

Informe final del proceso participativo sobre el Plan Regional de Vivienda de Castilla- La Mancha 2022-2025

DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA
CONSEJERÍA DE FOMENTO

Contenido

1. Objeto del Informe:.....	2
2. Desarrollo de la Fase de Participación:.....	2
3. Resultados del Proceso Participativo:.....	3
3.1. Características demográficas de las personas participantes.....	4
3.2. Situación habitacional actual.....	6
3.3. Que aspectos valoraría en una futura vivienda.....	9
3.4 Alquiler.....	10
A. Vive de alquiler o tiene pensado hacerlo en los próximos 12 meses	10
B. Ayudas al alquiler.....	11
3.5 REHABILITACIÓN.....	12
A. Necesidad de rehabilitación.....	12
B. Ayudas a la rehabilitación.....	14

INFORME FINAL DEL PROCESO PARTICIPATIVO DEL PLAN REGIONAL DE VIVIENDA DE CASTILLA-LA MANCHA 2022-2025.

En cumplimiento de lo previsto en el artículo. 16.d), de la Ley 8/2019, de 13 de diciembre, de Participación de Castilla-La Mancha, relativo a la tramitación de los procedimientos de participación ciudadana, se elabora el presente INFORME:

1. Objeto del Informe:

De conformidad con lo establecido en la mencionada Ley, una vez transcurrido el plazo del proceso de participación ciudadana, se debe realizar un informe final en el que se recojan el número de participantes y el resumen de las opiniones emitidas y las aportaciones realizadas por los ciudadanos.

Todo ello permitirá estudiar los aspectos a valorar o conclusiones que se puedan obtener respecto a las necesidades y retos a abordar, y los objetivos y medidas que se podrían afrontar en el nuevo Plan Regional de Vivienda de Castilla-La Mancha, para el periodo 2022-2025. Actuaciones que son previas a la elaboración del texto que ha originado el procedimiento participativo.

2. Desarrollo de la Fase de Participación:

Desde la Dirección General de Vivienda de la Consejería de Fomento de la Junta Comunidades de Castilla la Mancha, se inició la fase de participación ciudadana con la publicación del formulario de recogida de información anónimo en el Portal de Participación de Castilla-La Mancha¹, teniendo como referencia las siguientes fechas:

Periodo de recogida de datos a través de una encuesta

- a. Fecha de inicio: 15 de septiembre de 2021
- b. Fecha final: 15 de noviembre de 2021

El formulario se compone de un total de 35 preguntas que giran en torno a los objetivos del propio Plan regional de Vivienda de impulsar políticas públicas que den respuesta a las necesidades de la ciudadanía en materia de vivienda. Se incluyen cuestiones dirigidas a propietarios, arrendatarios y personas interesadas en la rehabilitación edificatoria.

¹ <https://participacion.castillalamancha.es/participacion/proceso-participativo-del-proyecto-de-decreto-por-el-que-se-regula-el-plan-regional>

La encuesta ha sido elaborada en orden a detectar las necesidades de nuestra población, así como las particularidades territoriales que le son propias, tales como los niveles de renta, estructura demográfica, tamaño de los núcleos de población, estado de conservación del parque inmobiliarios, etc.

El formulario de preguntas, así como la cuantificación detallada de las respuestas obtenidas en cada una de ellas se incluyen en el ANEXO I a este informe. disponible en el siguiente enlace: <https://participacion.castillalamancha.es/node/1207>

3. Resultados del Proceso Participativo:

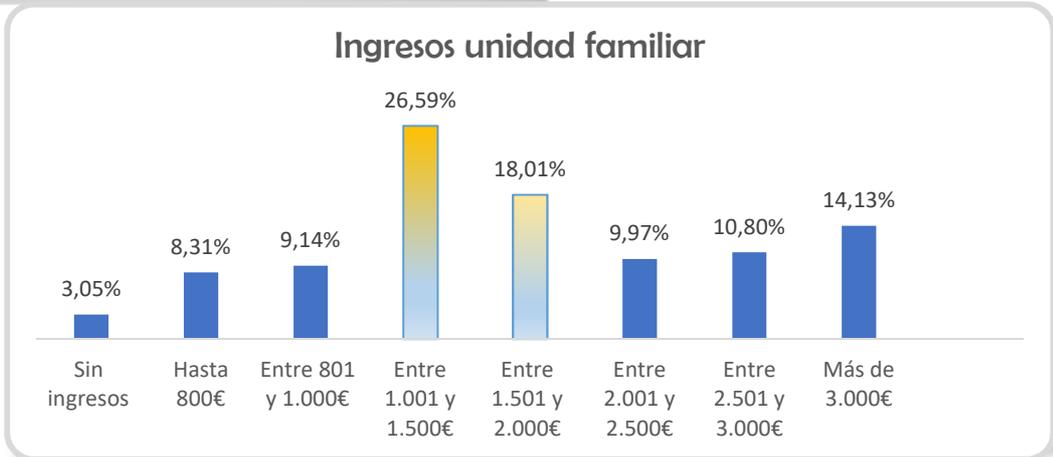
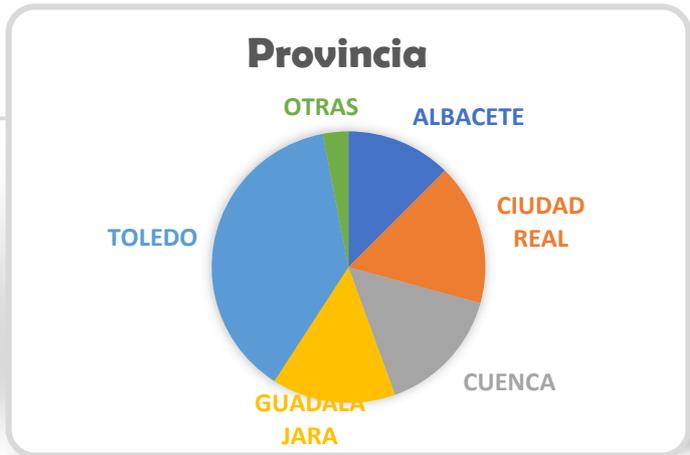
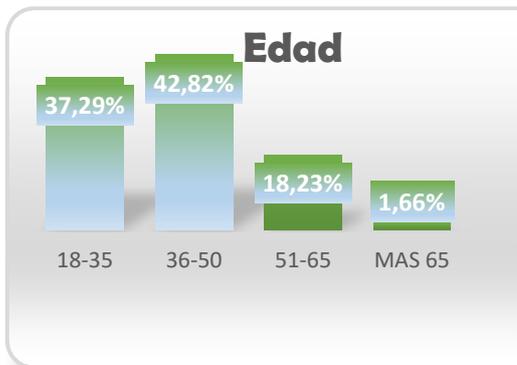
En total, se han registrado un total de 853 formulario de respuesta, de los cuales 268 han sido completos y 585 incompletos y además de visitas sin ninguna respuesta registrada. No obstante, se han tenido en cuenta todas las respuestas contestadas a cada pregunta a la hora de elaborar este informe de análisis de datos, consiguiendo con ello una muestra más representativa de la opinión de los castellano-manchegos.

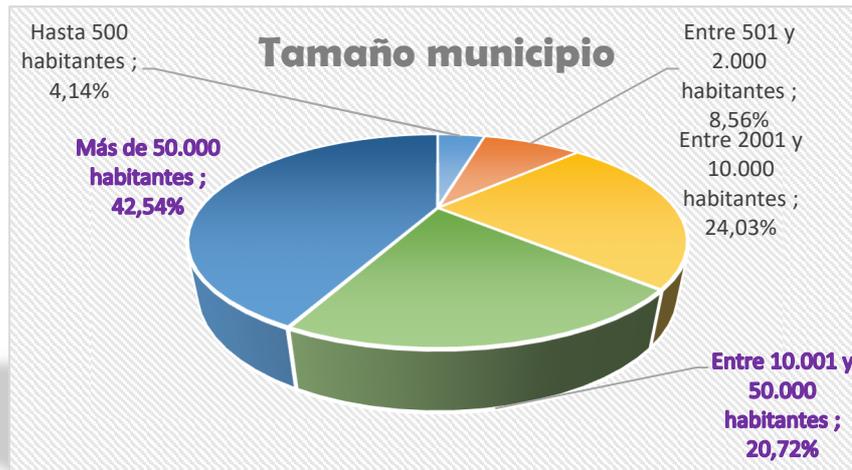
Por otro lado, ninguna de las personas participantes en esta encuesta ha aportado documentación adicional.

Pasamos a resumir y mostrar los aspectos más importantes de los resultados obtenidos por grupos de preguntas.

3.1. Características demográficas de las personas participantes

SEXO

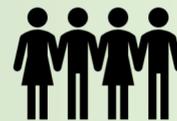




Como se puede observar, la encuesta, en mayor porcentaje, ha sido contestada por **mujeres**. Las franjas de edad predominantes son entre 18 y 50 años, siendo, en su gran mayoría, personas con niveles de estudios superiores y trabajadores por cuenta ajena. La distribución por provincias ha sido semejante, a excepción de Toledo, que es mayoritaria. Así mismo, la gran mayoría de encuestados (63%) viven en municipios superiores a los 10.000 habitantes y un 54 % tienen rentas de nivel medio (entre 1000 y 2500 euros mensuales).

Por tanto, el **perfil demográfico MAYORITARIO** del encuestado/a se resume en:

- MUJER
- EDAD ENTRE 18 Y 50 AÑOS
- CON ESTUDIOS SUPERIORES
- TRABAJADORES POR CUENTA AJENA
- VIVEN EN MUNICIPIOS SUPERIORES A 10.000 HABITANTES
- INGRESOS ENTRE 1000 Y 2500 EUROS MENSUALES
- REPARTIDOS ENTRE TODAS LAS PROVINCIAS DE CASTILLA LA MANCHA, CON PREDOMINIO DE TOLEDO.



3.2 Situación habitacional actual

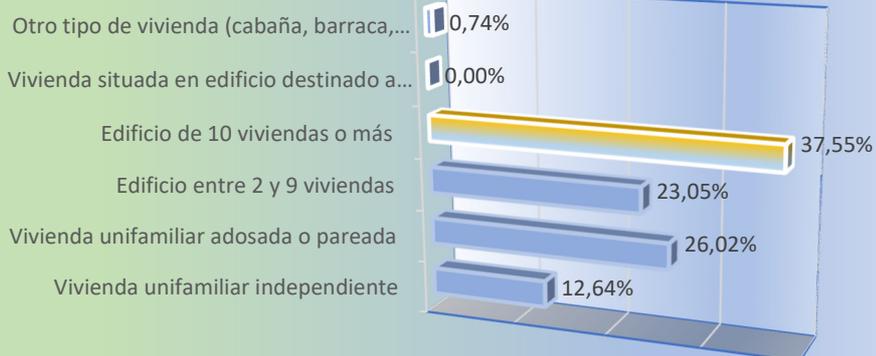
- Los encuestados, en su gran mayoría (**75%**) **viven en su propia casa**, en un régimen de tenencia que se puede considerar repartido entre **alquilada (40%) y en propiedad (48%)**.
- En cuanto al tipo de vivienda, el **60.6%** de las personas que aportan su opinión, viven en un **edificio de 2 o más viviendas** (siendo en su mayoría de más de 10). También es significativo el porcentaje de viviendas unifamiliares adosadas/pareadas (**26%**)

Por tanto, el **perfil MAYORITARIO** del encuestado en este grupo de preguntas se resume en:

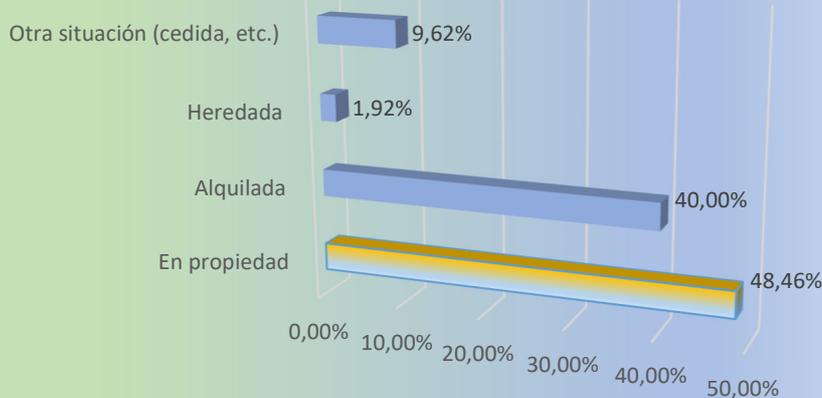
- CASA PROPIA
- TENENCIA EN PROPIEDAD O ALQUILADA
- EDIFICIO DE 10 VIVIENDAS O MÁS



TIPO VIVIENDA



REGIMEN TENENCIA DOMICILIO



• **GRADO DE SATISFACCIÓN CON SU VIVIENDA:**

Se les preguntó a los encuestados que puntuaran entre “Muy satisfecho” y “Nada satisfecho” algunas características de su vivienda habitual, tales como el estado de conservación, tamaño, luminosidad...

Y estos fueron los resultados obtenidos:

	Muy satisfecho/a	Satisfecho/a	Poco satisfecho/a	Nada satisfecho/a	NS/NC	Media ponderada (sobre 4)
LUMINOSIDAD	37%	39%	11%	7%	6%	2,93
ORIENTACION	29%	43%	15%	7%	6%	2,81
ZONA O BARRIO	27%	46%	13%	8%	6%	2,80
VIVIENDA GENERAL	19%	55%	15%	5%	6%	2,76
ESTADO CONSERVACION	19%	52%	18%	5%	6%	2,74
DISTRIBUCION	21%	49%	20%	5%	6%	2,73
TAMAÑO	24%	40%	24%	6%	7%	2,70
VISTAS	18%	29%	30%	16%	7%	2,36

• **IMPORTANCIA DE LOS SIGUIENTES PROBLEMAS EN LA ZONA DONDE RESIDE**

	Muy importante	Importante	Poco importante	Nada importante	NS/NC	Media ponderada (sobre 4)
PRECIO DE VENTA	54%	27%	10%	2%	7%	3,2
PRECIO ALQUILER	50%	26%	10%	4%	10%	3,0
COMUNICACIONES	34%	28%	19%	9%	9%	2,7
SEGURIDAD ZONA	32%	27%	20%	11%	11%	2,6
FALTA EQUIPAMIENTO	32%	23%	26%	9%	10%	2,6
FALTA LIMPIEZA Y SERVICIOS	27%	33%	20%	9%	11%	2,6
VIVIENDAS VACIAS	27%	20%	18%	20%	15%	2,3
OCUPACION ILEGAL	32%	17%	14%	22%	15%	2,3
CHABOLAS	22%	16%	15%	32%	16%	2,0
PERSONAS SIN HOGAR	23%	13%	16%	32%	15%	2,0

- **MEDIDAS QUE CONSIDERA ADECUADAS PARA FACILITAR ACCESO A LA VIVIENDA A FAMILIAS DESFAVORECIDAS**



Por tanto, las respuestas mayoritarias en este grupo de preguntas se resumen en:

Aspectos **MÁS SATISFACTORIOS** de su vivienda:

- LA LUMINOSIDAD,
- LA ORIENTACION,
- LA ZONA O BARRIO
- EL ESTADO DE CONSERVACIÓN.



Aspectos **MENOS SATISFACTORIOS**:

- VISTAS
- TAMAÑO
- DISTRIBUCION

Problemas de **MAYOR IMPORTANCIA** en las zonas donde residen los encuestados:

- COSTE DE LA VIVIENDA
- PRECIO DEL ALQUILER
- COMUNICACIONES NO ADECUADAS

Por otro lado, creen en mayor medida necesaria la **colaboración entre las distintas Administraciones Públicas** que, actuando a todos los niveles, sea el motor que facilite a las familias con escasos recursos el acceso a la vivienda. De la misma forma valoran el facilitar un **alquiler social**, a precios adecuados, teniendo menos aceptación aquellas medidas de cesión o ubicación en albergues públicos.

3.3. Que aspectos valoraría en una futura vivienda

En este grupo de preguntas se intenta averiguar cuáles son los aspectos que las personas encuestadas encuentran más determinantes a la hora de elegir una vivienda.

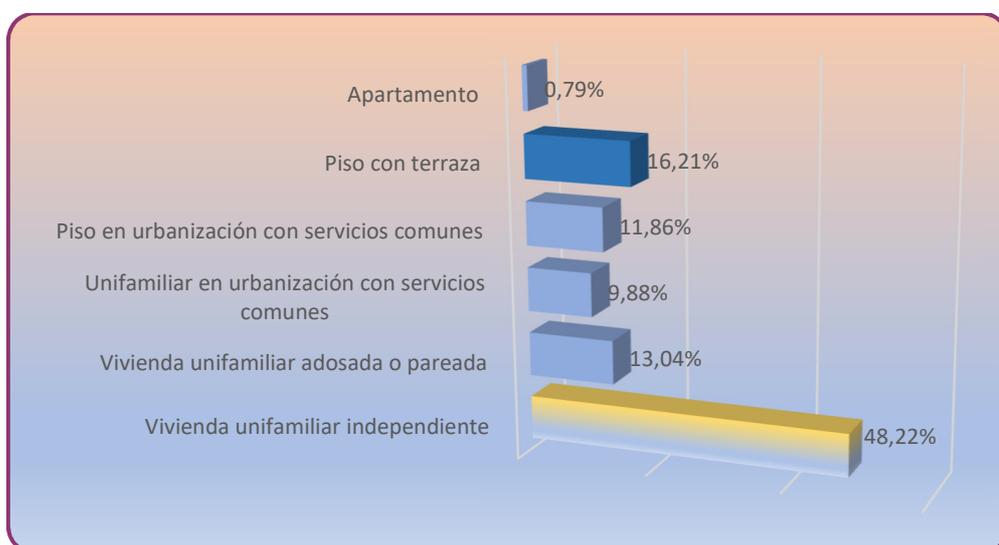
DARIA MAS IMPORTANCIA A:

Que el precio se ajuste a sus posibilidades	19,76%
Que esté en un entorno agradable	16,07%
Que la construcción sea de buena calidad	15,15%
Que el barrio disponga de servicios y equipamientos	14,23%
Que esté cerca del lugar donde trabaje	13,83%
Que tenga buenas comunicaciones	10,14%
Que esté cerca de su familia	8,70%
Que se prevea una alta revalorización futura	1,45%
Otras	0,66%

CONSIDERA IMPRESCINDIBLE PARA VIVIR EN UN PEQUEÑO PUEBLO RURAL:

Facilidad de acceso a servicios sanitarios, culturales, et	18,17%
La calidad de vida, la tranquilidad y la naturaleza	16,42%
El precio asequible de la vivienda	15,07%
La posibilidad de vivir en una casa más amplia	14,67%
Las comunicaciones	11,71%
La posibilidad de teletrabajar	9,69%
El acceso a internet de alta velocidad	8,61%
No me trasladaría a un pueblo pequeño	3,23%
Tener un trabajo relacionado con el medio rural	2,42%

EN QUÉ TIPO DE VIVIENDA LE GUSTARÍA VIVIR:



3.4 Alquiler

En este grupo de preguntas, hay una primera parte (**A**) destinada a conocer el porcentaje de personas encuestadas que viven de alquiler o piensan hacerlo, así como las razones que le han llevado a ello y las rentas de alquiler que pagan.

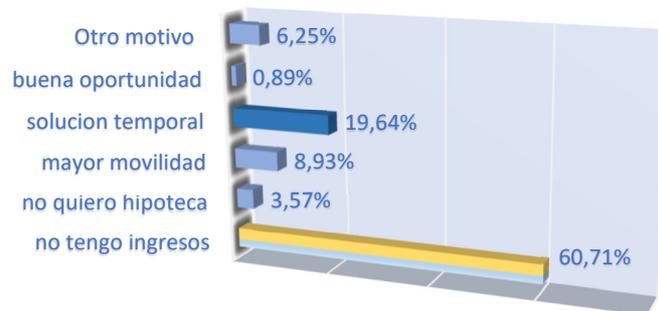
La segunda parte (**B**), se dedica a las ayudas al alquiler, intentando conocer cuáles son las que proponen, si conocen las existentes a día de hoy y si las han solicitado.

A. Vive de alquiler o tiene pensado hacerlo en los próximos 12 meses

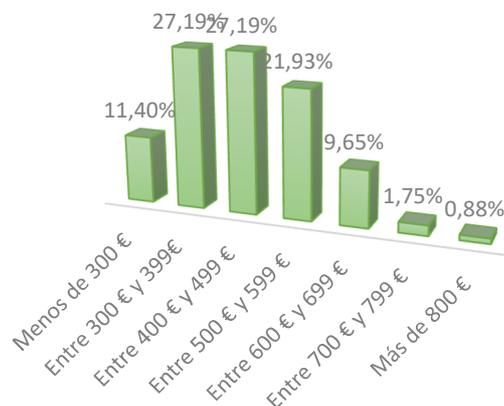
SI	44,7%
NO	55,3%

Entre las personas que han contestado SI:

Razon para alquilar



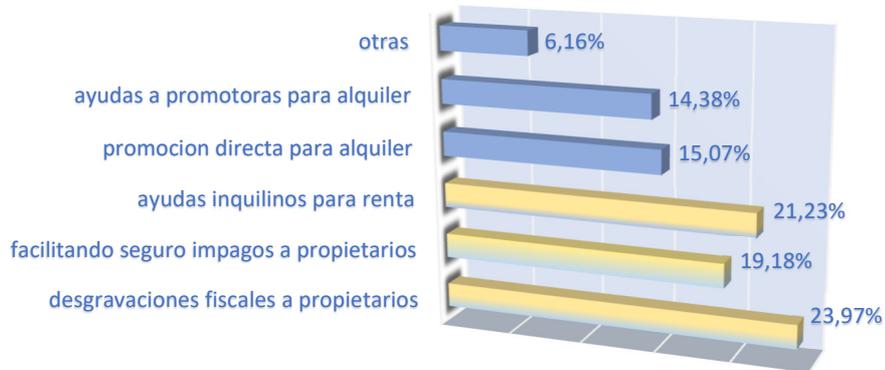
Recibo alquiler



Se observa que las **rentas medias** del alquiler que pagan o tienen pensado pagar, en mayor medida los encuestados están entre los **300** y los **600** euros mensuales.

B. Ayudas al alquiler

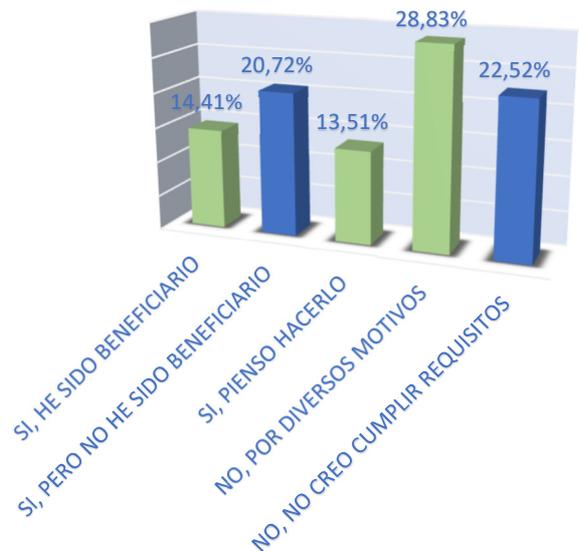
Qué medidas cree que favorecerían el alquiler



Conoce las ayudas al alquiler



Piensa solicitarlas o ya lo ha hecho



Cabe destacar como resumen de este apartado de **AYUDAS**, según reflejan los datos **MAYORITARIOS** de opinión:

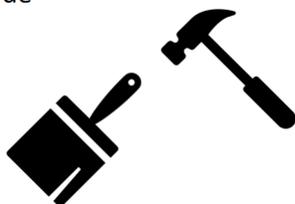
- LA MAYOR RAZON PARA OPTAR POR ALQUILAR (**61%**) ES LA FALTA DE INGRESOS PARA COMPRAR.
- PARA POTENCIAR EL MERCADO ALQUILER → AYUDAS DIRECTAS A INQUILINOS, ASI COMO DESGRAVACIONES FISCALES Y PAGO DE SEGURO A PROPIETARIOS.
- UN **39%** DE LOS ENCUESTADOS NO CONOCE EN QUÉ CONSISTEN **EXACTAMENTE** LAS AYUDAS PUBLICAS AL ALQUILER

3.5 REHABILITACIÓN

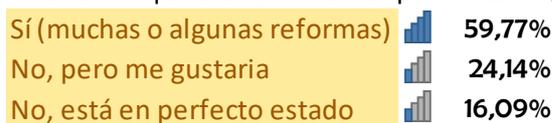
Este grupo de preguntas se divide en dos partes. La primera destinada a conocer la necesidad de rehabilitación, los beneficios que aporta y en qué partes de la vivienda la consideran más necesaria. La segunda indaga sobre el conocimiento de las ayudas a la rehabilitación existentes y qué propuestas aporta la ciudadanía en este sentido.

A. Necesidad de rehabilitación

Se preguntó a los encuestados si creían que su vivienda habitual, cualquiera que fuera el régimen de



tenencia (u otra que tuvieran en propiedad) **NECESITABA LA REALIZACIÓN DE REFORMAS O MEJORAS A CORTO PLAZO** y el resultado fue que prácticamente un **60%** las considera necesarias. Además de que a un **24 %** de las personas les gustaría realizarlas:



Entre los que, **SI** necesitan reformas,

a) ORDEN DE PRIORIDAD DE LAS REFORMAS (1: mayor prioridad; 10: menor prioridad)

	MEDIA PONDERADA (SOBRE 10)
ENERGIAS RENOVABLES	4,2
INSTALACIONES TERMICAS	4,4
ENVOLVENTE TERMICA	4,5
OTRAS (FONTANERIA, ELECT....)	4,9
MEJORAS ESTETICAS	5,0
OTRAS MEJORAS	5,4
ACCESIBILIDAD	5,5
DISTRIBUCION INTERIOR	5,6
ASCENSORES	6,0



b) ¿TIENE PENSADO LLEVARLAS A CABO A CORTO PLAZO?

Sí	4,7%
Sí, pero solo alguna de ellas	39,7%
No, ninguna	55,6%

c) Entre los que contestan que no: ¿POR QUÉ NO LAS REALIZARÁ A CORTO PLAZO?

No tengo el dinero	58,2%
No invierto al ser de alquiler	20,1%
Mayor molestia que beneficios	10,3%
No autoriza arrendador	5,7%
No acuerdo con propietarios	3,6%
Voy a cambiar de vida	2,1%

d) VALORACIÓN DE LOS BENEFICIOS QUE APORTARÍAN REALIZAR LAS REFORMAS

(MEDIA PONDERADA SOBRE 4)



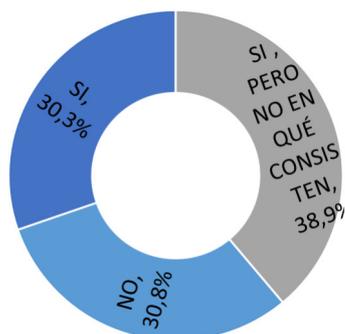
Resumen de opinión **MAYORITARIA** de este grupo:

- REFORMAS BASTANTE NECESARIAS
- RELACIONADAS CON ENERGIAS RENOVABLES
- NO SE TIENE PENSADO REALIZARLAS A CORTO PLAZO
- SOBRE TODO, POR FALTA DE RECURSOS ECONÓMICOS

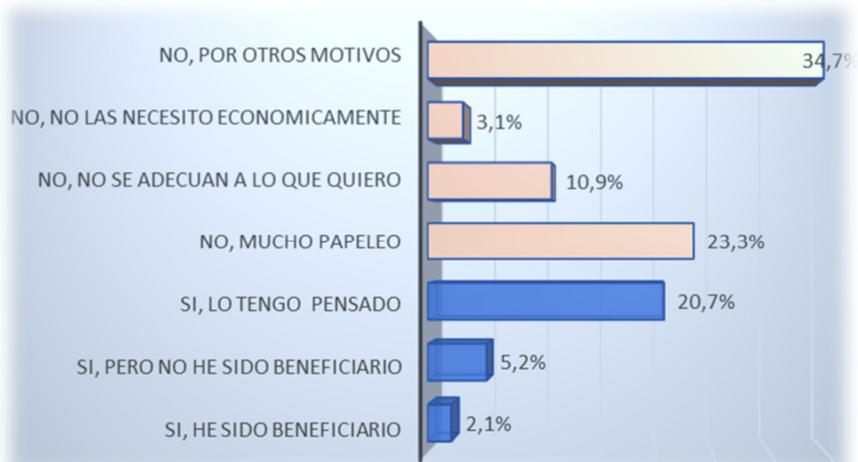
B. Ayudas a la rehabilitación

En este apartado se resumen las respuestas de las personas encuestadas respecto a su conocimiento y uso de las distintas ayudas a la rehabilitación existentes o cuales se podrían poner en marcha, según su opinión.

-CONOCE LAS AYUDAS A LA REHABILITACION



-LAS HA SOLICITADO O PIENSA HACERLO



-COMO FAVORECER LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS POR PARTE DE LAS AA.PP.:

AYUDAS PARA PAGAR LAS OBRAS	31,6%
PROMOVER DIRECTAMENTE LA REHABILITACION CON DESGRAVACIONES FISCALES	25,7%
FACILITANDO PRESTAMOS	18,5%

-DESEARIA INCLUIR SU VIVIENDA EN UN PLAN DE REHABILITACIÓN INTEGRAL DE SU BARRIO:

SI	65,7%
SI, SI NO CUESTA DINERO	14,0%
DEPENDE DEL TIPO DE OBRA	11,3%
ME ES INDIFERENTE	7,9%
NO	1,1%

Resumen de opinión **MAYORITARIA** de este grupo:

- CASI UN **70%** DE LOS ENCUESTADOS **NO CONOCEN** EN QUÉ CONSISTEN EXACTAMENTE LAS AYUDAS A LA REHABILITACIÓN Y UN **23%** CREEN QUE ES **MUCHO PAPELEO**
- LAS AA.PP. FAVORECERIAN LA REHABILITACION AYUDANDO A SUFRAGAR LAS OBRAS
- LOS ENCUESTADOS SON RECEPTIVOS A INCLUIR SU VIVIENDA EN UN PLAN DE REFORMA GENERAL DE SU BARRIO.