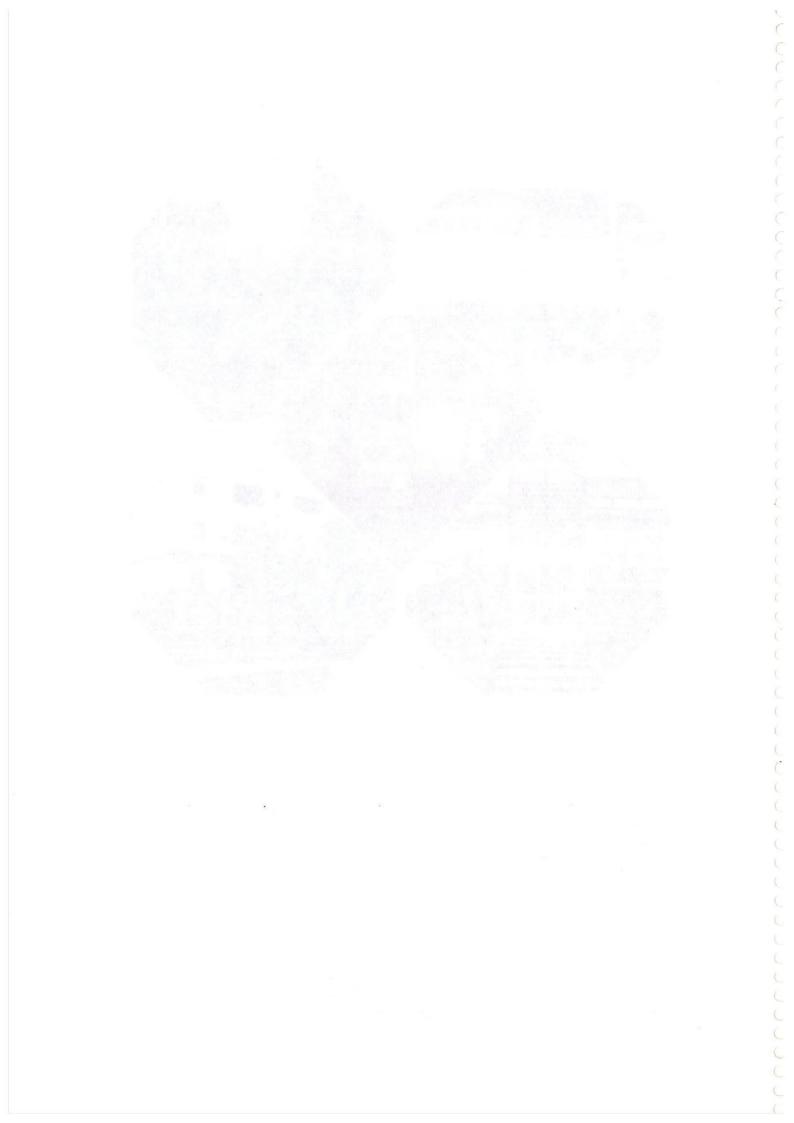


ESTUDIO SOBRE EL PROBLEMA DE ACCESIBILIDAD A VIVIENDAS EN ALTURA

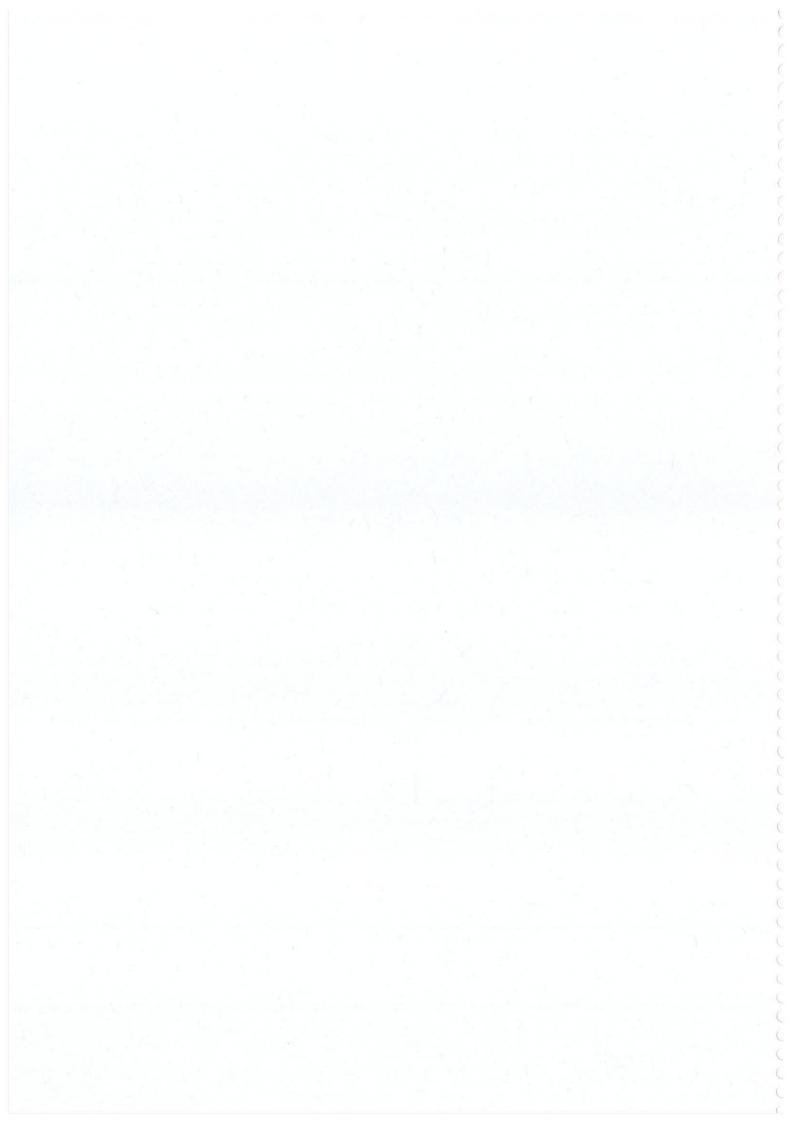














1.	INTRODUCCIÓN	2
2.	JUSTIFICACIÓN	3
2.1	OBJETO DEL ESTUDIO	
2.2	OBJETIVOS GENERALES	4
3.	ÁMBITO DE ACTUACIÓN	5
3.1	PLANO DE LOCALIZACIÓN	
3.2	RESEÑAS HISTÓRICAS	
	100117101611 DE 110 DADDIADA	_
4.	LOCALIZACIÓN DE LAS BARRIADAS	/
4.1 4.2	PLANO DE SITUACIÓNTIPOLOGÍA DE LOS EDIFICIOS	/
4.2	TIPOLOGIA DE LOS EDIFICIOS	0
<i>5.</i>	CRITERIOS DE APREHENDIDOS	9
<i>6.</i>	METODOLOGÍA	. 12
7.	DATOS ESTADÍSTICOS	. 23
7.1	CAUSAS DE APREHENSIÓN	.23
7.2	APREHENDIDOS POR SEXO.	. 24
7.3	NÚCLEOS FAMILIARES	
7.4	FAMILIAS UNIPERSONALES	. 26
7.5	PREDISPOSICIÓN A CAMBIAR DE VIVIENDA	
7.6	POSESIÓN DE OTRA VIVIENDA	. 27
7.7	APREHENDIDOS SEGÚN ESTADO CIVIL	
7.8 7.9	RÉGIMEN DE TENENCIAINGRESOS FAMILIARES SEGÚN SALARIO MÍNIMO	. 28
	ERPROFESIONAL (S.M.I))	20
7.10		
7.11		.00
	RIABLES SEXO Y EDAD.	.30
7.12	APREHENDIDOS POR VIVIENDA	.32
7.13	APREHENDIDOS SEGÚN LA UBICACIÓN DE SU VIVIENDA	.32
7.14		. 33
7.15		
DE /	APREHENDIDOS	. 34
8.	SOLUCIONES ALTERNATIVAS	. 36



1. INTRODUCCIÓN

El Estudio que se presenta, refleja la inadecuación residencial existente en diferentes barriadas de Jerez, debido a la falta de accesibilidad a las viviendas, generada por las barreras arquitectónicas de las mismas y la problemática personal existente frente a éstas.

La intervención emana desde EMUVIJESA, con la finalidad de ofrecer una solución individualizada para cada caso ya que somos conscientes de la importancia social de las viviendas como elemento de integración social y territorial.

Para la realización del estudio se planifican distintas fases de actuación : selección de barriadas, organización del trabajo, fase exploratoria, diseño de investigación, trabajo de campo, y trabajo de oficina.

El plazo de ejecución ha sido de dos meses. Un equipo de cinco profesionales ha desarrollado las fases citadas anteriormente.

El objetivo final del estudio es poder solucionar la situación que padecen todas aquellas personas que han sido objeto de intervención, a las cuales agradecemos la colaboración prestada.



2. JUSTIFICACIÓN

Desde el punto de vista social, existe una problemática residencial real que se detecta a través de las demandas expresadas por los vecinos de diferentes barriadas en EMUVIJESA (que han sido objeto de estudio) , así como , por los técnicos de la propia oficina. Esta problemática , se pretende abordar de forma inmediata, debido a la importancia que reviste la vivienda para cualquier ciudadano ,ya que ésta constituye en nuestra sociedad un derecho, resultando para la persona algo íntimamente vinculado al acto de vivir.

En nuestra ciudad se disfruta de un aceptable nivel de vida pero hay un sector de población con un perfil determinado que tiene dificultad para acceder a su vivienda debido a las barreras arquitectónicas que éstas poseen y a su situación actual.

La dificultad de accesibilidad residencial no figura en estadísticas, ya que se trata de algo dinámico, la persona que se vale hoy, mañana no puede valerse. Hablamos por tanto de un problema grave y acuciante que puede llegar incluso a la exclusión de la persona, tengamos en cuenta, que deja de vivir en sociedad.

La inadecuación residencial tiene repercusión en la población mayor, ya que suelen tratarse de viviendas antiguas con barreras arquitectónicas insuperables que dificultan la movilidad de este colectivo a lo cual se le une el hecho de que padezcan alguna minusvalía o enfermedad física propias de su edad.

Tengamos en consideración, por tanto, que la falta de autonomía física afecta. Desarraiga al individuo de su entorno y reduce su espacio vital a unos cuantos metros cuadrados.

El envejecimiento de la población se está produciendo en todo el mundo pero de manera especial en los países más desarrollados. Existe una creciente demanda de atención a personas que necesitan de terceras para realizar las tareas cotidianas. Los modelos familiares han ido cambiando, y aunque las personas dependientes son asumidas todavía por la familia, se dirigen también a un modelo progresivo de transferencia a la sociedad de esas funciones asistenciales, lo cual obliga a los poderes públicos a incrementar y diversificar la oferta de los servicios sociales y municipales de vivienda, para aliviar la sobrecarga de muchas familias.

Ante la imposibilidad de mantener a la población y en concreto a los mayores, que suponen el porcentaje más alto de aprehendidos, en su propio hogar y su medio social ya que las viviendas no pueden llegar a reunir las condiciones de acceso y habitabilidad, desde EMUVIJESA se persigue una política de vivienda acorde a cubrir esas necesidades vitales y sociales como son las relaciones con los demás y el poder ser autosuficiente para poder salir o entrar del domicilio . De ahí el planteamiento de realizar una intervención tras un estudio y detección de esta población en el municipio de Jerez.

Esto unido al programa de accesibilidad que se está desarrollando en toda la ciudad desde distintas Delegaciones y Empresas municipales, para la eliminación de barreras arquitectónicas en la vía pública, y las actuaciones a llevar a cabo en el



ámbito de vivienda desde el Área de Rehabilitación Concertada Entorno de San Mateo – Santiago (con intervenciones municipales tanto en Rehabilitación de fachadas, Locales Comerciales , Adecuación Funcional de Viviendas , y Plan para el Fomento de la Rehabilitación Arquitectónica Sostenible) , además de las intervenciones de la Consejería de Obras Públicas y Transportes (Promoción Pública Directa y actuaciones singulares , Promoción Pública de Autoconstrucción , Régimen Autonómico de Promotores Públicos en Alquiler, Transformación de Infraviviendas, y Gestión y Administración del Patrimonio Público Residencial de la Comunidad Autónoma), da lugar a cubrir todas las necesidades de la población que sufren esta problemática ; por un lado eliminación de barreras en la vía pública , por otro intervención en el entorno San Mateo – Santiago , y por último esta actuación en el resto de las barriadas.

2.1 OBJETO DEL ESTUDIO

Detección de todas aquellas personas que se encuentran en situación de aprehensión o que tengan movilidad reducida (ya que serán futuros aprehendidos) a causa de barreras arquitectónicas o problemas de accesibilidad en la vivienda, y por su situación personal , para intervenir sobre ellas y su espacio físico de vivienda suprimiendo los obstáculos que la hacen encontrarse en esa situación.

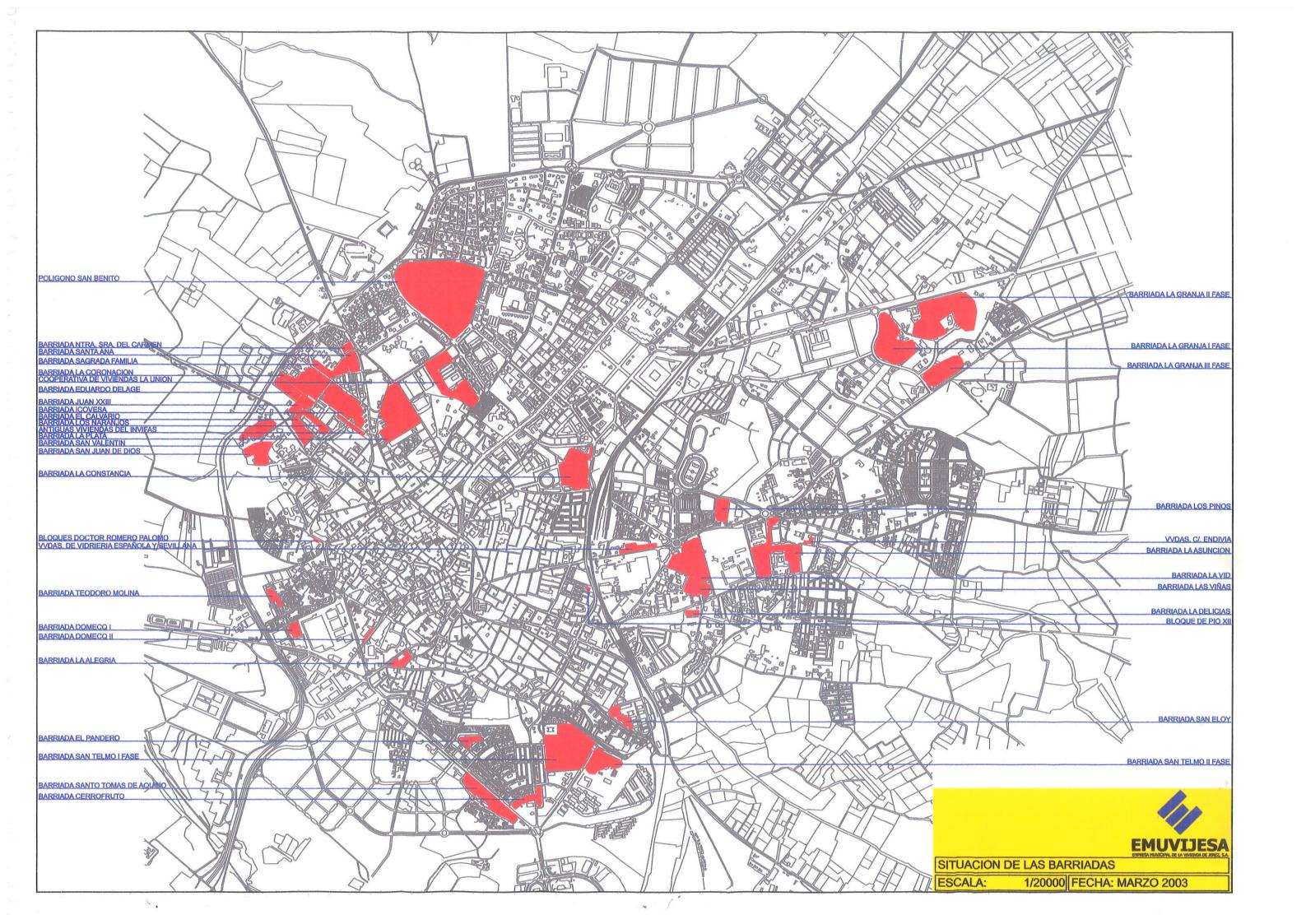
Por aprehendido se entiende toda aquella persona que no pueda salir o desplazarse fuera de su domicilio (independientemente de la causa que produzca este hecho, pudiéndose ser ésta: enfermedad, minusvalía, edad avanzada, etc) y que la imposibilidad de salir derive de las barreras arquitectónicas y de la difícil accesibilidad que tenga el edificio o la vivienda. Si de encontrarse esta persona en un piso en planta baja o sin barreras arquitectónicas siguiese en el mismo estado de aprehendido éste sería considerado como crónico; persona que por sus características descritas no mejoraría su situación a través de las actuaciones a llevar a cabo desde EMUVIJESA.

2.2 OBJETIVOS GENERALES

- Buscar alternativas desde EMUVIJESA que solucionen la relación de inadecuación residencial y la situación del aprehendido y sus familiares.
- 2. Sensibilizar a los distintos colectivos y propias comunidades de vecinos de la necesidad de contribuir a la mejora de las viviendas y al problema que plantea la dificultad de acceso a las mismas para determinados sectores de la población.
- 3. Detectar y registrar a personas con movilidad reducida, que serán en el tiempo, futuros aprehendidos.



- 3. ÁMBITO DE ACTUACIÓN
- 3.1 PLANO DE LOCALIZACIÓN





3.2 RESEÑAS HISTÓRICAS

De la totalidad de todas las barriadas que conforman el municipio de Jerez, treinta y ocho han sido seleccionadas por sus diferentes características de edificación, antigüedad e imposibilidad de instalar ascensor por razones técnicas, sociales y vecinales , para su estudio y posterior intervención de los casos detectados como aprehendidos.

A continuación se hace una breve descripción histórica de las barriadas, con el fin de obtener una mayor aproximación y conocimiento sobre el medio que se ha estudiado.

Durante todo el Siglo XIX la preocupación por la mejora de la ciudad va a ser el elemento fundamental desde el punto de vista urbanístico. En el trascurso de dicho siglo comienza a apreciarse una cierta sensibilización ante el problema de vivienda existente en la ciudad.

El intento más importante de abordar el problema desde este planteamiento urbano tendrá que esperar al año 1940, cuando el arquitecto Fernando de la Cuadra realizó un gran número de proyectos decisivos en la definición urbanística de la ciudad, influyendo así su papel, como arquitecto del Ministerio de la Vivienda, participando para la Junta Fomento del Hogar; lo que le permitió ejecutar las promociones económicas y de protección oficial que se desarrollaron después de la Guerra Civil.

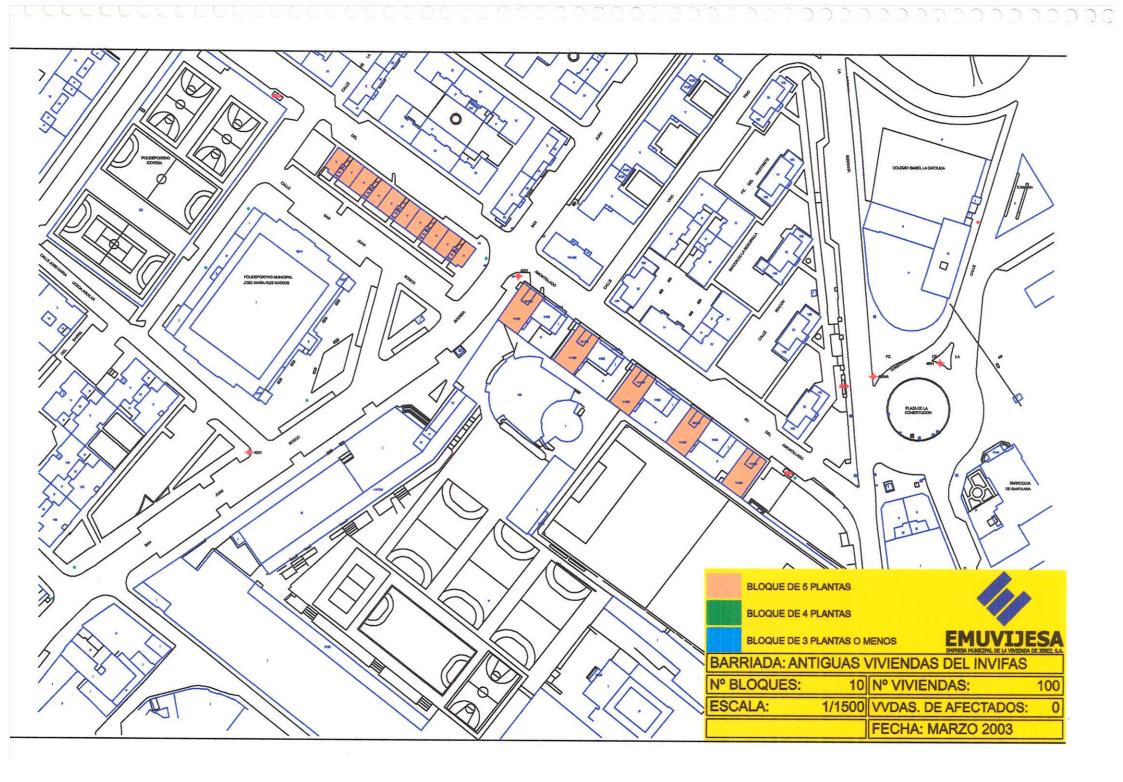
En la línea expresada con anterioridad se presenta y desarrolla el Proyecto de Ensanche justificado de esta manera : "Las Viviendas no solo han aumentado , sino que muchas casas han desaparecido , absorbidas por las industrias, llegándose a un verdadero hacinamiento de las viviendas que ha creado el problema más agudo de la ciudad , cuya urgente resolución se hace necesaria "; participamos en una clara conciencia social y dando lugar a una serie de barriadas, muchas de ellas destinadas a la clase obrera . Surge de esta manera la barriada de La Plata, constituyéndose entre los años 1945 y 1949 y corriendo a cargo de la Diputación y el propio Ayuntamiento . A partir de los años cincuenta , la barriada Federico Mayo (1950) , la Vid (1953) , La Barriada Alegría construida en el año 1955 por iniciativa de la Junta Fomento del Hogar . En los años sesenta se construyen las barriadas de Santo Tomás de Aquino , La Unión, San Benito y San Juan de Dios.

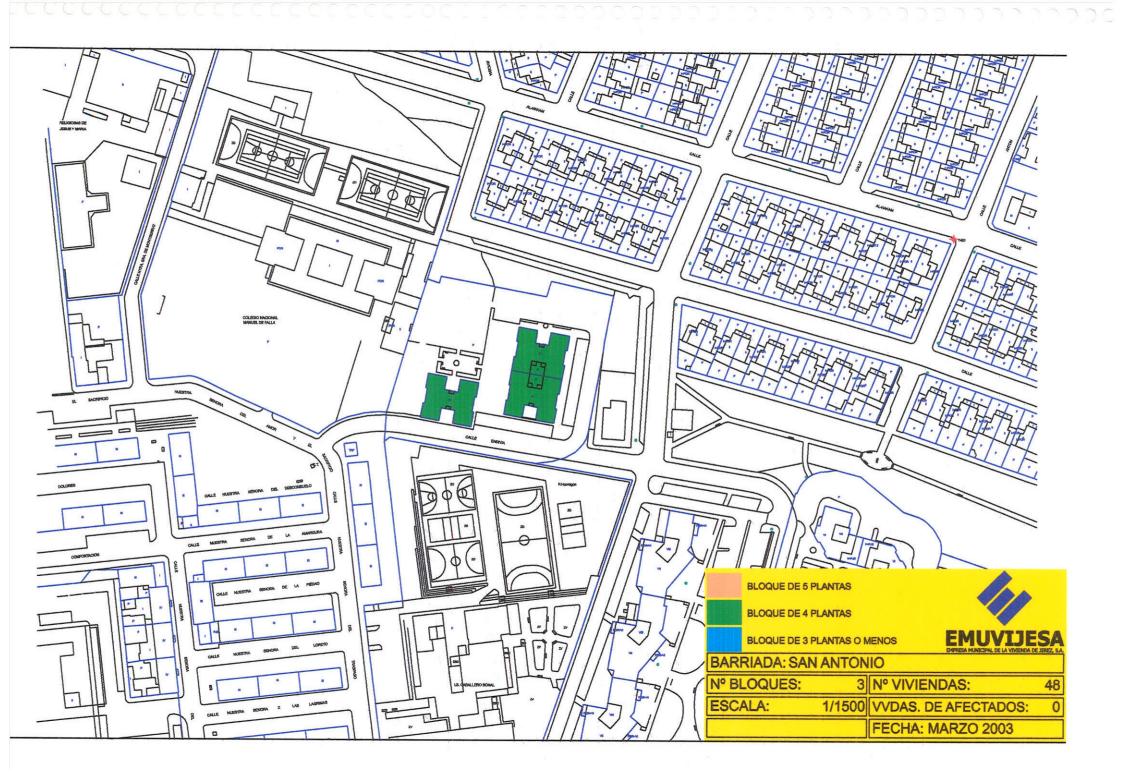
Para el Jerez de aquella época los pisos constituía una auténtica innovación urbanística. Eran viviendas cómodas y grandes en comparación con las casas de vecinos y pisos antiguos donde sus inquilinos se encontraban viviendo hasta el momento, produciéndose un paulatino despoblamiento del casco antiguo de la ciudad, justificado con la aparición de las barriadas que se han mencionado con anterioridad.

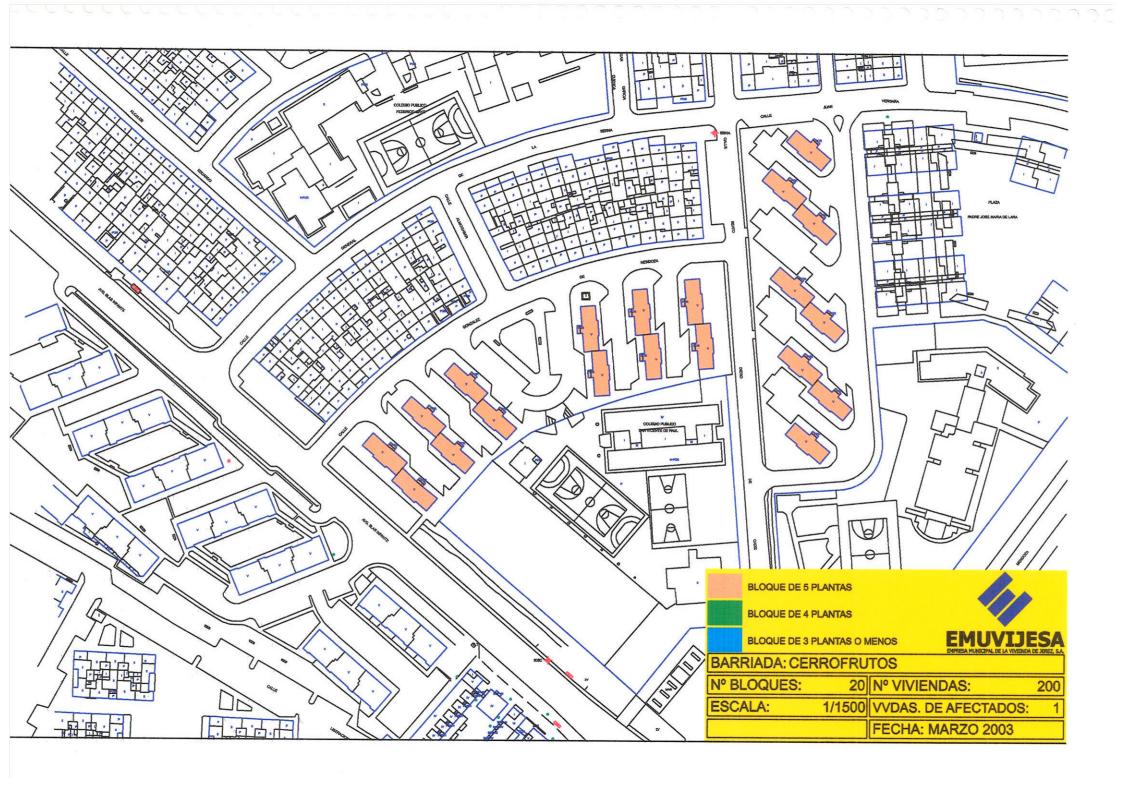
Las citadas barriadas y el resto que conforman el estudio pertenecen, por un lado a la Junta Fomento del Hogar , por otro al Ministerio de la Vivienda , a la Junta de Andalucía y al Ayuntamiento , de ahí la dificultad de aunar criterios de construcción y datos al respecto. Todas datan desde el año cuarenta hasta el setenta y uno , cuando se construyó La Unión , la última .

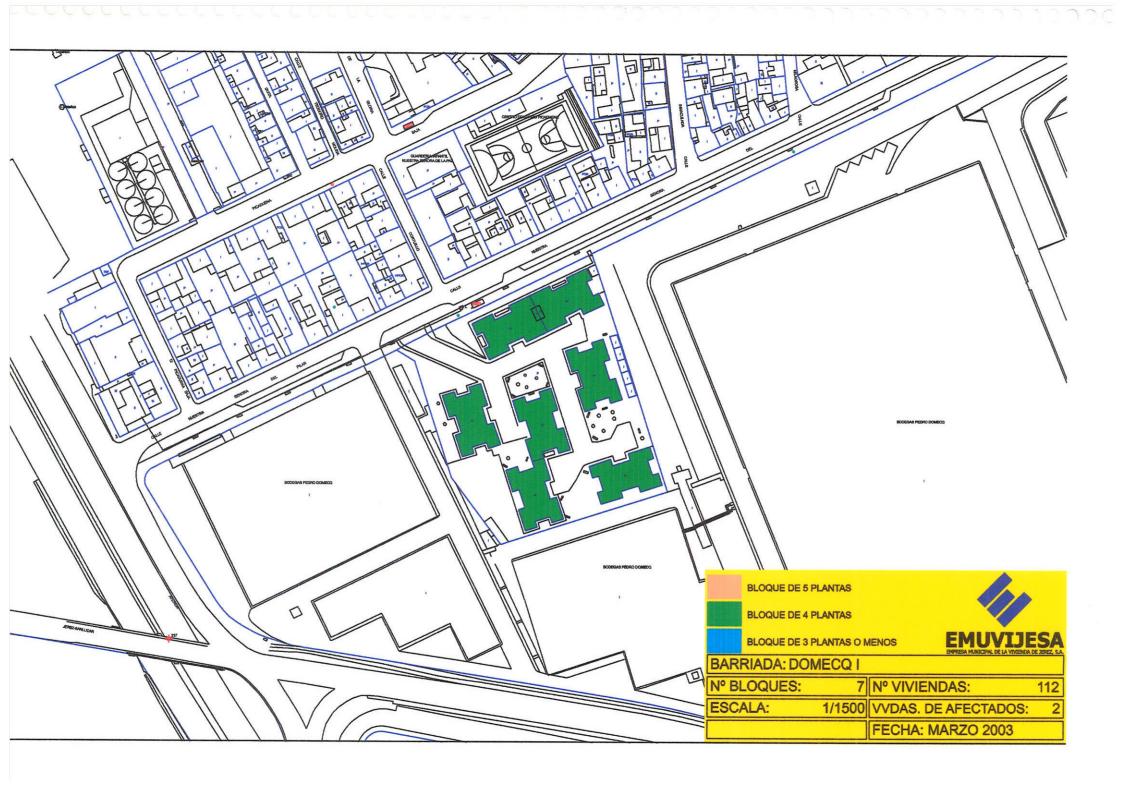


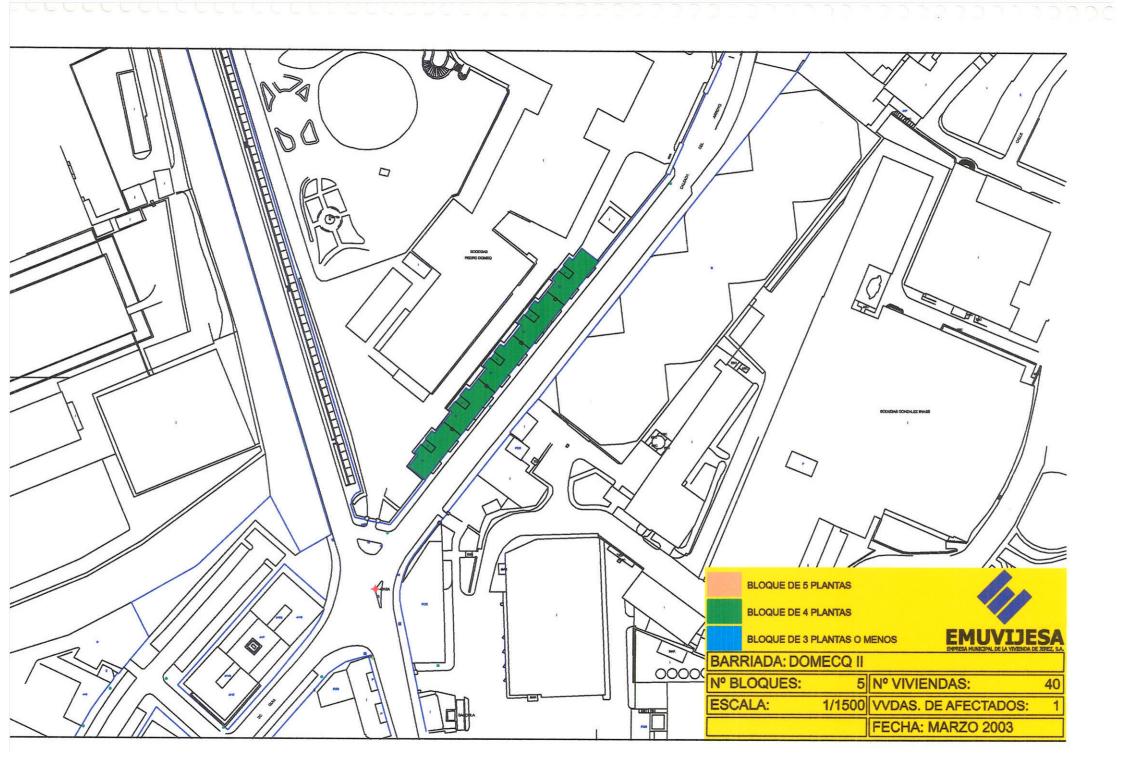
- 4. LOCALIZACIÓN DE LAS BARRIADAS
- 4.1 PLANO DE SITUACIÓN

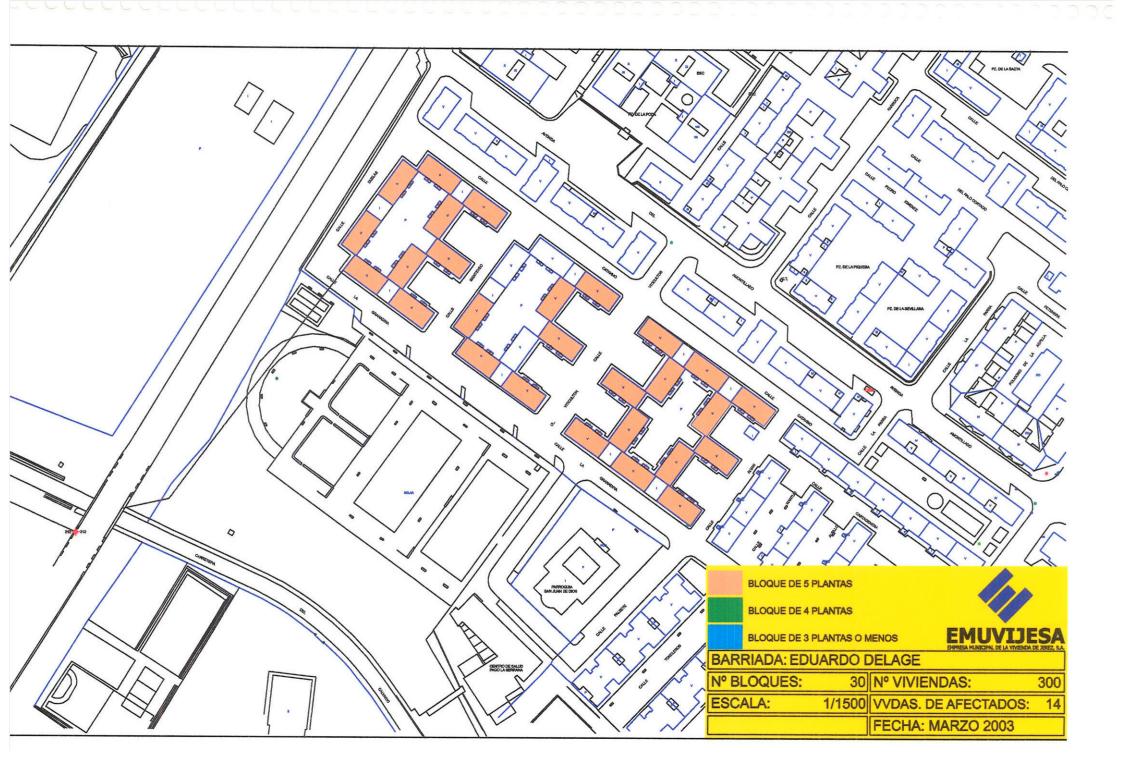


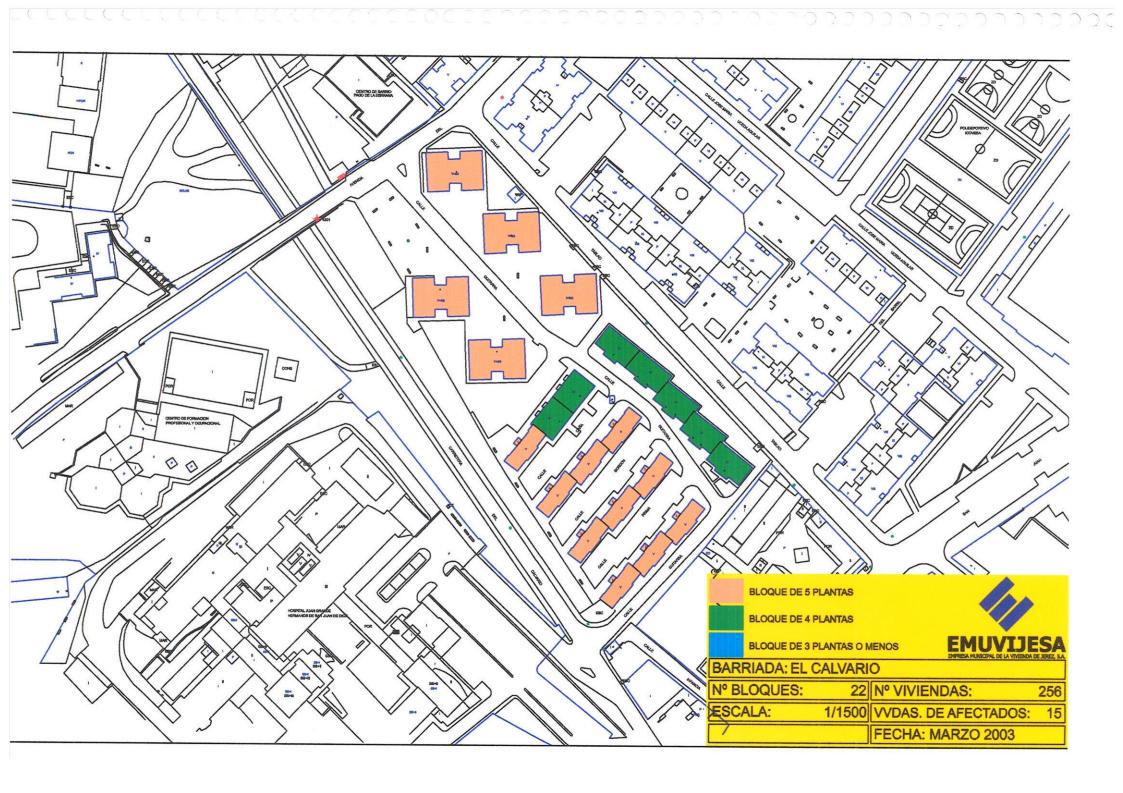


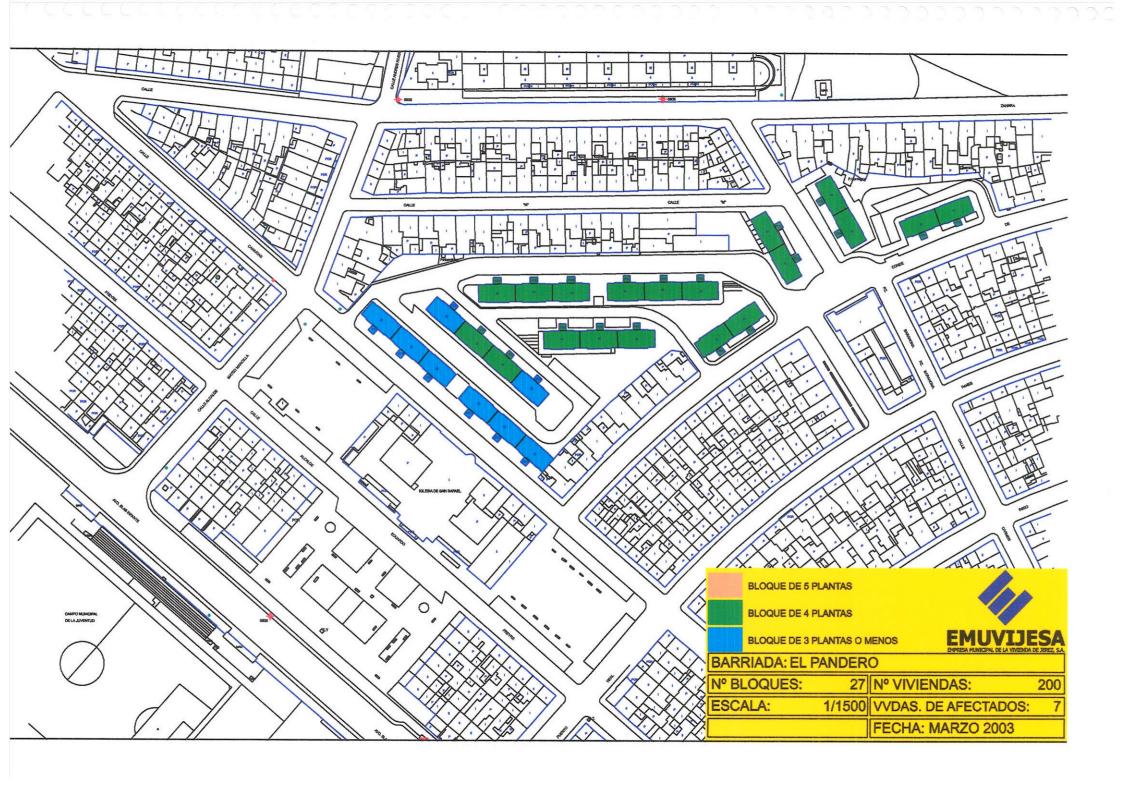


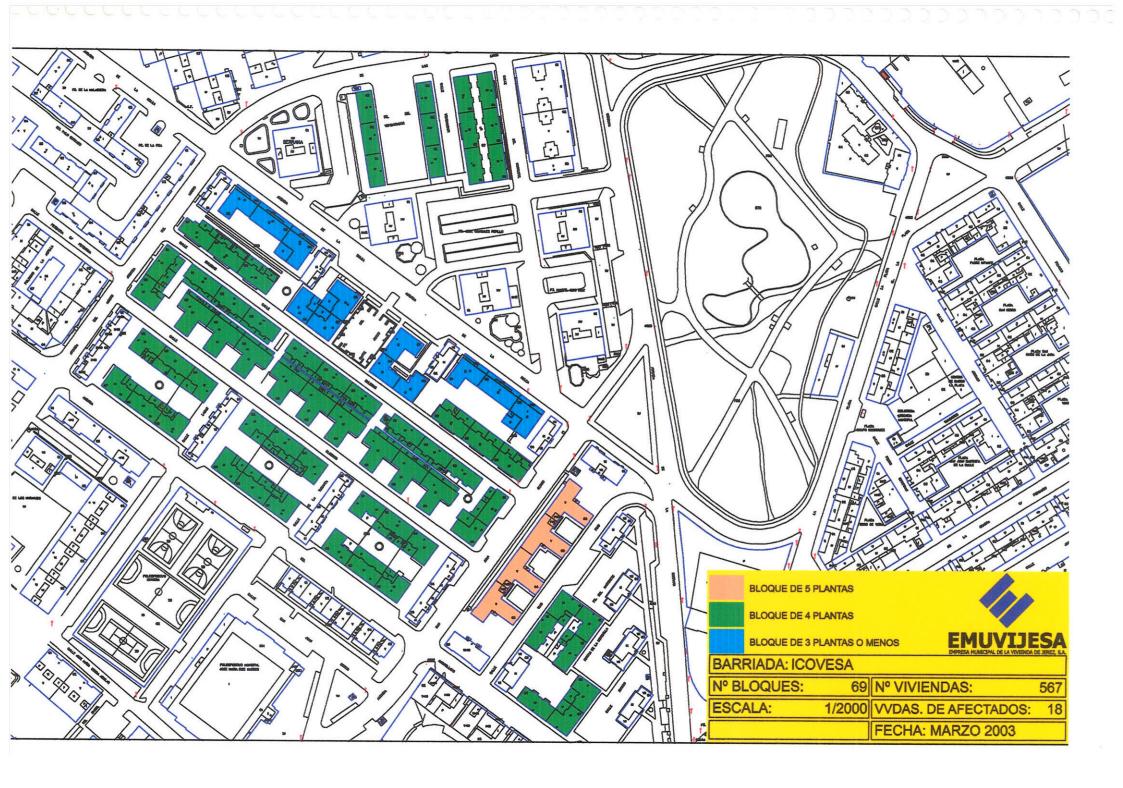


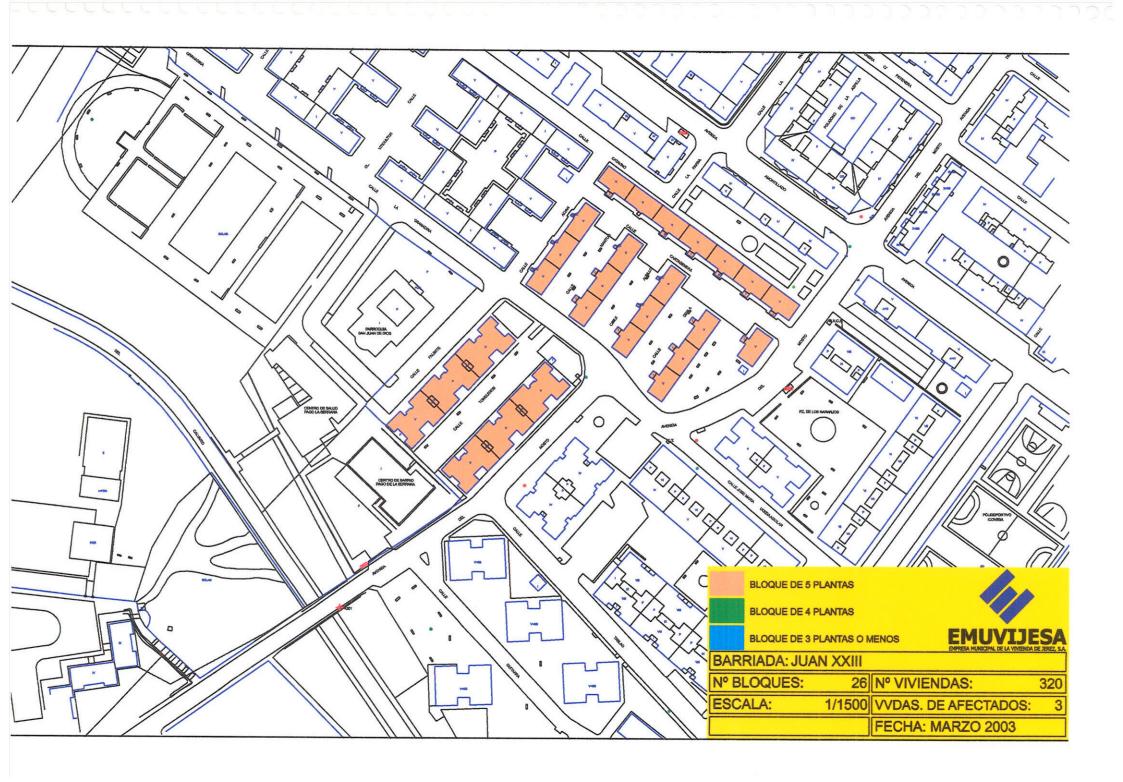


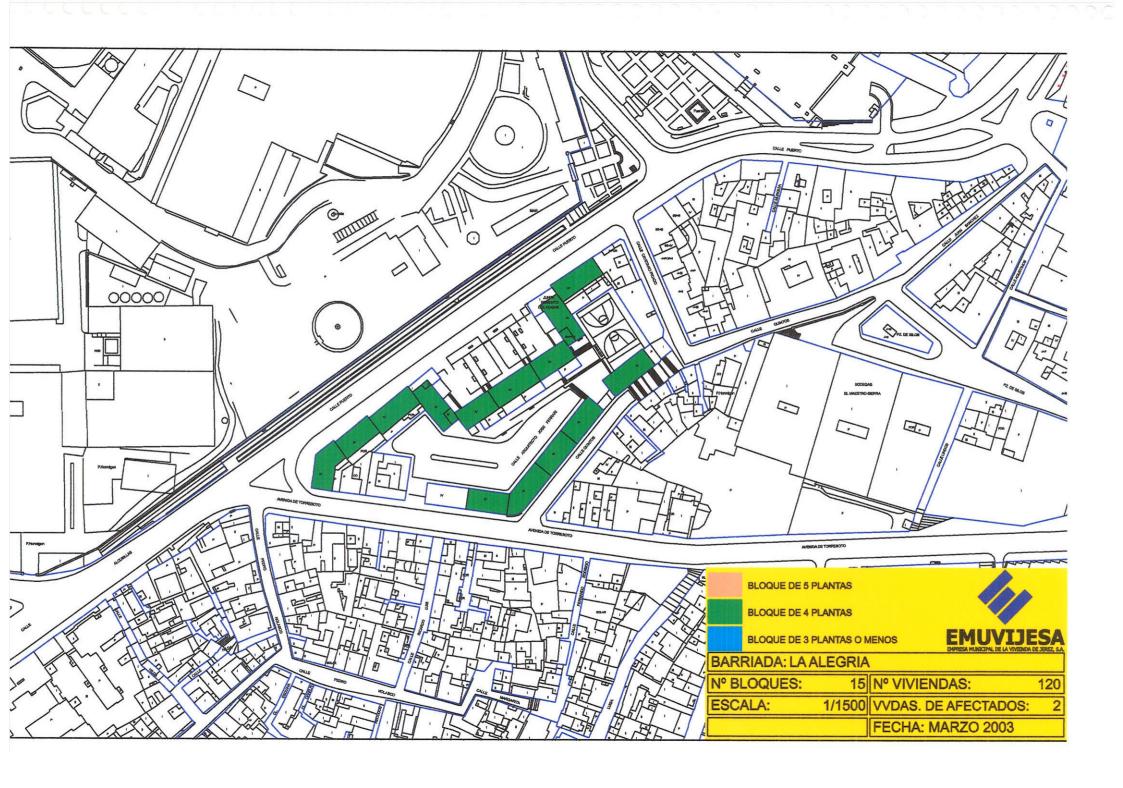


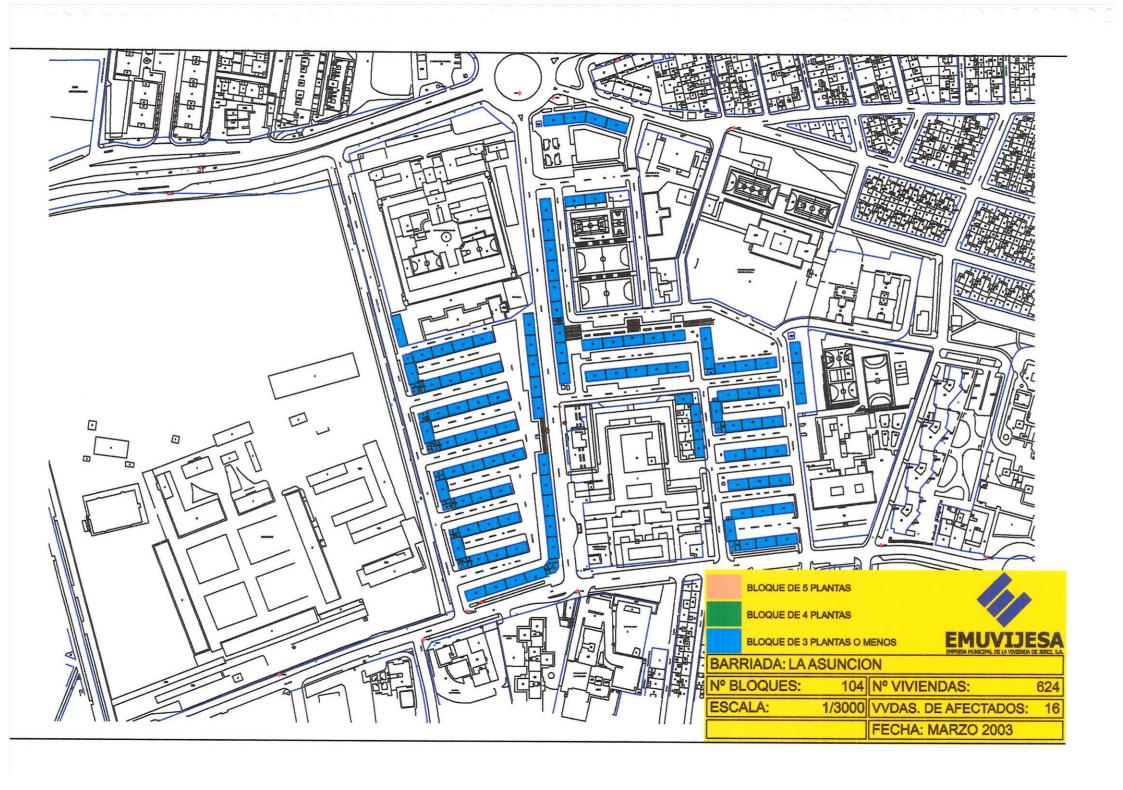


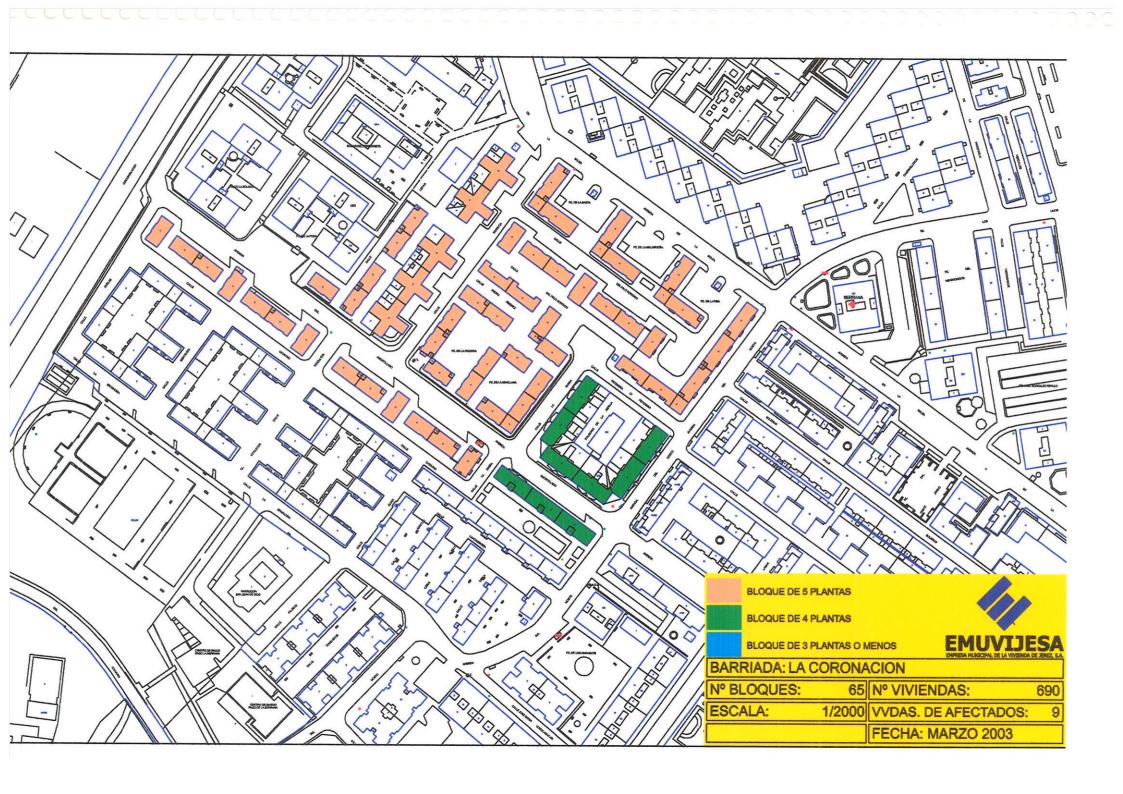


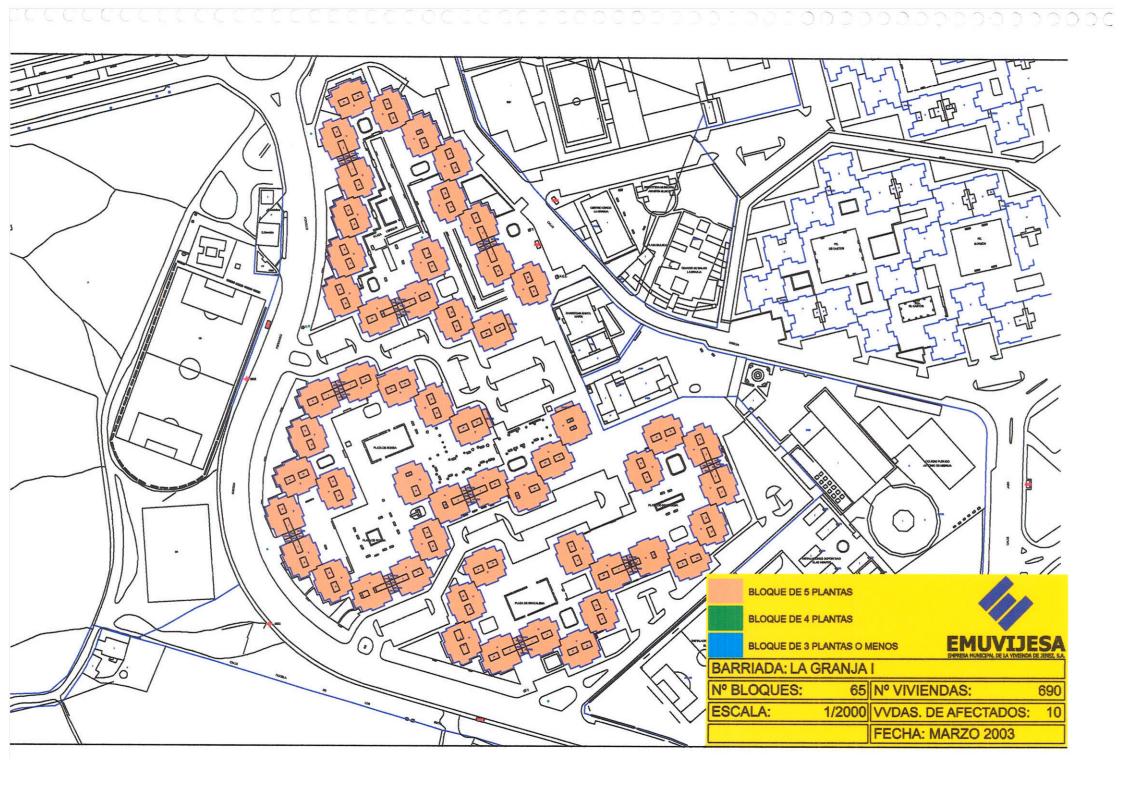


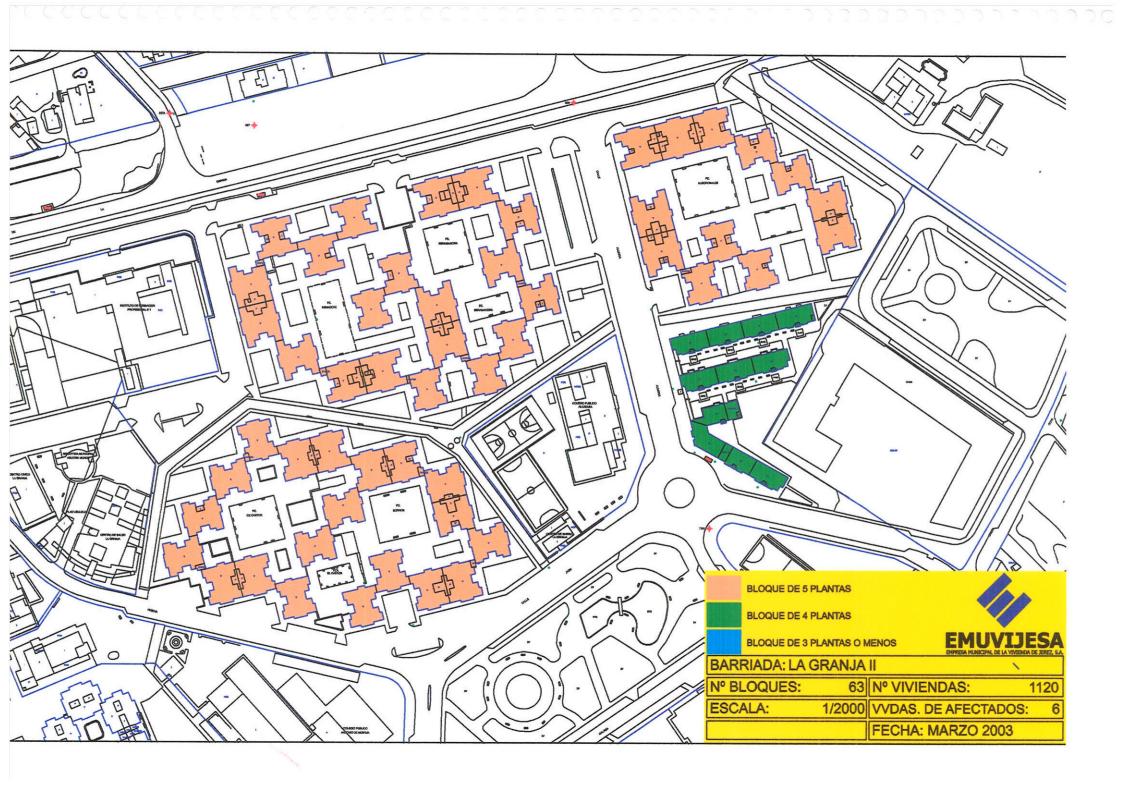


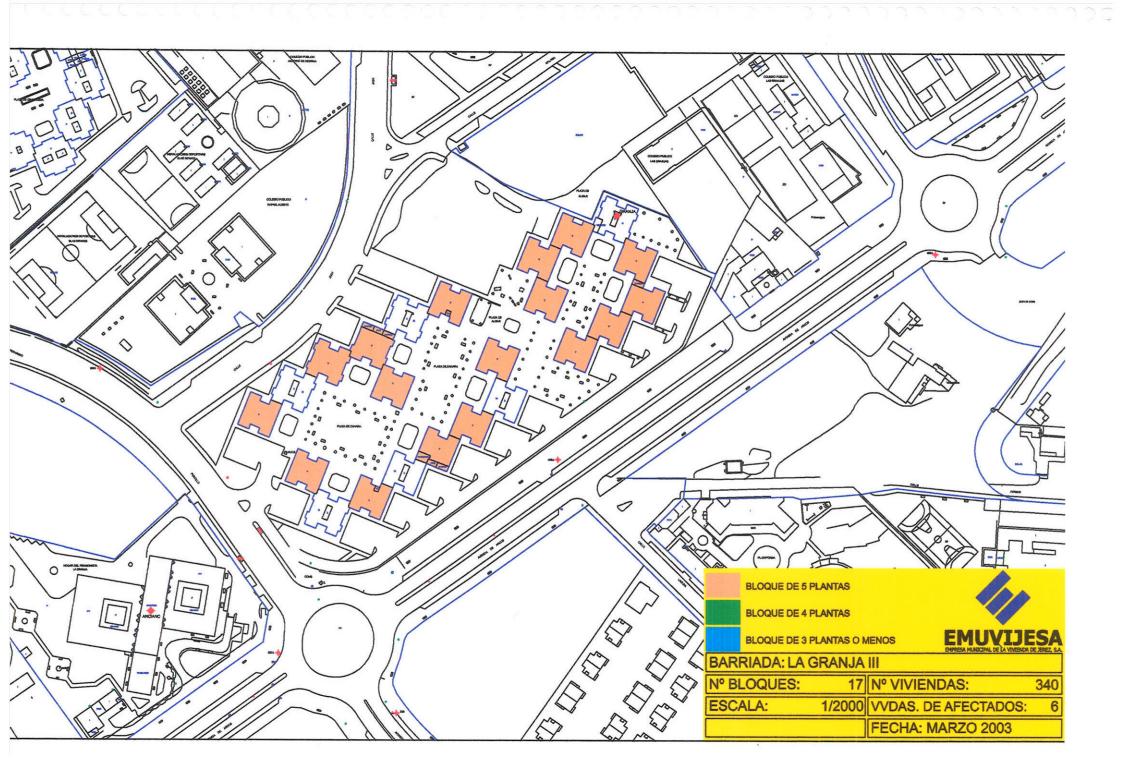


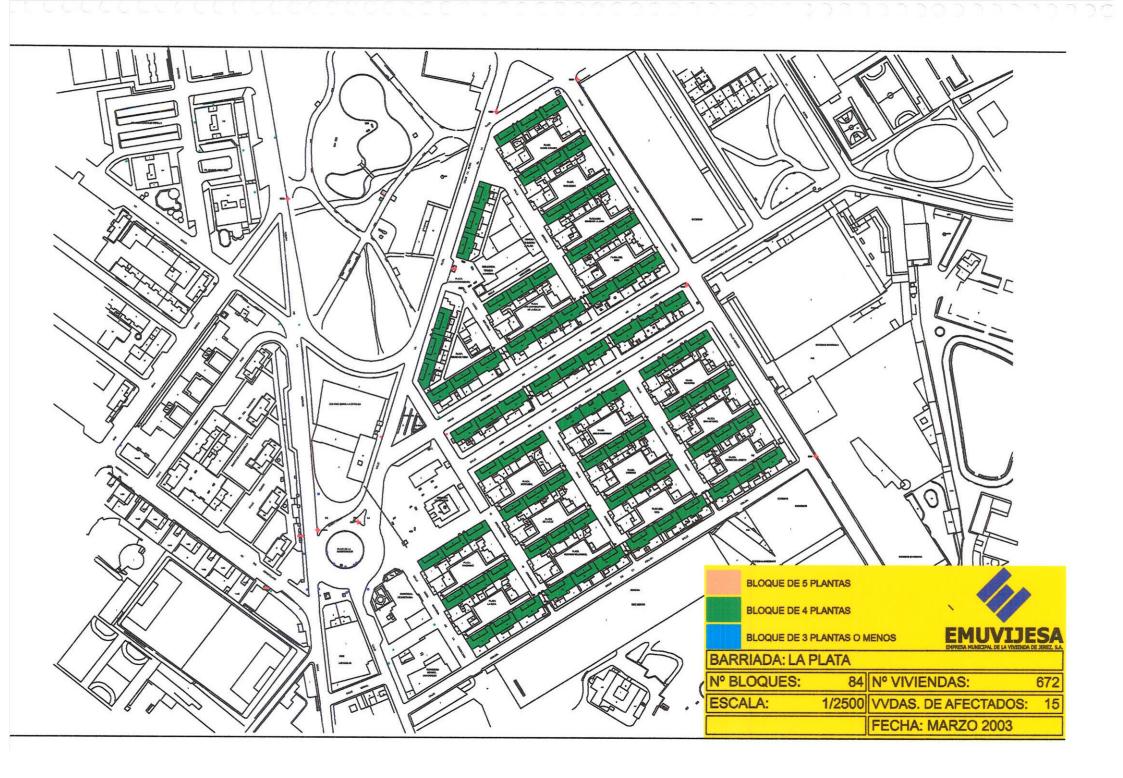


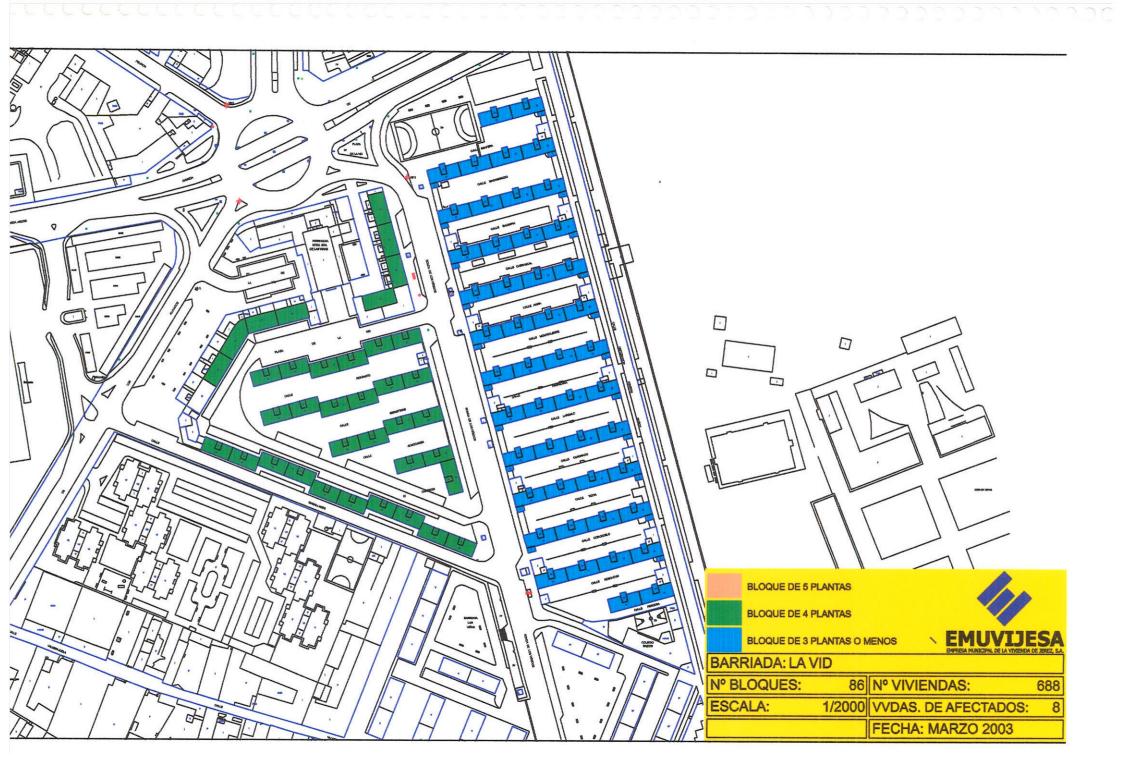


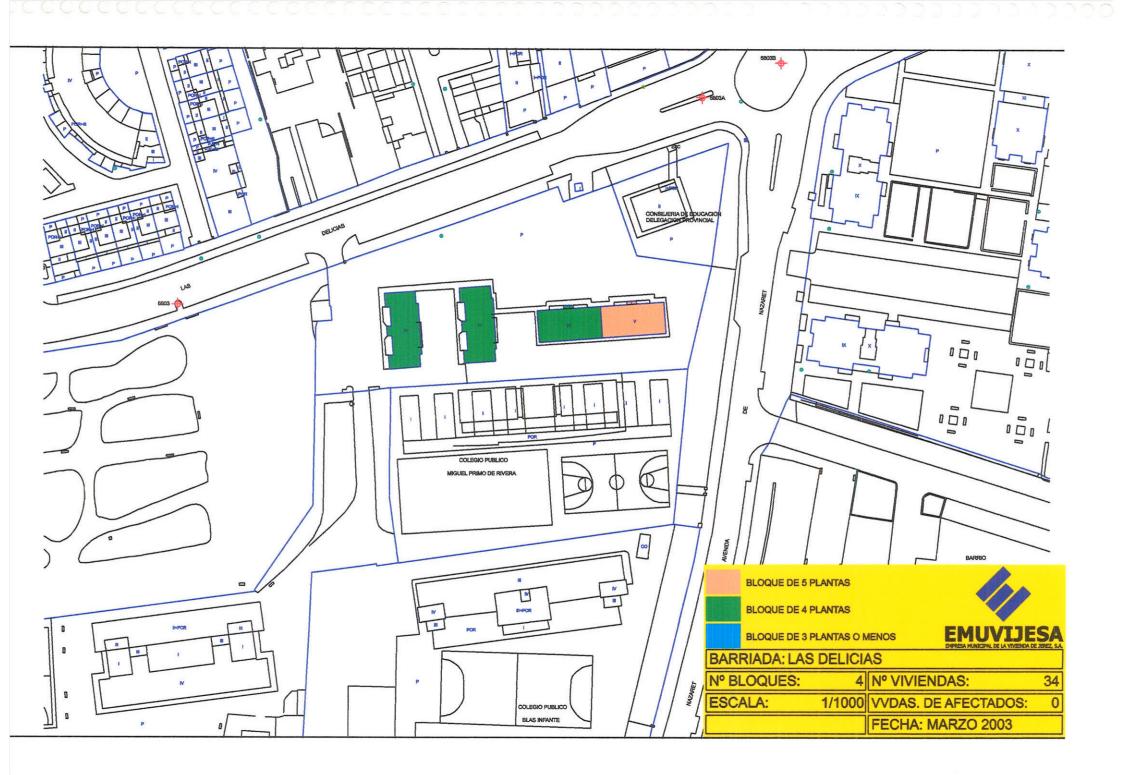


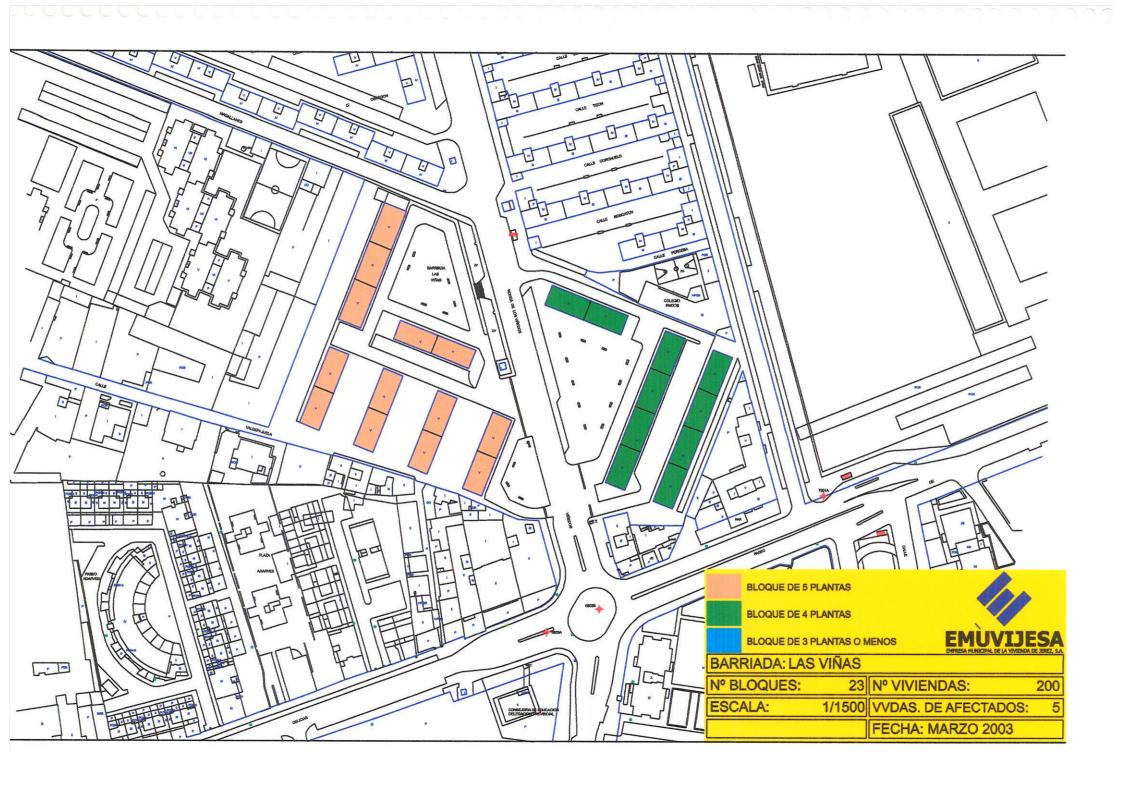


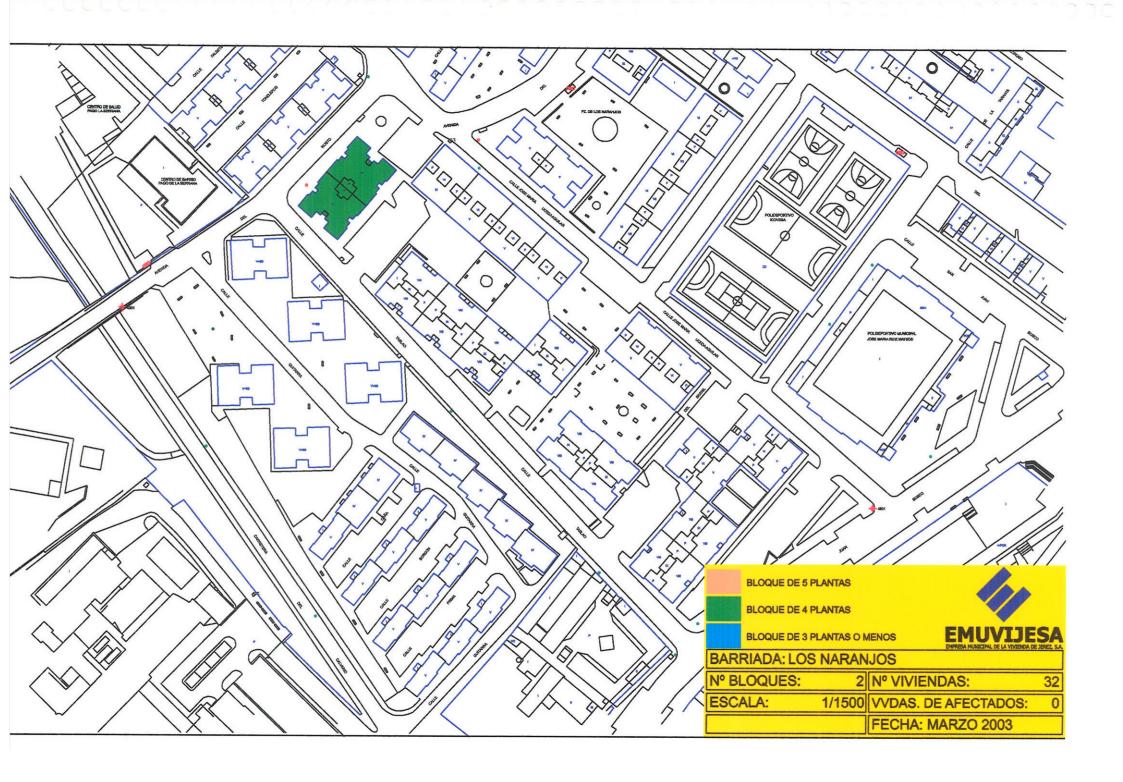


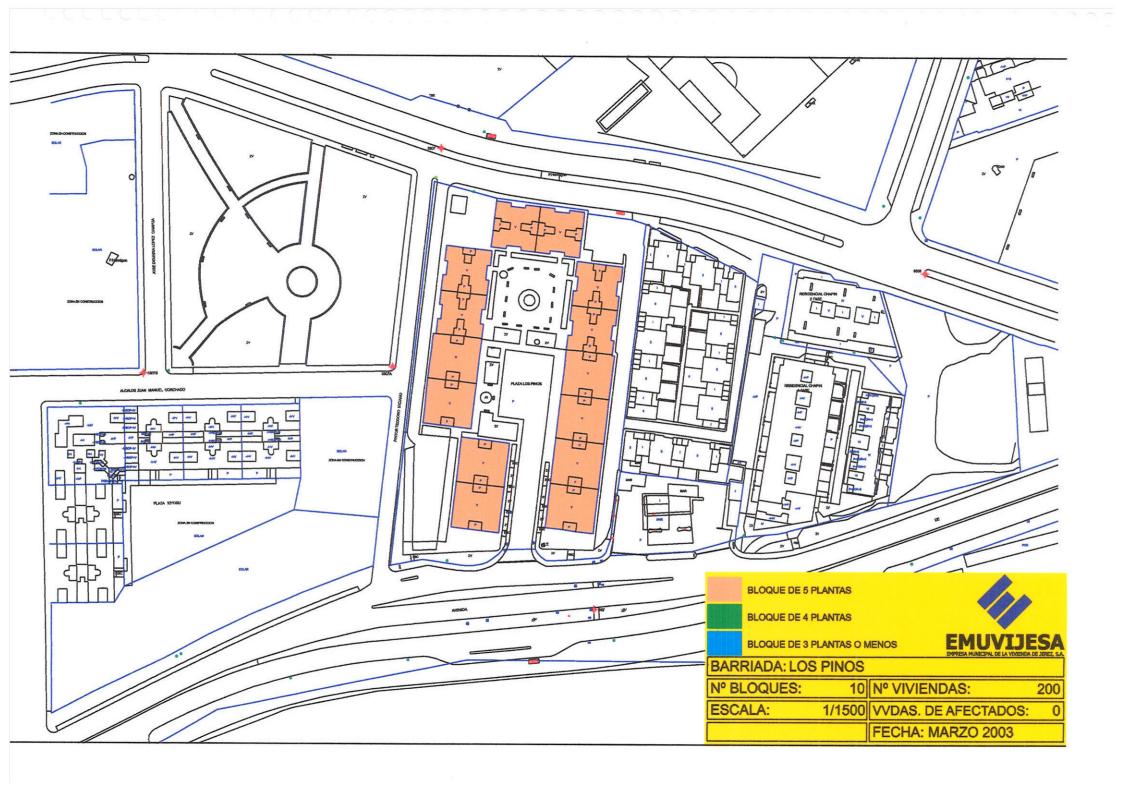






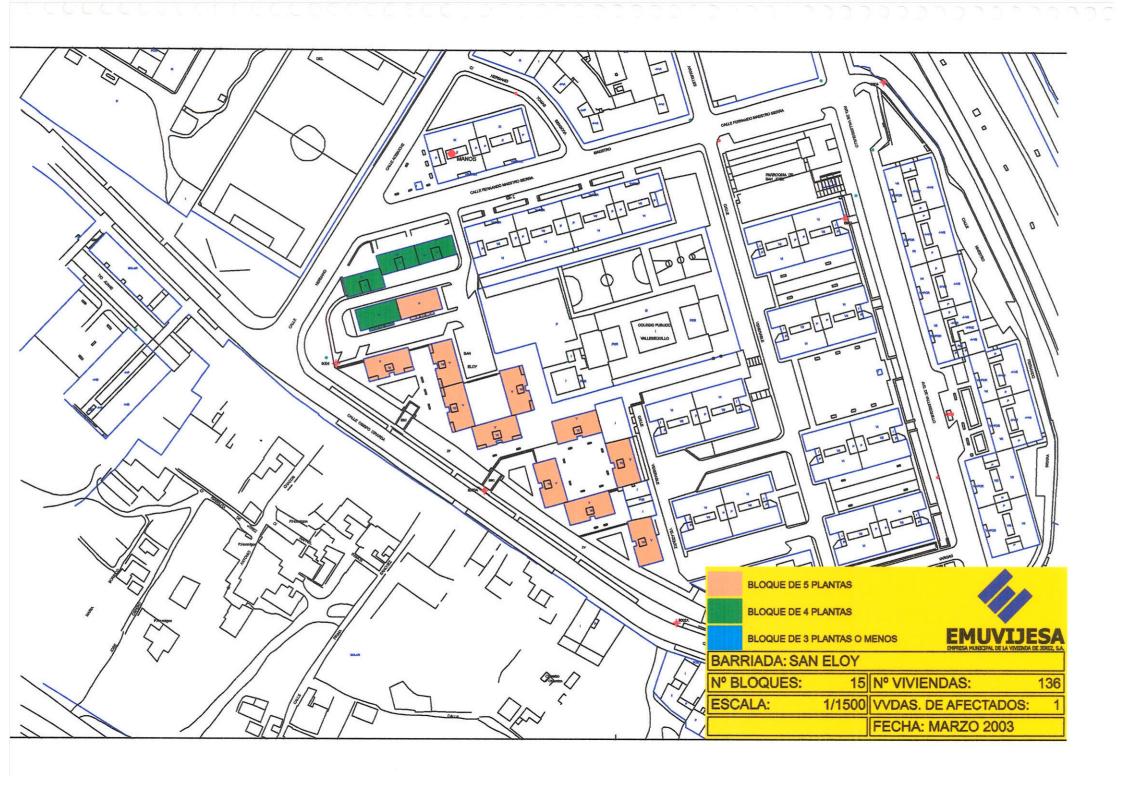


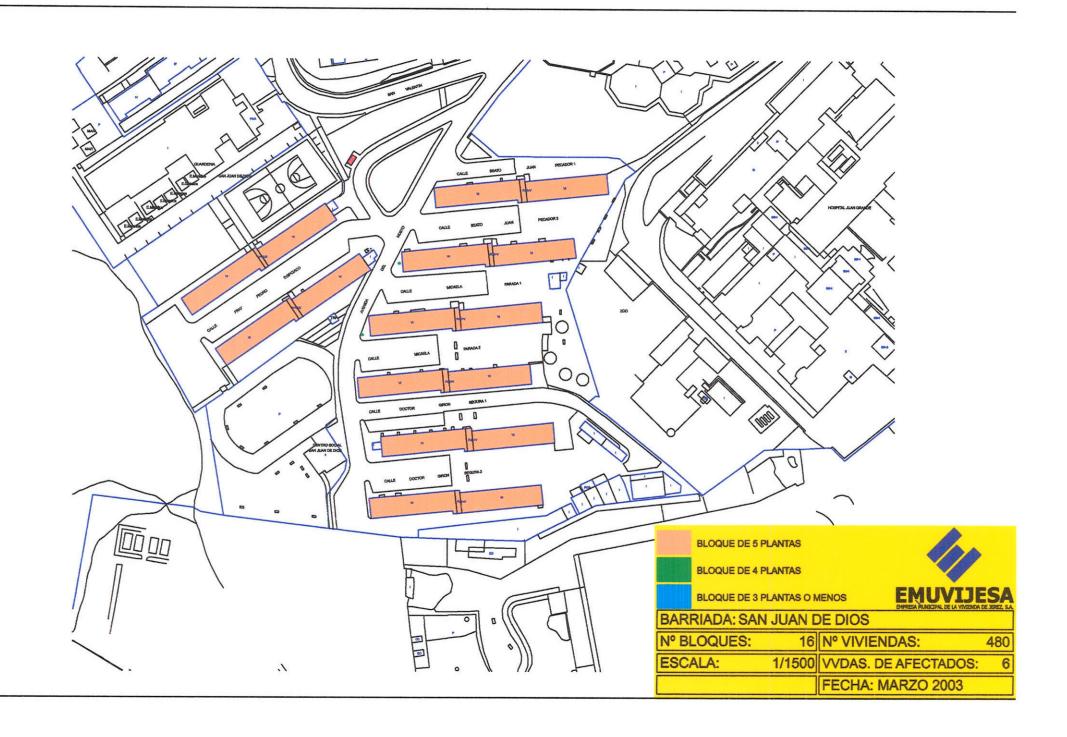


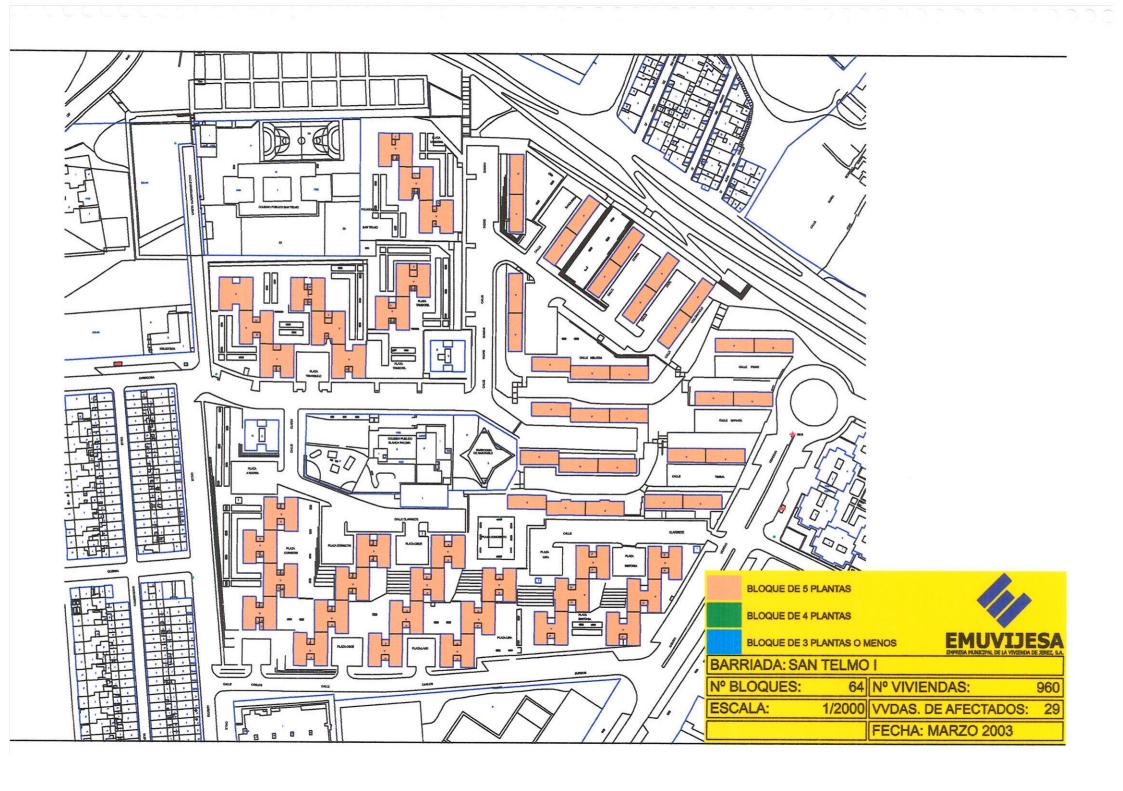


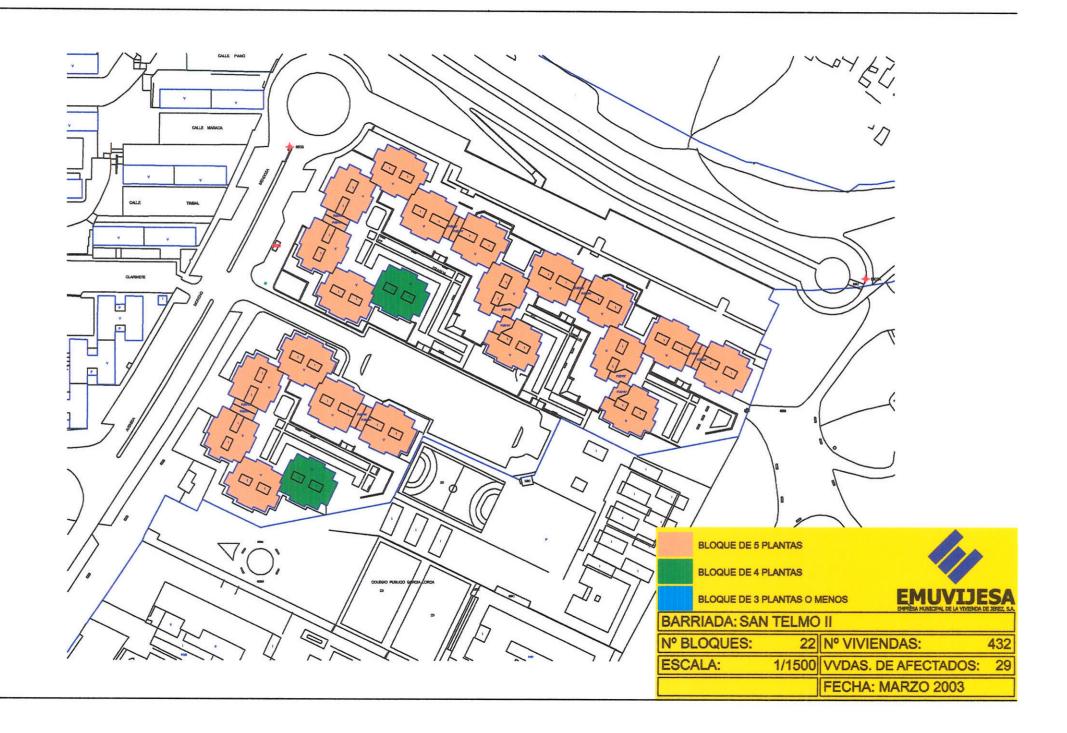
BLOQUE DE 5 PLANTAS BLOQUE DE 4 PLANTAS BARRIADA: NTRA. SRA. DEL CARMEN 8 Nº VIVIENDAS: Nº BLOQUES: 1/1500 VVDAS. DE AFECTADOS: FECHA: MARZO 2003

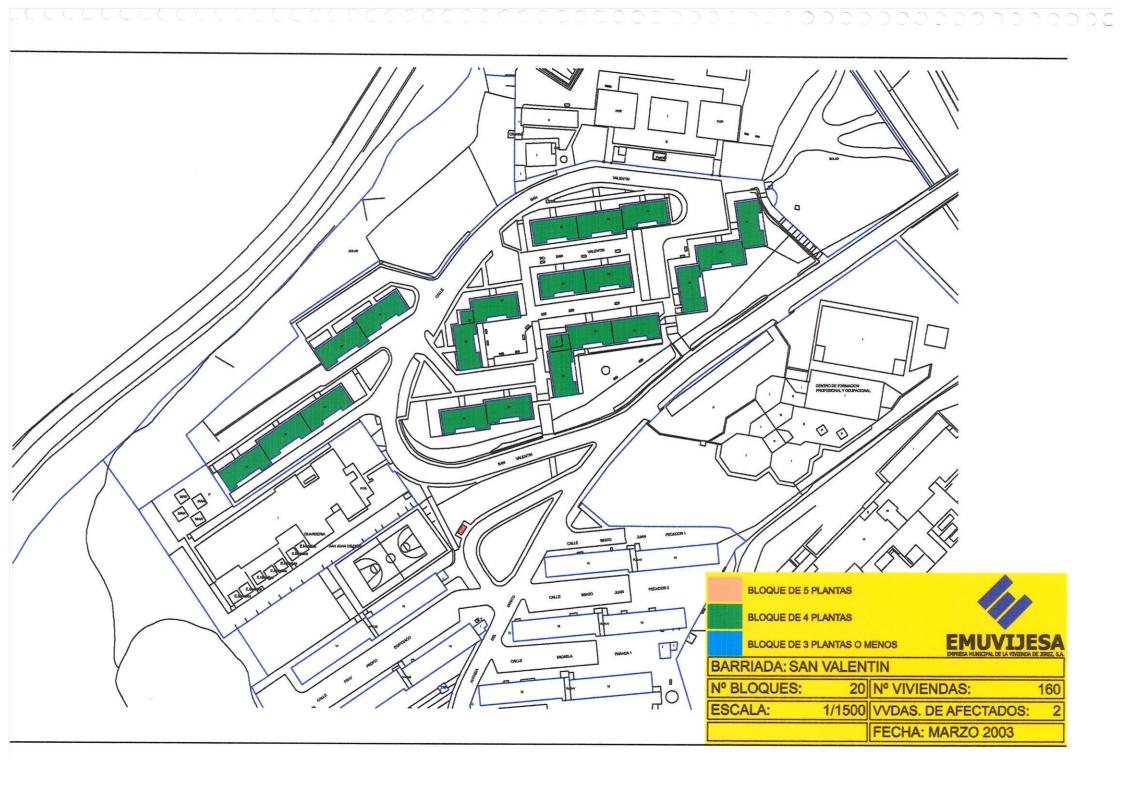
BLOQUE DE 5 PLANTAS BLOQUE DE 4 PLANTAS BLOQUE DE 3 PLANTAS O MENOS BARRIADA: SAGRADA FAMILIA 16 Nº VIVIENDAS: Nº BLOQUES: 256 ESCALA: 1/1500 VVDAS. DE AFECTADOS: FECHA: MARZO 2003

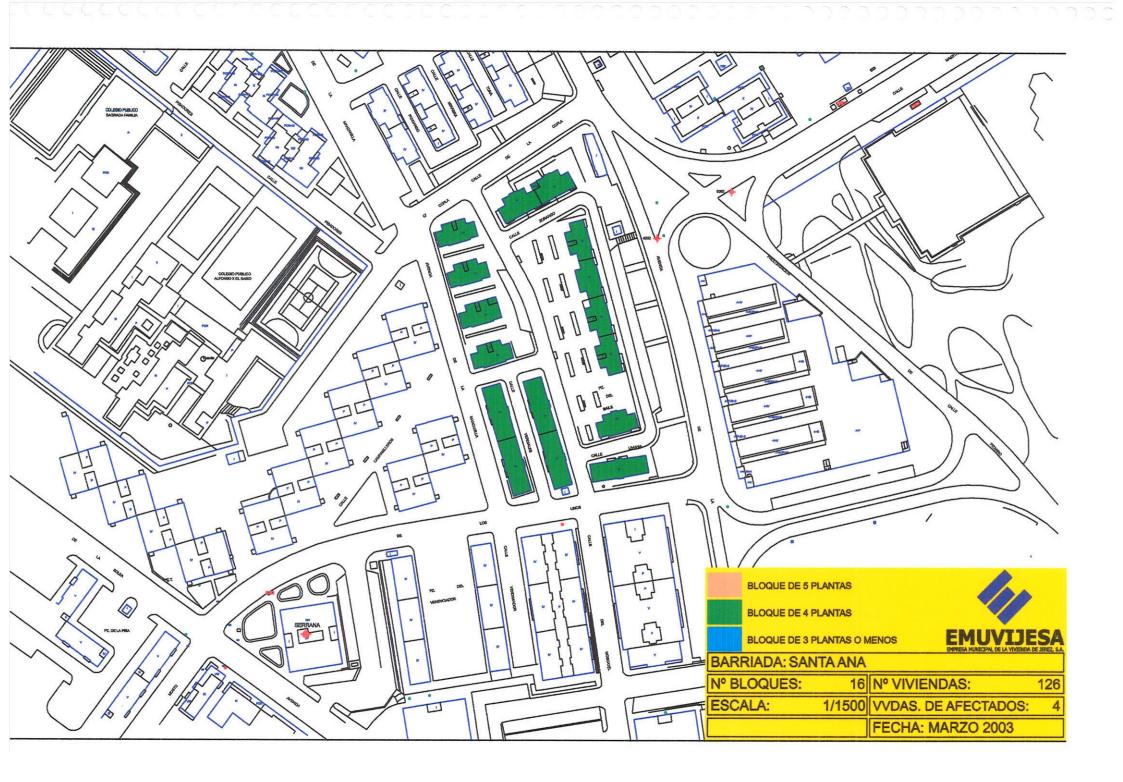


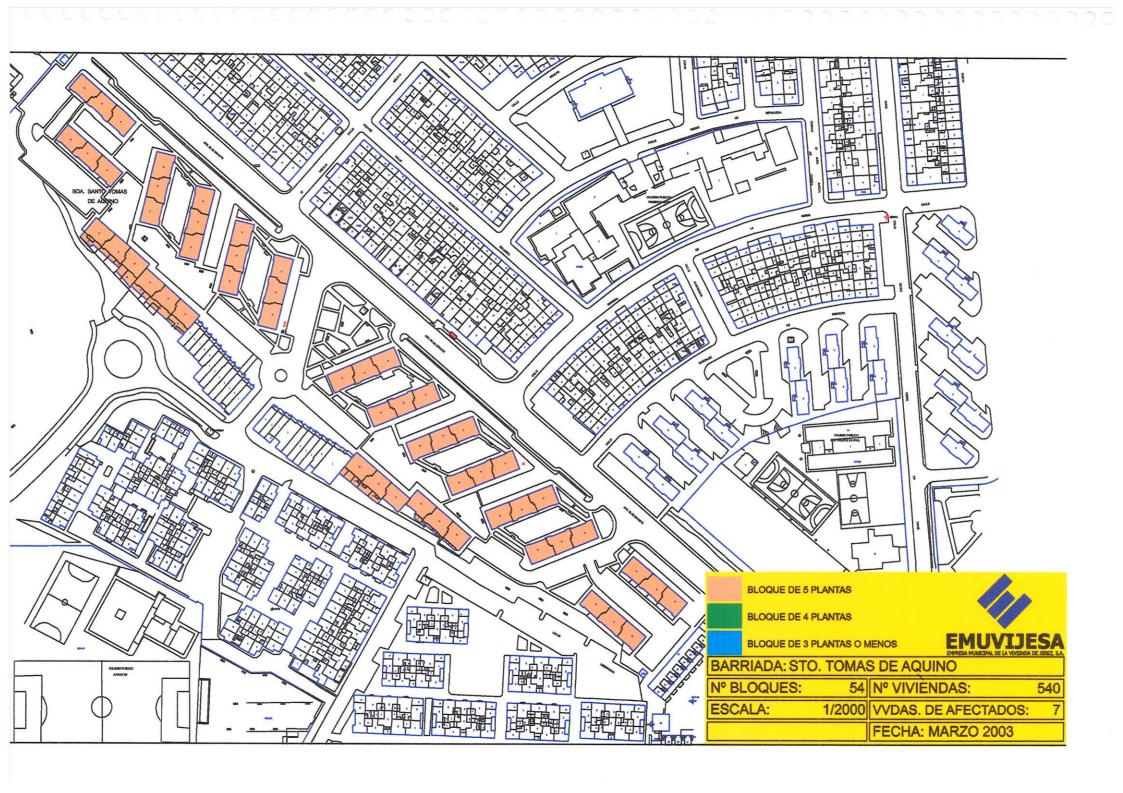


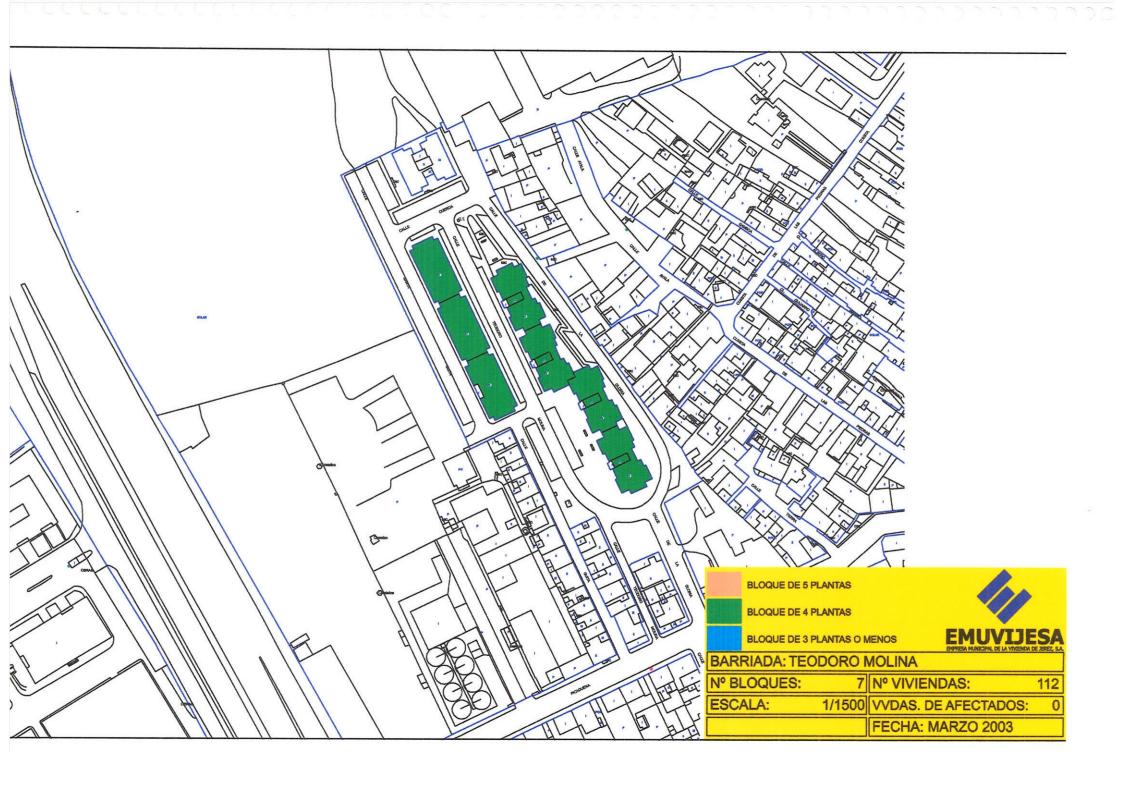


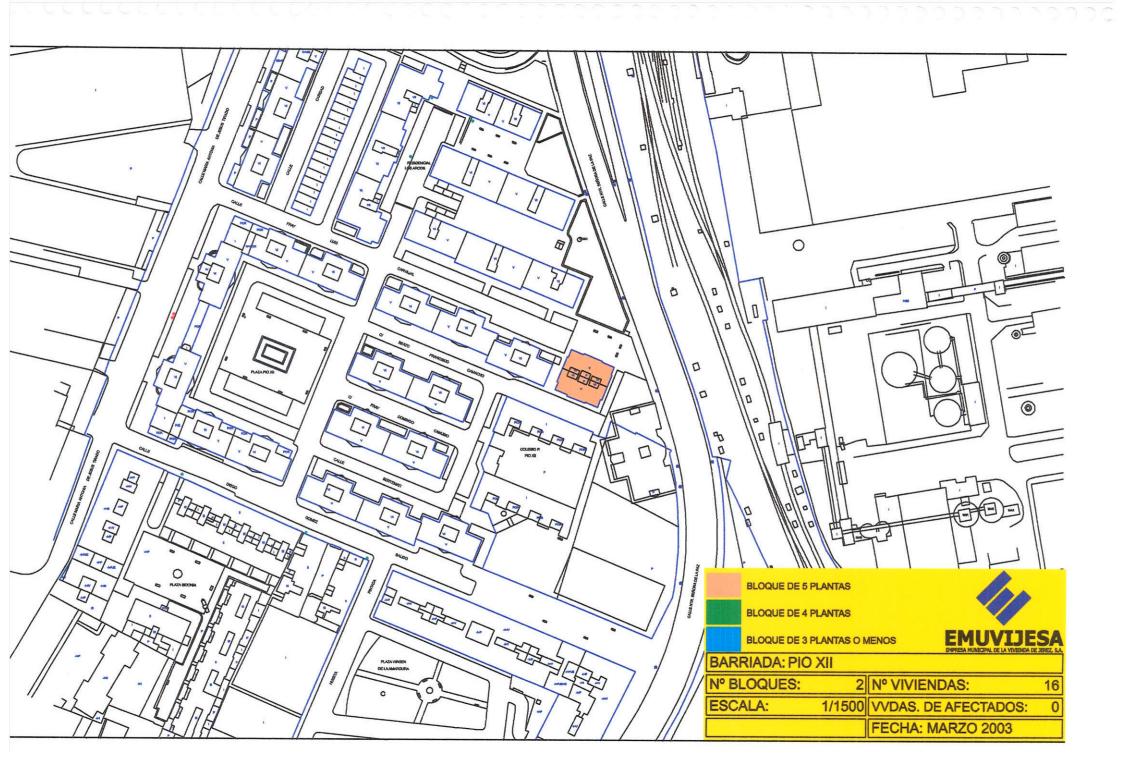


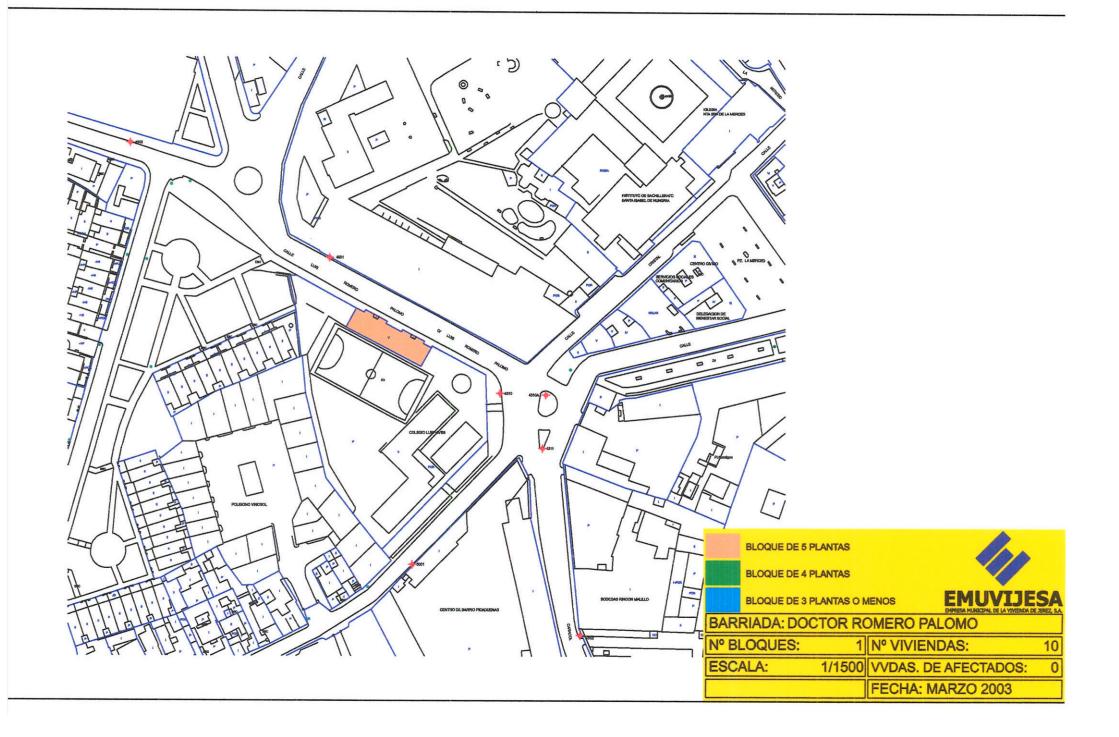


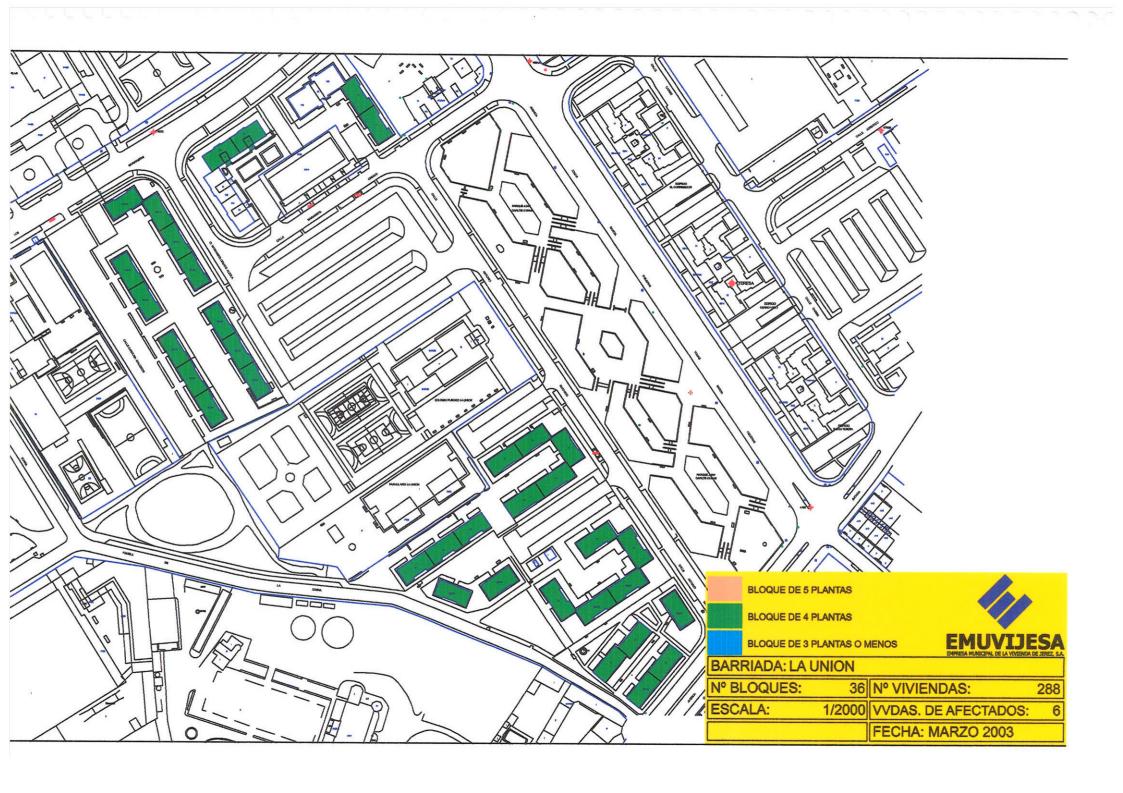


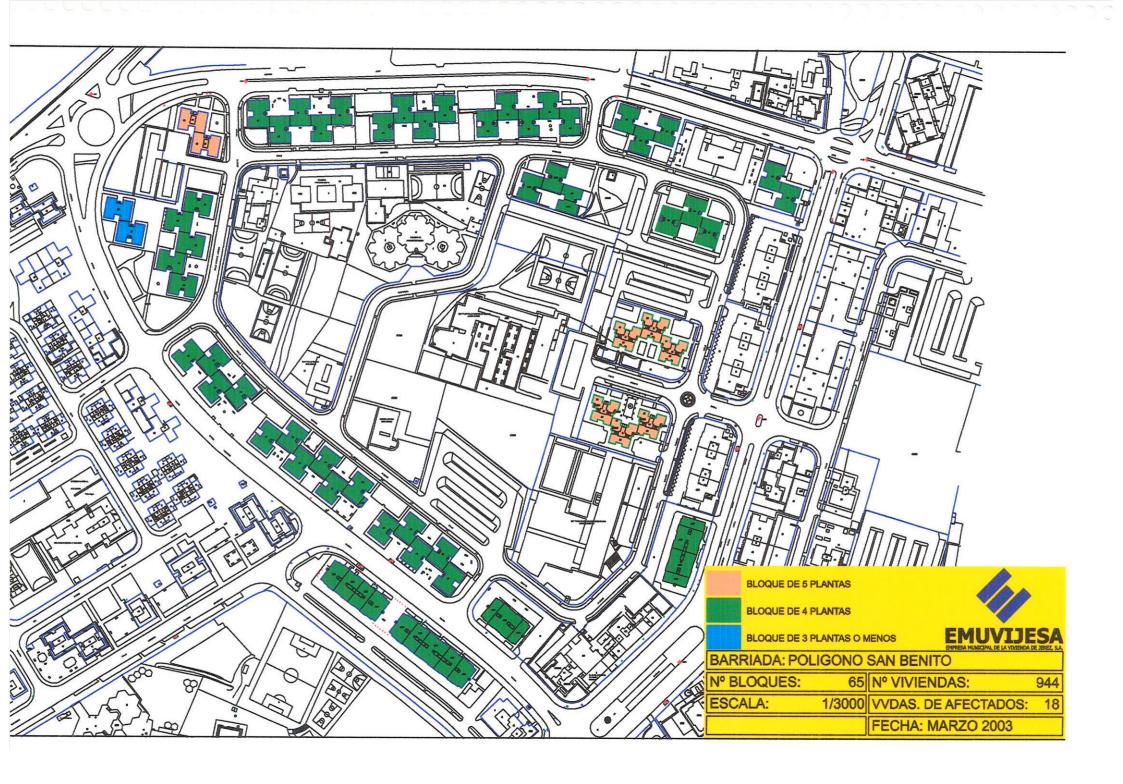


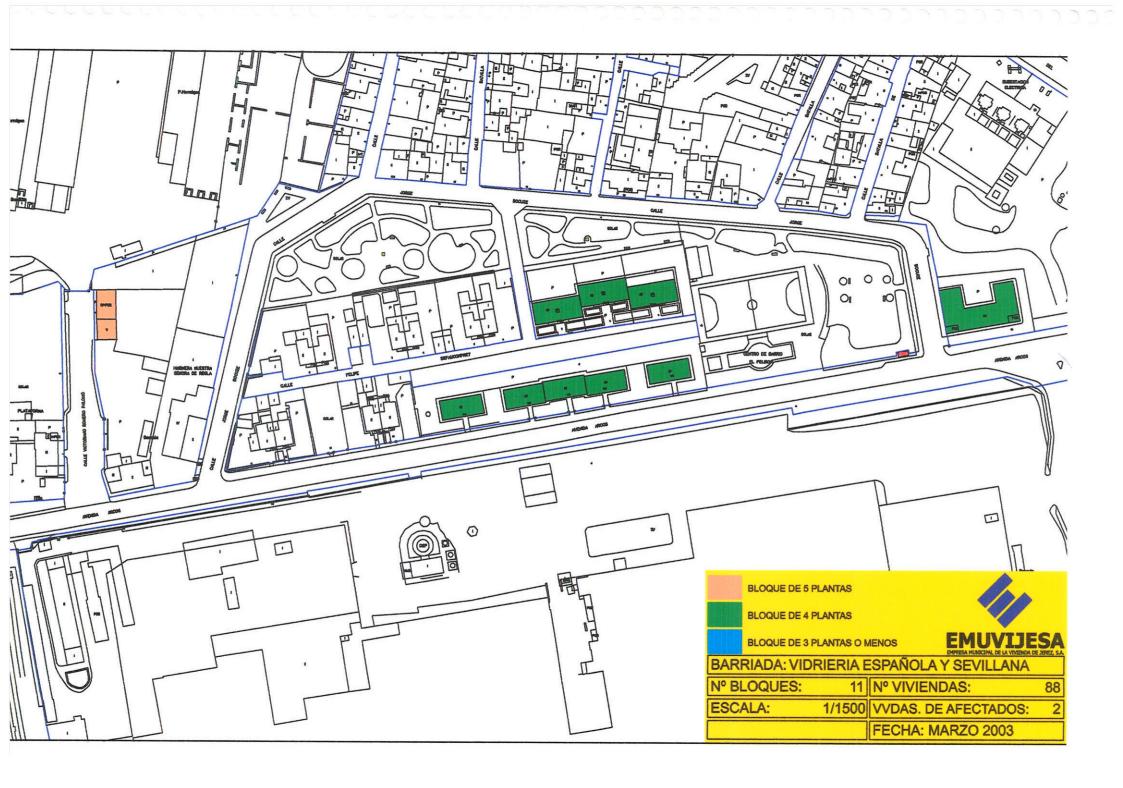














4.2 TIPOLOGÍA DE LOS EDIFICIOS

* INVIFAS	VVDAS POR PLANTA	Nº	WEAC			
	OILI LAIVIA	BLOQUES	VVDAS POR PLANTA	№ BLOQUES	VVDAS POR PLANTA	VVDAS
				10	2	100
CALLE ENDIBIA		3	4			48
BDA. DOMECQ I		7	4			112
BDA. DOMECQ II		5	2			40
BDA. EDUARDO DELAGE				30	2	300
BDA. EL CALVARIO		7	2	10 5	2 4	256
BDA. EL PANDERO 8	2	19	2			200
BDA. JUAN XXIII ——	_			20 6	2 4	320
BDA. LA ALEGRÍA		15	2			120
BDA. LA ASUNCIÓN 104	2					624
BDA. LA CORONACIÓN		5	2	55 5	2 4	690
BDA. LA GRANJA 1ª FASE				54	4	1080
BDA. LA GRANJA 2ª FASE		10	2	52	4	1120
BDA. LA GRANJA 3ª FASE				17	4	340
BDA. LA PLATA		84	2			672
BDA. LA VID		86	2			688
BDA. LAS DELICIAS		3	2	1	2	34
BDA. LAS VIÑAS		15	2	8	2	200
BDA. LOS NARANJOS		2	4			32
BDA. LOS PINOS				10	4	200
BDA. NTRA SRA. DEL CARMEN		8	2			64
BDA. SAGRADA FAMILIA		16	4			256
BDA. SAN ELOY 3	2	1	2	11	2	136
BDA. SAN JUAN DE DIOS 8	20					480
BDA. SAN TELMO 1 ⁸				32 32	2	960
DDA CANITELMO 98		0	4	200	4	400
BDA. SAN TELMO 2ª		2	4	20	4	432
BDA. SAN VALENTÍN BDA. SANTA ANA 1	2	20 15	2			160
BDA. SANTA ANA 1 BDA. SANTO TOMÁS DE AQUINO				54	2	126 540
BDA. TEODORO MOLINA		7	4			112
BLOQUE PÍO XII		2	2			16
DOCTOR ROMERO PALOMO				1	2	10
UNIÓN		36	2			288
POLÍGONO SAN BENITO 2	4	54 7	4 2			944
VICASA		11	2			88
BDA. CERROFRUTOS				20	2	200
BDA. ICOVESA 12	2	9 56	3 2	4	3	676
TOTAL 138		505		457		12.664

VVDAS INVIFAS: 2 Bloques con una vivienda en la entreplanta



5. CRITERIOS DE APREHENDIDOS

Teniendo en cuenta el concepto de aprehendido y debido a la necesidad de dar respuesta a estas situaciones nos vemos obligados a que en la realización del diagnóstico social individual de cada caso se haya establecido un orden de prioridades, en base a unos criterios, a los cuales se les ha asignado un valor numérico mayor o menor, en función de cada situación

Se ha procedido a la baremación citada anteriormente y que se detalla a continuación en aras de conseguir una mayor objetividad para su posterior intervención.

Los criterios considerados en la valoración de la situación han sido: edad, ingresos económicos, enfermedad y ubicación de la vivienda en el edificio. Cada criterio posee una baremación específica, la suma de los cuatro da lugar a una puntuación total de doscientos cincuenta puntos. (Ver página 11, Criterios de puntuación).

Edad:

Se tiene en cuenta en este apartado la edad del aprehendido; de tal manera que a menor edad se obtiene mayor puntuación.

La franja de edad valorada ha sido la comprendida entre 60 y 100 años y se han dividido en intervalos de 5 años, oscilando la puntuación de 20 a 70 puntos. Partimos de 60 años por que los datos nos corroboran la hipótesis de que desde esta edad el porcentaje de aprehendidos es considerablemente mayor, así el tramo entre los 40 y los 60 años iguala en casos al tramo de 61 a 65 años (Ver Epígrafe 7.11 Distribución de aprehendidos en función a la variable sexo y edad) .

Ingresos económicos:

Se han valorado los "declarados" los cuales corresponden a cada unidad familiar en cada caso. El tramo de ingresos ha sido 0 a 2,5 Veces el Salario Mínimo Interprofesional y la puntuación ha oscilado de 5 a 30 puntos. Los casos que han superado 2,5 Veces el SMI no han sido puntuados, pero si tenidos en cuenta en el resto de criterios a valorar.

Esta Empresa cuyo objetivo es puramente social tratará de buscar alternativas adecuadas a cada aprehendido , independientemente de su situación económica. Es necesario conocer este indicador , para poder ofrecer alternativas viables en cada caso.

Enfermedad:

Se han seleccionado en este apartado siete escalas que recogen todas las posibilidades de enfermedades y minusvalías que se han obtenido como resultado de las fichas sociales elaboradas, oscilando la puntuación de las mismas entre 100 y 5 puntos.



Estas escalas son las siguientes : Silla de Ruedas; Minusvalía Física y Problemas Óseos ; Problemas Circulatorios, Cardiacos , Respiratorios y Sensoriales ; Consecuencias Postoperatorias ; Minusvalía Psíquica y Obesidad ; y Enfermedades sin Definir y Aprehendidos Crónicos.

Cabe destacar el apartado denominado bajo el epígrafe "enfermedad sin definir". Las personas englobadas dentro de este grupo son aquellas que ante la pregunta cuál es su problema, responden sin especificar ninguna enfermedad concreta; pero que, debido al padecimiento de distintas dolencias y malestar general, se encuentran en situación de aprehendidos.

Respecto a los "aprehendidos crónicos" se hace referencia a aquellas personas, que por su situación personal, ésta no mejoraría al plantearles u ofrecerles solución de vivienda. Podemos citar como ejemplo al individuo que lleva años encamado y su estado de salud es muy delicado, es decir, que la solución que se le plantee, no cambiaría la situación de aprehendido ya que en estos casos , tal problemática no va ligada a la existencia de barreras arquitectónicas en la vivienda.

Ubicación de la vivienda:

En función de la planta donde resida el aprehendido se baremará con un valor numérico de mayor o menor puntuación, esto es, a más altura, más puntuación, oscilando ésta entre 5 y 50 puntos.

Es obvio que la dificultad para acceder al exterior de la vivienda del aprehendido es menor en aquellos casos que vivan en un bajo que los que residen en un cuarto (máxima planta).

Estos cuatro criterios se valorarán, se unificarán y darán por resultado la puntuación final de cada caso. En función de esa baremación se obtiene una puntuación final que será el marco de referencia a la hora de priorizar las distintas intervenciones.

Este es el punto de partida, para posteriormente buscar posibles soluciones al respecto.



CRITERIOS DE PUNTUACIÓN

EDAD DEL APREHENDIDO

EDAD	PUNTUACIÓN
91-100	20
86-90	40
81-85	50
76-80	55
71-75	60
66-70	65
60-65	70

INGRESOS DE LA UNIDAD FAMILIAR DECLARADOS

BASE IMPONIBLE	PUNTOS
1 vez SMI	30
1,5 vez SMI	20
2 veces SMI	10
2,5 veces SMI	5

ENFERMEDAD

ENFERMEDAD/ MINUSVALÍA	PUNTOS
Silla de ruedas	100
Minusv. Física y problemas óseos	80
Problemas circulatorios, cardiacos,	60
respiratorios y sensoriales.	
Consecuencias postoperatorias	40
Minusv. Psíquica y Obesidad	20
Enfermedades sin definir y aprehendidos	5
crónicos	

UBICACIÓN DE LA VIVIENDA EN EL EDIFICIO

Nº PLANTA	PUNTOS
4º	50
3º	45
2º	30
1º	15
BAJA	5



6. METODOLOGÍA

En este apartado se desarrollan los procedimientos y técnicas utilizadas en la realización del estudio.

Las fases que se han seguido durante todo el proceso metodológico han sido las siguientes:

- Delimitación de la zona objeto de estudio: la cual estableció el ámbito de actuación en 38 barriadas. Posteriormente se ha reducido una barriada (La Constancia) al ser inviable el trabajo de campo por la escasa colaboración vecinal.
- 2. Contactar con diversas organizaciones, asociaciones o Delegaciones Municipales con el fin de poder obtener datos de familias que pudiesen ser objeto de estudio, por sus características.
- 3. **Sondear todas las barriadas** para así obtener los primeros datos sobre los cuales trabajar posteriormente.

Una vez registrado todos estos casos, y teniendo en cuenta que las ausencias se han incluido en el registro de incidencias de aprehendidos y de movilidad reducida, el número de individuos que se encuentran en esta situación a superado las previsiones previstas en los sondeos efectuados con anterioridad a la puesta en marcha del estudio y recogida de datos.

Tras la realización del sondeo se estimó que existiesen un total de 210 personas en situación de aprehensión , y de 577 con movilidad reducida . Una vez concluidas las visitas a los domicilios el número de aprehendidos se incremento hasta 226 personas , y con respecto a las personas con movilidad reducida se registraron 481 .

4. Recoger datos de cada aprehendido o persona con movilidad reducida, mediante la utilización de la ficha social y ficha de diagnóstico y registrar aquellas personas que por distintas razones no han podido facilitar los datos.

Referir que no están todos los que existen; ello se ha debido a que en algunos casos la persona aprehendida o algún familiar de la misma ha renunciado voluntariamente a ser integrante del censo de aprehendido, ó no se encontraba en el domicilio en las distintas ocasiones que se le ha visitado, o bien que ésta persona tenía prevista la solución a su problema con un cambio de domicilio el cual estaba tramitando. Destacar la existencia de más de un aprehendido en alguna de las viviendas que han sido objeto de estudio, de tal forma que en 21 viviendas conviven dos aprehendidos, y en 4 viviendas conviven tres aprehendidos.

5. Realización de estudio final y planteamiento de posibles soluciones.

EMUVIJESA 12



Las técnicas utilizadas durante el proceso metodológico han sido las siguientes:

Técnicas para el Conocimiento: nos han permitido garantizar un conocimiento objetivo de la realidad. Dentro de este epígrafe la técnica utilizada ha sido la observación directa de la realidad objeto de estudio, el sondeo de las barriadas, y la obtención de información colateral a través de otras instituciones.

Técnicas de Registro de Datos y de Descripción: se han utilizado para consignar, dosificar y analizar los datos obtenidos de la realidad social estudiada. Los soportes utilizados en esta técnica han sido:

- Hoja sondeo: utilizada para registrar los datos obtenidos en la etapa de sondeo.
- Ficha de Diagnóstico Individual: documento donde se recogen los datos de cada caso individualmente y se puntúa mediante un baremo establecido.
- Hoja de movilidad reducida: soporte utilizado para registrar los datos de aquella persona con problemas de movilidad.
- Hoja de incidencias de movilidad reducida o aprehendidos: documento en el cual se ha registrado todas aquellas personas aprehendidas o con movilidad reducida que por diversos motivos no han facilitado datos. Estos motivos han sido : renuncia a dar datos y a participar en la intervención, ausencia del domicilio durante la visita o manifestar que no tiene ningún tipo de problema en lo que a vivienda se refiere.
- Ficha Social: soporte documental en el que se ha registrado la información de cada familia registrada, en la cual aparecen los datos identificativos de cada familia.

Técnicas de Sistematización: se han utilizado para realizar la tabulación de los diferentes casos de aprehendidos y priorizarlos.

Técnicas de Relación: Englobamos aquí las entrevistas y visitas a domicilios realizadas.

Técnicas Estadísticas: utilizadas para obtener datos estadísticos y porcentuales del estudio.

Técnicas de Movilización y Concienciación: utilizada para incentivar y sensibilizar a las personas objeto de estudio, a través de cartas enviadas a los presidentes de cada barriada y así activar la participación de los mismos en el estudio.



Técnicas de Planificación: han sido las utilizadas para llevar a cabo el estudio de las posibles soluciones.

Técnicas de Documentación: para la obtención de datos e información sobre las barriadas de intervención a través de planos y archivos de antecedentes históricos.

A continuación se incluyen todos los soportes utilizados.



FICHA SONDEO

DIRECCIÓN	BLOQUE	INFORMANTE	PRESIDENTE	APREHENDIDO / OBSERVACIONES



FICHA SOCIAL



CENSO SOBRE PROBLEMÁTICA DE MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD EN VIVIENDAS EN ALTURA

1º.- DATOS PERSONALES Y FAMILIARES

Nombre	Apellidos					D.N.I.	
Dirección		Nº	Pi	so Le	tra	Teléfono	
Barriada						C.P.	
Estado Civil	Nombre y apellidos de la pa	areja				D.N.I.	11
□ NÚMERO MIE	MBROS UNIDAD FAMILIAR RES				,		
Nombre y Apellidos		C. Eda		DIRECCI Parente		D.N.I.	



Nº personas afectadas	Edad Causa					
	<u> </u>					
2º A DATOS EC	ONÓMICOS					
Total ingresos	s familiares		Nº	de veces el	SMI	
EUROS	<u>s rarriinaroo</u>			<u> </u>	<u> </u>	
201100						
	ACIÓN DE RENTA	?	[7]	Nº	de declaran	ntes
NO			SI			-
2º B. PROCEDEN	ICIA INGRESOS					
Nombre	Cuantía Sala	ırio	Cuantía prestació	n Pensión		Otros
Nombre Y Apelli	idos	Situ	ación Laboral	Tipo contrato	<u> </u>	mpresa
3º TITULO POR	REL QUE OCUPA	LA VIV	/IENDA			
4.5			7			
1 Propiedad po	r escritura publica		2 Propiedad por o	contrato privado	3 A	Alquiler
	Fecha desde qu	e se od	cupa la vivienda	//19	•••••	
Titular de la viviend	da:					
. D.	occo alguna etra : in	iondo	además de la que hoy	, oo ou domicilia	habitual?	
270	osee aiguria otra viv S l	rieriua	ademas de la que no	ves su domicilio NO	riaviluai :	
	Dirección	En c	caso afirmativo indique			
	Dirección			<u>Títul</u>	<u>)</u>	
PERSONA ENTF	REVISTADA		;Нау р	redisposición a	salir de la vi	vienda?



OBSERVACIONES		

OBJETO

La elaboración del presente impreso responde a la necesidad de conocer y acercarnos a una realidad que cada día van padeciendo más familias debido al transcurrir de los años o a otras causas. Actualmente se tiene conciencia de la problemática que sufren muchos ciudadanos, que debido a su avanzada edad, grado de minusvalía, estado de salud y/o a que vienen ocupando viviendas carentes de los elementos imprescindibles para hacerlas más accesibles, se ven imposibilitados para entrar y salir de las mismas en óptimas condiciones, llegando, incluso en los casos más graves, a tener que permanecer atrapados en sus viviendas.

De ello se deduce la importancia de la cumplimentación en todos su apartados del presente impreso, ya que el conocimiento de los datos concretos de cada familia y de su problemática, nos ayudará a acercarnos más a cada caso individual y poder analizar las posibilidades de que se disponen a fin de ofrecer una solución adecuada en base a esos elementos de juicio.

Destacar la importancia de que sean cumplimentados con especial atención tanto el apartado referido a las circunstancias personales y familiares, como el dedicado al problema de la movilidad. De igual modo, tiene mucha relevancia el dar a conocer el título por el que se ocupa la vivienda , pues de ello dependerá el poder barajar y/u ofrecer una posible solución o salida a cada caso específico.

Jerez, 2003



HOJA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA

ÓN MOTIVO OBSERVACIONES TELÉFONO



INCIDENCIAS DE PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA O APREHENDIDOS

BARRIADA	DIRECCIÓN	MOTIVO	FECHA	HORA	OBSERVACIONES TELÉFONO



FICHA DE DIAGNÓSTICO INDIVIDUAL

1.- IDENTIFICACIÓN DEL AFECTADO

Nombre Apellidos DNI

Relación con el titular de la vivienda:

Propietario Arrendatario

2.- HISTORIA FAMILIAR

Nº de miembros de la unidad familiar de convivencia-----

Edad e historia

Aclarar si se trata de un aprehendido crónico.

Predisposición a que se le busque una solución pasando por el cambio de vivienda.

3.- SITUACIÓN ECONÓMICA

Ingresos estables SI NO Cuantía mensual de los ingresos Persona que aporta los ingresos

El afectado tiene ingresos propios estables: SI NO Cuantía

4.- SITUACIÓN SANITARIA

NOMBRE	ENFERMEDAD	% MINUSV.

5.- SITUACIÓN DE LA VIVIENDA

6.- VALORACIÓN DE LA SITUACIÓN

EDAD	
INGRESOS	
ENFERMEDAD	
Nº PLANTA	
PUNTUACIÓN	
TOTAL	

FECHA:

21



HOJA VALOR DE MERCADO DE LAS VIVIENDAS

BARRIADA	VALOR DE MERCADO	
BDA. DOMECQ I	18.030,36 €	
BDA. DOMECQ II	18.030,36 €	
BDA. EDUARDO DELAGE	24.040,48 €	
BDA. EL CALVARIO	15.025,30 €	
BDA. EL PANDERO	9.015,18 €	
BDA. JUAN XXIII	12.020,24 €	
BDA. LA ALEGRÍA	15.025 , 30 €	
BDA. LA ASUNCIÓN	9.616,19 €	
BDA. LA CORONACIÓN	15.025,30 €	
BDA. LA GRANJA 1ª FASE	24.040,48 €	
BDA. LA GRANJA 2ª FASE	24.040,48 €	
BDA. LA GRANJA 3ª FASE	24.040,48 €	
BDA. LA PLATA	21.035,42 €	
BDA. LA VID	18.030,36 €	
BDA. LAS DELICIAS	18.030,36 €	
BDA. LAS VIÑAS	15.025,30 €	
BDA. LOS NARANJOS	21.035,42 €	
BDA. LOS PINOS	24.040,48 €	
BDA. NTRA SRA. DEL CARMEN	15.025,30 €	
BDA. SAGRADA FAMILIA	15.025,30 €	
BDA. SAN ELOY	21.035,42 €	
BDA. SAN JUAN DE DIOS	90.15,18 €	
BDA. SAN TELMO 1ª FASE	9.015,18 €	
BDA. SAN TELMO 2ª FASE	9.015,18 €	
BDA. SAN VALENTÍN	15.025, 30 €	
BDA. SANTA ANA	15.025,30 €	
BDA. SANTO TOMÁS DE	12.020,24 €	
BDA. TEODORO MOLINA	15.025,30 €	
BLOQUE PIO XII	18.030,36 €	
DOCTOR ROMERO PALOMO	12.020,24 €	
VIVIENDAS DE LA UNIÓN	30.050,61 €	
POLÍGONO SAN BENITO	27.045,54 €	
VICASA (FABRICA DE	27.045,54 €	
BDA. CERROFRUTOS	7.212,15 €	
BDA. ICOVESA	27.045,54 €	



7. DATOS ESTADÍSTICOS

En este apartado se analizan y comparan los resultados obtenidos del censo realizado de aprehendidos. Utilizando para ello los datos recogidos en las fichas sociales empleadas. De ambos soportes se ha extraído la información más relevante a tener en consideración, la cual se expone a continuación:

- 7.1 Causa de Aprehensión
- 7.2 Aprehendidos por sexo
- 7.3 Núcleos Familiares
- 7.4 Familias Unipersonales
- 7.5 Predisposición a cambiar de Vivienda
- 7.6 Posesión de Otra Vivienda
- 7.7 Aprehendidos según estado civil.
- 7.8 Régimen de Tenencia
- 7.9 Ingresos Familiares según Salario Mínimo Interprofesional
- 7.10 Procedencia de Ingresos de Aprehendidos
- 7.11 Distribución de aprehendidos en función de las variables sexo y edad.
- 7.12 Aprehendidos por Vivienda
- 7.13 Aprehendidos según la ubicación de su vivienda
- 7.14 Aprehendidos Totales
- 7.15 Áprehendidos por barriadas respecto al número total de aprehendidos

7.1 CAUSAS DE APREHENSIÓN.

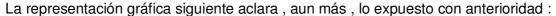
La causa de estar aprehendidos, la comprende en mayor porcentaje las enfermedades , se ha incluido en este término a las personas con edad avanzada en su mayoría y a su vez con problemas de diversa índole y dolencia, por otro lado se observa porcentajes debidos a otros déficit de salud como son problemas circulatorios, problemas coronarios y problemas óseos, Es obvio que el estado general del individuo se deteriora con el paso de los años . El ámbito de actuación se ha llevado a cabo en barriadas construidas en la segunda mitad del siglo pasado, y los actuales aprehendidos fueron en su día adjudicatarios de las mismas (eso si, con cincuenta años menos). Causas , todas ellas relevantes, que merman la capacidad de autonomía.

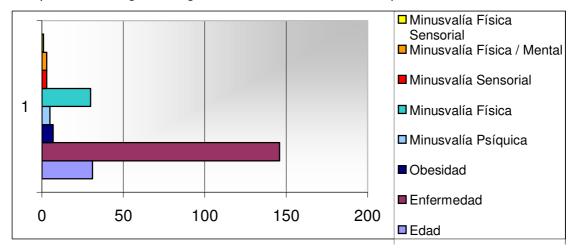
Causas de Aprehensión			
Edad	31	13,72%	
Enfermedad	146	64,60%	
Obesidad	7	3,10%	
Minusvalía Psíquica	5	2,21%	
Minusvalía Física	30	13,27%	
Minusvalía Sensorial	3	1,33%	
Minusvalía Física / Mental	3	1,33%	
* Minusvalía Física / Sensorial	1	0,44%	
Total	226	100,00%	

23



^{*} Destacar que en relación a la" minusvalía física /sensorial ", sólo se han registrado individuos que padecen, una deficiencia visual, deficiencia no innata, sino derivada de la edad o enfermedad.

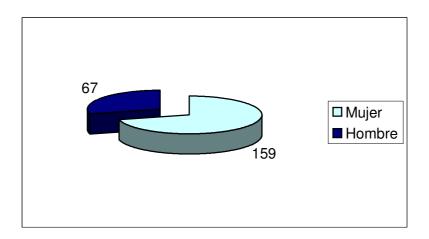




7.2 APREHENDIDOS POR SEXO.

Se presenta este dato estadístico, para resaltar la gran diferencia existente en función de esta variable. Dato que no resulta del todo extraño, teniendo en cuenta que la esperanza de vida de las mujeres es mayor que la de los hombres, así como se denota la influencia de los factores biológicos, factores que inciden con mayor repercusión en la población femenina.

Aprehendidos por sexo		
Mujer	159	70,35%
Hombre	67	29,65%
Total	226	100,00%





7.3 NÚCLEOS FAMILIARES

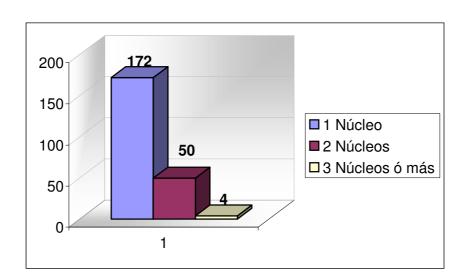
Debido al perfil de la población que reside en las barriadas estudiadas, se estimó la cuestión de obtener el conocimiento de los núcleos familiares, ya que la intervención a realizar con el aprehendido puede influir en el resto de las personas que convivan con él, y por tanto éste es un dato relevante. El resultado del mismo, es que existe un 22,12% de la totalidad , con dos núcleos familiares , y resaltar que cuando se ha dado el caso de coexistir tres o más núcleos, se barajan cifras de hasta doce y catorce miembros dentro del mismo domicilio.

* Núcleos Familiares			
1 Núcleo	172	76,11%	
2 Núcleos	50	22,12%	
3 Núcleos ó más	4	1,77%	
Total	226	100,00%	

* Se ha considerado como **familias con un núcleo** los hogares cuyos miembros están emparentados entre sí , y conforman entre al menos dos de ellos , un núcleo familiar derivado de su relación de conyugalidad o filiación. Estas familias, al contener un único núcleo familiar , están definidas según los tipos básicos . Se han incluido dentro de este epígrafe las denominadas familias sin núcleo , en las que aun habiendo miembros emparentados no existe relación de conyugalidad o paterno-filial .

Familias con dos núcleos son hogares cuyos miembros forman una familia compuesta por dos núcleos , resultado de la existencia de una o dos relaciones de conyugalidad y/o filiación entre las personas del hogar. Familias con tres o más núcleos abarca hogares cuyos miembros están emparentados entre sí , formando una familia que contiene tres o más núcleos derivados de la existencia de tres o más relaciones conyugales y/o paterno-filiales

La representación gráfica de los núcleos familiares de los aprehendidos, es la siguiente:



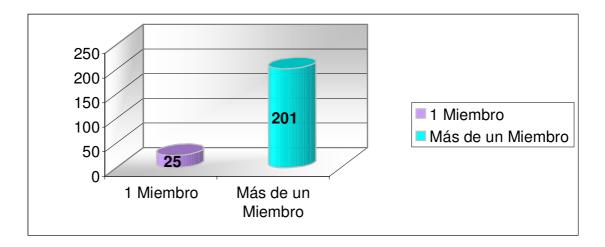


7.4 FAMILIAS UNIPERSONALES.

Respecto a las personas aprehendidas que viven solas, el porcentaje es el que se observa en la tabla. Estos individuos en su mayoría poseen Servicio de Ayuda a Domicilio (SAD) ó están en tramitación del mismo, dato a tener en cuenta para la posterior actuación.

Familias Unipersonales		
25 Personas	11,06%	

Destacar que las personas aprehendidas que conforman las familias unipersonales son en su mayoría mujeres , encontrándose sólo dos hombres en esta situación, y en un alto porcentaje de éstas son viudas, todo esto encuentra su explicación en que la esperanza de vida es mayor en el sexo femenino frente al sexo masculino.



7.5 PREDISPOSICIÓN A CAMBIAR DE VIVIENDA

Se estimó tener presente la predisposición a un cambio de domicilio por parte del aprehendido y familiares puesto que podemos prever o buscar alternativas a casos individuales, no ocurre lo mismo al plantearnos la eliminación de barreras arquitectónicas que dan lugar a la situación de aprehensión en las personas que viven asidos en sus viviendas. El resultado ha sido el que se expone.

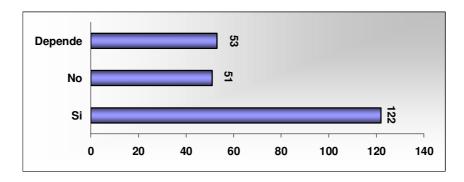
Predisposición a cambiar de vivienda				
Si 122 53,98%				
No	51	22,57%		
* Depende	53	23,45%		
Total 226 100,00%				

^{*} En lo que se refiere el epígrafe de " depende" los individuos han respondido a esto en función al cambio que se les plantee ,les convenga o no, por el número de habitaciones, por el precio de la vivienda ó desarraigo de la zona, ubicación de la misma y vecinos.

EMUVIJESA 26



Las razones esgrimidas ante la no predisposición han sido las que se deben al arraigo al domicilio y barrio, tengamos en cuenta que este es un factor relevante para el ciudadano a nivel personal y social ya que ambos factores son partes constituyentes de su identidad; así como a la inseguridad del aprehendido a verbalizar respuesta, sin haberlo consultado con más miembros de su familia (padres que son reacios al cambio, sin antes consultar con hijos). De ello se extrae que un 80% aproximadamente de los aprehendidos estarían dispuestos a un cambio de domicilio.

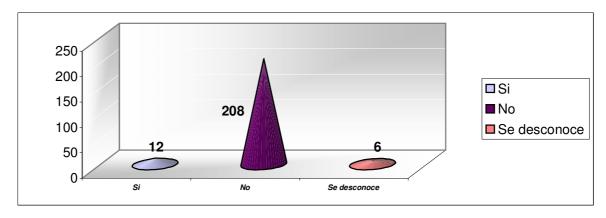


7.6 POSESIÓN DE OTRA VIVIENDA

Mayoritariamente, la persona aprehendida no tiene otra vivienda y la única vivienda que posee no reúne condiciones para su situación debido a que son viviendas de poca superficie, de construcción antigua , carecen de ascensor, con tramos de escaleras estrechos , etc ; y la familia carece de medios o capacidad económica para solventar el problema.

Poseen Otra Vivienda				
Si	12	5,31%		
No	208	92,04%		
* Se desconoce 6 2,65%				
<i>Total</i> 226 100,00%				

* Respecto al epígrafe de " se desconoce", se ha hecho referencia a las personas que debido a su edad o por motivos personales, no han podido o querido contestar a la pregunta, así como que la persona entrevistada ha sido quien acompaña o atiende al aprehendido y no tenía conocimiento de esa información.

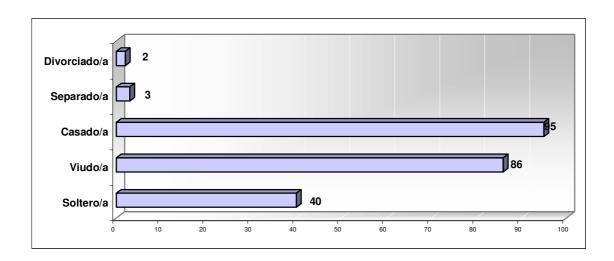




7.7 APREHENDIDOS SEGÚN ESTADO CIVIL

Respecto al estado civil destacar que un 42,02% de la población está casada, seguido de un 38,05% de la misma que son viudos.

Aprehendidos según su Estado Civil			
Soltero/a	40	17,70%	
Viudo/a	86	38,05%	
Casado/a	95	42,04%	
Separado/a	3	1,33%	
Divorciado/a	2	0,88%	
Total	226	100,00%	



7.8 RÉGIMEN DE TENENCIA

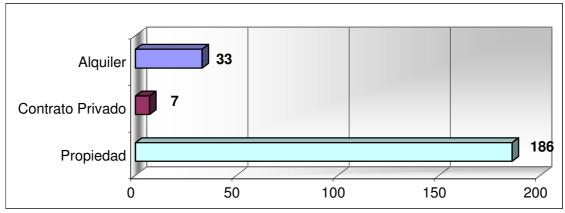
En cuanto al régimen de tenencia de la vivienda, el 82,30% de la misma es en propiedad. En este apartado se ha tenido en cuenta tanto si la vivienda es propiedad del aprehendido como de un familiar, incluso si se encuentra en otra situación de tenencia, ya que la intervención a llevar a cabo se plantea de forma global e integral para toda la población o familia. También se ha incluido aquí otros regímenes de tenencia como los contratos privados entre particulares, cesiones, etc.

Régimen de Tenencia de la Vivienda			
Propiedad	186	82,30%	
Contrato Privado	7	3,10%	
Alquiler	33	14,60% *	
Total	226	100,00%	

^{*} Podemos observar que el 14,60% de las familias que viven en arrendamiento manifiestan no poseer propiedades inmobiliarias en la localidad.

28



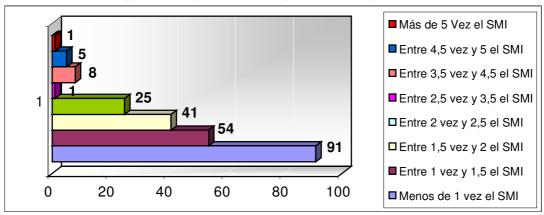


7.9 INGRESOS FAMILIARES SEGÚN SALARIO MÍNIMO INTERPROFESIONAL (S.M.I))

En este apartado los ingresos familiares, derivan de los manifestados por las familias, resultando que un 40,27% de las mismas no llega a percibir el Salario Mínimo Interprofesional, seguido de un 23,89% que percibe entre 1 y 1,5 veces.

Ingresos percibidos en Número de veces el SMI *		
Menos de 1 vez el SMI	91	40,27%
Entre 1 vez y 1,5 el SMI	54	23,89%
Entre 1,5 vez y 2 el SMI	41	18,14%
Entre 2 vez y 2,5 el SMI	25	11,06%
Entre 2,5 vez y 3,5 el SMI	1	0,44%
Entre 3,5 vez y 4,5 el SMI	8	3,54%
Entre 4,5 vez y 5 el SMI	5	2,21%
Más de 5 Vez el SMI	1	0,44%
Total	226	100,00%

^{*} El salario Mínimo Interprofesional del año 2001 es de 6068,03 Euros . Datos obtenidos según el cálculo de ingresos ponderados del III Plan Andaluz de Vivienda , hallado a partir del salario Mínimo Interprofesional aprobado en la Ley General Presupuestos.



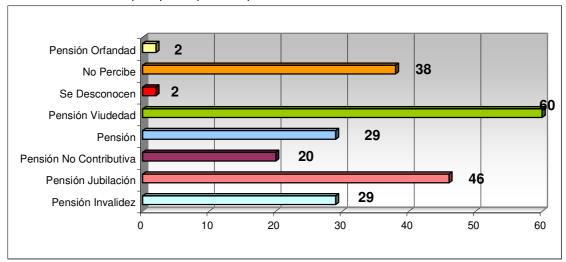


7.10 PROCEDENCIA DE INGRESOS DE LOS APREHENDIDOS

En este apartado se recoge la procedencia de los ingresos de las personas que se encuentra en situación de aprehensión. Un 82,29 % de los mismos proceden de pensiones ,por lo general de escasa cuantía. Esto unido a que en su mayoría son personas de edad avanzada, hace que sea imprescindible una actuación Municipal que palie su situación problema.

Procedencia de los Ingresos de los Aprehendidos			
Pensión Invalidez	29	12,83%	
Pensión Jubilación	46	20,35%	
Pensión No Contributiva	20	8,85%	
* Pensión	29	12,83%	
Pensión Viudedad	60	26,55%	
* Se Desconocen	2	0,88%	
No Percibe	38	16,81%	
Pensión Orfandad	2	0,88%	
Total	226	100,00%	

* En el epígrafe "Se Desconocen "se engloban aquellas personas que por distintos motivos no han querido facilitar la procedencia de los ingresos. De igual modo en el epígrafe "Pensión "se recogen todas aquellas personas que no sabían definir que tipo de pensión perciben.



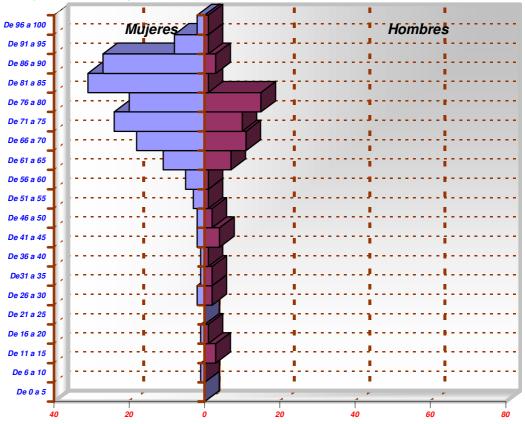
7.11 DISTRIBUCIÓN DE APREHENDIDOS EN FUNCIÓN DE LAS VARIABLES SEXO Y EDAD.

En la tabla siguiente observamos que la edad mayoritaria de la población estudiada es la comprendida entre los 61 y 90 años, este dato revela el perfil de las personas que justifican nuestra intervención edad avanzada e ingresos familiares que no exceden en su mayoría 1,5 veces el S.M.I.



Distribución de la población por Edades				
Franja de edad	Hombre	Mujer	Total	
De 0 a 5	0	0	0	
De 6 a 10	0	1	1	
De 11 a 15	3	0	3	
De 16 a 20	1	1	2	
De 21 a 25	0	0	0	
De 26 a 30	2	2	4	
De 31 a 35	2	1	3	
De 36 a 40	1	1	2	
De 41 a 45	4	2	6	
De 46 a 50	2	2	4	
De 51 a 55	1	3	4	
De 56 a 60	1	5	6	
De 61 a 65	7	11	18	
De 66 a 70	11	19	30	
De 71 a 75	11	23	34	
De 76 a 80	15	20	35	
De 81 a 85	1	31	32	
De 86 a 90	3	27	30	
De 91 a 95	1	8	9	
De 96 a 100	1	2	3	
Total	66	160	226	

La representación gráfica del porcentaje en función de la variable edad y sexo es la siguiente:





Distribución de la población por Edades				
Franja de edad	Nº de	Porcentaje		
	personas			
De 0 a 5	0	0,00%		
De 6 a 10	1	0,44%		
De 11 a 15	3	1,33%		
De 16 a 20	2	0,89%		
De 21 a 25	0	0,00%		
De 26 a 30	4	1,78%		
De 31 a 35	3	1,33%		
De 36 a 40	2	0,89%		
De 41 a 45	6	2,67%		
De 46 a 50	4	1,78%		
De 51 a 55	4	1,78%		
De 56 a 60	6	2,67%		
De 61 a 65	18	8,00%		
De 66 a 70	30	12,89%		
De 71 a 75	34	15,11%		
De 76 a 80	35	15,56%		
De 81 a 85	32	14,22%		
De 86 a 90	30	13,33%		
De 91 a 95	9	4,00%		
De 96 a 100	9	1,33%		
Total	226	100 %		

7.12 APREHENDIDOS POR VIVIENDA

El estudio engloba 197 viviendas, aunque el número de personas en situación de aprehendido es de 226, debido a que en veintiuna viviendas conviven dos aprehendidos , y en otras cuatro viviendas conviven tres .

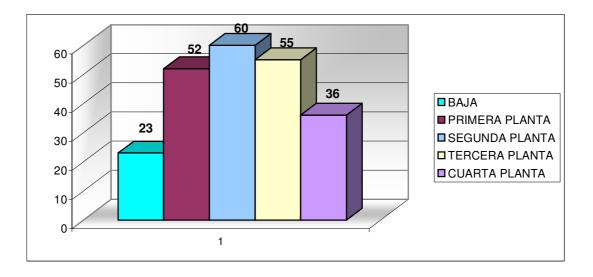
Número de aprehendidos por vivienda		
1 Aprehendido	172 Viviendas	
2 Aprehendidos	21 Viviendas	
3 Aprehendidos	4 Viviendas	
Total	197	

7.13 APREHENDIDOS SEGÚN LA UBICACIÓN DE SU VIVIENDA

A continuación se reflejan los porcentajes de las personas aprehendidas según la planta en la que residen , dato utilizado a la hora de baremar y priorizar los casos.

Ubicación de la Vivienda en el Edificio				
Planta Baja	23	10,18%		
Planta Primera	52	23,01%		
Planta Segunda	60	26,55%		
Planta Tercera	55	24,34%		
Planta Cuarta	36	15,93%		
Total	226	100,00%		





7.14 APREHENDIDOS TOTALES

El número total de aprehendidos (Tras el sondeo y posterior informe de diagnóstico) incluidos en el estudio es de 226. Existen más personas en situación de aprehensión que por diversas razones (explicadas anteriormente en el epígrafe seis) no se recogen en el estudio , pero sí en la Ficha de incidencias de personas con Movilidad Reducida o Aprehendidos . Somos conscientes de la posibilidad de que existan casos que no han aparecido en el sondeo e informe , por lo que se asume su estudio cuando tengamos conocimiento de ellos.

Aprehendidos Totales
226

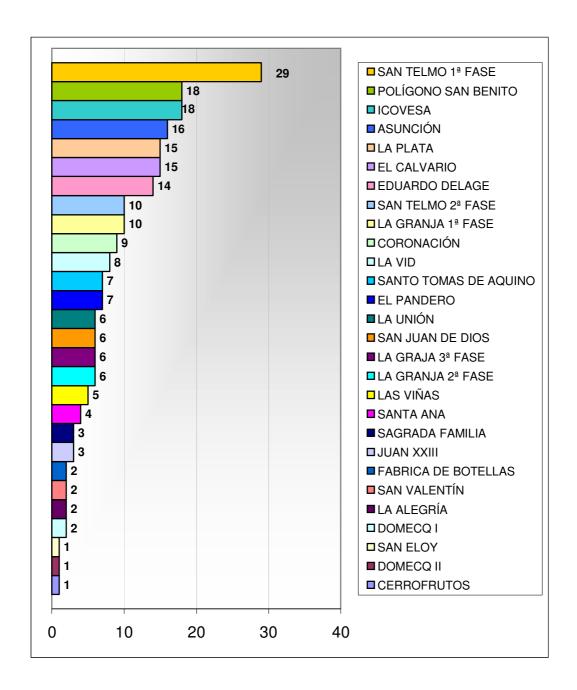


7.15 APREHENDIDOS POR BARRIADAS RESPECTO AL NÚMERO TOTAL DE APREHENDIDOS.

Aprehendidos por barriadas				
INVIFAS	0	0%		
CALLE ENDIVIA	0	0%		
CERROFRUTOS	1	0,4%		
DOMECQ I	2	0,9%		
DOMECQ II	1	0,4%		
EDUARDO DELAGE	14	6,2%		
EL CALVARIO	15	6,6%		
EL PANDERO	7	3,1%		
ICOVESA	18	8%		
JUAN XXIII	3	1,3%		
LA ALEGRIA	2	0,9%		
ASUNCIÓN	16	7,1%		
CORONACION	9	4%		
LA GRANJA 1ª FASE	10	4,4%		
LA GRANJA 2ª FASE	6	2,7%		
LA GRAJA 3ª FASE	6	2,7%		
LA PLATA	15	6,6%		
LA VID	8	3,5%		
LAS DELICIAS	0	0%		
LAS VIÑAS	5	2,2%		
LOS NARANJOS	0	0%		
LOS PINOS	0	0%		
NUESTRA SRA DEL CARMEN	0	0%		
SAGRADA FAMILIA	3	1,3%		
SAN ELOY	1	0,4%		
SAN JUAN DE DIOS	6	2,7%		
SAN TELMO 1ª FASE	29	12,8%		
SAN TELMO 2ª FASE	10	4,4%		
SAN VALENTIN	2	0,9%		
SANTA ANA	4	1,8%		
SANTO TOMAS DE AQUINO	7	3,1%		
TEODORO MOLINA	0	0%		
PIO XII	0	0%		
DOCTOR ROMERO PALOMO	0	0%		
LA UNION	6	2,7%		
POLÍGONO SAN BENITO	18	8%		
FABRICA DE BOTELLAS	2	0,9%		
Total	226	100,00%		



En el gráfico se presenta las distintas barriadas en las cuales se ha detectado la existencia de personas que se encuentran en situación de aprehensión





8. SOLUCIONES ALTERNATIVAS

La actuación que se llevaría a cabo desde EMUVIJESA se plantea de forma plural, ya que como se ha citado anteriormente, cada caso requiere además de su baremación individual, una solución que se adecue a las necesidades recogidas, planteadas, demandadas y observadas. Este es el punto de partida; para lo cual se establecen una serie de posibles soluciones que se ajusten a los perfiles estudiados de los aprehendidos.

Las actuaciones se plantean de acuerdo a las necesidades individuales e irán en función de las limitaciones que cada uno individualmente pueda plantear.

Se valorará cada caso independientemente , los mismos criterios de puntuación para todas, y así establecer un orden de prioridad.

A continuación se describen las soluciones alternativas planteadas , las cuales cubrirán la diversidad de situaciones en las que se encuentran los aprehendidos. Estas soluciones variarán en función de la titularidad o no de la vivienda , así como de los ingresos familiares. En general las soluciones están ligadas al cambio de vivienda , excepto en casos específicos que requieran otra alternativa sin pasar por esta.

- A) Aprehendidos con vivienda en propiedad.
- B) Aprehendidos arredantarios de la vivienda.
- C) Aprehendidos en planta baja.

A) Aprehendidos con vivienda en propiedad :

A.1) Ser propietario con posibilidad de compra: El proceso de cambio de la vivienda supone a priori para el aprehendido la venta de su domicilio actual. Pudiendo hacer esto bien de manera personal a un particular; o bien vendiendo la vivienda a EMUVIJESA por un valor de mercado establecido (Ver Cuadro de Valor de Mercado de las Viviendas. Página 22) y habiendo un compromiso de obligación de ambas partes de que el valor de la vivienda se incluya como ingreso a cuenta de la entrada de la vivienda que venda EMUVIJESA. Esta venta última se plantea como innovación de intervención desde la empresa, ya que hasta el momento no se había llevado a cabo.

Una vez vendida la vivienda se podrá acceder a la compra de VPO, Régimen General o Régimen Especial. El hecho de pertenecer a uno u otro régimen dependerá de los ingresos ponderados de la unidad familiar; de tal forma que se establece el límite de hasta 5,5 veces el Salario Mínimo Interprofesional para el Régimen General, y hasta 2,5 veces para el Régimen Especial.

Para facilitar el acceso a las nuevas viviendas se les ofertará las promociones que se hagan desde EMUVIJESA. De igual modo se reservarán plantas bajas acondicionadas a minusválidos previa aprobación del Consejo de Administración.

A.2) Ser propietario con posibilidad de alquiler: Dentro de esta opción se agrupan distintas alternativas :



- A.2.1) El aprehendido propietario , una vez vendida la vivienda a un particular, podría (en función de sus ingresos) acceder al Régimen Autonómico de Promoción Pública (RAPPA) ; el cual lo constituyen aquellas actuaciones de viviendas a ser cedidas en alquiler por promotores públicos que hayan obtenido la financiación cualificada establecida para viviendas en arrendamiento. Se estima que el alquiler a pagar estaría entorno a :
 - Viviendas de tres dormitorios sin garaje vinculado 144 Euros
 - Viviendas de dos dormitorios sin garaje vinculado 122 Euros
 - Viviendas de un dormitorio sin garaje vinculado 100 Euros
- A.2.2) El aprehendido propietario que vende su vivienda a EMUVIJESA : El valor de mercado , será utilizado como depósito de alquiler en concepto de la nueva vivienda el cual se podrá :
- Prorratear y así disminuir la renta mensual buscando la cantidad más acorde en el pago mensual a la necesidad del aprehendido para que ello no suponga un desequilibrio en su economía personal y familiar .
- Utilizar como depósito de alquiler sin prórroga alguna , tras realizar acuerdo entre ambas partes, para que al agotarse el mismo, el aprehendido se haga cargo del pago de la mensualidad correspondiente .
- Utilizar como usufructo ; Según el artículo 467 del Código Civil ; se entiende por ello " El usufructo da derecho a disfrutar de los bienes ajenos, con la obligación de conservar su forma y sustancia , a no ser que el título de su constitución o la ley autoricen otra cosa ".

Se verá el valor de mercado de la vivienda y se estimará una previsión de vida del aprehendido a lo cual si esta última supera la previsión estimada , EMUVIJESA se hará cargo de los costes mensuales de la vivienda tras agotar el valor de mercado . De no llegar a la previsión acordada , el valor económico restante de la vivienda pasará a poder de los herederos del aprehendido.

Para aquellas personas que no pudiesen o quisiesen deshacerse de su vivienda, EMUVIJESA tras el estudio de sus circunstancias personales y familiares , intentaría buscar una vivienda en arrendamiento según mercado.

- **B)** Aprehendidos arrendatarios de la vivienda: Las alternativas a ofrecer son las siguientes; para ambas el Consejo de Administración puede prever el que se apruebe en base a la reserva de un cupo de viviendas de cada nueva promoción para aprehendidos dentro del programa RAPPA.
 - B.1) Realización de contrato de arrendamiento prorrogable con cuantía de RAPPA (Explicado anteriormente en el punto A.2.1).
 - B.2) A los aprehendidos que no tuviesen suficiente ingresos se les podría barajar el acceso a :



- Viviendas de Patrimonio Municipal (en planta baja).
- Subvención de renta hasta que pueda solventar su situación.
- Propuesta de segundas adjudicaciones de viviendas de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.
- Acceso a un contrato en precario; lo que implica un alquiler vitalicio permitiendo al aprehendido y a su familia ocupar la vivienda asumiendo los gastos referidos a la misma (agua, luz , comunidad y alquiler) EMUVIJESA , hasta que la situación problema cambio y/o mejore .
- C) La solución alternativa que se plantea en la intervención con aprehendidos que residan en viviendas que ocupan un bajo y no necesiten necesariamente un cambio de domicilio sería la instalación de una rampa con lo cual el problema quedaría subsanado (solución técnica dentro del edificio que es menos costosa que el cambio de domicilio) .

Para ello existe:

C.1) Subvenciones a nivel estatal de rehabilitación urbanística de edificios en zonas comunes, que se podrían llevar a cabo a través de la concienciación comunitaria para la tramitación de la misma.

EMUVIJESA deja abierta la posibilidad de que cualquier afectado nos realice propuestas de solución de las cuales se estudiarían su viabilidad y ejecución.

Estas soluciones planteadas cubrirán la problemática actual de los afectados estudiados . Por otro lado reseñar que la práctica conlleva a realidades diferentes por lo cual se tendrá en consideración los posibles nuevos casos y se atenderán en igualdad de condiciones de los ya registrados .