



ETXESIZITZAKO
BEHATOKIA

OBSERVATORIO
VASCO DE LA
VIVIENDA

Evaluación de la satisfacción de las personas adjudicatarias de vivienda protegida

2008-2017





Índice

1. Presentación	3
2. Perfil de las personas entrevistadas y las viviendas adjudicadas	4
2.1. Características de las viviendas adjudicadas a las personas entrevistadas	4
2.2. Caracterización de las personas entrevistadas	6
3. Valoración del acceso a la vivienda	9
3.1. Caracterización del acceso a la vivienda y cobertura de necesidades	9
3.2. Interés en cambiar de régimen de tenencia o vivienda protegida	11
3.3. Dificultades económicas	13
4. Percepción / satisfacción de la población adjudicataria	16
4.1. Nivel de satisfacción general	16
4.2. Valoración de aspectos específicos de la vivienda	18
4.3. Problemas o incidencias con la vivienda	24
4.4. Valoración del proceso de adjudicación	29
5. Valoración de la política de vivienda	34
6. Impacto percibido por la población adjudicataria	40
7. Conclusiones	45

1. Presentación

Este informe se sitúa en el marco de la evaluación de las políticas públicas de vivienda del año 2017, y tiene como objetivo presentar los resultados de la encuesta realizada a las personas que resultaron adjudicatarias de una vivienda protegida en el período 2008-2017.

El informe presenta en primer lugar una aproximación al perfil de las personas encuestadas, una caracterización de sus viviendas, cuyo objetivo es contextualizar las valoraciones relativas a la satisfacción de las y los adjudicatarios de vivienda, así como de las cuestiones planteadas en relación a las necesidades y expectativas personales, características de las viviendas adjudicadas, aspectos específicos de las políticas de vivienda y el impacto percibido respecto a las condiciones de vida personales. Sobre todos estos aspectos se plantea un análisis comparativo atendiendo al régimen de acceso a la vivienda (compra / alquiler), al territorio histórico y al período en el que se realizó la adjudicación.

En este sentido, pretende ofrecer una visión complementaria al informe que se está elaborando sobre la demanda inscrita en Etxebide, y que plantea una mirada comparativa respecto al resultado de las adjudicaciones, cuya información será de carácter censal.

Universo de la muestra

En total se ha entrevistado a 600 personas adjudicatarias de una vivienda protegida, con una distribución equitativa en función de las variables de análisis planteadas, según el cuadro que se presenta a continuación. 2014-2017 no es período

TOTAL	Territorio Histórico			Régimen de acceso		Período		
	Álava	Bizkaia	Gipuzkoa	Compra	Alquiler	2008-2010	2011-2013	2014-2017
600	214	198	188	316	284	200	199	201

2. Perfil de las personas entrevistadas y las viviendas adjudicadas

La información presentada en este apartado busca contextualizar las valoraciones realizadas por las personas entrevistadas en función tanto de su perfil, como de las características de las viviendas adjudicadas.

2.1.- Características de las viviendas adjudicadas

Tres de cada cuatro viviendas de las personas entrevistadas tienen entre 61 y 90 m².

Cerca del 40% de las viviendas adjudicadas a la población encuestada tienen entre 76 y 90 m², mientras que el 37,3% se sitúa en el tramo inmediatamente inferior de entre 61 y 75 m², de modo que la mayor parte de las viviendas son de tamaño medio. Por otra parte, la proporción de viviendas de menor tamaño es más elevada en el régimen de alquiler, mientras que por territorio destaca la mayor proporción de viviendas grandes en Álava.

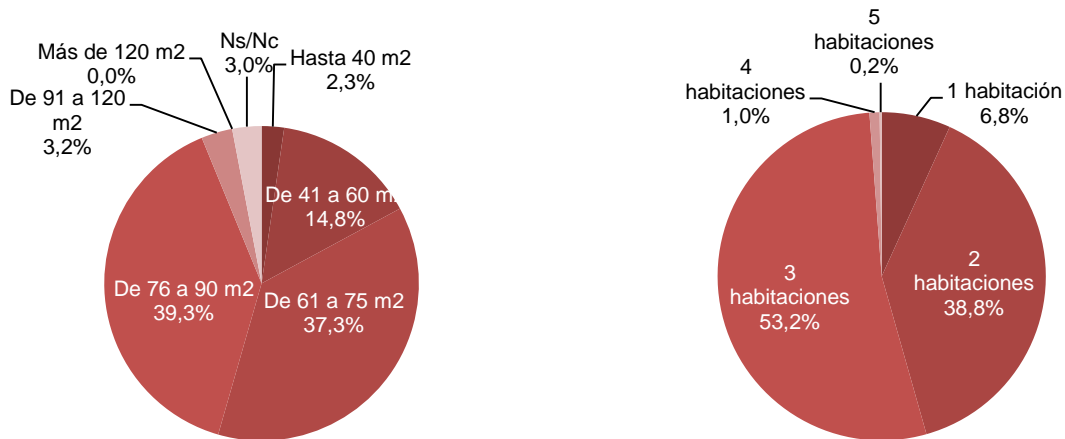
... y cuentan con garaje y trastero.

El 77,3% de las viviendas cuenta con garaje, mientras que el 75,5% tiene trastero. Estos porcentajes se elevan de un modo considerable en el régimen de compra, hasta alcanzar el 98,1% y el 96,5% respectivamente. En sentido inverso, dos tercios de las viviendas cuentan con cocina equipada, pero en este caso en el régimen de alquiler alcanzan el 93%, mientras que en el de compra suponen el 41,8% de las viviendas. Por último, el 57,5% de las viviendas tiene servicios comunes en el edificio, siendo en este caso superior el peso relativo en el régimen de compra (64,6%).

El análisis por territorio muestra un mayor porcentaje de viviendas con garaje y trastero en Álava, mientras que en Bizkaia y Gipuzkoa es superior la proporción de viviendas con cocina equipada, lo que tiene cierta lógica teniendo en cuenta que Álava presenta la mayor proporción de viviendas en régimen de compra, y Bizkaia en alquiler.

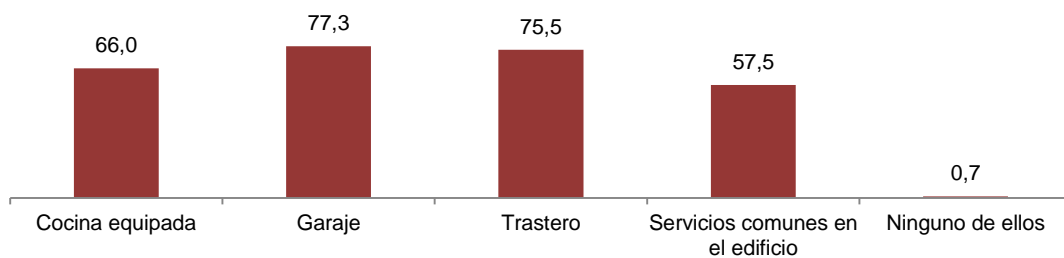
La evolución por períodos también muestra una reducción en el porcentaje de viviendas con garaje y trastero, mientras se incrementa el peso de las viviendas con cocina equipada, tendencia alineada con el incremento de la proporción de viviendas en régimen de alquiler en cada uno de los períodos.

Distribución según tamaño y nº de habitaciones de la vivienda



	Territorio Histórico			Régimen de acceso		Período		
	Álava	Bizkaia	Gipuzkoa	Compra	Alquiler	2008-2010	2011-2013	2014-2017
Hasta 40 m ²	0,9	2,0	4,3	0,3	4,6	0,5	1,5	5,0
De 41 a 60 m ²	8,9	18,7	17,6	7,9	22,5	10,5	14,1	19,9
De 61 a 75 m ²	29,4	42,4	41,0	37,3	37,3	34,0	38,2	39,8
De 76 a 90 m ²	55,6	30,3	30,3	50,6	26,8	49,5	40,7	27,9
De 91 a 120 m ²	3,7	2,5	3,2	3,5	2,8	4,5	3,5	1,5
Más de 120 m ²	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Ns/Nc	1,4	4,0	3,7	0,3	6,0	1,0	2,0	6,0

Distribución según anejos y equipamiento de la vivienda

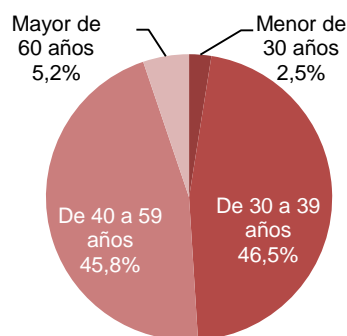


	Territorio Histórico			Régimen de acceso		Período		
	Álava	Bizkaia	Gipuzkoa	Compra	Alquiler	2008-2010	2011-2013	2014-2017
Cocina equipada	55,1	73,2	70,7	41,8	93	48,5	63,3	86,1
Garaje	92,5	55,1	83,5	98,1	54,2	85,5	79,4	67,2
Trastero	92,5	57,6	75	96,5	52,1	83,5	79,9	63,2
Servicios comunes en el edificio	67,8	50,5	53,2	64,6	49,6	62,5	52,8	57,2
Ninguno de ellos	0,0	2,0	0,0	0,0	1,4	0,0	1,5	0,5

2.2.- Caracterización de las personas entrevistadas

El 92,3% de las personas entrevistadas tiene entre 30 y 50 años.

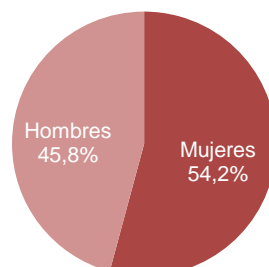
En este sentido, cabe destacar la escasa proporción de jóvenes menores de 30 años, así como de personas mayores de 60, cuyo peso relativo es ligeramente más elevado en el régimen de alquiler, así como entre las personas que resultaron adjudicatarias en el último período.



	Territorio Histórico			Régimen de acceso		Período		
	Álava	Bizkaia	Gipuzkoa	Compra	Alquiler	2008-2010	2011-2013	2014-2017
Menor de 30 años	2,3	2,0	3,2	1,9	3,2	0,5	1,0	6,0
De 30 a 39 años	42,5	47,5	50,0	57,0	34,8	45,0	46,7	47,8
De 40 a 59 años	50,9	45,5	40,4	39,6	52,8	49,5	49,3	38,9
Mayor de 60 años	4,2	5,1	6,4	1,6	9,2	5,0	3,0	7,5

Mayor proporción de mujeres en términos generales (54,2%) y, sobre todo, en el régimen de alquiler (60,2%).

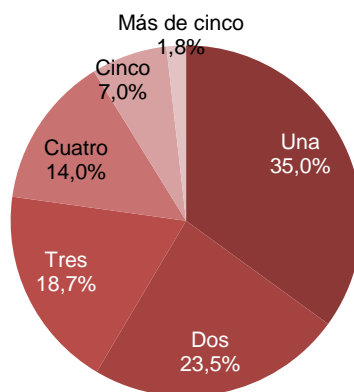
El perfil por sexo de la persona entrevistada, muestra un equilibrio en el régimen de compra, con un peso relativo ligeramente superior de hombres (51,3), mientras que en el régimen de alquiler se ha entrevistado a una proporción mayor de mujeres.



	Territorio Histórico			Régimen de acceso		Período		
	Álava	Bizkaia	Gipuzkoa	Compra	Alquiler	2008-2010	2011-2013	2014-2017
Mujeres	54,7	55,1	52,7	48,7	60,2	54,0	54,8	53,7
Hombres	45,3	44,9	47,3	51,3	39,8	46,0	45,2	46,3

El 35% de las entrevistas corresponde a familias unipersonales.

La distribución de personas adjudicatarias según el tamaño de la unidad familiar muestra que las frecuencias van decreciendo a medida que se incrementa el número de miembros. Por otra parte, en la panorámica por períodos se aprecia un progresivo descenso de las viviendas ocupadas por una sola persona, y un incremento en el peso relativo de las viviendas ocupadas por más de dos personas.



	Territorio Histórico			Régimen de acceso		Período		
	Álava	Bizkaia	Gipuzkoa	Compra	Alquiler	2008-2010	2011-2013	2014-2017
Una	36,0	37,9	30,9	34,5	35,6	41,0	35,7	28,4
Dos	18,2	24,2	28,7	28,2	18,3	19,0	26,1	25,4
Tres	23,4	14,1	18,1	19,6	17,6	19,0	17,6	19,4
Cuatro	13,1	17,2	11,7	15,5	12,3	18,0	11,1	12,9
Cinco	6,1	5,6	9,6	1,3	13,4	1,5	8,0	11,4
Más de cinco	3,3	1,0	1,1	0,9	2,8	1,5	1,5	2,5

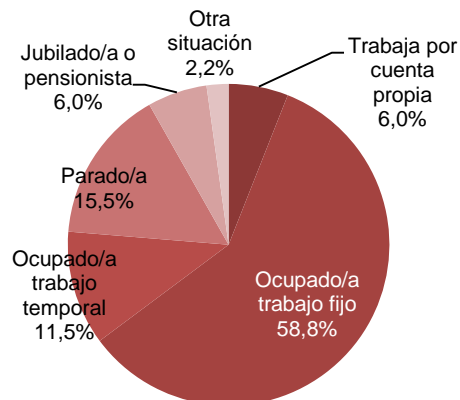
Las personas ocupadas con contrato fijo (58,8%) son el colectivo con mayor peso relativo, especialmente en el régimen de compra (76,9%).

A este colectivo le sigue en orden de importancia el de personas desempleadas (15,5%), que en el régimen de alquiler alcanza el 24,6%. A nivel territorial destaca la mayor proporción de personas ocupadas con contrato fijo entrevistadas en Gipuzkoa (67,6%), mientras que Bizkaia presenta el mayor porcentaje respecto a personas desempleadas (19,2%). Por otra parte, cabe destacar la menor presencia de personas ocupadas con contrato fijo en el último período,

Mayor tendencia al alquiler en los niveles de renta inferiores.

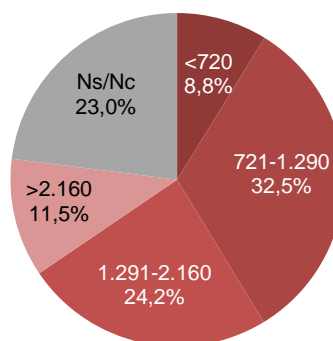
La renta del 66% de las personas entrevistadas que resultaron adjudicatarias de una vivienda en régimen de alquiler, se sitúa por debajo de 1.290 euros, mientras que en el régimen de compra el 55,4% percibe una renta superior a 1.290 euros. A nivel territorial destaca la mayor proporción en Gipuzkoa de rentas elevadas, así como un menor nivel de renta en las personas que resultaron adjudicatarias en el último período.

Distribución según situación laboral



	Territorio Histórico			Régimen de acceso		Período		
	Álava	Bizkaia	Gipuzkoa	Compra	Alquiler	2008-2010	2011-2013	2014-2017
Trabaja por cuenta propia	7,0	5,6	5,3	6,0	6,0	5,5	7,0	5,5
Ocupado/a trabajo fijo	58,9	50,5	67,6	76,9	38,7	67,5	64,3	44,8
Ocupado/a trabajo temporal	11,7	14,1	8,5	6,6	16,9	10,0	10,6	13,9
Becario/a o en prácticas	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Parado/a	15,9	19,2	11,2	7,3	24,6	10,5	10,1	25,9
Jubilado/a o pensionista	5,1	7,1	5,9	2,5	9,9	4,5	6,5	7,0
Otra situación	1,4	3,5	1,6	0,6	3,9	2,0	1,5	3,0

Distribución según nivel de ingresos



	Territorio Histórico			Régimen de acceso		Período		
	Álava	Bizkaia	Gipuzkoa	Compra	Alquiler	2008-2010	2011-2013	2014-2017
<720	9,7	9,5	6,9	2,4	15,9	6,0	4,5	16,0
721-1.290	32,2	36,4	28,7	16,8	50,1	26,5	32,2	38,9
1.291-2.160	28,0	17,3	27,1	36,1	10,9	26,0	31,2	15,5
>2.160	10,7	9,6	14,4	19,3	2,8	15,5	7,5	11,4
Ns/Nc	19,2	27,3	22,9	25,3	20,4	26,0	24,6	18,4

3. Valoración del acceso a la vivienda

En este apartado se presentan valoraciones relativas al acceso a la vivienda de la población adjudicataria, analizando de forma independiente las particularidades de cada régimen de acceso (compra y alquiler) y generando una mirada comparada a nivel territorial y según el período de la adjudicación.

3.1. Caracterización del acceso a la vivienda y cobertura de necesidades

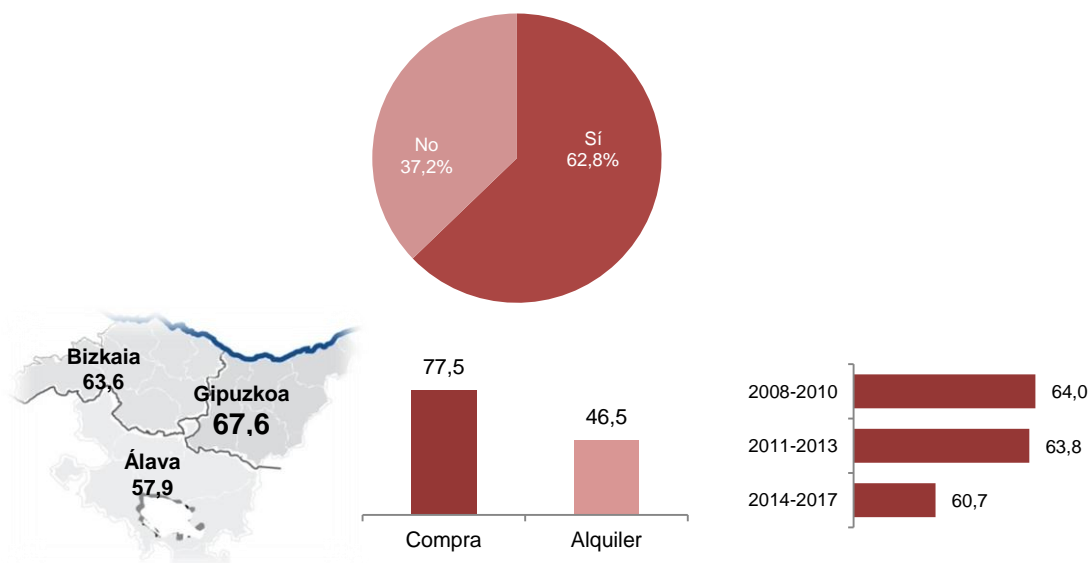
El 53,5% de las personas adjudicatarias en régimen de alquiler había accedido a una vivienda previamente.

La vivienda adjudicada constituye el primer acceso a la vivienda para el 62,8% de las personas entrevistadas. En este sentido se observa una diferencia notable en función del régimen de tenencia, ya que más de la mitad de quienes resultaron adjudicatarias de una vivienda en alquiler habían accedido previamente a otra vivienda, mientras que en el régimen de compra, para más de tres cuartas partes de las personas entrevistadas, la vivienda adjudicada ha sido su primer acceso.

En el análisis territorial, también se aprecian diferencias evidentes, ya que la proporción de personas para las que ha constituido su primer acceso es 10 puntos porcentuales más elevada en Gipuzkoa (67,6%) que en Álava (57,9%).

En términos evolutivos, en el último período (2014-2017), se observa una mayor proporción de personas adjudicatarias que había accedido previamente a una vivienda (39,3%)

Primera vivienda de la unidad familiar



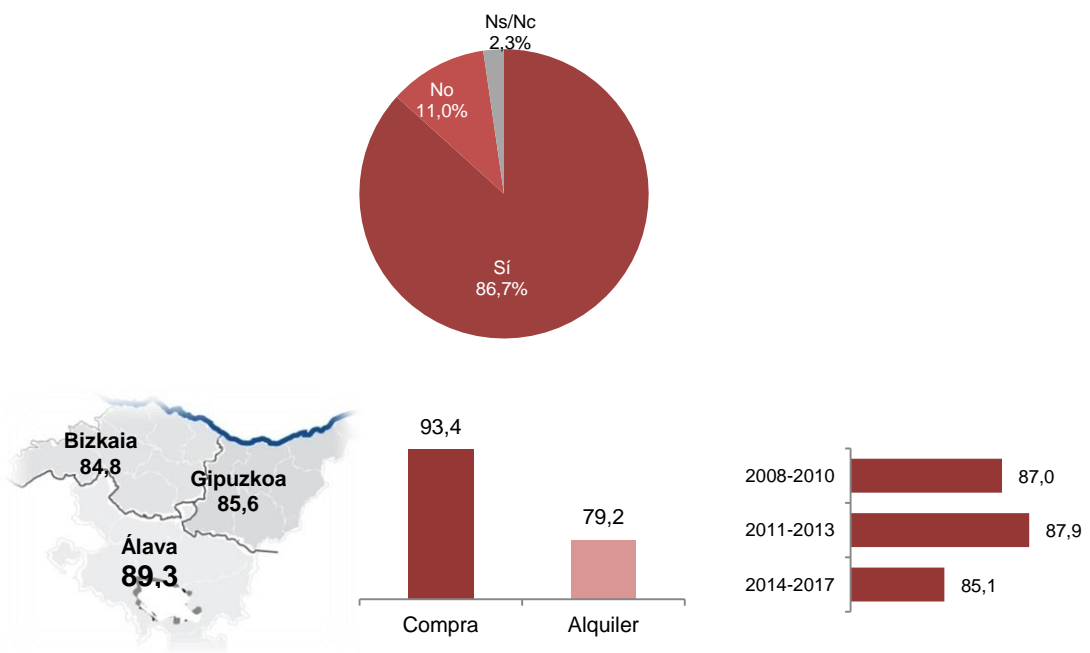
La vivienda adjudicada cubre las necesidades a medio plazo del 87% de las personas adjudicatarias.

Para la mayor parte de las personas entrevistadas (86,7%), la vivienda adjudicada cubre sus necesidades para los próximos 5-10 años. Esta proporción resulta más elevada en el régimen de compra, en el que está necesidad queda cubierta para 9 de cada 10 personas entrevistadas (93,4%), mientras que en el alquiler el porcentaje se sitúa en el 79,2%.

A nivel territorial, se observa una cobertura de necesidades a medio plazo algo más elevada en Álava (89,3%), que en Gipuzkoa (85,6%) y Bizkaia (84,8%), posiblemente vinculada también a aspectos relativos a las características de las viviendas de las personas entrevistadas, ya que en Álava la proporción de personas adjudicatarias en régimen de compra era algo superior, siendo también algo más elevada la proporción de viviendas de un tamaño mayor.

La evolución por períodos presenta en el último, un ligero descenso respecto a los dos anteriores en cuanto a las expectativas de cobertura de necesidades a medio plazo de las personas adjudicatarias.

Cobertura de la necesidades de vivienda a medio plazo (5-10años)



3.2. Interés cambiar de régimen de tenencia o vivienda protegida

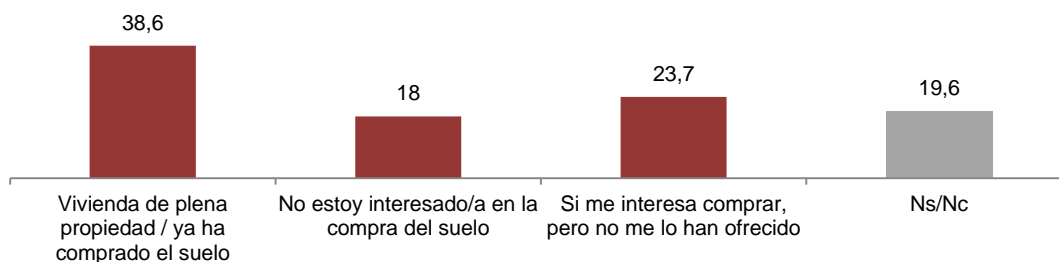
Cerca del 25% de las personas adjudicatarias en régimen de compra está interesada en la compra del suelo.

Respecto al régimen de tenencia de la vivienda de compra, la mayor parte de las personas entrevistadas (38,6%) declara que su vivienda es de plena propiedad o que ya ha comprado el derecho de superficie, mientras cerca de una cuarta parte (23,7%) estaría interesada en adquirir el suelo, aunque aún no se lo han ofrecido, y el 18,7% no está interesado en la compra del derecho de superficie. En cualquier caso, hay un 19,6% que desconoce o no se posiciona a este respecto.

En el análisis territorial, destaca que la vivienda de cerca de la mitad de las personas entrevistadas de Álava (48,8%) ya es de plena propiedad, mientras en Bizkaia esta proporción es del 38,1%, y en Gipuzkoa, se sitúa en torno a una cuarta parte (26,7%). En este orden de cosas, los resultados respecto al interés en la compra del derecho de superficie muestran una mayor proporción de personas interesadas en Gipuzkoa, donde el 31,7% afirman estar interesadas, aunque no se lo han ofrecido, lo que supone 10 puntos porcentuales más que en Bizkaia, y 13 respecto a Álava. Además, la proporción más baja de personas que no están interesadas en la compra del suelo se registra en Gipuzkoa (14,9%).

Desde una perspectiva temporal, hay una menor proporción de personas propietarias del suelo en el último período, concretamente un 25,4%, lo que supone cerca de 20 puntos porcentuales respecto al período anterior. En este sentido, la proporción de personas interesadas en la compra del derecho de superficie es ligeramente superior en el último período (30,2%)

Interés en la compra del suelo de la vivienda adjudicada en derecho de superficie



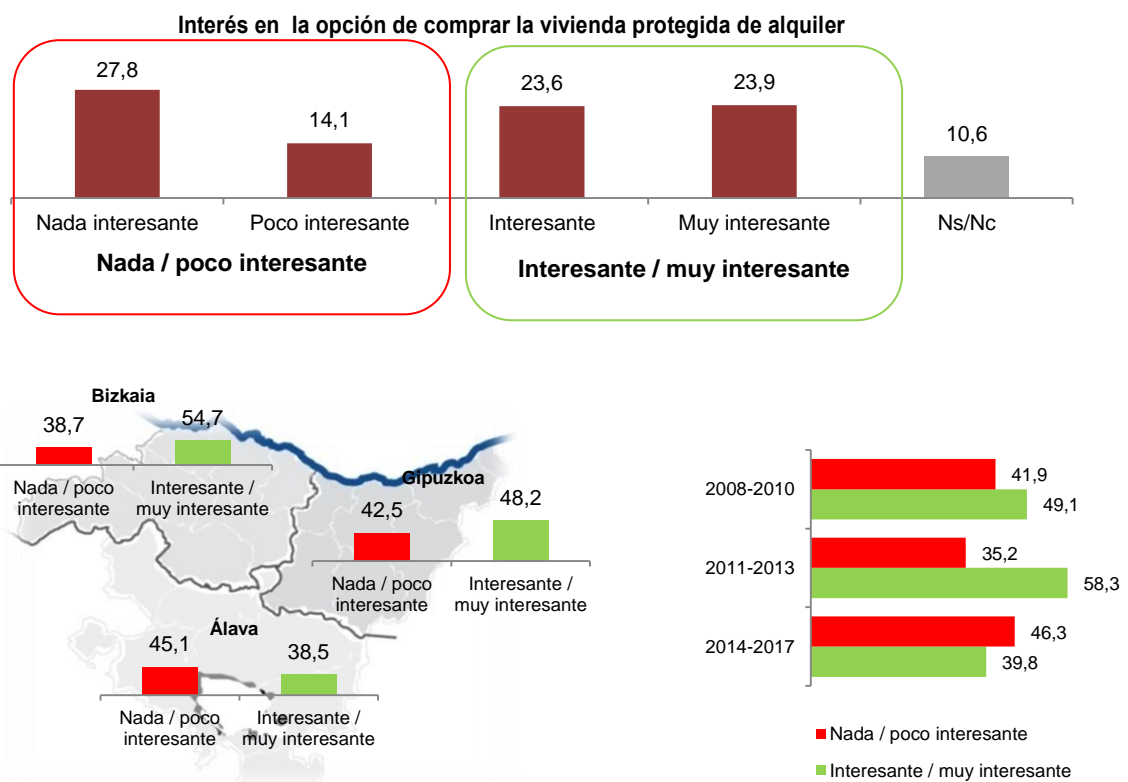
	Territorio Histórico			Período		
	Álava	Bizkaia	Gipuzkoa	2008-2010	2011-2013	2014-2017
Vivienda de plena propiedad / ya ha comprado el suelo	48,8	38,1	26,7	40,0	44,5	25,4
No estoy interesado/a en la compra del suelo	18,7	20,7	14,9	22,1	14,8	14,3
Si me interesa comprar, pero no me lo han ofrecido	18,7	21,7	31,7	18,6	26,9	30,2
Ns/Nc	13,8	19,6	26,7	19,3	13,9	30,2

El 47,5% de las personas adjudicatarias en régimen de alquiler está interesada en la compra de su vivienda.

La proporción de personas adjudicatarias de una vivienda protegida en régimen de alquiler que manifiesta interés respecto a la opción de comprar su vivienda (47,5%) es ligeramente superior al porcentaje de personas a las que esta posibilidad no les parece interesante (41,9%).

Destacan las diferencias que se observan en el análisis territorial, con una proporción de personas interesadas en la opción de compra significativamente superior en Bizkaia (54,7%) y Gipuzkoa (48,2%), respecto a Álava, territorio en el que este porcentaje se sitúa en el 38,5%.

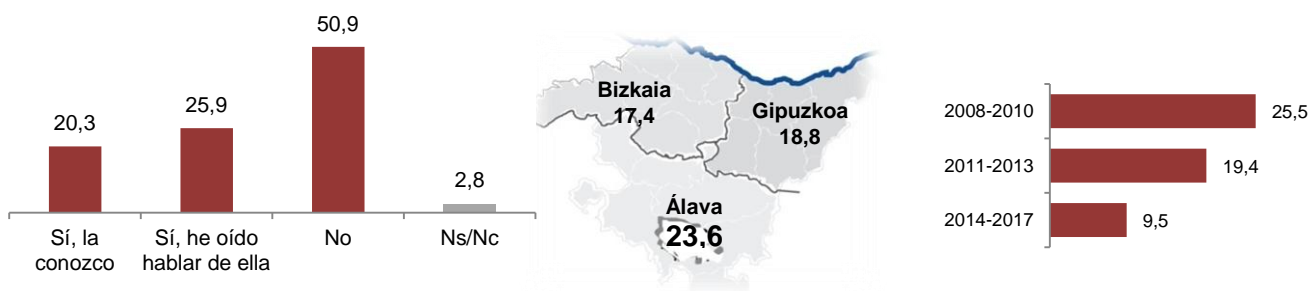
Entre las personas que resultaron adjudicatarias en el último período, es mayor la proporción de personas no interesadas en la compra (46,3%), de modo que se invierte la tendencia de los períodos anteriores, en los que el interés por la opción de compra era claramente superior. Este cambio puede estar vinculado a la menor estabilidad laboral y menor nivel de ingresos que presentan las personas entrevistadas adjudicatarias en régimen de alquiler en el último período, asociado igualmente al sistema de adjudicación (en el régimen de alquiler pasó a ser por baremación), que ha favorecido el acceso de aquellas personas que se encuentran en una situación de mayor dificultad.



La mitad de las personas adjudicatarias en régimen de compra no conoce la bolsa de intercambio de vivienda protegida.

La mayor parte de las personas adjudicatarias en régimen de compra (50,9%) no conoce la bolsa de intercambio de vivienda. En este sentido, la proporción de personas que conoce la bolsa de intercambio es aproximadamente 5 puntos porcentuales más elevada en Álava (23,6%), respecto a Gipuzkoa y Bizkaia, aunque lo más llamativo es la menor proporción de personas que conocen la bolsa entre las que resultaron adjudicatarias en el último período (9,5%), nivel muy inferior a los períodos anteriores.

Conoce la bolsa de intercambio de VPO en compra



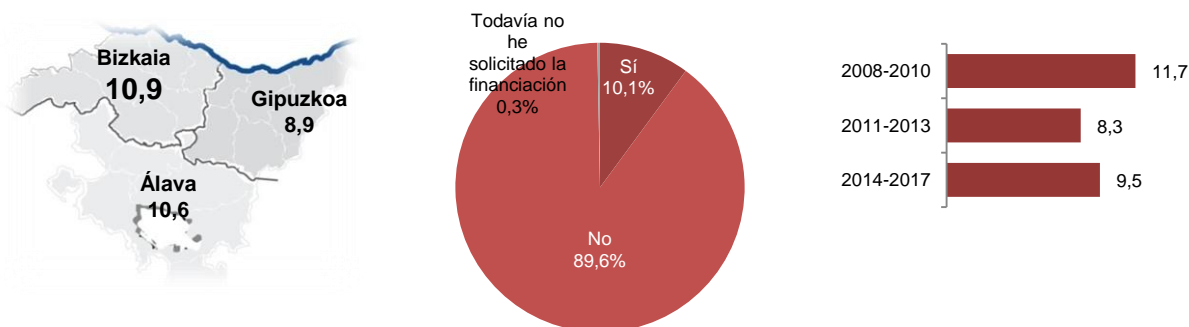
3.3. Dificultades económicas

Nueve de cada diez personas beneficiarias en régimen de compra, declara no haber tenido problemas de acceso a la financiación de su vivienda.

El 89,6% de las personas adjudicatarias de una vivienda en régimen de compra no ha tenido problemas para acceder a la financiación de la misma, aunque resulta conveniente relativizar este dato, ya que habrá un colectivo de personas que, habiendo resultado adjudicatarias, finalmente hayan renunciado a la vivienda por no poder acceder a la financiación.

Desde el punto de vista territorial no se aprecian grandes diferencias, con un porcentaje ligeramente más bajo en Gipuzkoa de personas con dificultad de acceso a financiación. Lo mismo sucede en la comparativa por períodos, siendo la dificultad en el último período ligeramente superior a la correspondiente al período anterior, pero inferior a la registrada en el 2008-2010.

Dificultades para acceder a la financiación para la compra de la vivienda protegida



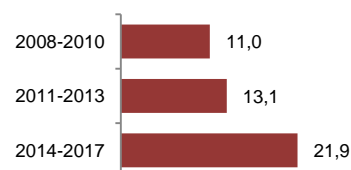
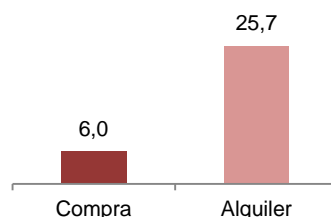
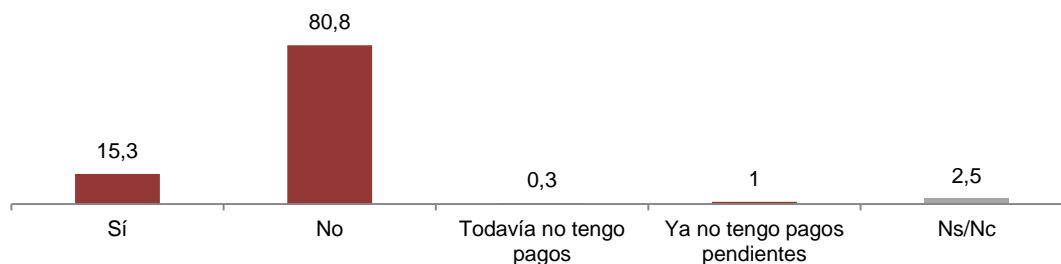
El 15,3% de las personas adjudicatarias de una vivienda protegida tiene problemas para hacer frente a los pagos mensuales.

Aunque la mayor parte (80,8%) de las personas beneficiarias declara no tener dificultades para hacer frente a los pagos mensuales, la incidencia de este problema es notablemente más elevada en el régimen de alquiler, en el que una de cada cuatro personas beneficiarias declara tener dificultades, posiblemente asociado al menor nivel de renta y menor estabilidad laboral que presentan las personas entrevistadas en este régimen de acceso.

En la comparativa territorial, aunque Gipuzkoa presenta los niveles medios de renta más elevados, muestra una proporción de personas con dificultades para hacer frente a los pagos mensuales (17,6%), ligeramente más elevada que Álava (15,4%) y Bizkaia (13,1%).

Resultan más evidentes las diferencias que se aprecian por períodos, con una dificultad notablemente superior para hacer frente a los pagos mensuales de las personas que resultaron beneficiarias de una vivienda protegida en el último período (21,9%), lo que supone cerca de 9 puntos porcentuales más respecto al período anterior.

Dificultades para hacer frente a los pagos mensuales

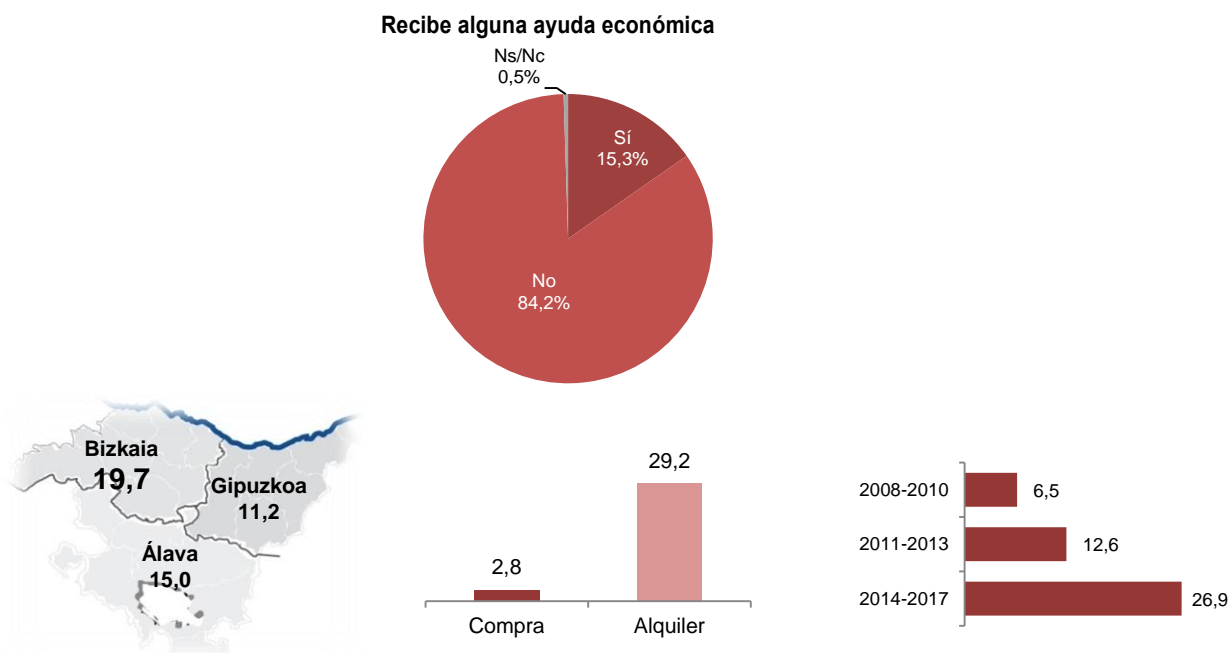


El 29,2% de las personas adjudicatarias de una vivienda en alquiler, recibe alguna ayuda económica para el pago de la misma.

El 15,3% de las personas adjudicatarias entrevistadas declara recibir algún tipo de ayuda económica pública para hacer frente al pago de su vivienda, proporción que es notablemente superior en el régimen de alquiler (29,2%) respecto a la compra (2,8%).

A nivel territorial, Bizkaia presenta una proporción más elevada de personas que declaran recibir ayudas para el pago de la vivienda (19,7%), lo que supone que aproximadamente una de cada cinco personas percibiría ayudas, es decir, cinco puntos porcentuales más que Álava, y 8,5 puntos más que Gipuzkoa.

Desde la perspectiva temporal, el nivel de personas que perciben ayudas se ha ido elevando, y en el período 2014-2017 más de una de cada cuatro personas adjudicatarias manifiestan percibir ayudas asociadas al pago de la vivienda, lo que supone duplicar la proporción respecto al período anterior, y cuadruplicarla respecto al 2008-2010.



4. Percepción / satisfacción de la población adjudicataria

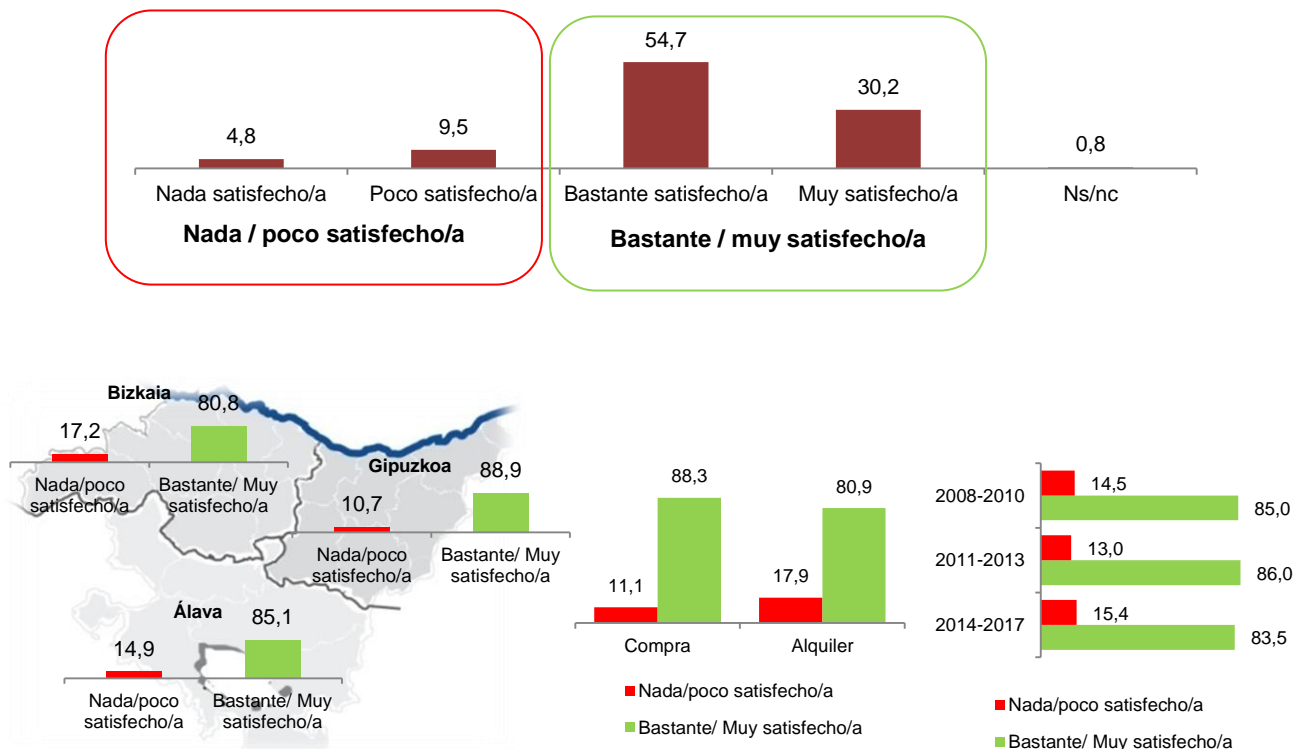
4.1. Nivel de satisfacción general

El 85% de las personas adjudicatarias se declara satisfecha o muy satisfecha con la vivienda recibida.

El 30,2% de las personas entrevistadas se declaran muy satisfechas con la vivienda adjudicada, y el 54,7% satisfecha con la vivienda adjudicada. Aunque el nivel de satisfacción general es elevado en ambos regímenes de acceso, la valoración resulta más positiva en el régimen de compra, con un 88,3% de personas satisfechas o muy satisfechas, 7,4 puntos porcentuales más que en el régimen de alquiler.

A nivel territorial las diferencias son similares, y Gipuzkoa presenta una proporción más elevada de personas satisfechas o muy satisfechas (88,9%), respecto a Álava (85,1%) y Bizkaia (80,8%). En la evolución por períodos las diferencias resultan menos evidentes, y el menor nivel de satisfacción se registra en el último período (83,5%), lo que representa 2,5 puntos porcentuales menos respecto al período anterior.

Nivel general de satisfacción con la vivienda



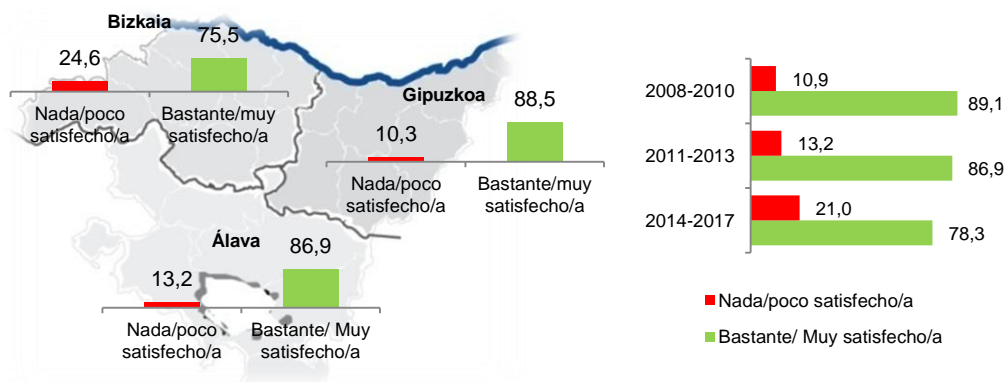
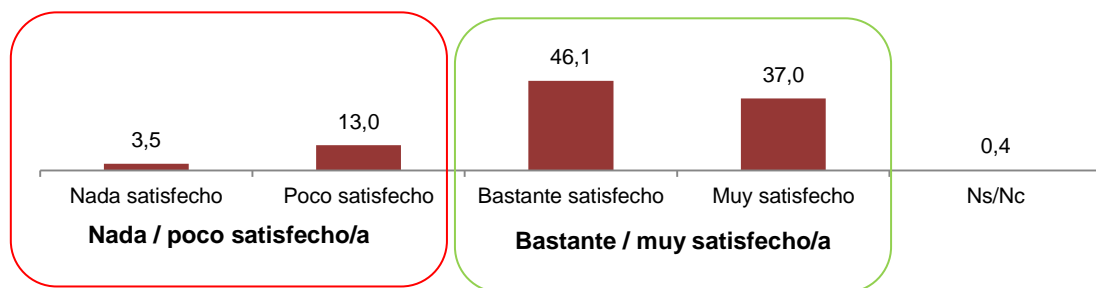
El 83,1% de personas adjudicatarias de una vivienda en alquiler se declara satisfecha con el régimen de acceso.

Un 37% de las personas entrevistadas adjudicatarias de una vivienda en alquiler se declaran muy satisfechas respecto al régimen de acceso y otro 46,1%, satisfecha, aunque en este sentido cabe recordar que cerca de la mitad (47,5%), manifestaba interés respecto a la opción de poder comprar su vivienda protegida en alquiler.

En cualquier caso, el nivel de satisfacción que se manifiesta a este respecto es más bajo en Bizkaia, donde la proporción de personas satisfechas asciende al 75,5%, lo que supone 13 puntos porcentuales menos que en Gipuzkoa y 11 menos que en Álava.

En la valoración por períodos también se percibe un ligero descenso en el nivel de satisfacción, y una de cada cinco personas adjudicatarias en el último período de una vivienda en alquiler se declara nada o poco satisfecha respecto al régimen de acceso (21%).

Satisfacción respecto al hecho de que la vivienda adjudicada sea en alquiler



4.2. Valoración de aspectos específicos de la vivienda

A continuación se ofrecen los resultados de las valoraciones relativas a aspectos específicos de la vivienda, valorados en una escala de uno a cinco, siendo el uno la valoración más baja y el cinco la más elevada.

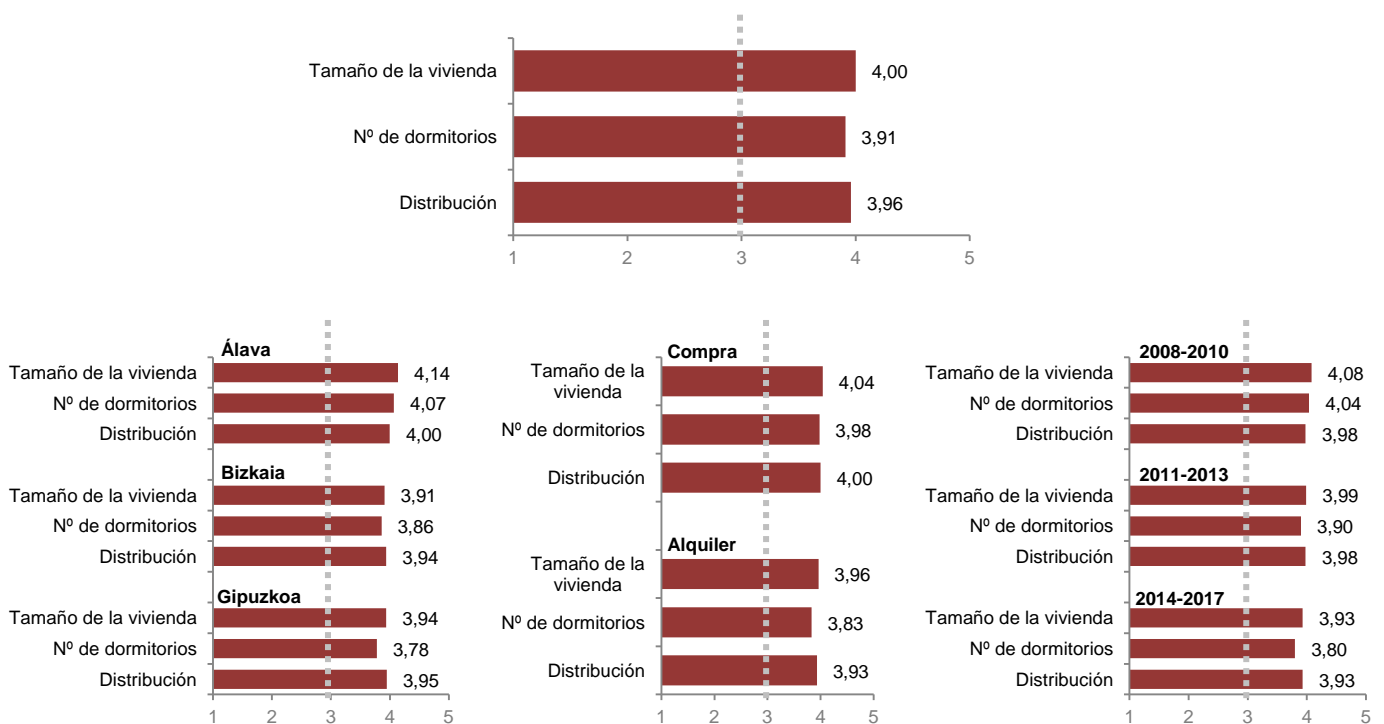
Valoraciones positivas respecto al tamaño y distribución de las viviendas.

Todos los aspectos específicos valorados asociados al tamaño y distribución de la vivienda consiguen el aprobado, con valoraciones medias que se sitúan en torno a 4 puntos en todos los casos.

Se perciben valoraciones medias ligeramente más positivas en el régimen de compra y, desde una perspectiva territorial, en Álava, posiblemente asociadas a la proporción más elevada de viviendas de mayor tamaño y mayor número de dormitorios que presentan las viviendas adjudicadas a las personas de estos colectivos.

El análisis por períodos, también revela un progresivo descenso de las valoraciones medias, aunque este sea muy leve.

Satisfacción respecto a las características de la vivienda



Los aspectos técnicos valorados se sitúan en torno al aprobado, pero constituyen los puntos más críticos.

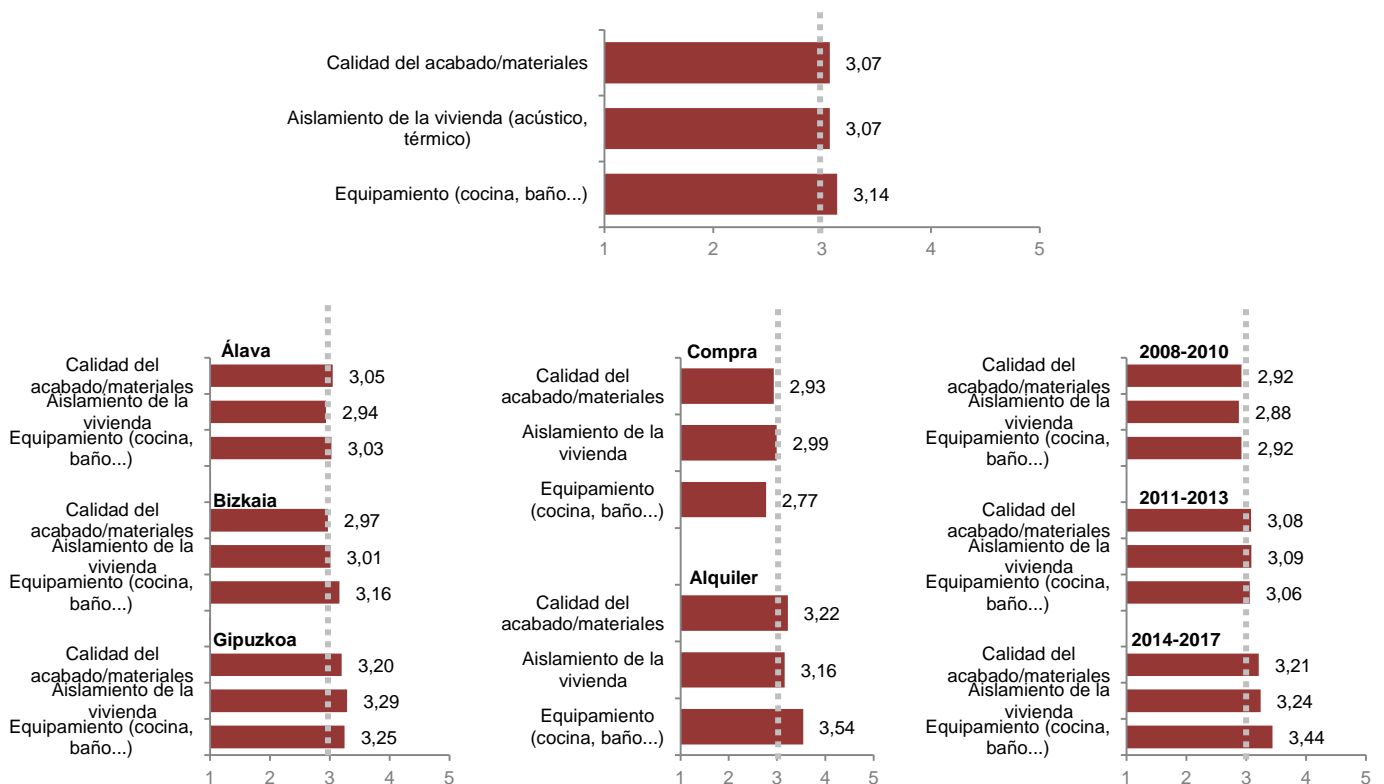
Las cuestiones asociadas a la calidad de materiales y acabados, aislamiento y equipamiento de cocina y baños, reciben las valoraciones más bajas. Aunque en términos medios se sitúan por encima del aprobado (3 puntos), en algunas de las variables de análisis planteadas no llega a alcanzarse este nivel.

Este es el caso de las personas entrevistadas del régimen de compra, cuya valoración media de estos tres ítems no llega a 3 puntos, siendo el más bajo el que se refiere al equipamiento de cocina y baño, lo que resulta coherente teniendo en cuenta la mayor proporción de viviendas del régimen de compra que no cuenta con cocina equipada.

Desde la perspectiva territorial, Gipuzkoa presenta las mejores valoraciones medias respecto a estos ítems, mientras que Álava suspende en el aislamiento térmico y acústico de la vivienda, y Bizkaia en la calidad y acabado de los materiales.

Como aspecto positivo, cabe destacar la progresiva mejora de las valoraciones medias, siendo las más altas las del último período.

Satisfacción respecto a la calidad, equipamiento y aspectos técnicos



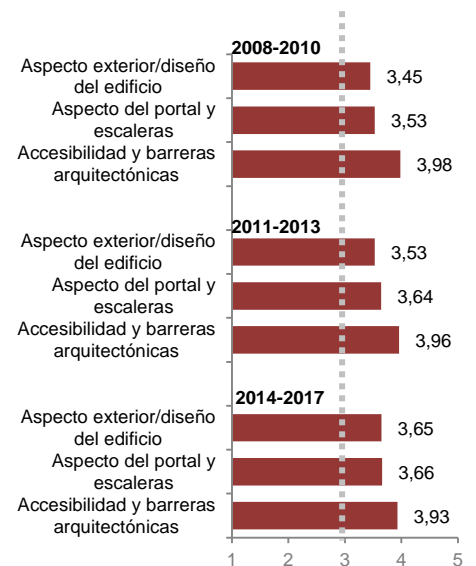
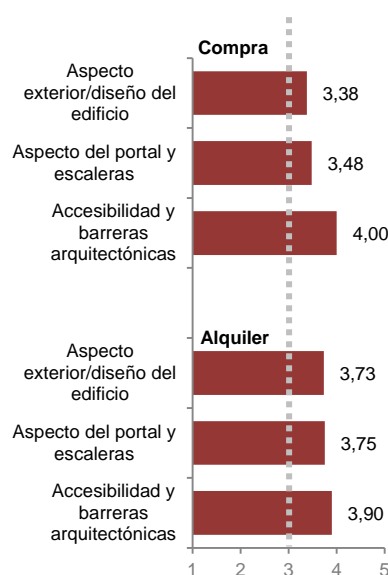
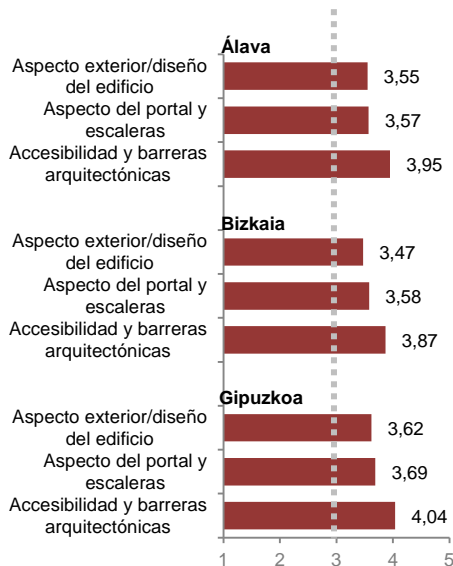
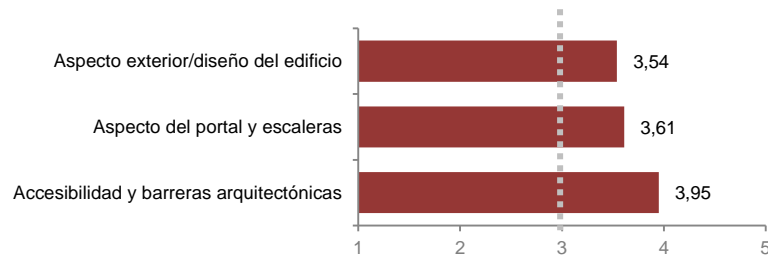
Notable satisfacción respecto a la accesibilidad de los edificios, cercana a 4 puntos.

Los aspectos vinculados al aspecto y diseño del edificio, portal y escaleras, y accesibilidad, reciben puntuaciones medias que oscilan entre los 3,54 del aspecto exterior del edificio y 3,95 de la accesibilidad.

Aunque en las distintas variables de análisis no se aprecian grandes diferencias, las valoraciones medias son ligeramente superiores en el régimen de alquiler, excepto en lo que a la accesibilidad se refiere; y, por territorio, un poco más elevadas en Gipuzkoa.

En términos evolutivos, las valoraciones mejoran ligeramente, excepto en el caso de la accesibilidad, en el que el descenso es prácticamente irrelevante.

Satisfacción respecto al diseño y accesibilidad



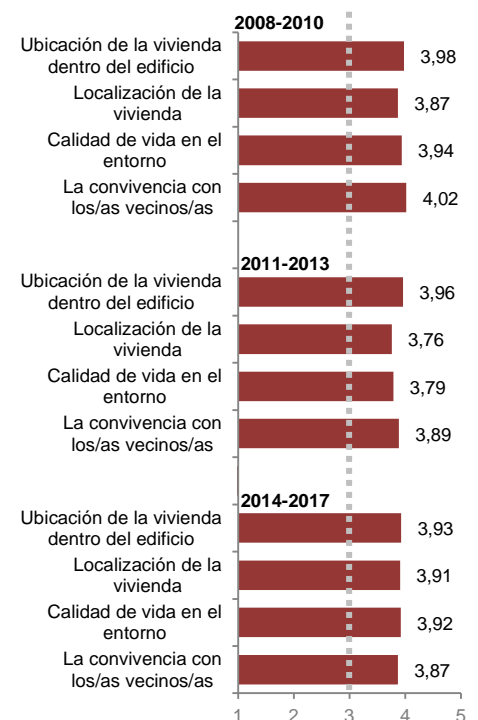
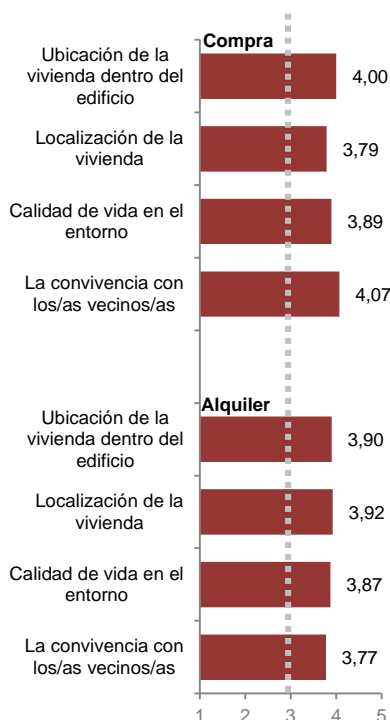
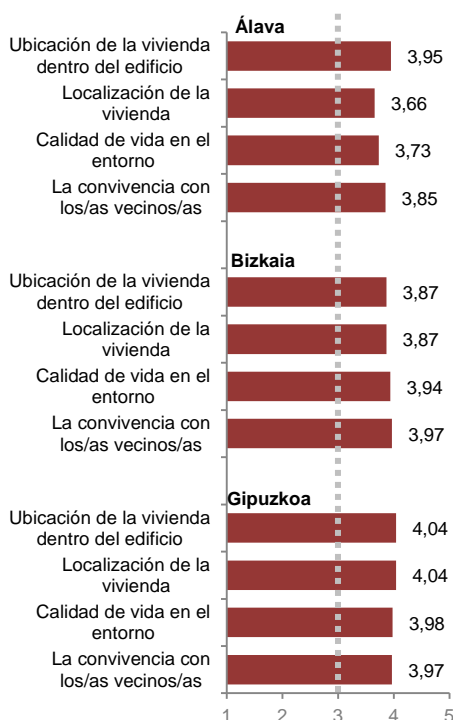
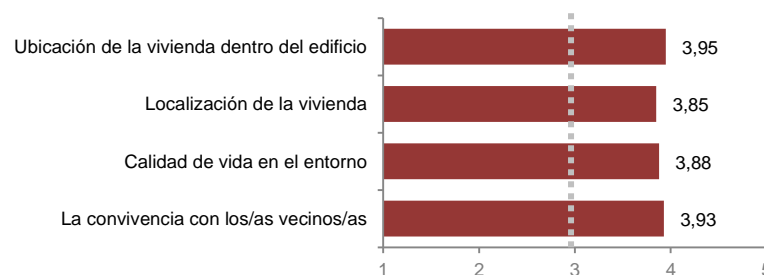
La ubicación de las viviendas y la convivencia con vecinas y vecinos, algunos de los aspectos mejor valorados.

Los aspectos relativos a la ubicación, calidad de vida y convivencia en el vecindario reciben puntuaciones medias cercanas a los 4 puntos, que resultan ligeramente más elevadas en el régimen de compra, destacando la puntuación que recibe la convivencia con las y los vecinos (4,07).

A nivel territorial, en Gipuzkoa las valoraciones medias también son ligeramente superiores respecto a Bizkaia y Álava, con puntuaciones que superan los 4 puntos en el caso de la ubicación de la vivienda dentro del edificio y de la localización de la vivienda.

La mirada por períodos, aunque registra variaciones muy ligeras, revela una ligera mejora en el último respecto al inmediatamente anterior, aunque con valoraciones medias ligeramente por debajo de las registradas para el período 2008-2010.

Satisfacción respecto a la ubicación y el entorno

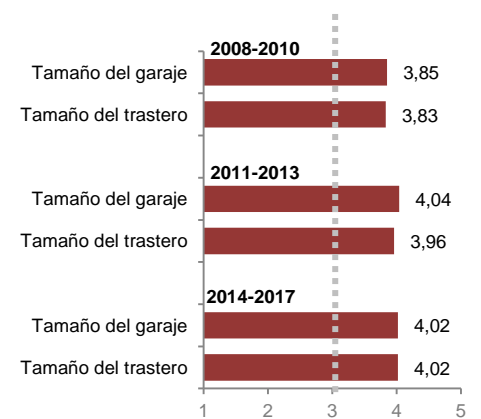
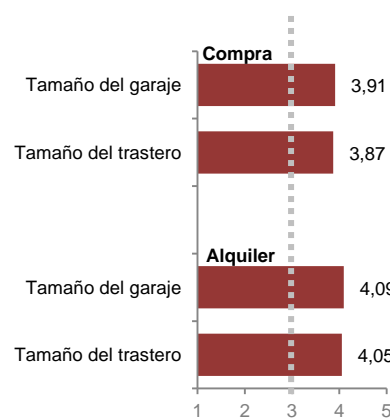
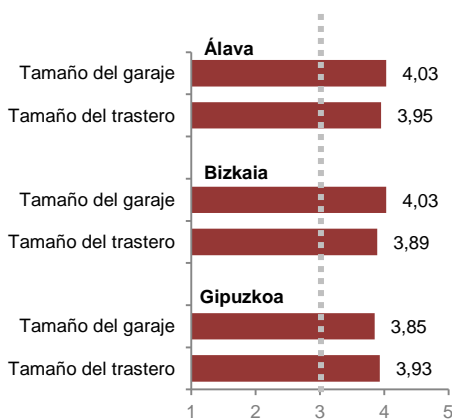
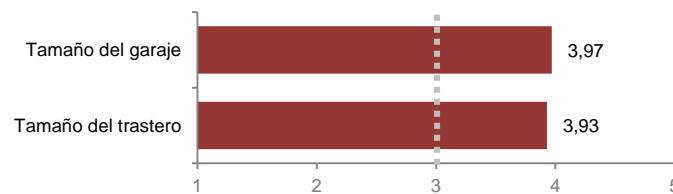


Buena valoración respecto al tamaño de garajes y trasteros.

La valoración del tamaño de los anejos es una de las cuestiones mejor valoradas, que en este caso son más elevadas en el régimen de alquiler, con valoraciones medias superiores a 4 puntos.

Las opiniones a este respecto también resultan ligeramente superiores en Álava y Bizkaia en lo que al tamaño del garaje se refiere. Además, en términos evolutivos, ambas puntuaciones medias se sitúan, en el último período, por encima de los 4 puntos.

Satisfacción respecto a los anejos



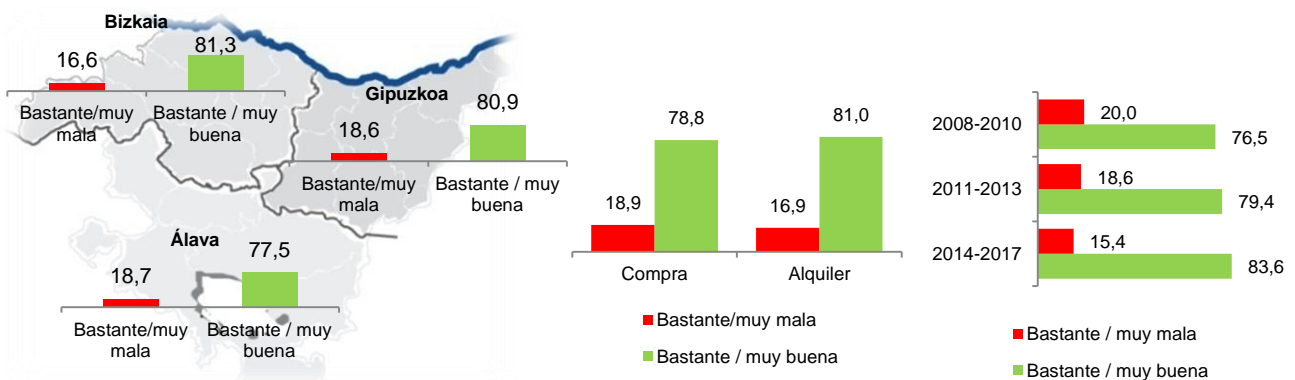
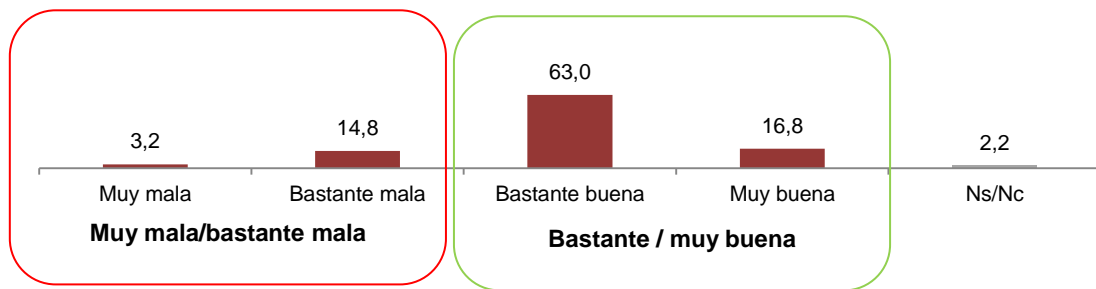
El 80% considera que la relación calidad precio es bastante o muy buena.

Pese a las valoraciones menos positivas que registran aspectos como los relativos a los materiales y acabados, el asilamiento o el equipamiento de cocina y baños, ocho de cada diez personas adjudicatarias realiza una valoración positiva de la relación calidad-precio de las viviendas adjudicadas.

En este sentido la valoración es dos puntos porcentuales más elevada en el régimen de alquiler, y desde una mirada territorial, Bizkaia (81,3%) y Gipuzkoa (80,9%) se sitúan en niveles un poco superiores a los que registra Álava (77,5%).

También cabe destacar la percepción más positiva de las personas que han resultado adjudicatarias en el último período (2014-2017), en el que el 83,6% valora la relación calidad-precio como buena o muy buena, frente al 76,5% del período 2008-2010.

Valoración relación calidad-precio



4.3. Problemas o incidencias con la vivienda

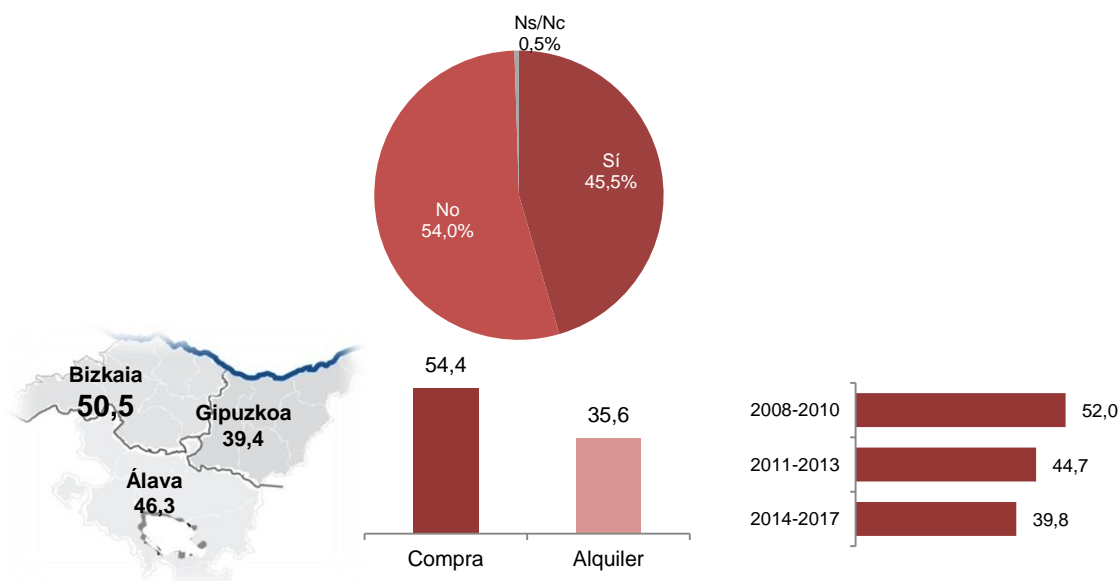
Cerca de la mitad de las personas entrevistadas ha tenido algún problema o incidencia con su vivienda.

A pesar de estos elevados niveles de satisfacción, el 46,3% de las personas adjudicatarias entrevistadas manifiesta haber tenido algún problema o incidencia con su vivienda, porcentaje que resulta significativamente más elevado en el régimen de compra, en el que alcanza el 54,4%, lo que supone cerca de 20 puntos porcentuales más respecto al alquiler.

La perspectiva territorial, también muestra una mayor proporción de personas que han tenido problemas o incidencias en Bizkaia, donde el porcentaje es del 50,5%, once puntos porcentuales por encima del nivel registrado en Gipuzkoa, mientras que en Álava se sitúa en un nivel intermedio (46,3%).

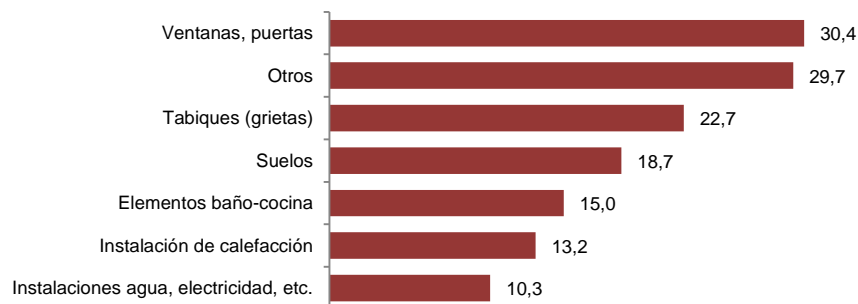
En cualquier caso, como aspecto positivo cabe destacar el progresivo descenso que se observa por periodos en la proporción de personas que han experimentado este tipo de problemas, que ha pasado del 52% en el período 2008-2010, al 39,8% del 2014-2017.

Problemas o incidencias negativas con su vivienda



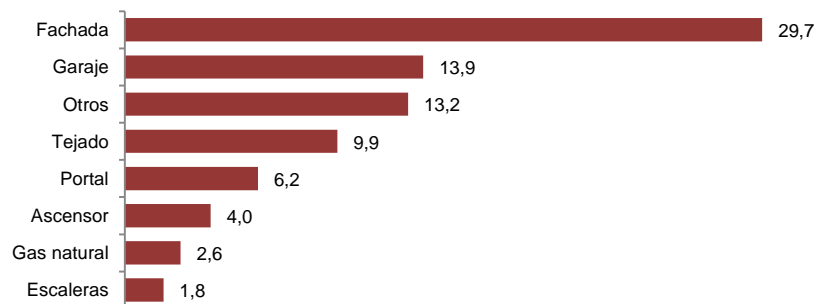
Entre estos problemas o incidencias vinculados a la vivienda, los más frecuentes son los relacionados con ventanas y puertas y grietas en los tabiques y suelos, mientras que en aquellos que se asocian al edificio destacan los vinculados a la fachada. Por otra parte, en otras cuestiones relacionadas con los trámites y documentación del proceso de adjudicación, el 92,7% afirma no haber tenido ningún problema

Principales problemas con la vivienda



	Territorio Histórico			Régimen de acceso		Período		
	Alava	Bizkaia	Gipuzkoa	Compra	Alquiler	2008-2010	2011-2013	2014-2017
Elementos baño-cocina	10,1	19,0	16,2	11,6	20,8	4,8	16,9	26,3
Tabiques (grietas)	22,2	22,0	24,3	27,3	14,9	24,0	18,0	26,3
Suelos	21,2	17,0	17,6	19,8	16,8	22,1	12,4	21,3
Instalaciones agua, electricidad, etc.	10,1	13,0	6,8	9,3	11,9	12,5	7,9	10,0
Instalación de calefacción	11,1	17,0	10,8	12,2	14,9	17,3	10,1	11,3
Ventanas, puertas	32,3	32,0	25,7	32,0	27,7	34,6	22,5	33,8
Otros	22,2	33,0	35,1	27,9	32,7	29,8	23,6	36,3

Principales problemas con el edificio



	Territorio Histórico			Régimen de acceso		Período		
	Alava	Bizkaia	Gipuzkoa	Compra	Alquiler	2008-2010	2011-2013	2014-2017
Fachada	31,3	30,0	27,0	37,8	15,8	32,7	32,6	22,5
Tejado	6,1	12,0	12,2	11,0	7,9	8,7	12,4	8,8
Ascensor	4,0	5,0	2,7	4,1	4,0	3,8	3,4	5,0
Gas natural	3,0	4,0	0,0	3,5	1,0	2,9	3,4	1,3
Portal	7,1	5,0	6,8	7,6	4,0	5,8	6,7	6,3
Escaleras	3,0	2,0	0,0	2,3	1,0	2,9	1,1	1,3
Garaje	18,2	6,0	18,9	20,3	3,0	14,4	15,7	11,3
Otros	12,1	15,0	12,2	17,4	5,9	13,5	16,9	8,8

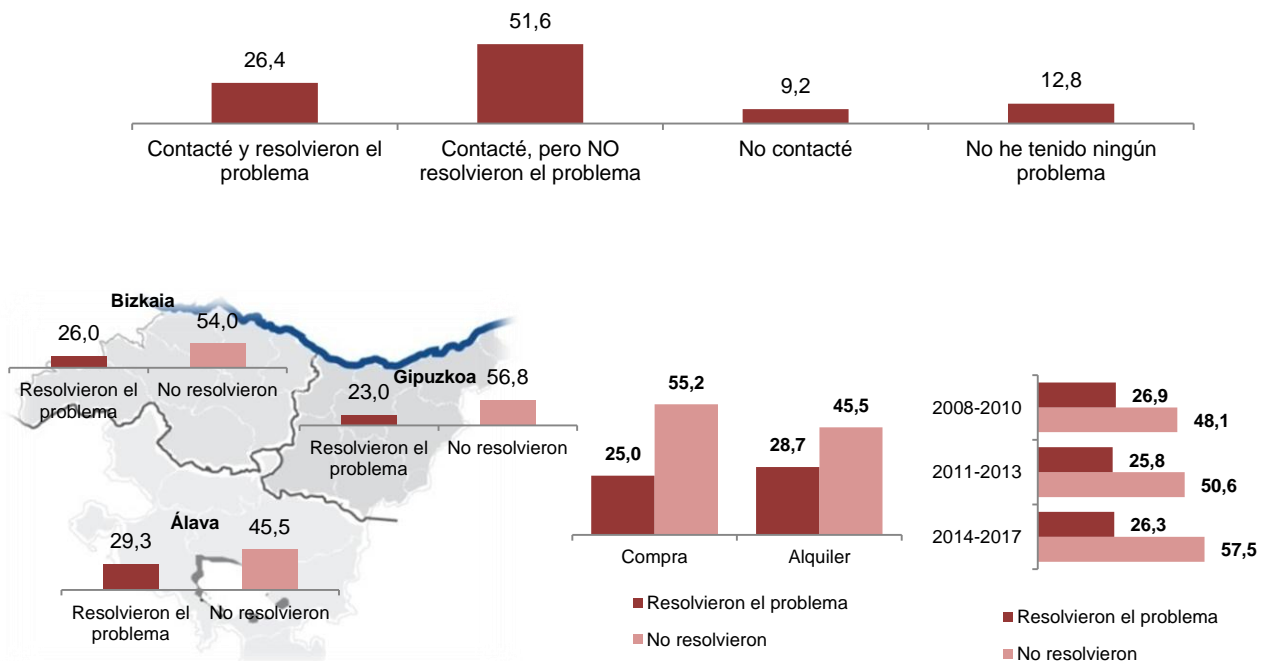
A la mitad de las personas que declara haber tenido algún problema o incidencia con su vivienda, no se lo han solucionado.

La respuesta a estas incidencias deberá ser una cuestión a analizar de cara al futuro, ya que el 51,6% de las personas adjudicatarias que manifiestan haber tenido algún problema, afirman haber contactado con la promotora sin que su incidencia haya llegado a solucionarse.

En este sentido, la proporción de personas a las que la promotora no les resolvió el problema, es 10 puntos porcentuales más elevada en el régimen de compra (55,2%), y a nivel territorial resulta significativamente más elevada en Gipuzkoa (56,8%) y Bizkaia (54,0%), respecto a Álava (45,5%), siendo en cualquier caso proporciones elevadas en los tres territorios.

La evolución por períodos tampoco resulta positiva, ya que aunque el porcentaje de personas que afirma haber contactado con la promotora y haber resuelto el problema no experimenta variaciones significativas, la proporción de personas a las que no les resolvieron su problema o incidencia crece, y se sitúa en el último período casi diez puntos porcentuales por encima del nivel registrado en el período 2008-2010 (la falta de resolución puede en este caso estar parcialmente condicionada a un menor plazo para su solución).

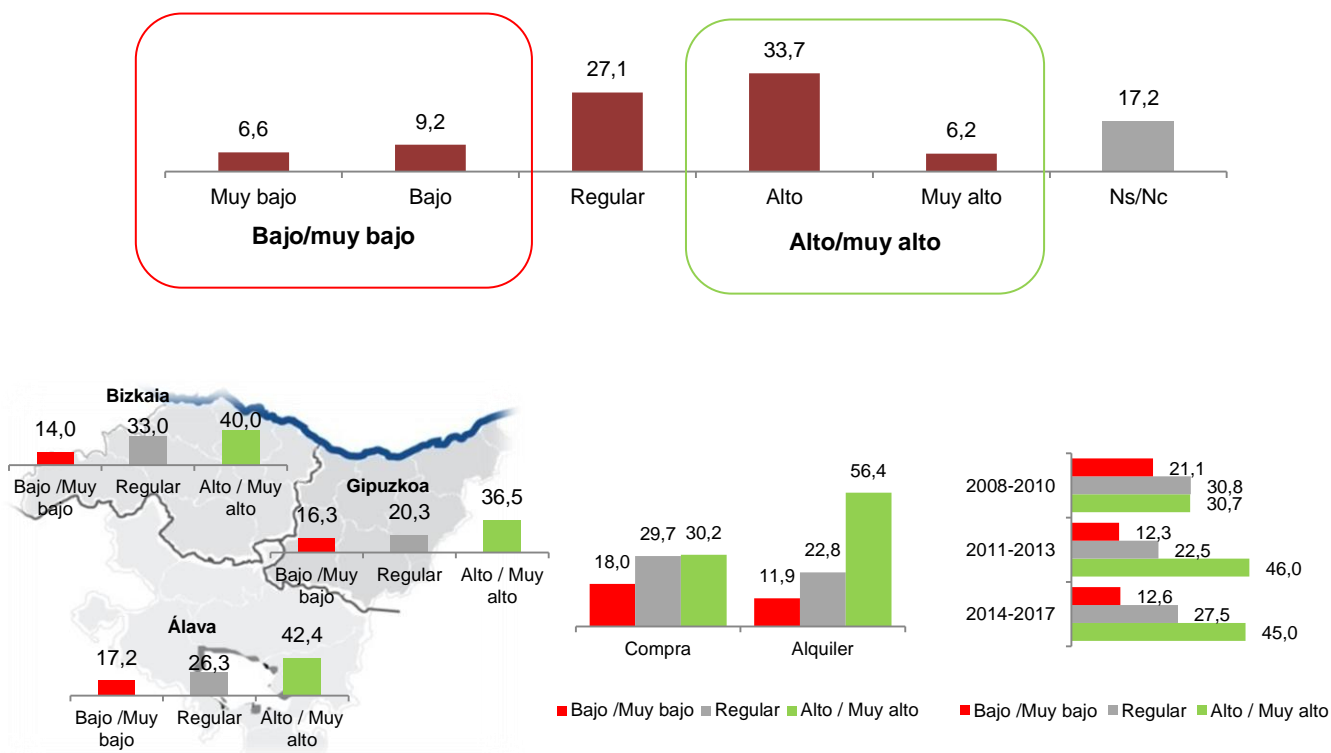
Resolución del problema por parte de la promotora



Valoración positiva respecto al trato del personal que atiende las incidencias.

Como aspecto positivo, destaca la buena percepción respecto al trato y amabilidad del personal, de modo que un 40% valora como bueno o muy bueno, frente al 15,8% que lo percibe como malo o muy malo. Esta percepción resulta más positiva en el régimen de alquiler, en el que las valoraciones positivas alcanzan el 56,4%, lo que supone 25 puntos porcentuales más respecto al de compra. Por otra parte, desde una perspectiva territorial, llama la atención que aunque Álava registra la proporción más alta de valoraciones positivas (42,4%), también registra el porcentaje más elevado de valoraciones negativas (17,2%). En la evolución por períodos apenas se evidencian cambios en los dos últimos períodos, aunque la evolución es ciertamente positiva respecto al inicial (2008-2010).

Valoración del trato y amabilidad del personal

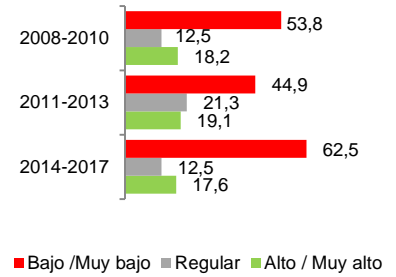
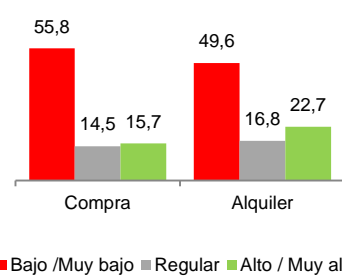
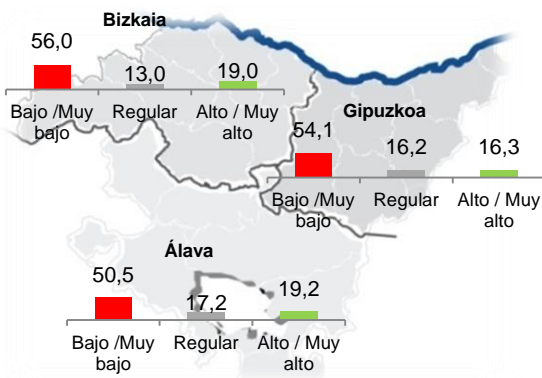
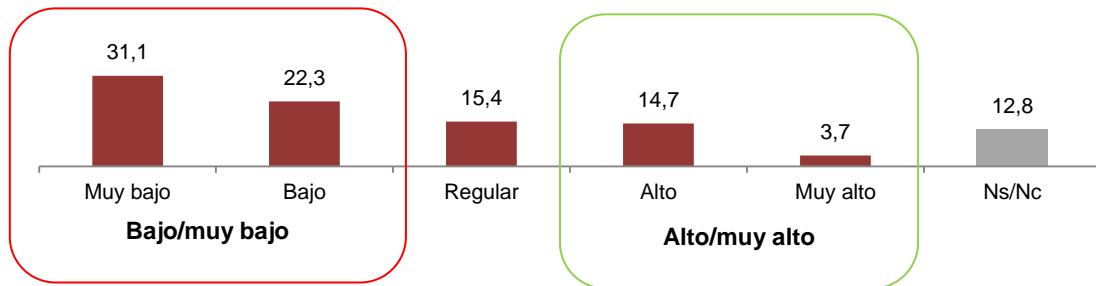


Valoración negativa en cuanto a la eficacia y rapidez en la resolución de incidencias.

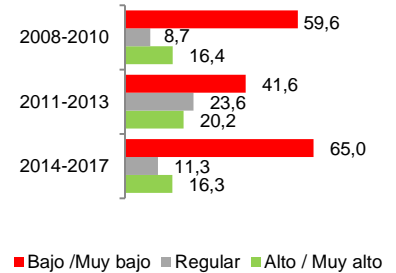
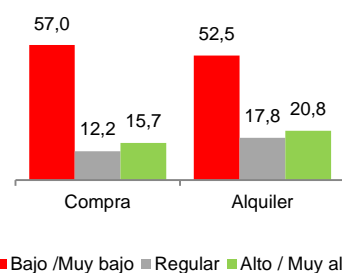
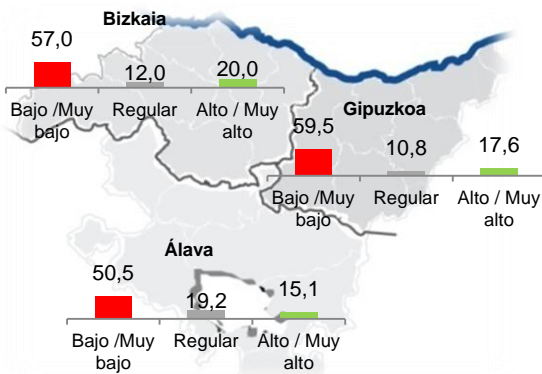
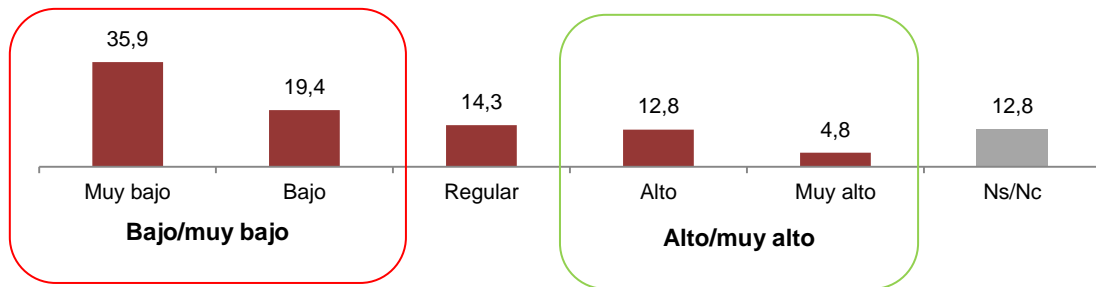
Más de la mitad de las personas que han tenido incidencias realiza valoraciones negativas respecto a la eficacia y rapidez en su resolución. Estos porcentajes resultan un poco más elevados en el régimen de compra, y a nivel territorial los resultados menos negativos se dan en Álava, aunque lo más relevante resulta la percepción más negativa de las personas que resultaron adjudicatarias en el último período, que revela una evolución negativa, aunque quizás también asociada a una menor distancia temporal del problema.



Valoración de la eficacia en la resolución de la incidencia



Valoración de la rapidez en la resolución de la incidencia



4.4. Valoración del proceso de adjudicación

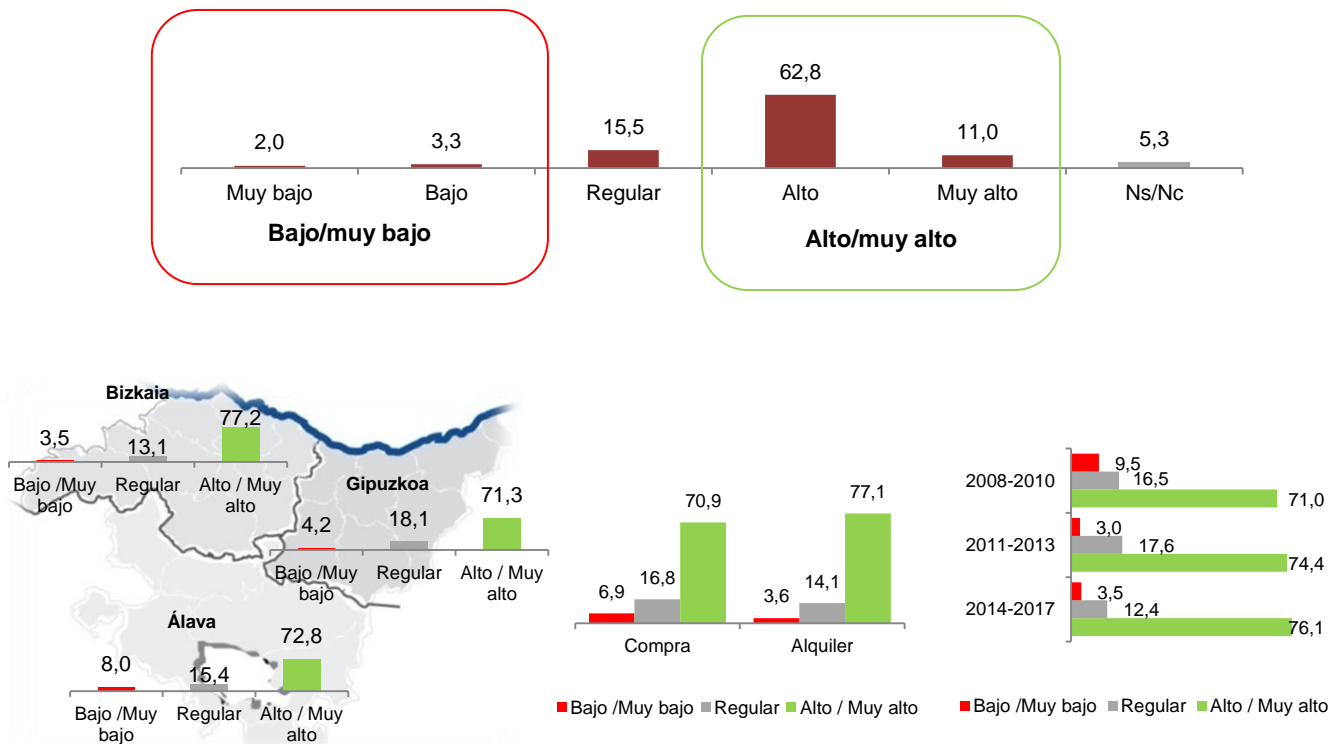
El 73,8% de las personas entrevistadas realiza una valoración global positiva o muy positiva del proceso de adjudicación.

El 73,8% de las personas adjudicatarias realiza una valoración global positiva o muy positiva del proceso de adjudicación, siendo ésta seis puntos porcentuales más elevada en el régimen de alquiler (77,1%) respecto al de compra (70,9%).

En la vertiente territorial, las valoraciones positivas también presentan una proporción mayor en Bizkaia (77,2%), aunque en Álava y Gipuzkoa también se sitúan por encima del 70%.

Adicionalmente, destaca la evolución positiva que se observa por períodos, con una mejora progresiva del grado de satisfacción en relación al proceso de adjudicación, alcanzando en el último período la proporción del 76,1%

Valoración general del proceso de adjudicación

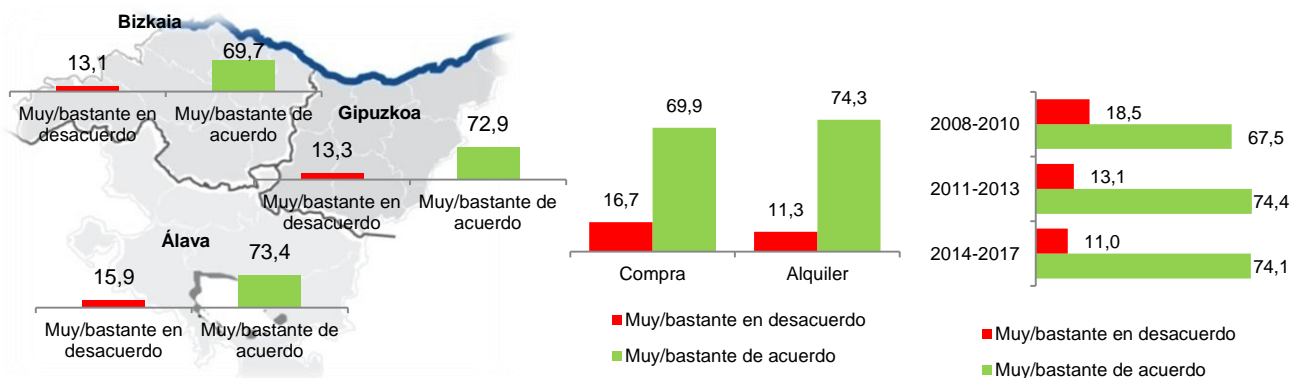
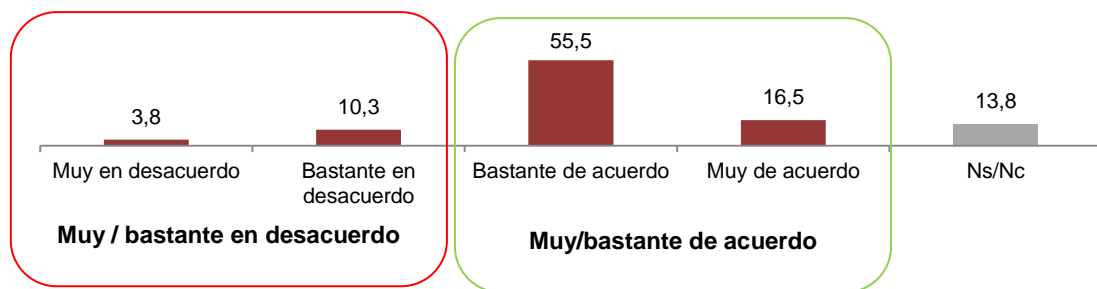


Percepción positiva respecto a la transparencia de los procesos de adjudicación.

El 72% de las personas entrevistadas afirma que los procesos de adjudicación son claros y transparentes. Por régimen de acceso, las valoraciones positivas se sitúan en el alquiler 4,4 puntos porcentuales por encima del nivel que alcanzan en el de compra.

Por territorios, el mayor porcentaje de personas adjudicatarias que valoran satisfactoriamente la transparencia en estos procesos se da en Álava (73,4%) y Gipuzkoa (72,9%), aunque la diferencia no es muy relevante respecto a Bizkaia (69,7%); mientras que, por períodos, la proporción de respuestas negativas es menor entre las personas que resultaron adjudicatarias en el último período, mientras que las positivas se mantienen en un nivel similar al anterior, y por encima del nivel registrado en el período 2008-2010.

Transparencia y claridad de los procesos de adjudicación

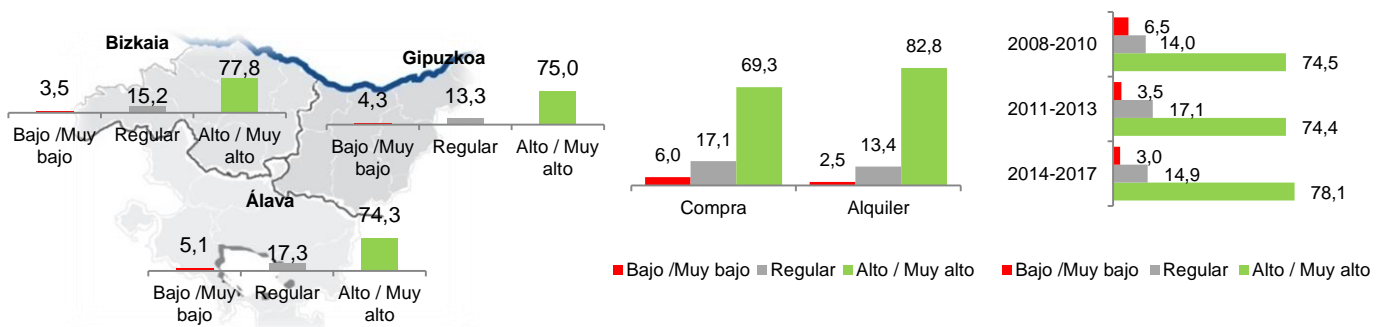
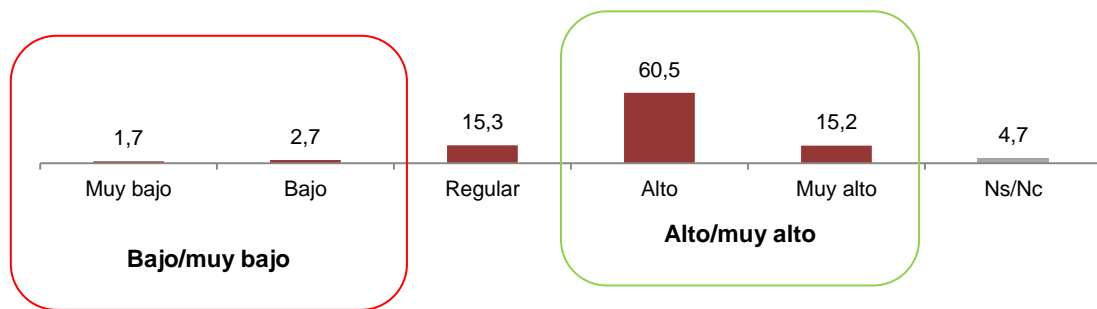


El 75,7% valora positivamente la atención recibida.

Tres de cada cuatro personas entrevistadas realizan una valoración alta o muy alta de la atención recibida en el proceso de adjudicación, que resulta significativamente más elevada en el régimen de alquiler, con un 82,8% de respuestas positivas, frente al 69,3% registrado en el régimen de alquiler.

Se constata un elevado grado de satisfacción en los tres territorios, destacando Bizkaia donde la proporción de personas adjudicatarias satisfechas alcanza el 77,8%. Asimismo, se observa que esta valoración positiva se ha mantenido a lo largo del tiempo de forma que es mayoría la población adjudicataria que valora la atención recibida de forma satisfactoria en los tres períodos analizados.

Atención recibida

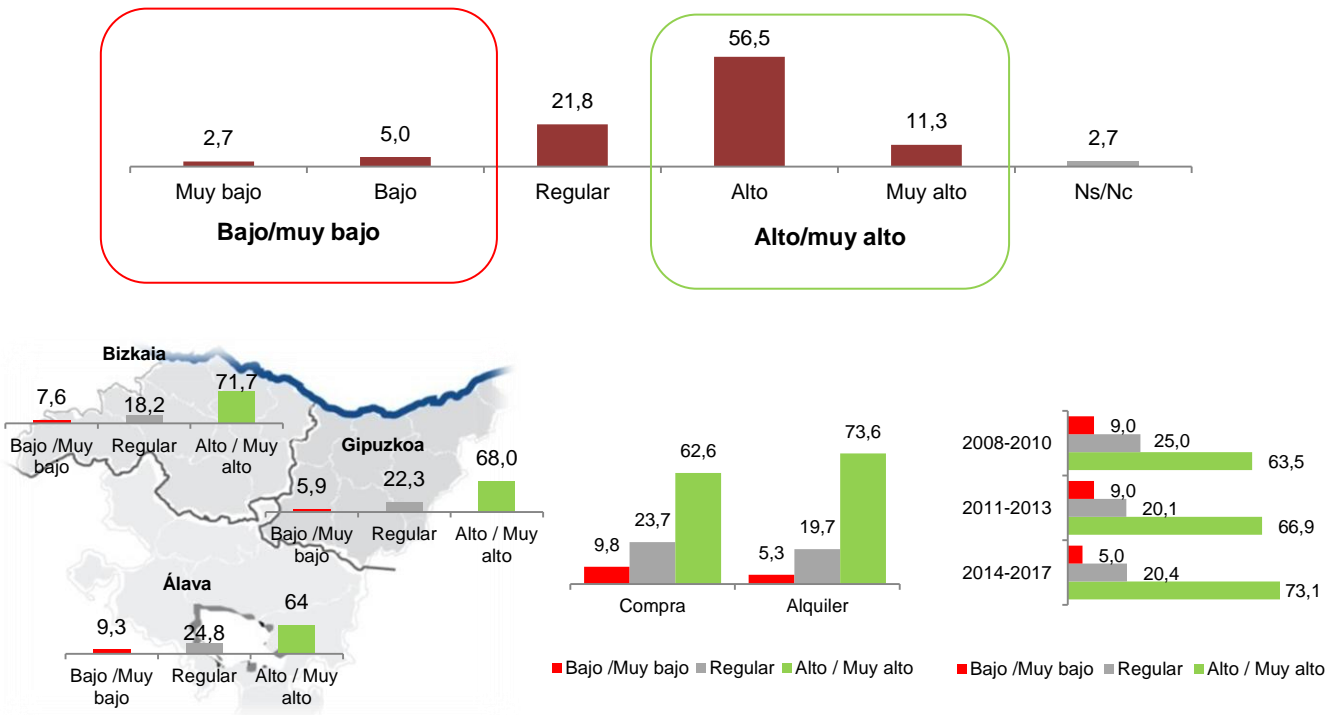


Valoración positiva respecto a la información recibida, plazo de entrega y trámites y documentación.

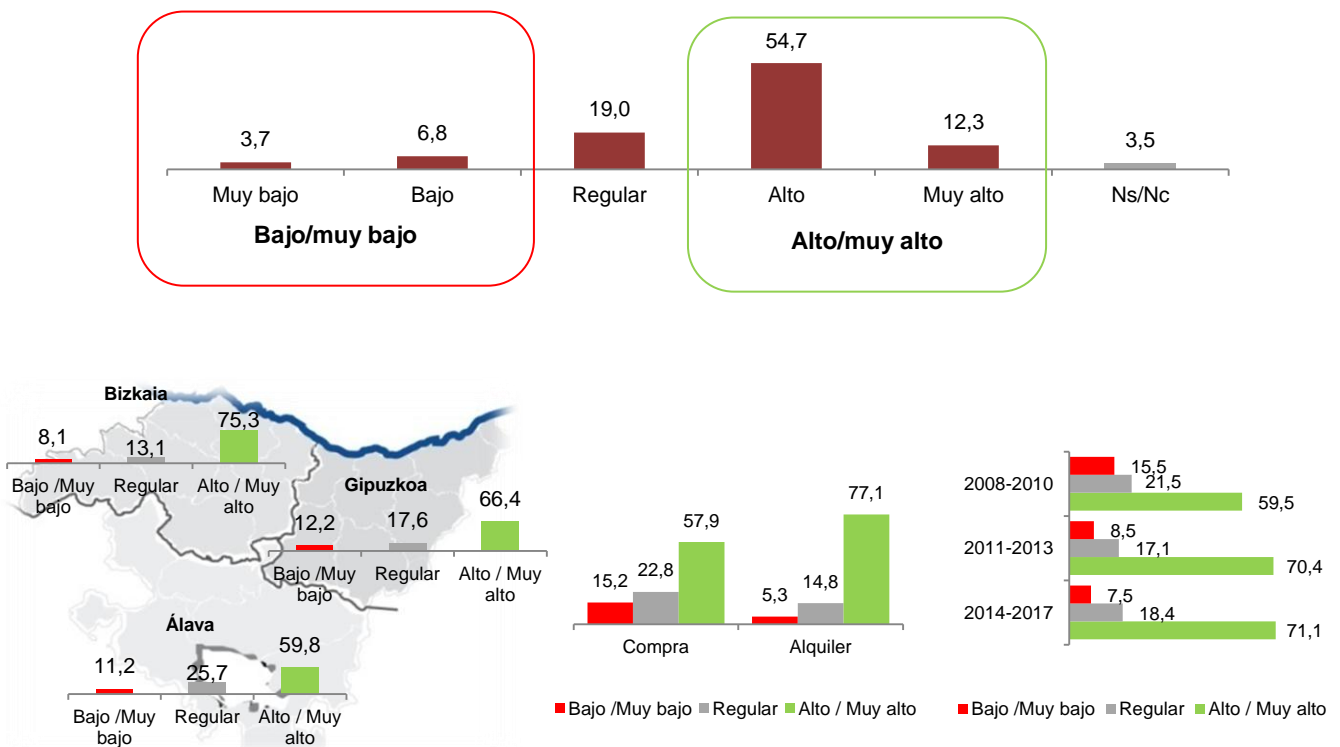
Las personas adjudicatarias que valoran de forma satisfactoria la información recibida sobre la vivienda adjudicada y el plazo de entrega son mayoría tanto en el conjunto de la CAE, como en los tres territorios. A nivel global, este colectivo se sitúa en torno al 66%, mientras que en las cuestiones referidas a los trámites y documentación, alcanzan el 76%. Resulta significativa la valoración más positiva que se realiza de los tres ítems en el régimen de alquiler, cuya proporción de respuestas positivas supera en 20 puntos porcentuales la registrada en el régimen de compra en lo que se refiere al plazo de entrega.

Bizkaia registra la mayor proporción de respuestas positivas para los tres ítems, mientras que Álava se sitúa en el extremo opuesto, con diferencias que resultan más evidentes respecto al plazo de entrega.

Información recibida sobre la vivienda adjudicada

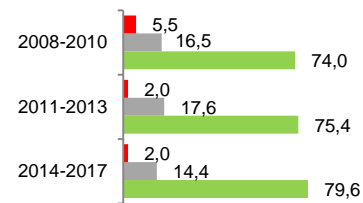
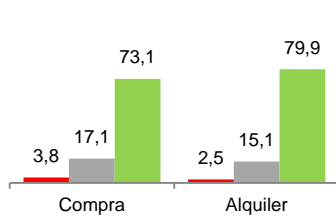
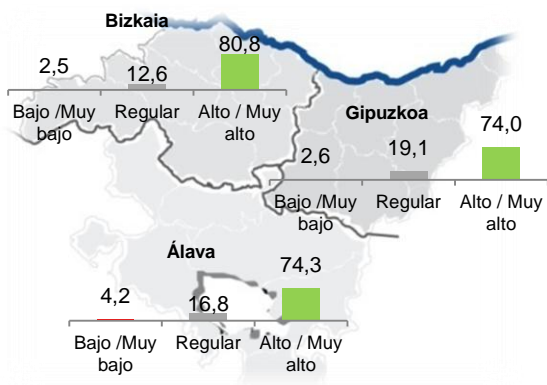
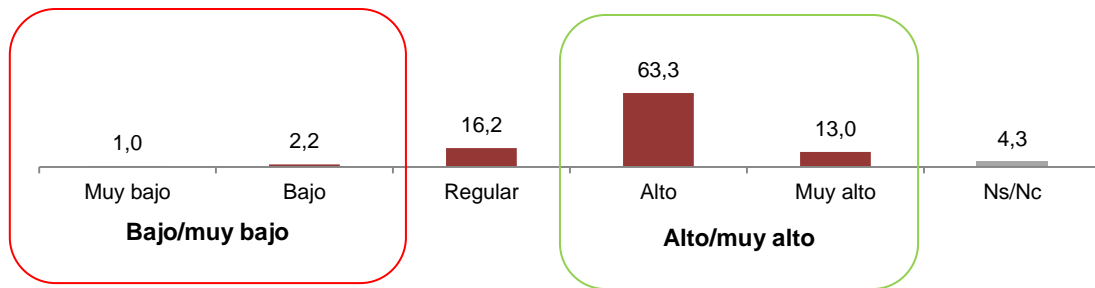


Plazo de entrega de la vivienda





Trámites y documentación



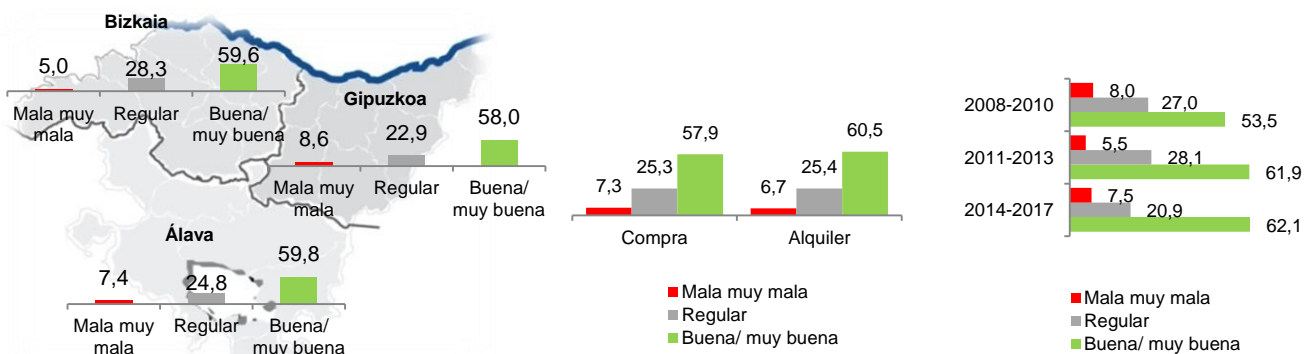
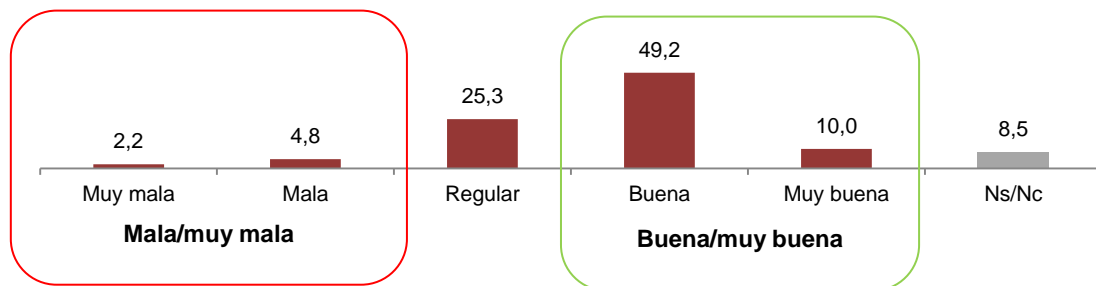
■ Bajo /Muy bajo ■ Regular ■ Alto /Muy alto

5. Valoración de la política de vivienda

El 59,2% de las personas adjudicatarias valora positivamente Etxebide.

Seis de cada diez personas entrevistadas realizan una valoración buena o muy buena del sistema de gestión de la demanda de vivienda protegida de Etxebide (registro de demandantes, sorteos, adjudicación...), frente al 7% que hace una valoración negativa. Esta valoración satisfactoria es común al conjunto de perfiles analizados, tanto por régimen de acceso como por territorio, con diferencias poco significativas entre los distintos colectivos. Adicionalmente se advierte una valoración más positiva en los dos últimos períodos respecto a lo indicado por las personas adjudicatarias entre los años 2008 y 2010.

Valoración global del sistema de Etxebide (registro, sorteos,..)

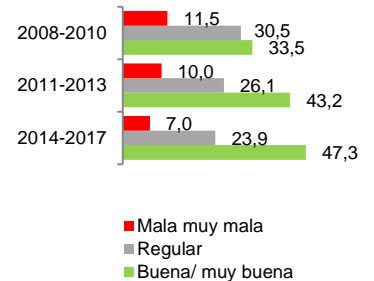
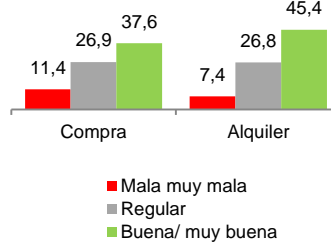
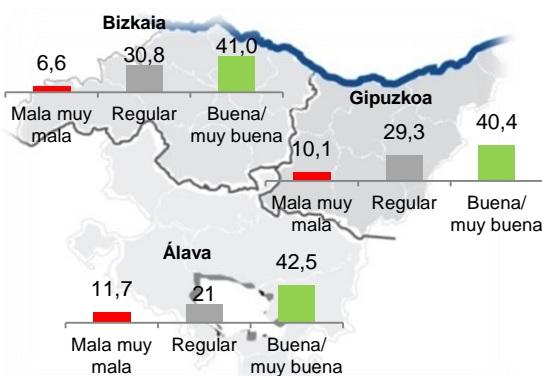
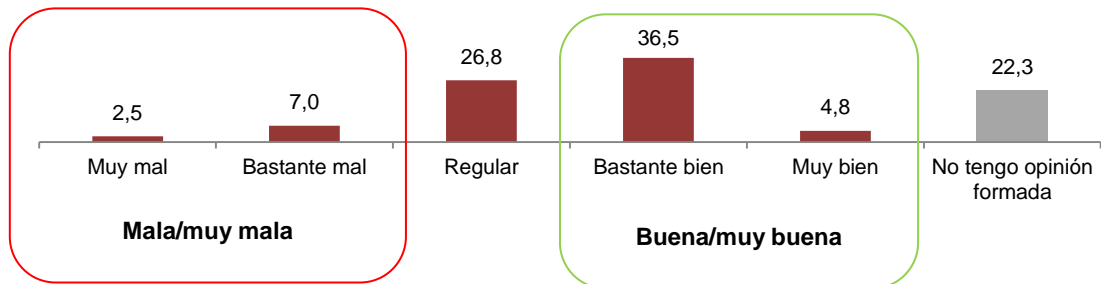


Valoraciones positivas respecto al papel del Gobierno Vasco y Ayuntamientos.

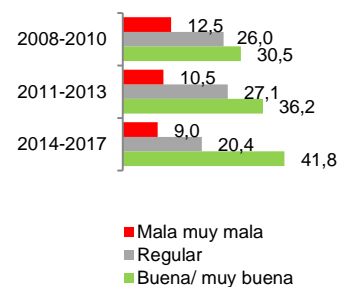
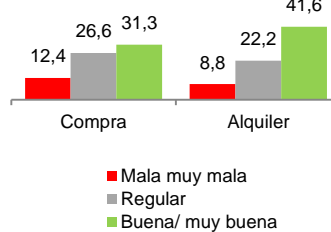
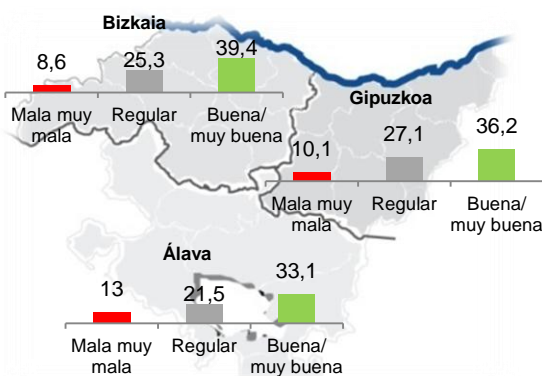
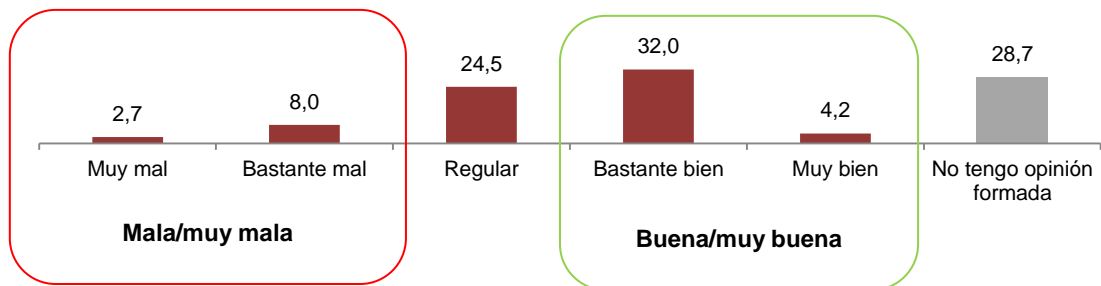
Se advierte una valoración mayoritariamente positiva de la labor del Gobierno Vasco y de los Ayuntamientos. Además, también, se observa una evolución favorable por períodos en ambos niveles de la administración. Por otra parte, la percepción es mejor entre las personas que han resultado adjudicatarias en régimen de alquiler, con una diferencia en las valoraciones positivas que se sitúa en 7,8 puntos porcentuales en el caso del Gobierno Vasco y en 10,3 puntos porcentuales en el de los ayuntamientos.



Valoración de la actuación del Gobierno Vasco para facilitar el acceso a la vivienda



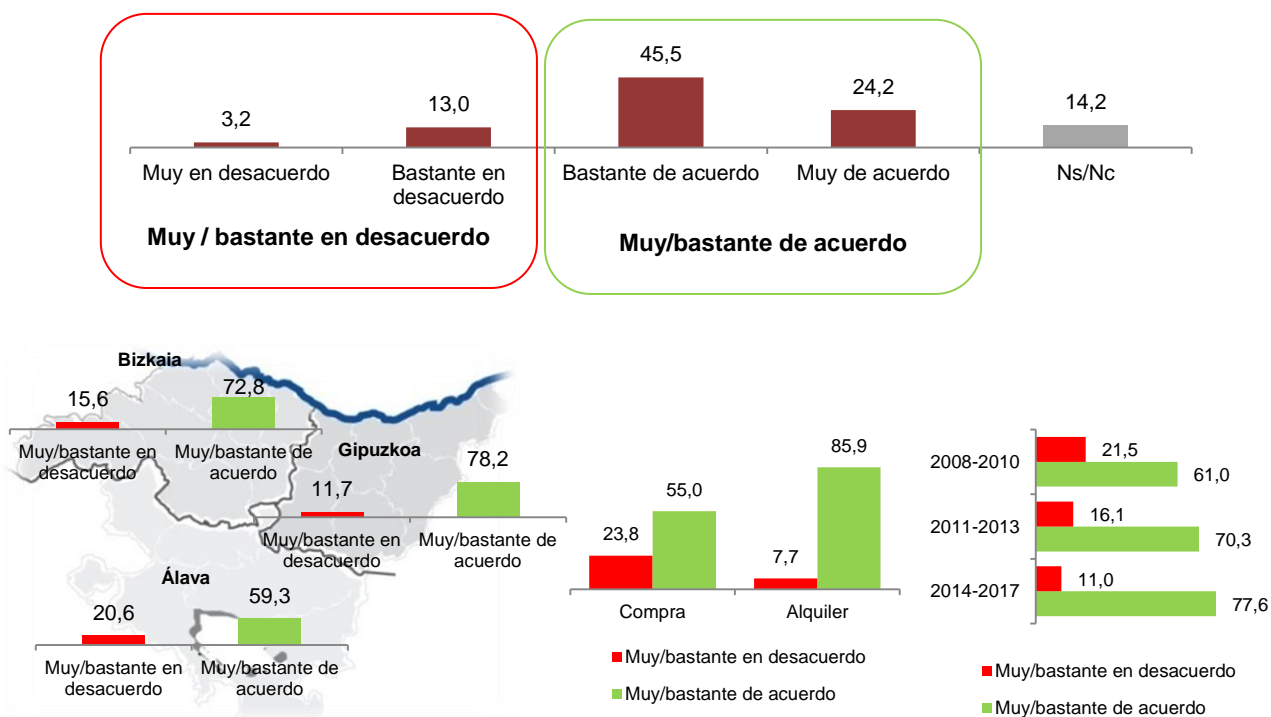
Valoración de la actuación de los ayuntamientos para facilitar el acceso a la vivienda



Significativo grado de acuerdo respecto a la apuesta por la construcción de la mayoría de viviendas protegidas en régimen de alquiler.

La construcción de la mayoría de viviendas protegidas en régimen de alquiler, presenta un nivel de acuerdo cercano al 70% (bastante y totalmente de acuerdo), pero atendiendo al régimen de acceso, en el alquiler alcanza el 86%, frente al 55% del régimen de compra. Por territorios también se observa un menor nivel de acuerdo en Álava (59,3%), frente al 72,8% y 78,2% de Bizkaia y Gipuzkoa respectivamente, mientras que observando el período en el que se realizó la adjudicación, el último muestra la proporción más elevada de personas que se declaran de acuerdo con la construcción de forma mayoritaria de vivienda protegida en régimen de alquiler.

Construcción de una mayoría de viviendas protegidas en alquiler

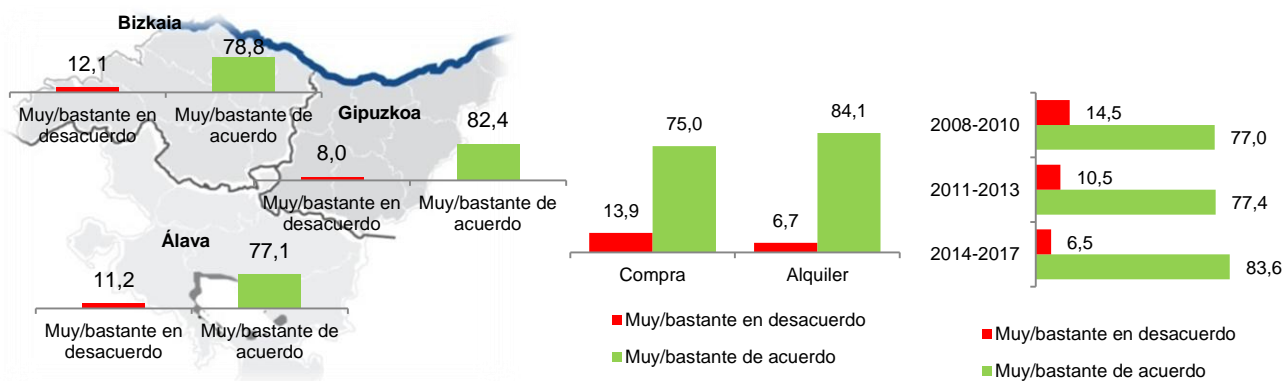
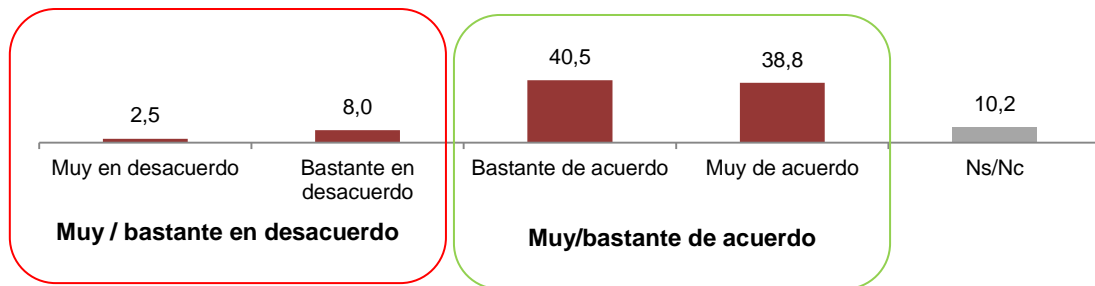


Consenso notable respecto al planteamiento de fijar un precio más elevado para demandantes con mayores ingresos y revisión periódica de las condiciones del alquiler.

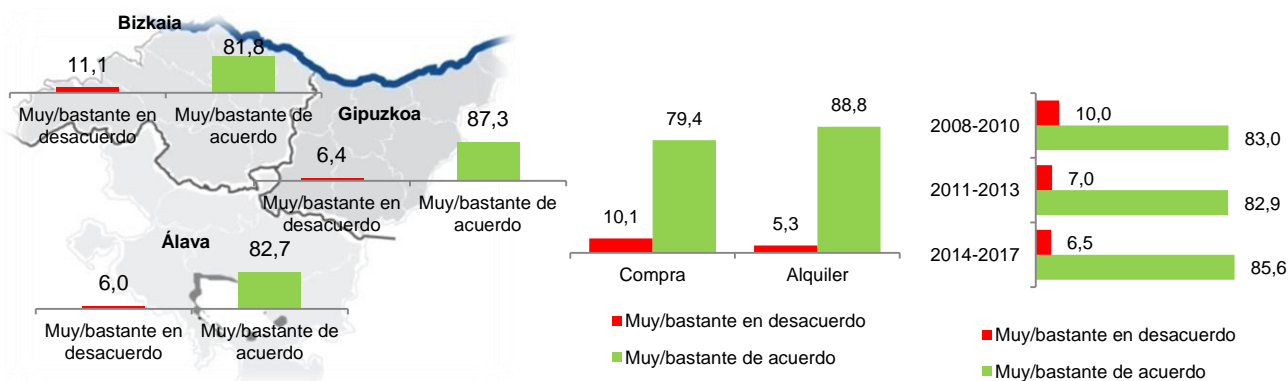
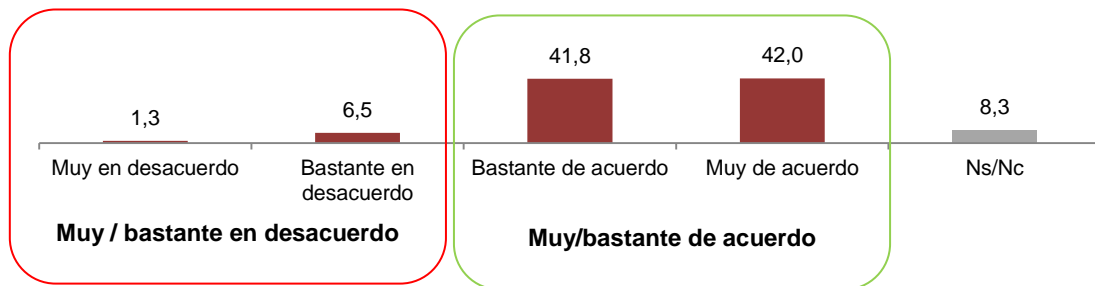
Cuestiones como que el precio de la vivienda protegida sea más elevado para demandantes con ingresos más altos y la revisión periódica de las condiciones del alquiler en función de la evolución de los ingresos, obtienen un nivel de acuerdo del 79,3% y 83,8% respectivamente, y generan una mayor aceptación entre las personas adjudicatarias en régimen de alquiler, cerca de diez puntos porcentuales superior. A nivel territorial, en Bizkaia hay una proporción ligeramente más elevada de personas que se muestran en desacuerdo con estas cuestiones.



Precio más elevado para demandantes con ingresos más altos



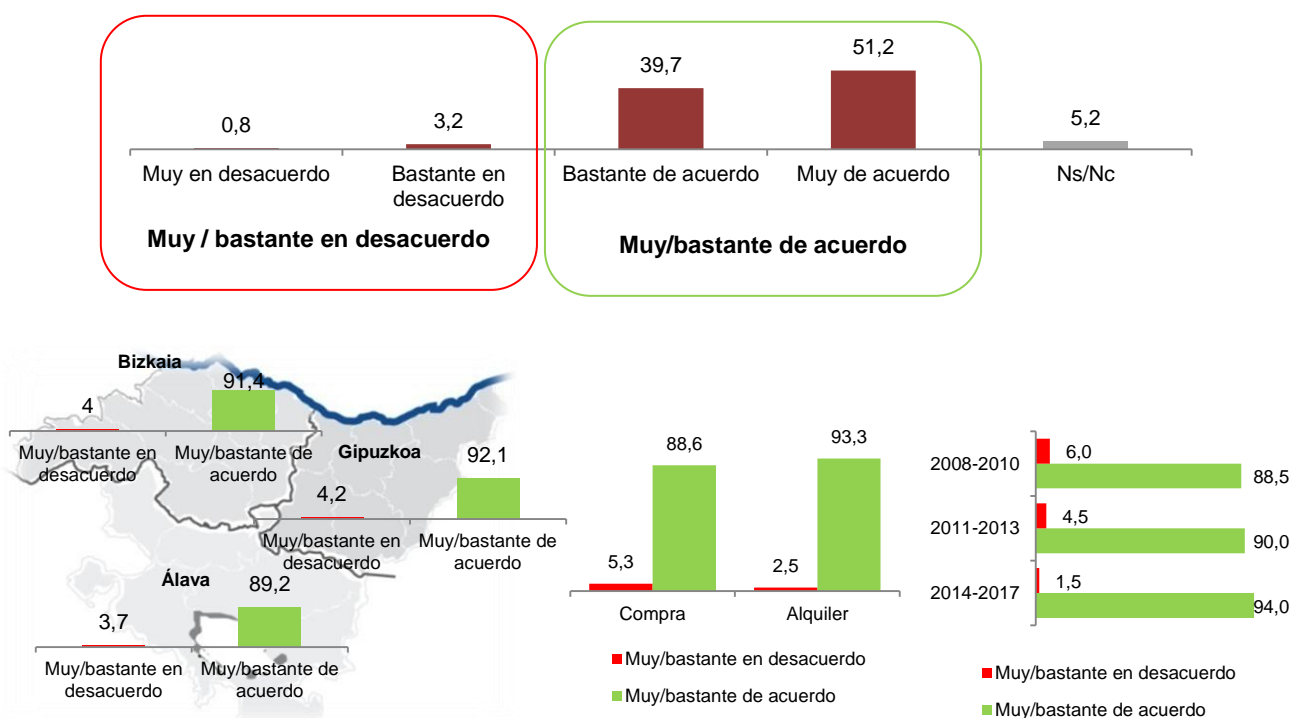
Revisión periódica de las condiciones del alquiler en función de los ingresos



La práctica totalidad (90,9%) muestra su acuerdo con las inspecciones para detectar irregularidades en el uso de las viviendas protegidas.

Esta es la cuestión que genera un mayor nivel de acuerdo entre las personas entrevistadas, por encima del 90%, siendo además más de la mitad quienes afirman estar muy de acuerdo. Este porcentaje se mantiene en un nivel elevado tanto por régimen de acceso como por territorio. La perspectiva temporal también muestra una evolución favorable, con un porcentaje más elevado de acuerdo, si cabe, entre las personas adjudicatarias en el último período (94%).

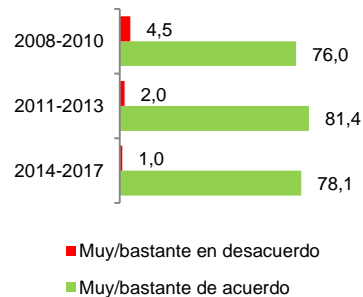
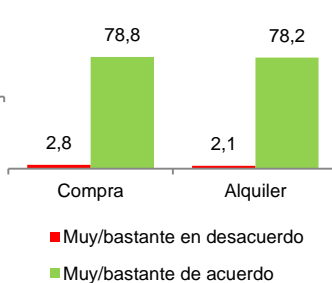
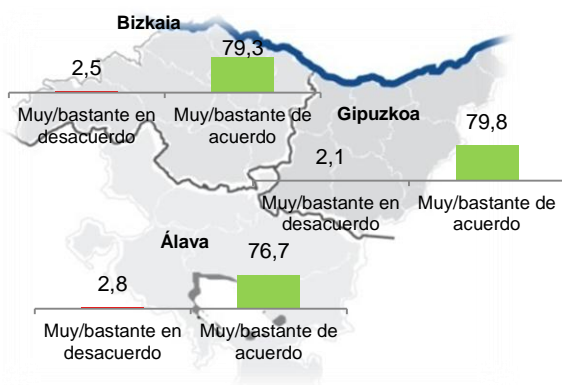
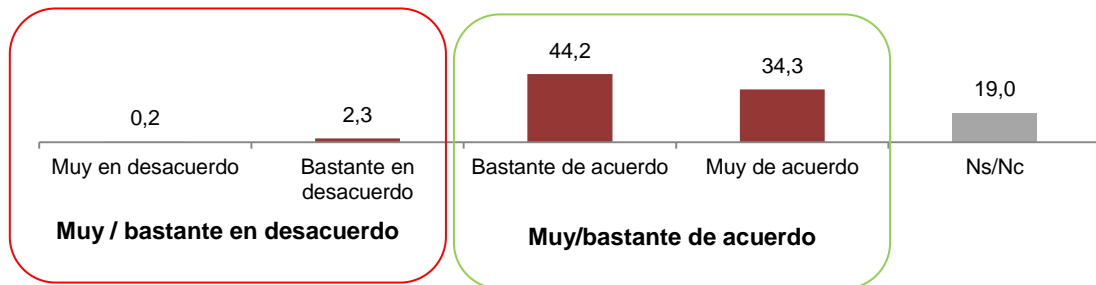
Inspecciones para detectar irregularidades en el uso de VPO



Amplio acuerdo en torno a las medidas del derecho subjetivo a la vivienda.

Por último, las medidas en torno al derecho subjetivo a la vivienda que contempla la Ley de Vivienda de 2015 presentan un nivel global de acuerdo del 78,5%, que resulta muy elevado, mientras que apenas un 2,5% se muestra contrario. Asimismo, se percibe un elevado consenso en función de las distintas variables analizadas, con diferencias poco relevantes tanto por régimen de acceso como a nivel territorial.

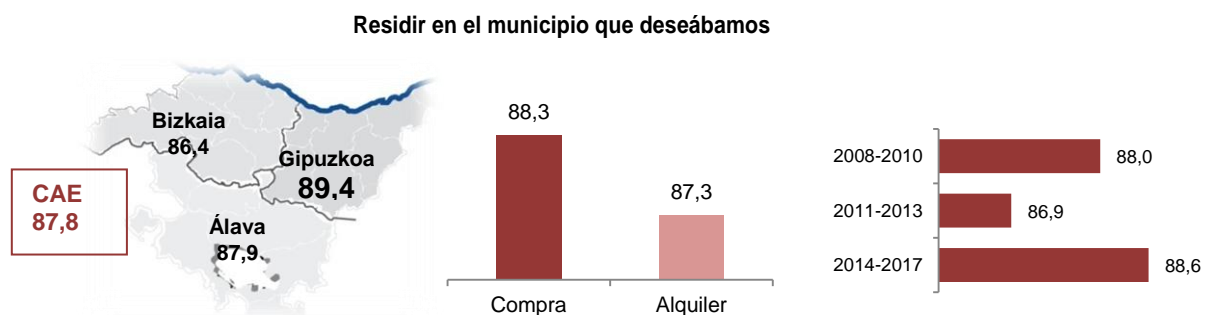
Medidas en torno al derecho subjetivo a la vivienda



6. Impacto percibido por la población adjudicataria

Cerca del 90% de las personas adjudicatarias opina que la adjudicación de una vivienda protegida le ha permitido residir en el municipio deseado.

Desde el plano cuantitativo, el impacto más relevante se vincula a la posibilidad de acceder a una vivienda en el municipio deseado, en porcentajes que se acercan al 90% tanto en el régimen de compra como de alquiler, sin diferencias relevantes tampoco por territorio histórico o período.



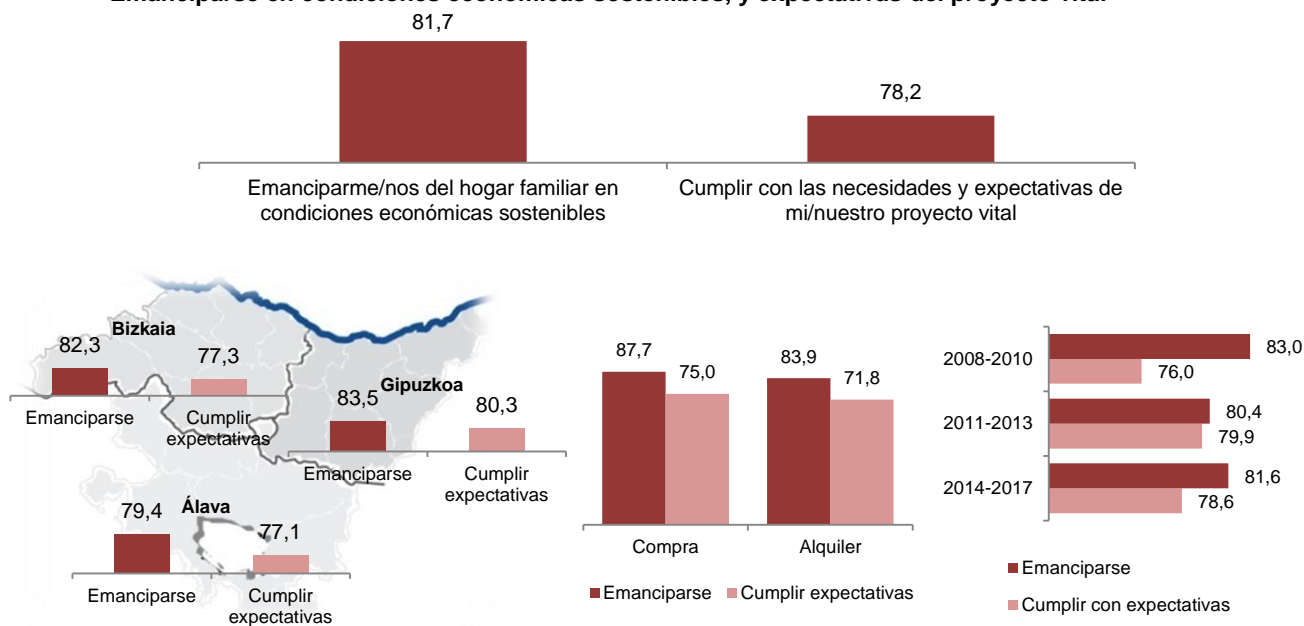
Mayor impacto respecto a la posibilidad de emanciparse y cumplir con las expectativas de su ciclo vital en el régimen de compra.

El 81,7% de las personas adjudicatarias opina que la vivienda adjudicada le ha permitido emanciparse en condiciones económicas sostenibles, y un porcentaje similar (78,2%), que le ha permitido cumplir con las expectativas de su ciclo vital, en referencia sobre todo al número de hijas e hijos.

El impacto percibido respecto a ambas cuestiones se sitúa en el régimen de compra en torno a doce puntos porcentuales por encima del alquiler. En cualquier caso, puede resultar lógico teniendo en cuenta que una proporción mayor de adjudicatarios de compra accede a la vivienda por primera vez, y que además el régimen de alquiler en muchas ocasiones se asocia a una situación transitoria, a una población con un perfil diferente respecto a su situación económica y momento del ciclo vital.

Las diferencias por territorio histórico resultan poco relevantes, siendo Gipuzkoa el que presenta una mayor proporción de respuestas afirmativas a las dos cuestiones planteadas, con una diferencia de 3-4 puntos porcentuales respecto a Álava, territorio que presenta el menor impacto.

Emanciparse en condiciones económicas sostenibles, y expectativas del proyecto vital



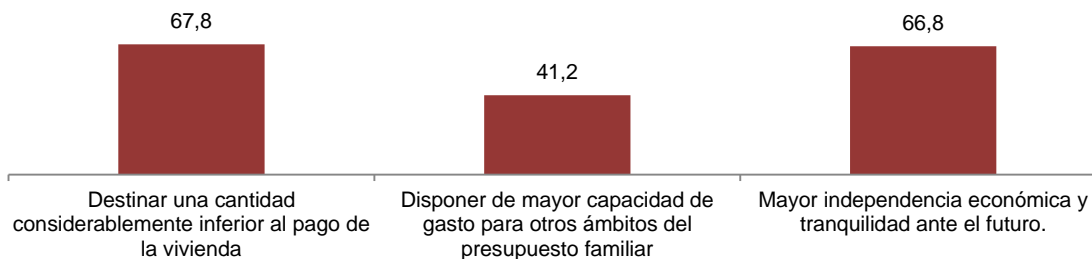
Mayor independencia económica para el 67,8% de las personas adjudicatarias.

Una proporción superior a dos tercios opina que el acceso a una vivienda protegida le ha permitido destinar una cantidad considerablemente inferior a la vivienda y disponer de una mayor independencia económica y una situación de mayor tranquilidad ante el futuro.

La proporción de personas que opina que esta mejor situación económica le permite disponer de una mayor capacidad de gasto para otros ámbitos del presupuesto familiar es notablemente inferior (41,2% entre compra y alquiler), entre los que destacan el ocio, alimentación, educación y otros gastos del hogar. En este sentido, la proporción de personas que opina que dispone de mayor capacidad de gasto para destinar a otros ámbitos del presupuesto, es seis puntos porcentuales más elevada en el régimen de compra (44%), respecto al alquiler (38%).

En el análisis territorial se evidencian diferencias algo más significativas, siendo Álava el territorio en el que se percibe un menor impacto respecto a estas tres cuestiones, con diferencias en torno a 6-7 puntos porcentuales respecto a Gipuzkoa y Bizkaia, que presentan valores similares.

Independencia económica y conciliación



	Territorio Histórico			Régimen de acceso		Período		
	Alava	Bizkaia	Gipuzkoa	Compra	Alquiler	2008-2010	2011-2013	2014-2017
Destinar una cantidad considerablemente inferior al pago de la vivienda	64,5	70,2	69,1	66,8	69,0	66,0	68,8	68,7
Disponer de mayor capacidad de gasto para otros ámbitos del presupuesto familiar	37,9	42,4	43,6	44,0	38,0	38,5	42,2	42,8
Mayor independencia económica y tranquilidad ante el futuro.	60,7	71,2	69,1	66,5	67,3	67,0	64,8	68,7

La vivienda adjudicada facilita la conciliación de la vida laboral y personal para 1/3 de las personas beneficiarias.

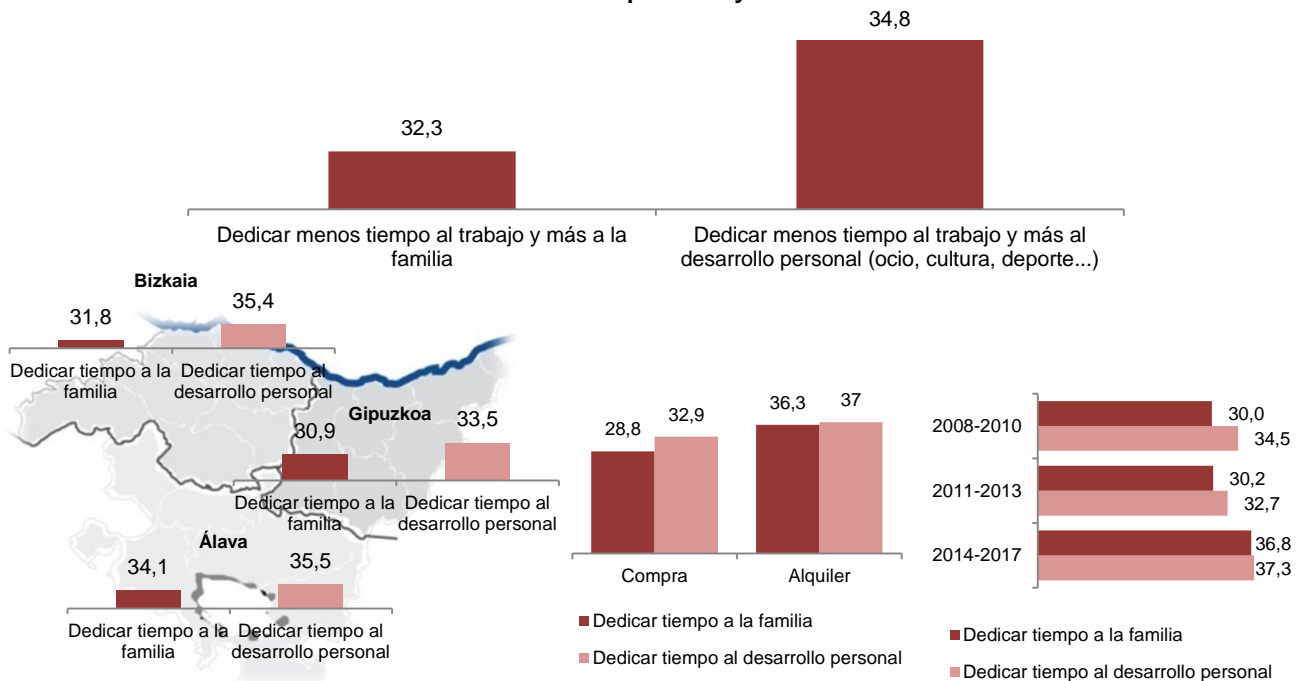
El porcentaje de personas beneficiarias que asocia esta mayor independencia económica a la posibilidad de trabajar menos y disponer de más tiempo para la familia o cuestiones vinculadas al desarrollo personal como el ocio, cultura o deporte, se sitúa en el 32,3% y el 34,8% respectivamente.

Por régimen de acceso, la proporción de personas que considera que la vivienda le facilita la conciliación es superior en el caso del alquiler, respecto a la compra, con una diferencia de 7,5 puntos porcentuales en el caso de la conciliación familiar, y algo inferior en el caso del desarrollo personal (4,1).

Por territorio histórico, apenas hay diferencias en la cuestión del impacto relativo al desarrollo personal, aunque en la referida a la conciliación familiar, la percepción de impacto es ligeramente superior en Álava.

Por otra parte, la percepción de impacto es superior en ambos casos entre las personas que resultaron adjudicatarias en el último período, en el que cabe recordar que se registra una mayor proporción de adjudicaciones en el régimen de alquiler, con una diferencia de 6,6 puntos porcentuales respecto al período anterior en lo que a la conciliación familiar se refiere.

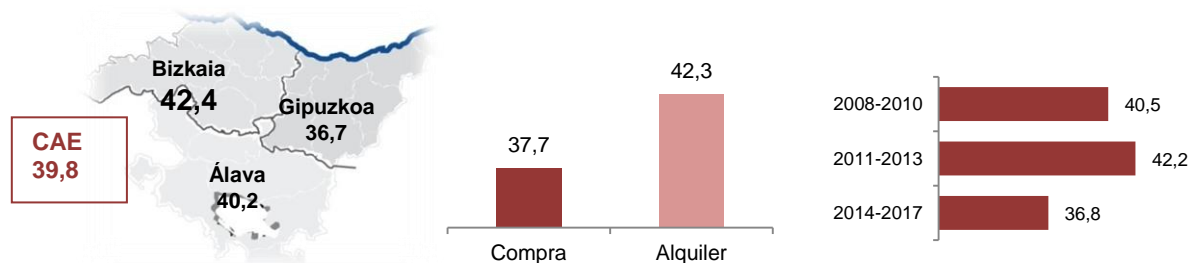
Conciliación de la vida personal y laboral



Cuatro de cada diez personas entrevistadas opina que la vivienda adjudicada les ha posibilitado disponer de mayores recursos, económicos o temporales, para su desarrollo formativo.

En este sentido la percepción de impacto es 4,6 puntos porcentuales más elevada en el régimen de alquiler (42,3%), y a nivel territorial cabe destacar la menor proporción de respuestas afirmativas registrada en Gipuzkoa (36,7%), frente al 40,2% de Álava y el 42,4% de Bizkaia. En todo caso, desde una perspectiva evolutiva destaca una cierta reducción en el último período del colectivo de personas adjudicatarias que pone en valor el impacto sobre su desarrollo formativo (36,8%), 5,4 puntos porcentuales inferior respecto al período anterior.

Continuar con el desarrollo formativo y especialización curricular

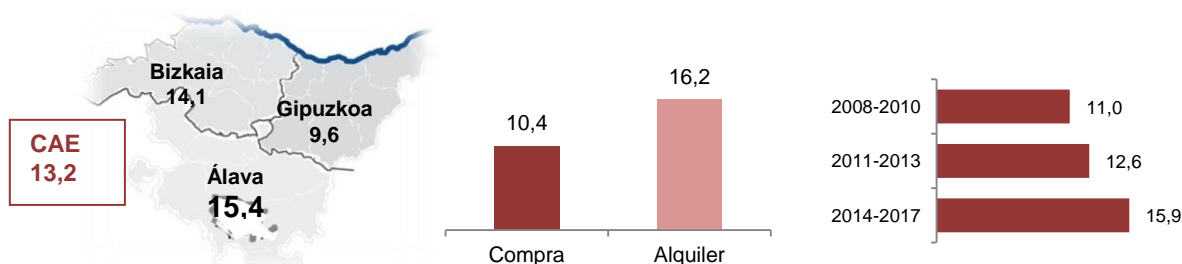


Finalmente, es de destacar que la adjudicación de una vivienda no se percibe como un obstáculo a la movilidad laboral para la búsqueda de empleo.

Solamente, el 13% de las personas adjudicatarias opina que la vivienda adjudicada le supone una limitación en la movilidad para la búsqueda de empleo. Aunque a priori parece que la limitación debería ser menor en el régimen de alquiler, esta percepción se eleva hasta el 16%, frente al 10% en el régimen de compra, posiblemente por una mayor presencia de personas desempleadas entre las personas adjudicatarias en régimen de alquiler.

El análisis resulta similar a nivel territorial, siendo Gipuzkoa el territorio en el que se percibe una menor limitación (9,6%), y el que a su vez presenta una mayor estabilidad laboral entre las personas entrevistadas. Sucede lo mismo observando el período de la adjudicación, con una mayor proporción en el último período de personas con un situación laboral más precaria, así como de personas que perciben la vivienda como un obstáculo a la búsqueda de empleo.

Ha limitado la movilidad laboral para buscar empleo



7. Conclusiones

- Para una de cada tres personas adjudicatarias de vivienda protegida entre 2008 y 2017 la vivienda adjudicada no es la primera experiencia de emancipación. Este porcentaje es mayor incluso en el caso de las adjudicaciones en régimen de alquiler donde alcanza el 53%.
- La importancia relativa de estas personas adjudicatarias para las que la adjudicación no es la primera vivienda a la que acceden se ha incrementado moderadamente en los últimos años (adjudicaciones en 2014-2017) hasta el 39,3% (frente al 34% entre 2008 y 2013).
- En todo caso, se constata que para una gran mayoría de las personas adjudicatarias (86%) la vivienda adjudicada cubre sus necesidades para los próximos 5-10 años, tanto en el caso de la compra (93%), como en el del alquiler (79%).
- Tal es la situación de precariedad económica en una proporción significativa de las personas inscritas en Etxebide, que incluso el hecho de resultar adjudicatarias no resuelve totalmente las dificultades para el pago de la vivienda, especialmente en el caso de las personas adjudicatarias en régimen de alquiler. Una de cada cuatro personas adjudicatarias en régimen de alquiler manifiesta tener dificultades incluso para el pago del alquiler protegido. Adicionalmente, parece que esta situación está siendo cada vez más frecuente: entre las adjudicaciones efectuadas en el último período (2014-2017) suponen el 21,9% del total, frente a apenas el 13% y 11% en 2011-2013 y en 2008-2010 respectivamente.
- De este modo, el reducido nivel de ingresos de buena parte de las personas inscritas en Etxebide supone que, incluso tras ser adjudicatarias de una vivienda protegida, el 15% necesite de ayudas públicas para hacer frente al pago de la vivienda. Este colectivo parece que está aumentando conforme pasan los años y resulta notablemente superior (29%) en el caso de las personas adjudicatarias en régimen de alquiler.
- En este sentido, en el último período se constata una mayor proporción de personas entrevistadas que soportan una situación laboral y económica más precaria, asociada principalmente al régimen de alquiler, cuya explicación se encuentra posiblemente en el cambio del sistema de adjudicación en este régimen, que pasó a ser por baremación, otorgando mayores puntuaciones a las situaciones de mayor dificultad económica partiendo de unos ingresos ponderados de 3.000 euros anuales.

- En términos generales, el nivel de satisfacción con las viviendas adjudicadas, procesos de adjudicación y política de vivienda es notable, pero las cuestiones relativas a aspectos técnicos como la calidad de los materiales y acabado, aislamiento térmico y acústico y equipamiento de cocina y baños, constituyen el punto crítico en las valoraciones, y el origen de la mayor parte de las incidencias.
- En este sentido, las valoraciones en torno a la atención recibida por parte del personal que atiende estas reclamaciones resultan favorables en los tres territorios, pero las valoraciones respecto al nivel de resolución de problemas e incidencias, así como la efectividad y rapidez en el proceso, constituyen los principales aspectos de mejora de cara al futuro.
- Por último, se observa que la adjudicación de una vivienda protegida tiene una incidencia directa en las condiciones de vida de las personas. Además del impacto directamente asociado a unas condiciones económicas más ventajosas respecto una vivienda del mercado libre, adquieren gran relevancia otros efectos asociados al desarrollo vital de las personas.
- Este impacto que a priori podría parecer más evidente en cuestiones directamente relacionadas con el presupuesto familiar, incide de un modo relevante en el desarrollo del ciclo vital de las personas adjudicatarias. De este modo, se puede concluir que la política de vivienda ha asumido en la CAE un rol muy relevante para la mejora del bienestar de la ciudadanía y especialmente, de los colectivos con mayores dificultades económicas, más allá del efecto inmediato sobre la emancipación.