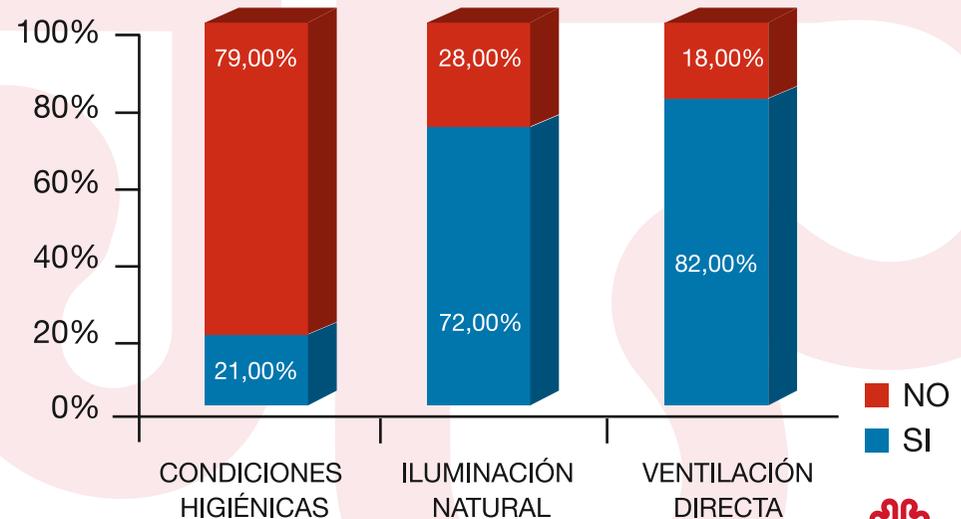
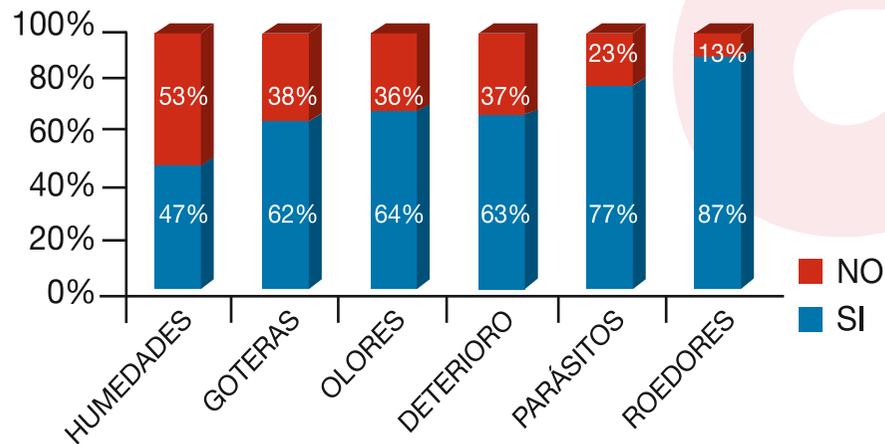
CONDICIONES GENERALES DE LA VIVIENDA

1 Humedades, goteras, olores, deterioro, parásitos y roedores

- Más de la mitad de las familias (un 53%) valora que hay humedades en varios lugares de la casa.
- Un 38% de las familias viven con goteras en sus viviendas.
- Un 36% considera que existen malos olores en sus viviendas.
- Un 37% valora que existe deterioro en su vivienda (desgaste, existencia de grietas acusadas o abombamientos en fachadas, hundimientos y falta de horizontalidad en techos o suelos).
- Un 23% determina que hay parásitos, sobre todo cucarachas.
- Referente a los roedores un 13% dice que existen en la vivienda y en las zonas comunes.

2 Condiciones higiénicas, iluminación natural, ventilación directa

- En cuanto a las condiciones higiénicas (limpieza no adecuada del domicilio y de las zonas comunes) un 21% valora que existe suciedad.
- Un 28% de las familias encuestadas no tienen iluminación natural en sus viviendas, es decir dependen de la luz artificial durante casi todo el día.
- Ventilación directa (existencia de ventanas por habitación) observamos que un 18% de familias no la tienen, es decir, se alojan en viviendas que no tienen ventanas al exterior por habitación o tienen una o dos en toda la vivienda.



FASE III: ANÁLISIS CUANTITATIVO. SISTEMA DE ENCUESTAS

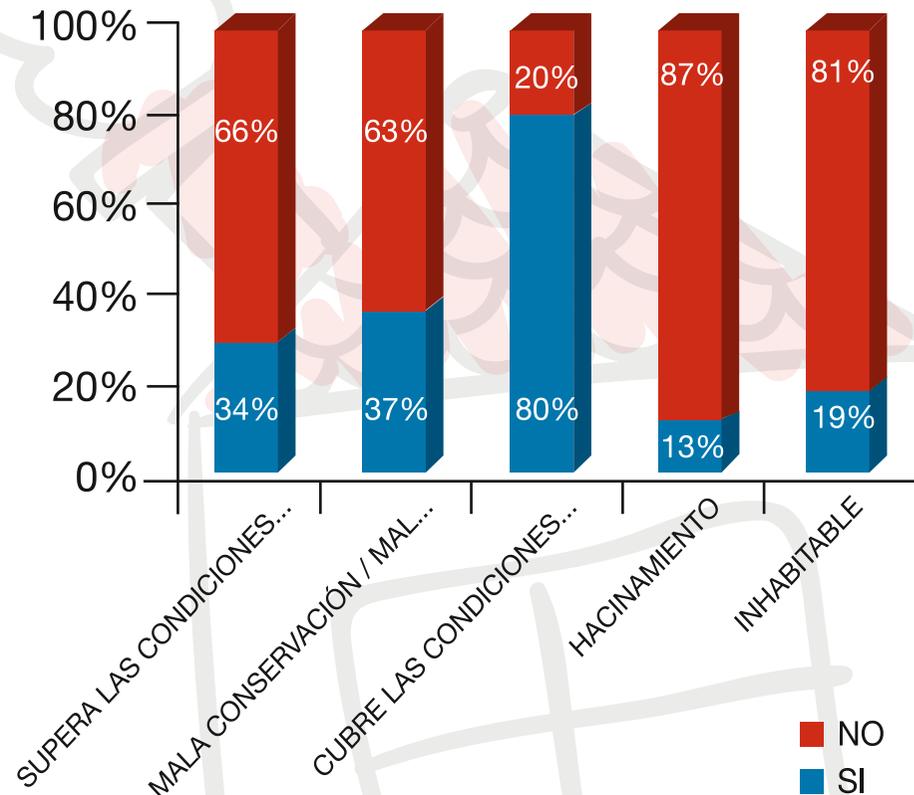
VALORACIÓN GLOBAL DE LA VIVIENDA

Un 19% de las familias encuestadas señalan que la vivienda donde residen no es habitable (no cumplen las condiciones de habitabilidad tanto en su estructura externa como en la interna: equipamiento básico, luminosidad, ventilación, seguridad, accesibilidad, etc).

Un 13% de las familias encuestadas viven en situación de hacinamiento.

En lo que respecta a la valoración de si cubre o supera las condiciones mínimas de habitabilidad, existe un 20% que manifiestan que donde viven no cumplen esas condiciones de habitabilidad (presencia de deficiencias en instalaciones, edificación, tanto en el interior de la vivienda como en el exterior) y un 66% valora que no supera estas condiciones.

En relación a las zonas comunes el 37% manifiesta que existe una inadecuada conservación y uso.



FASE IV: ANÁLISIS CUALITATIVO. HISTORIAS DE VIDA

Como se exponía en la introducción de la Fase III, en esta investigación se ha utilizado dos métodos de investigación: el cuantitativo a través del muestreo y el cualitativo en base a las historias de vida, por dicho orden.

Este último alude a un modo de investigar los fenómenos sociales que parten de un supuesto básico, que en nuestra investigación es la situación de vulnerabilidad en que se encuentra la población objeto de la investigación. Para ello se ha utilizado la historia de vida como herramienta que ha permitido analizar la trayectoria e itinerario de las personas que habitan en el citado territorio.

METODOLOGÍA

En la metodología utilizada en esta segunda fase de la investigación, se ha utilizado como herramienta la entrevista semi-estructurada, personalizada y biografía, materializada en lo que se conoce dentro de este tipo de metodología, Historia de Vida. Ésta es un relato que se produce entre la persona entrevistadora y entrevistada con la intención de elaborar y transmitir una memoria personal, que hace referencia a las formas de vida de personas/familias en un periodo concreto.

Cuestionario

En este tipo de metodología no se utiliza el cuestionario tradicional de preguntas cerradas, sino a través de una entrevista directa y personal entre entrevistador y entrevistado.

El conocimiento previo de todo el proceso permite al entrevistador orientar la entrevista, apoyándose en la elaboración de una guía de la misma que contenga todos los temas sobre los que se requieren una mayor profundización para comprender algunos aspectos de las conclusiones obtenidas en la primera fase de la investigación.

En el caso de esta investigación, la guía elaborada consta de siete (7) preguntas relacionadas con los siguientes temas:

- Tiempo de permanencia
- Condiciones de habitabilidad
- Posibilidad de mejora
- Acceso a petición de ayudas oficiales
- Convivencia vecinal

ENTREVISTA
<u>EXPEDIENTE SICCE:</u>
<u>DIRECCIÓN:</u>
<u>FECHA VISITA:</u>
<u>PERSONAS QUE LA REALIZAN:</u>

-1- <i>¿Desde cuándo vives en esta casa?</i>
-2- <i>¿Siempre has vivido en estas condiciones?</i>
-3- <i>¿Que has hecho para cambiar esta situación o mejorarla?¿Has pedido asesoramiento a algún recurso?</i>
-4- <i>¿Ha venido algún técnico/a del Ayuntamiento, de la Junta de Andalucía a ver la vivienda?</i>
-5- <i>Si es si ¿Cuándo y que os dijo?</i>
-6- <i>¿Como es la Convivencia con los vecinos o relación con la Comunidad de vecinos?</i>
-7- <i>¿Qué tipo de dificultades tenéis?</i>

FASE IV: ANÁLISIS CUALITATIVO. HISTORIAS DE VIDA

Universo y muestra

Se ha determinado como universo de esta parte de la investigación cualitativa, la población formada por los encuestados en la fase III de la investigación, 343 personas (familias), provenientes de las diferentes Cáritas parroquiales del Arciprestazgo, territorio de estudio de la investigación realizada.

Respecto a la muestra seleccionada, la misma no ha sido realizada por muestreo aleatorio del universo seleccionado, sino de un método de muestra no aleatoria, a través de una interpretación libre del llamado muestreo intencionado. El citado método consiste en seleccionar la muestra por el equipo de entrevistadores de la Fase III, junto a los técnicos/as de Caritas Diocesana Asidonia-Jerez que han intervenido en la investigación, utilizando criterios lo más sistematizado posible, resolviendo que la muestra elegida haya sido adecuadamente escogida, dentro de la limitación de medios materiales y económicos con los que se ha contado en la investigación.

El criterio básico de selección utilizado por el citado equipo, ha sido la valoración subjetiva de un nivel de condiciones de dificultad alto relativo a los indicadores descriptivos relativos a la situación residencial, vulnerabilidad social y exclusión del entrevistado, contemplados en la Fase II.

La muestra seleccionada ha sido de 28 entrevistas realizadas en domicilios particulares, no habiéndose tenido en cuenta la proporcionalidad del universo respecto a la procedencia de parroquias, sino la situación grave del encuestado.

Trabajo de Campo

El trabajo de campo realizado en esta fase de análisis cualitativo difiere, notablemente, del empleado en la Fase III de análisis cuantitativo, tanto por la complejidad del mismo como por la escasez habida de personal especializado en este tipo de análisis. Partiendo de que en ocasiones el interés de una investigación cualitativa se centra en una situación, como la definida en esta investigación, que presenta interés intrínseco para descubrir significado o reflejar realidades múltiples, por lo que la generalización no se convierte en objetivo de la investigación. Definimos las principales tareas que han guiado esta investigación:

- En cuanto a los instrumentos utilizados destacamos la elaboración de una normativa a seguir, relativa a la guía confeccionada y al proceso de selección de la muestra.
- Desarrollo de las tareas en relación a la confección de la guía y utilización de la misma:
 - Elaboración de la guía y preparación de la entrevista a realizar aplicando la primera.
 - Selección y formación de los agentes entrevistadores en un número de doce pertenecientes al grupo seleccionado para la Fase III de la investigación proveniente de los grupos de voluntarios de las Cáritas parroquiales y de Caritas Diocesana Asidonia-Jerez. La formación recibida ha sido más amplia que la anterior, al incorporar el previo conocimiento de la investigación habida.

FASE IV: ANÁLISIS CUALITATIVO. HISTORIAS DE VIDA

-Administración de la entrevista, la cual se ha realizado en el domicilio del entrevistado lo que permitió conocer in situ, tanto la situación física de la vivienda como del edificio que la contiene, así como el entorno existente alrededor de la misma.

-Resultados del trabajo de campo, habiéndose realizado 28 entrevistas de carácter biográfico, lo que ha permitido tener relatos de los diferentes recorridos vitales de las personas entrevistadas.

-Supervisión y controles de calidad, tanto en la realización del muestreo realizado como en la correcta interpretación de las entrevistas, si bien los sistemas empleados han sido mejorables, dado la falta de personal especializado en estas tareas.

Dicen que no conocen otras condiciones de vivienda solo las que nos muestran en la visita.

Les preguntamos si han hecho algo para cambiar esta situación o mejorarla, si han pedido ayuda en algún recurso o no. Josefa, nos plantea que ni a ella ni a su marido le gusta vivir así; que le encantaría vivir en otro tipo de vivienda; que ella ha ido a pedir ayuda a los servicios sociales y que a raíz de esa petición fue la trabajadora social a su casa, pero al día de hoy no ha recibido ninguna solución para mejorar de vivienda.

En relación a la convivencia con los vecinos, afirma que es buena. Que ella hace su vida, sin opinar de la vida de los vecinos, no tiene ningún problema en la relación con ellos, puede que moleste que tenga varios gatos para evitar los roedores que hay en el patio.

RELATOS RESUMIDOS DE CINCO HISTORIAS DE VIDA

HISTORIA DE VIDA 1: JOSEFA DE 70 AÑOS DE EDAD Y SU MARIDO JULIÁN DE 75 AÑOS DE EDAD.

Esta unidad familiar lleva viviendo en una casa de vecinos desde hace 23 años, siempre han vivido en las condiciones que nos muestran en la visita (humedades, hacinamiento, falta de luz natural...).

“Yo no me encuentro bien de salud, estoy enferma. Necesitaría vivir en otra vivienda mejor. Aquí tengo que tener la luz encendida todo el día, porque no entra la luz de la calle. No puedo buscar otra vivienda, porque solo tengo la pensión de 326€ y con ese dinero tengo que tener para todo”.

FASE IV: ANÁLISIS CUALITATIVO. HISTORIAS DE VIDA

HISTORIA DE VIDA 2: MARIA DEL CARMEN DE 24 AÑOS Y SU PAREJA MOHAMED DE 26 AÑOS DE EDAD.

“Nosotros vivimos en esta casa de vecinos desde el año 2008, antes vivía en otra zona de Jerez pero también se encontraba en esta misma situación (humedad, deterioro de paredes, suelo hundido...).

Nos gustaría vivir en una vivienda mejor. Suelo moverme mucho; he acudido a varios sitios para solicitar ayuda, como por ejemplo he ido a los servicios sociales a solicitar vivienda, a Emuvijesa y a la oficina de rehabilitación del casco histórico. También a otras entidades. Nunca han venido a ver la vivienda de ninguna entidad.”

En relación a la convivencia vecinal afirma:

“Tenemos problemas con uno de los vecinos. Agredió físicamente a mi pareja y lo hemos denunciado, no solo por la última pelea, sino por otras más. Vimos en los contadores que habían enganchado la luz y fuimos a preguntarle si habían sido ellos, y en ese momento surgió la pelea”.

HISTORIA DE VIDA 3: LOLA Y ADRIÁN CON TRES HIJOS MAYORES DE EDAD.

“Vivimos en esta casa de vecinos desde hace 7 u 8 años: Antes vivíamos en Santiago, en una vivienda de alquiler de Emuvijesa. Pagábamos muy poco, pero al no tener nada de ingreso nos desahuciaron y nos fuimos a vivir a esta casa que es cedida de un familiar de mi marido.

No siempre hemos vivido en estas condiciones, hemos vivido mucho mejor, de hecho la casa de alquiler en el barrio de Santiago estaba nueva.

Nos gustaría tener la vivienda mucho mejor, por ello hemos pedido ayuda a los Servicios Sociales y a Cáritas. Pero no hemos buscado otra vivienda, porque aunque esta está muy mal, no tenemos que pagar alquiler y por lo menos el techo lo tenemos asegurado.

Hace 10 años estuvo en nuestra casa la asistente social del Ayuntamiento y nos dijo que había que arreglarla, pero como no había dinero, pasó el tiempo y no hemos recibido ningún tipo de ayuda.

Al ser una casa de vecinos tenemos que convivir con más familias, la relación en general es buena, aunque con la vecina de arriba tenemos nuestros problemillas”.

FASE IV: ANÁLISIS CUALITATIVO. HISTORIAS DE VIDA

HISTORIA DE VIDA 4: FAMILIA EXTENSA SAHARAUÍ FORMADA POR SIDI, SU MUJER FÁTIMA, UN HIJO MENOR Y CINCO PARIENTES DIRECTOS.

“Vivimos en este piso desde hace solo dos años, que fue cuando emigramos a Jerez, antes vivíamos en Tenerife, allí las condiciones de la vivienda eran muy buenas, solo desde que emigramos aquí vivimos así, por cuestión de dinero.

No hemos ido a ningún sitio a pedir ayuda porque consideramos que el piso está bien de precio, es muy amplio para toda la familia, el principal problema es que el dueño no asume el mantenimiento del mismo y nos encontramos con desarreglos de enchufes, agujeros en la pared etc. De hecho he dejado de pagarle un mes para presionarlo y que nos arregle varios desperfectos y el dueño nos ha denunciado por impago en el juzgado.

A nivel de convivencia, es muy buena pero solo con la comunidad Saharauí, con los demás vecinos no tenemos nada de relación”.

HISTORIA DE VIDA 5: ROSARIO DE 89 AÑOS QUE VIVE CON SU SOBRINO DAVID DE 49 AÑOS.

“Llevamos 10 años viviendo en esta casa, si se puede llamar casa, porque yo considero que ni un animal vive así. Al principio de venirnos a vivir aquí, estaba algo mejor. Pero el paso del tiempo y el uso, han deteriorado mucho la casa y además, la dueña no quiere arreglar nada. Ahora ni siquiera tenemos termo, ni lavadora, ni luz en el baño, ni muebles suficientes y el sofá está muy viejo: Ahí es donde pasa todo el tiempo mi tía, que como no se puede mover mucho, pues está sentada siempre ahí.

Solo hemos pedido ayuda a Cáritas y a los Servicios Sociales. Los últimos no han venido aún a ver en las condiciones que vivimos. Estamos resignados porque no sabemos qué hacer para vivir mejor, aunque queremos los dos salir de aquí.

Tenemos mucho apoyo de los seis vecinos. Son muy buenos y me ayudan mucho, cuando tengo que salir a comprar, suelen estar pendiente de mi tía”.

FASE IV: ANÁLISIS CUALITATIVO. HISTORIAS DE VIDA

RESULTADOS / CONCLUSIONES

1 LA TRAYECTORIA RESIDENCIAL

Como primer elemento, nos interesaba conocer desde cuando viven en esa vivienda, cuales habían sido sus recorridos residenciales (mejores viviendas, peores viviendas etc.). Nos encontramos con familias que llevan viviendo en esas condiciones de inhabilitación desde tres meses hasta las que llevan veinticinco años en esas viviendas.

Hay que tener en cuenta que hay algunas familias que proceden de viviendas en mejor estado de habitabilidad, pero debido a la carencia de ingresos económicos han empeorado.

Existen diferentes razones por las cuales las familias no han mejorado las condiciones de su vivienda:

•**Conformismo:** Pequeña mejoría en su situación:
“Antes he vivido en casas en peores condiciones”

•**Cercanía/Agradecimiento:** Al llevar tanto tiempo en la misma vivienda, se establece una relación de cercanía entre el propietario y el inquilino/a. Esta da lugar a que el propietario tenga más paciencia en el pago de la renta:

“El dueño es muy bueno tiene mucha paciencia con nosotros para cobrar el alquiler”

•**Resignación/Apatía:** Estar endeudados provoca en las familias un sentimiento de apatía y pasotismo a la hora de buscar soluciones.

“No he hecho nada para cambiar esta situación porque debo un año y siete meses de alquiler”

•**Vínculos:** Están a gusto e integrados en el vecindario y con los vecinos. Se crean unos fuertes lazos de pertenencia a la comunidad, aunque se reivindica como dificultad prioritaria la carencia de mantenimiento de la vivienda, por parte del propietario:

“No queremos irnos de este piso, estamos muy bien es grande el problema es que el dueño no hace los arreglos”

•**Escasez de recursos económicos:** No tienen ingresos suficientes para buscar otro alquiler más digno. Condiciones de precariedad laboral y económica.

“Cómo vamos a irnos a otra vivienda si no tenemos ningún ingreso. Aquí por lo menos no pagamos alquiler”

En definitiva, afirmamos lo importante que es tener un hogar para estas familias, independientemente de las condiciones en las que se encuentre dicho hogar.

FASE IV: ANÁLISIS CUALITATIVO. HISTORIAS DE VIDA

2 APOYOS RECIBIDOS

Los apoyos recibidos son necesarios para acompañar a las familias en un proceso de integración, facilitándole los recursos y herramientas necesarias para mejorar las condiciones de habitabilidad

Nos encontramos con familias que conocen muy bien los recursos existentes y dónde deben ir para mejorar la situación de habitabilidad de la vivienda, de hecho dicen haber pedido ayuda a los Servicios Sociales Municipales, a la Junta de Andalucía, a otras entidades, a la empresa municipal de Vivienda, Emujijesa, etc. También solicitan ayudas a través de particulares.

De la valoración que hacen las familias un 29% expresan que , técnicos de la Administración estuvieron en sus casas, viendo las condiciones en las que se encontraba frente a un 71% que afirman que no los han visitado en su domicilio a pesar de haber pedido ayuda a diferentes entidades:

“Vinieron del Ayuntamiento hace diez años a ver la casa y me dijeron que había que arreglarla pero ellos no podían porque no había dinero”

“Yo ya he ido a todos los sitios pero nadie me da solución a este problema”

3 MERCADO DE LA VIVIENDA: OFERTA-DEMANDA

La escasa oferta de vivienda social y pública, nos adentra aún más en las dificultades que tienen las familias que viven en la zona centro a la hora de poder mejorar su situación residencial. Generalmente no existe, desde el mercado privado, una oferta adaptada a los hogares más vulnerables.

A esa escasez, se añade un mercado privado de vivienda poco asequible (son familias que al no tener recursos económicos suficientes o una situación laboral estable, no pueden acceder a la propiedad), a lo cual se añade una escasa oferta de vivienda en alquiler y la existente con precios muy abusivos comparándolo con las condiciones de la vivienda.

Como hemos visto en los datos cuantitativos, la mayoría de las familias del centro viven en régimen de alquiler. La media de lo que paga una familia en alquiler está en torno a 181,5€, cantidad desproporcionada en relación a las condiciones en las que se suelen encontrar estas viviendas objeto de la muestra, tanto en su interior como en su exterior.

Podemos concluir que hay una gran demanda de alquiler y una pequeña oferta del mismo, siendo además esta oferta inadecuada a las realidades de las familias, tanto por su precio como por las condiciones de habitabilidad.

“Si quieres alquilar una casa en el centro que puedas pagarla todos los meses, son casas que están hechas polvo con muchos problemas”

“Cuando te dicen que el alquiler cuesta menos de 200€, malo seguro que está muy mal la casa o hay vecinos que dan problemas”

FASE IV: ANÁLISIS CUALITATIVO. HISTORIAS DE VIDA

4 CONVIVENCIA VECINAL

De la información rescatada de las historias de vida, podemos observar que existen conflictos en las relaciones entre los vecinos.

Algunos motivos expuestos:

- Problemas con el pago de facturas, hay vecinos que pagan mensualmente los suministros y otros que tienen cortado el suministro. *“Yo pagaba mucho dinero de luz hasta que baje a ver los contadores y me di cuenta que estaba enganchada la luz de mi vecino entonces fui a hablar con él y me agredió y le puse una denuncia”.*

- El subarriendo da lugar a situaciones de hacinamiento y como consecuencia da lugar a muchos movimientos ocasionado por la entrada y salida de personas, hecho que provoca malestar en los demás vecinos. *“Aquí entra todo Dios porque hay varias casas que alquilan habitaciones”.*

- Mal uso y problemas de mantenimiento, nadie se responsabiliza de la limpieza y cuidado de las zonas comunes. *“Yo me llevo mal con los vecinos de la planta de arriba porque ensucian las escaleras y además hay malos olores que hacen que haya cucarachas”.*

- Existen problemas de comunicación con los vecinos. Esto suele ocurrir cuando la población es extranjera debido al desconocimiento del idioma y la cultura. *“Yo hablo poco con los vecinos porque no sé muy bien el español”.*



3 CONCLUSIONES GENERALES DE LA INVESTIGACIÓN

“Persona sin Hogar es toda aquella que carece y/o no tiene acceso a un alojamiento digno, estable y adecuado a su situación”

Este informe pretende ser una llamada de atención ante el difícil y muchas veces imposible, acceso al derecho social a una vivienda digna y adecuada, primer paso para construir un hogar y poder tejer vínculos y redes que están siempre al lado de cada ser humano.

Desde Cáritas entendemos que la falta de un hogar adecuado vulnera derechos tan básicos como son el derecho a la justicia, la salud y la vivienda. La ausencia de vivienda o la tenencia de un alojamiento en situaciones de degradación, de segregación o en condiciones indignas, aíslan, deteriora la salud y resta posibilidades de promoción a las personas, familias y colectivos. Según nuestro planteamiento, para que un espacio sea considerado una vivienda digna y adecuada se tienen que dar unas condiciones en lo interno (salubridad, higiene, sostenibilidad, accesibilidad, seguridad en la tenencia etc.) y en lo externo (comunicación, servicios, equipamientos, barrio...).

El presente informe es producto del análisis de la situación residencial de 343 familias, de un total de 576 atendidas desde nuestros servicios de Acogida de las Cáritas Parroquiales del Arciprestazgo Centro.

La exclusión social está íntimamente relacionada con la exclusión residencial.

Nos encontramos que las personas con más dificultades económicas, en muchísimos casos no pueden acceder a viviendas en condiciones de habitabilidad por no disponer de recursos adecuados, lo cual provoca un círculo de difícil salida para la familia.

Este tipo de realidades tiene consecuencias también en lo comunitario, la dificultad para hacer frente a los pagos relacionados con la vivienda (alquiler, luz y agua, comunidad...) genera conflictos también entre los vecinos (se estigmatiza a la familia deudora, se dan situaciones de rechazo, derivados de la limpieza o mantenimiento de las zonas comunes, falta de conocimiento del idioma o cultura cuando son vecinos extranjeros...). Las casas de vecinos (uno de los tipos de construcción mayoritaria en la zona centro después del piso), en las que anteriormente se daban relaciones de apoyo mutuo, albergan actualmente problemas de convivencia por estas dificultades y al no abordarse siguen empeorando.

Vemos cómo estas situaciones tienden a cronificarse, las familias en esta situación ya vivían en estas condiciones antes del período de crisis económica. Y esta cronicidad permite que cada vez sea más difícil salir de esa situación de pobreza (arrastran deudas, problemas emocionales...) Llama la atención en nuestro informe, el tiempo en el que las familias viven y soportan situaciones de inhabitabilidad, llegando a una media de 11 años.

CONCLUSIONES

Todo apunta a la tendencia de que la pobreza se cronifica y no es fruto de la crisis, es estructural y viene de antes. Constatamos además, en el recorrido vital de estas familias, que son situaciones que han empeorado a lo largo de estos años de crisis (precariedad laboral y económica).

En las condiciones de exclusión residencial, que se dan en lo interno y en lo externo, destacamos:

Un número importante de familias que viven en una vivienda inadecuada, en lo que respecta a la **habitabilidad**, ya que, la vivienda no posee los servicios mínimos o tienen humedades (53%), olores (36%), goteras (38%), sin iluminación natural (28%) e incluso existencia de roedores (12%), cucarachas (23%).

Y en lo que respecta a la **adecuación**, se dan situaciones de hacinamiento en un 12'5% y existen barreras arquitectónicas interiores y de acceso. El hacinamiento, principalmente viene motivado por la agrupación de familias con la familia extensa por falta de recursos económicos, o el caso de subarriendo de habitaciones (las llamadas "camas calientes").

A esto se le suma, que las condiciones generales del edificio o del barrio donde viven tampoco reúnen condiciones adecuadas (instalaciones defectuosas, inadecuada limpieza de las calles, carencia de parques o zonas verdes).

Existen numerosos casos de **inestabilidad** en la vivienda (posibilidad de desahucios, expulsión...) y falta de **accesibilidad** (por los alquileres altos de la zona y por el bajo nivel adquisitivo de muchos de sus habitantes).

Planificación urbanística inadecuada.

En este estudio verificamos las consecuencias del diseño de las ciudades y barrios con una particular visión en lo que afecta a las personas con más dificultades económicas, sociales, emocionales, físicas...

Es necesario incorporar aquí una llamada al concepto de planificación urbana, y esta no ha sido adecuada, por lo que su rol lo ha ocupado la lógica de producir vivienda libre como inversión. Este modelo supone un enorme despilfarro inmobiliario al olvidar la ciudad consolidada y concentrar todos los esfuerzos económicos y financieros en nuevos territorios, lo que ha reforzado la degradación urbana y la segregación social y espacial de la población; la rehabilitación se estanca precisamente por la especulación que revaloriza los inmuebles de la ciudad consolidada, se producen tipologías "exclusivas" (adosados, manzanas cerradas, urbanizaciones segregadas) con la generación de una fragmentación e insostenibilidad urbana y social.

La insuficiencia de viviendas sociales y de seguimiento de las existentes provoca lo que denominamos, casas "guetto", en las que se acumulan cantidad de personas con carencias económicas y los problemas que se derivan de ellos.

Falta una apuesta en promociones de viviendas en régimen de alquiler protegido. Hemos visto en los resultados que una gran mayoría vive en régimen de alquiler (77%). En este sentido, las familias transmiten que se encuentran con dificultades para acceder a viviendas de este tipo, dado la escasa oferta existente.

CONCLUSIONES

Encontramos alquileres elevados (una media de 181,5 €/ mes entre los encuestados) en viviendas que no reúnen condiciones (habitabilidad, salubridad y seguridad)

A esto hay que añadir, la falta de apoyo en lo social. Entre las personas atendidas por Cáritas, hay un gran porcentaje de personas que conocen adecuadamente los recursos, otra cosa es la respuesta que obtienen de los mismos. En una situación de recorte de derechos, los primeros que pierden, son los más débiles y vulnerables.

Hay que señalar que la protección social en torno a la vivienda ha sufrido también en los últimos años un gran recorte. Ya antes de que empezara la crisis “el alquiler social en España tan sólo representaba el 1 % del total de vivienda, y la promoción pública de vivienda desde el año 2000 hasta la fecha (2011) no había superado en el mejor de los casos el 0,4 % del total de viviendas iniciadas en cada uno de esos años”. Entendemos que en un contexto de mayores restricciones al crédito, el acceso de las personas con mayores dificultades (jóvenes y bajos ingresos) a la vivienda, deberá producirse por otras vías alternativas a la compra.

En consecuencia, el problema que hoy afecta a España no es sólo un problema de solvencia de las familias, sino un verdadero problema de política de vivienda y de oferta de vivienda de alquiler a precios sociales.

Sobreendeudamiento de las familias:

Nos preocupa el nivel de sobreendeudamiento de familias sencillas e inexpertas. Un parámetro fundamental a tener en cuenta en cualquier solución, es que las familias afectadas por problemas de pago de su vivienda, difícilmente pueden hacer frente a costes superiores a los 150 euros mensuales, afectadas como están por el paro, pero también por la pérdida de poder adquisitivo debida al descenso de sus ingresos.

“En el momento actual (2013), el alto nivel de la deuda privada doméstica sigue siendo uno de los principales problemas de la economía española y causa del incremento de los problemas de alojamiento por el aumento de un desempleo que aún no ha tocado techo.”

Además genera que las familias se encuentren en situación de pobreza energética, porque no pueden pagar los servicios adecuados de energía (con el 10% de sus ingresos). Ponemos especial atención en la calefacción (tiene el efecto más directo sobre la salud de las personas). Tal como vemos en los cuestionarios realizados, en el momento de realizar el estudio, 16 familias no disponían de luz eléctrica porque le habían cortado el suministro por impago.

CONCLUSIONES

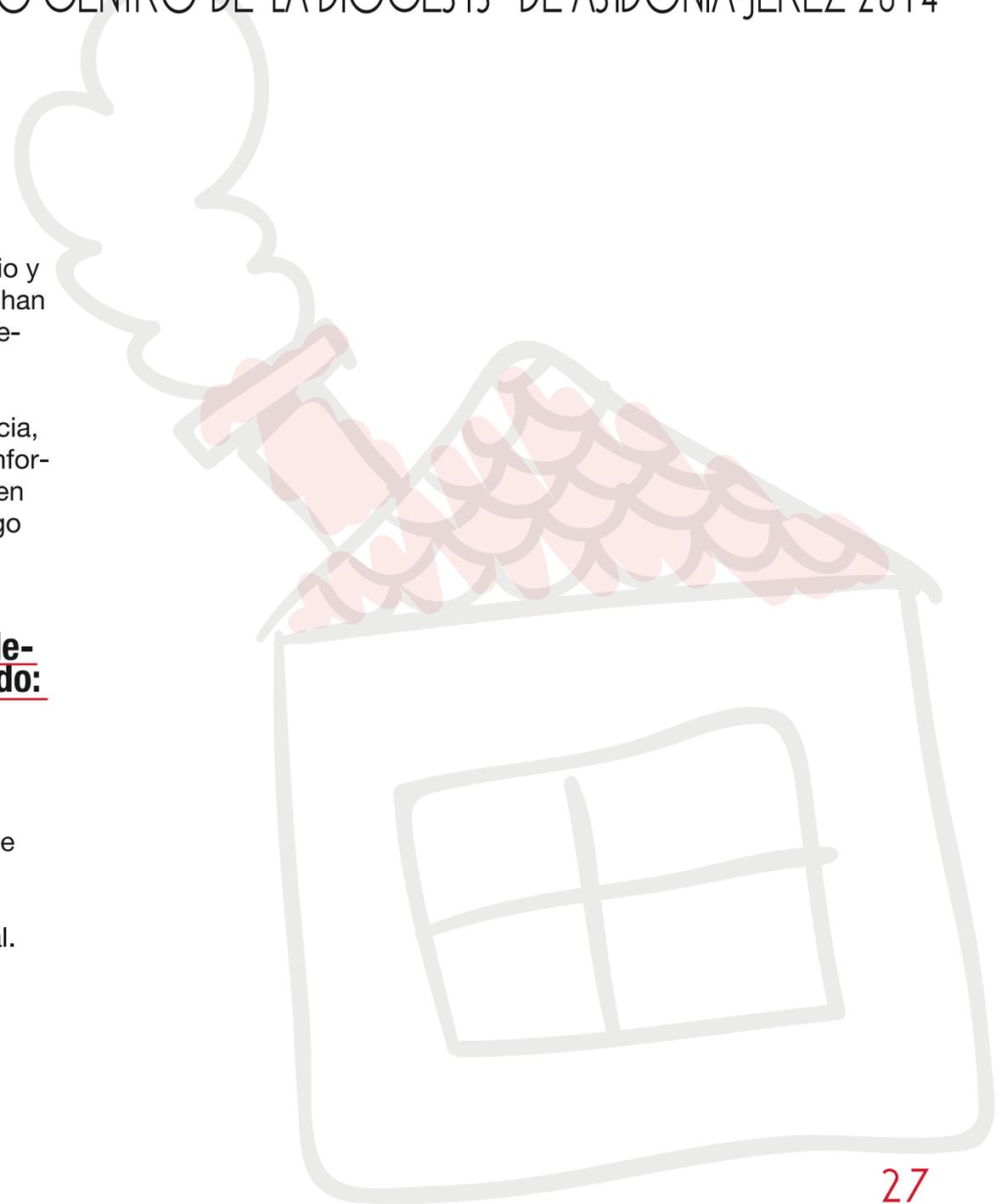
Consecuencias emocionales:

No nos gustaría terminar este apartado de conclusiones, sin abordar uno de los aspectos más importantes de este estudio y sobre todo, de las personas que han participado en él y nos han abierto las puertas de sus viviendas y de sus vidas: las consecuencias emocionales de este tipo de situaciones.

En este sentido hemos encontrado sentimientos de impotencia, sufrimiento, tristeza, miedo... Al igual que situaciones de conformismo y apatía, ante situaciones que se han alargado tanto en el tiempo que es difícil ver la salida y la esperanza de que algo puede cambiar.

Concluimos con las principales causas del problema del acceso a la vivienda, que continúan siendo:

- El desempleo prolongado.
- La falta de liquidez con serios problemas para hacer frente al impago de hipotecas, así como de los alquileres y de suministros.
- Y la insuficiencia de los sistemas de protección social.



4 PROPUESTAS DE ACTUACIÓN

Desde Cáritas Diocesana de Asidonia - Jerez, creemos que la actual situación social exige respuestas valientes, generosas y creativas. Creemos que es hora ya, de establecer unos mínimos necesarios que den respuesta a las necesidades de bienestar de la ciudadanía, particularmente de una parte importante de esta, que siguen viviendo por debajo del umbral de la pobreza.

En este apartado recogemos propuestas que vienen siendo una demanda clásica desde nuestra institución, por ello nos apoyamos en documentos elaborados por Cáritas Española como es el de "Propuestas políticas de Cáritas Española ante los retos actuales de la situación social" publicado en septiembre de 2011.

Podemos estructurar las propuestas en torno a las conclusiones anteriores:

Un Centro más integrador. Exclusión social versus exclusión residencial:

- Las medidas que se adopten deben ser forzosamente de carácter legislativo para dar la seguridad jurídica que los ciudadanos y las entidades necesitan imprescindiblemente.
- Crear y dinamizar foros de encuentro sobre urbanismo, vivienda, asuntos sociales, entidades sociales y redes de mediación de alquiler social.
- Incrementar las ayudas directas de alquiler a colectivos con mayores dificultades de acceso a la vivienda: personas sin hogar y hogares monoparentales.

- Consolidación de un parque de viviendas de alquiler social.
- Desarrollar mecanismos e instrumentos de coordinación entre las Administraciones municipales y autonómicas con objeto de analizar, proponer y gestionar acciones de forma multidisciplinaria y transversal, que permita abordar desde una mirada conjunta, la situación de exclusión residencial de muchas personas en nuestro país.
- Modificación de la ley hipotecaria. Es importante ampliar los medios de defensa y las causas de oposición del deudor hipotecario, permitiendo que se pudieran declarar nulas las cláusulas abusivas, con la asistencia obligatoria de abogado.
- Negociación obligatoria, no potestativa entre las partes, con vigilancia y protección para la parte más débil por parte de un mediador o juez, sobre todo para aquellos Bancos que han solicitado el rescate financiero.

Un Centro más habitable. Planificación urbanística.

- Potenciar decididamente por parte de las Administraciones públicas (Estatal, Autonómica y Local) lo que nuestra Constitución subraya como derecho social básico.
- Desarrollar un marco común regulador que incluya unos criterios mínimos y que se instrumente mediante una Ley de Vivienda y Suelo, que determine las condiciones básicas de acceso efectivo a la vivienda protegida y sus modalidades de gestión pública.
- Reorientar la política actual de vivienda, centrada en subsidiar la compra de vivienda, con objeto de eliminar progresivamente la deducción del régimen de fiscalidad como apoyo e incentivo casi único y prioritario para la compra, ante el alquiler.

PROPUESTAS DE ACTUACIÓN

- Fijar y regular un marco sancionador y común a las diferentes Administraciones, que tipifique un régimen de infracciones y sanciones en materia de especulación y corrupción.

- En relación con la vivienda protegida, alcanzar un porcentaje equilibrado dentro del total de licencias de construcción de vivienda nueva.

- Que la acumulación de viviendas vacías por parte de las entidades financieras no sólo es un despropósito en términos económicos, si no un escándalo social cuando hay población mal alojada o sin hogar. Por eso pedimos transparencia bancaria, con erradicación de prácticas abusivas y especulativas por parte estas entidades.

- Favorecer la salida al mercado de alquiler de las viviendas desocupadas: elevación fiscal y medidas que den garantías jurídicas y cobertura de riesgo a los propietarios.

Un Centro más **sostenible**. Sobreendeudamiento de las familias.

- Aprobación de una ley de sobreendeudamiento familiar, con medidas como la de pagar una parte en efectivo o un número máximo de años o un tope de interés.

Un Centro más **humano**. Consecuencias emocionales.

- Acompañamiento individual y colectivo a estas familias, para que puedan ir dando pasos a la salida de esta situación, recuperando el sentirse con derecho a una vivienda digna.

- Trabajo educativo en bloques de viviendas sociales o protegidas, en el que se aborden aspectos de convivencia, respeto y búsqueda conjunta de soluciones.

5 AGRADECIMIENTOS

Este estudio sobre la situación actual de la vivienda en el Arciprestazgo Centro ha sido posible gracias al trabajo, esfuerzo, dedicación y apoyo de todas las personas que forman el voluntariado del Arciprestazgo centro. Personas que desde un principio estaban convencidas de que las condiciones en las que vivían algunas familias debían ser conocidas por el resto de la sociedad para ser transformada.

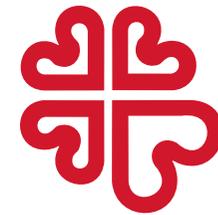
Agradecer a todas las personas que han colaborado de alguna manera en el desarrollo, orientación y redacción de este trabajo. Sin este acompañamiento no hubiese sido posible llevar a cabo este estudio.

Por supuesto, a todas las familias que nos han abierto las puertas de sus hogares, dándonos una magnífica acogida. A todas ellas nuestra más sincera gratitud, sin ellas tampoco hubiese sido posible la elaboración de este informe.

BIBLIOGRAFÍA:

- “Acompañamos en derechos: el derecho a una vivienda digna y adecuada”. Cáritas Española, 2013.
- 1 Cortés Alcalá, L.: La cuestión residencial. bases para una sociología del habitar. Editorial Fundamentos, Madrid, 1995.
- “La vivienda en España en el siglo XXI: Diagnóstico del modelo residencial y propuestas para otra política de vivienda” Fundación Foessa. Madrid, 2013.
- “VI Informe Foessa. Capítulo 4.3. Políticas y bienes sociales. La exclusión residencial en España”.
- “El papel de la vivienda en el sinhogarismo. Alojamiento y Exclusión residencial”. Tema anual 2008 feantsa.
- Campañas de Cáritas “Nadie sin hogar” (www.caritas.es).
- FEANTSA (2007) ETHOS, European Typology on Homelessness and Housing Exclusion disponible en <http://www.feantsa.org/Como medir la exclusión residencial>. Olga García Luque.





Caritas
Diocesana de
Asidonia - Jerez



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE SANIDAD, SERVICIOS SOCIALES
E IGUALDAD



POR SOLIDARIDAD
OTROS FINES DE INTERÉS SOCIAL