



ETXERITZAKO  
BEHATOKIA

OBSERVATORIO  
VASCO DE LA  
VIVIENDA



# Evaluación de la satisfacción de las ayudas a la rehabilitación entre las personas beneficiarias

2017



# Índice

## **Presentación**

**3**

1. Conocimiento de las ayudas: medios de acceso y grado de satisfacción

**4**

2. Procesos de gestión de las ayudas: medios utilizados para la gestión y valoración

**9**

3. Las ITES: grado de conocimiento y valoración de la información recibida

**12**

4. Valoración de otros aspectos complementarios a las ayudas a la rehabilitación

**16**

5. Conclusiones

**20**

## Presentación

Este informe presenta los resultados del proceso de encuesta realizado a 602 personas beneficiarias de ayudas a particulares para la rehabilitación de edificios y viviendas en los años 2015 y 2016, ayudas concedidas por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco.

El objetivo del mismo consiste en evaluar el grado de satisfacción sobre dichas ayudas, así como los aspectos y elementos susceptibles de perfeccionamiento. Junto con estas cuestiones, se evalúa el grado de conocimiento y los niveles de implantación de las ITEs.

Asimismo, el informe presenta un análisis evolutivo de los indicadores y variables más relevantes partiendo de la encuesta realizada a personas beneficiarias de estas ayudas en los ejercicios 2012 y 2013<sup>1</sup>.

En la siguiente ficha resumen se detallan los aspectos operativos del trabajo realizado, y en los siguientes apartados se presentan los principales resultados de la operativa.

### FICHA TÉCNICA

1. Operativa de Campo: el trabajo, realizado a través del sistema CATI, se ha llevado a cabo en junio de 2017.
2. Dimensión muestral: el estudio ha supuesto encuestar a una muestra de 602 personas beneficiarias de las ayudas a la rehabilitación del Gobierno Vasco.
3. Nivel de error: la muestra implementada supone un reducido error estadístico, inferior al +/-4%, para un nivel de confianza del 95% para el conjunto de la CAE. Esta muestra también resulta significativa a nivel territorial, ya que se han efectuado 122 encuestas en Araba, 355 encuestas en Bizkaia y 125 encuestas en Gipuzkoa.
4. Procesos de validación y elevación de la muestra: una vez concluido el trabajo de campo, se ha procedido a la validación del fichero de datos y a su elevación al conjunto del universo de las personas beneficiarias de las ayudas en 2015 y 2016, de forma que se han ajustado los posibles sesgos de selección y representación estadística.

<sup>1</sup> Encuesta realizada por el Observatorio Vasco de la Vivienda en el marco del proceso de consulta y participación para la modificación de la normativa que regula la gestión de las áreas de rehabilitación integradas y áreas degradadas hace tres años.

## 1. Conocimiento de las ayudas: medios de acceso y grado de satisfacción

*La Administración de Fincas como medio principal de conocimiento sobre la existencia de las ayudas a la rehabilitación.*

Las administradoras y administradores de fincas son **el referente informativo principal de las ayudas a la rehabilitación de las convocatorias de 2015 y 2016**. Gracias a estos agentes han accedido a la información sobre las ayudas **6 de cada 10 beneficiarios y beneficiarias de estas ayudas**.

**Medios de conocimiento de la existencia de las ayudas que recibió (Respuesta múltiple%)**

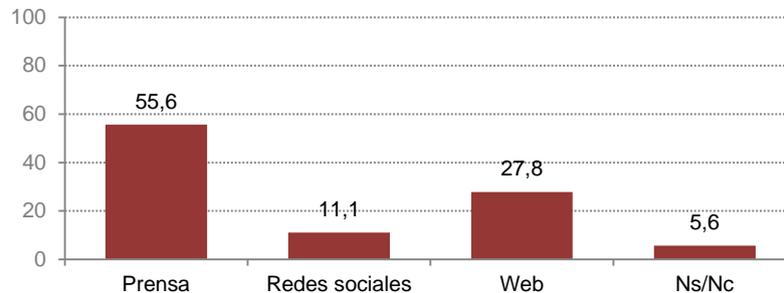


En un nivel menos significativo, aunque también relevante, **una de cada cinco personas beneficiarias de las ayudas a la rehabilitación en 2015 y 2016 ha identificado la figura de la presidencia de la comunidad de propietarios y propietarias** como el medio de conocimiento y acceso a estas ayudas.

El resto de vías de acceso a la información muestran un peso relativo considerablemente inferior siendo, en todo caso, relevante el papel de las empresas rehabilitadoras (9,6%), así como el de las Administraciones Públicas (Gobierno Vasco, Ayuntamientos, etc.) (5,3%) y el de familiares y amistades (4,3%).

Solamente el 3% de las personas encuestadas manifiesta que han tenido conocimiento de las ayudas a través de estos otros medios, siendo la prensa escrita el medio de comunicación más habitual entre las mismas.

**Importancia relativa de los diversos medios de comunicación como medio de conocimiento (% quienes han tenido conocimiento de las ayudas a través de los medios de comunicación)**

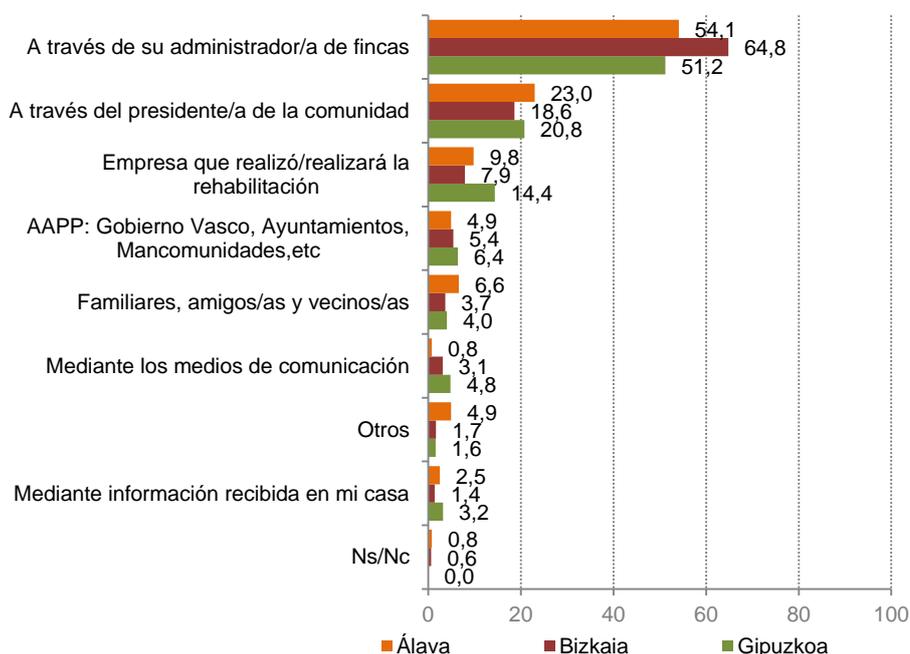


*En los tres Territorios Históricos la Administración de Fincas se confirma como el principal canal de conocimiento de ayudas a la rehabilitación.*

La notable importancia de la Administración de Fincas como el medio principal de acceso a la información y conocimiento de estas ayudas es común a los tres Territorios Históricos, siendo identificado por más del 50% del total de personas encuestadas en cada territorio.

En todo caso, la relevancia de estas y estos profesionales parece resultar algo superior en Bizkaia donde dos de cada tres personas encuestadas (64,8%) apuntan a este colectivo como medio de conocimiento de las ayudas a la rehabilitación, por encima de lo detectado en Gipuzkoa (51,2%) y Araba (54,1%).

**Medios de conocimiento de la existencia de las ayudas que recibió, por Territorio Histórico  
Respuesta múltiple (%)**



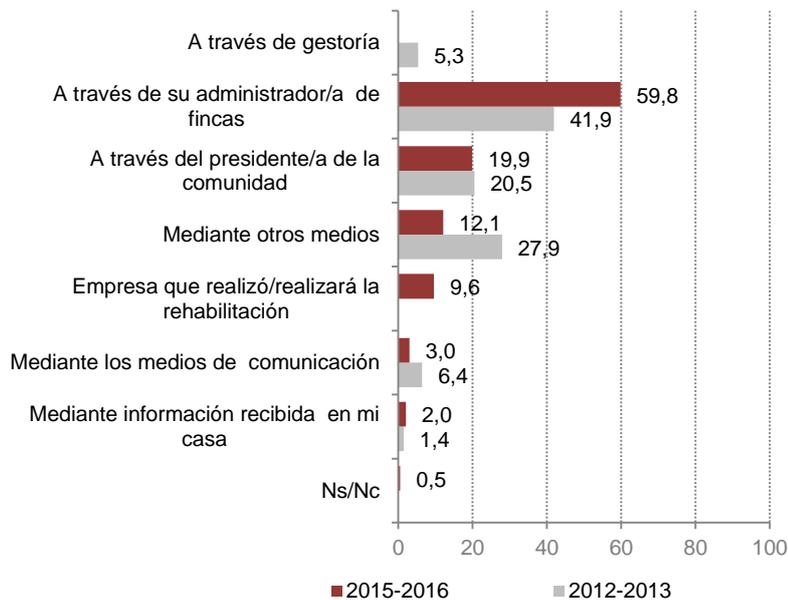
*La importancia relativa de La Administración de Fincas como el principal canal de conocimiento de Las ayudas se incrementa significativamente respecto a Las convocatorias de 2012 y 2013.*

En relación con los resultados del análisis realizado a quienes se beneficiaron de las ayudas en 2012 y 2013, se advierte un **aumento de la importancia relativa del colectivo de las y los Administradores de Fincas** en su labor **como profesionales de referencia** a la hora de informar y difundir los requerimientos y procesos que implica la solicitud y tramitación de estas ayudas.

En las convocatorias de 2012 y 2013, el 41,7% de las personas encuestadas identificaba a estas figuras como el principal medio de conocimiento para acceder a las ayudas, **de forma que la importancia de la Administración de Fincas como suministradora de información y acceso ha aumentado en 18 puntos porcentuales desde entonces.**

*Evolución de La importancia relativa de Los medios de conocimiento.*

**Medios de conocimiento de la existencia de las ayudas que recibió. 2012-2013 vs 2015-2016**

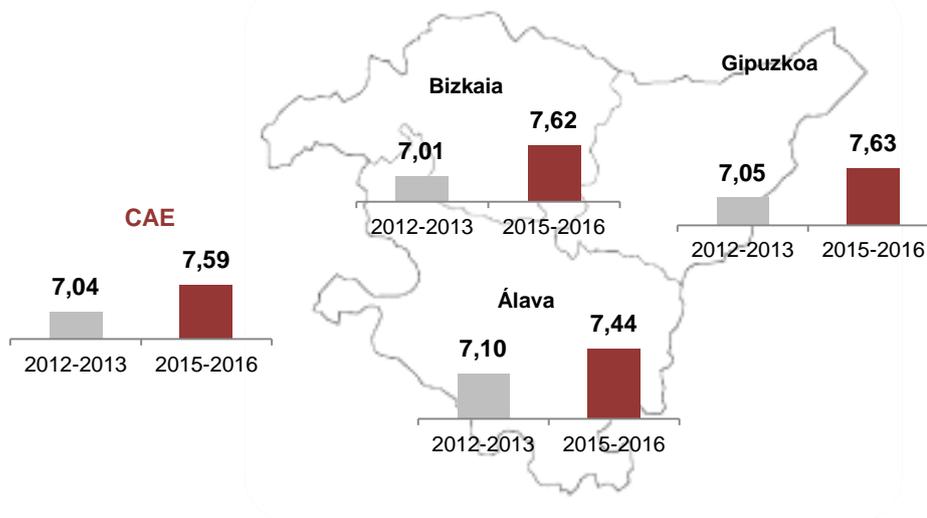


*El nivel de satisfacción respecto a La facilidad en el acceso a La información de Las ayudas es notable (recibe un promedio de 7,59 puntos) y mejora en relación a 2012-2013.*

**Las personas beneficiarias asignan una calificación media de 7,59 puntos** (en una escala de 0 a 10), **cuando valoran la facilidad en el acceso a la información en torno a las ayudas a la rehabilitación.** Este nivel de satisfacción supone **una mejora de más de medio punto en relación a la valoración media otorgada en 2012-2013**, cuando se situaba en un 7,04.

Esta mejora en la valoración de los medios de acceso a la información **resulta especialmente consistente, al producirse en las personas beneficiarias de los tres Territorios Históricos con una intensidad semejante** tal y como se recoge en el siguiente gráfico.

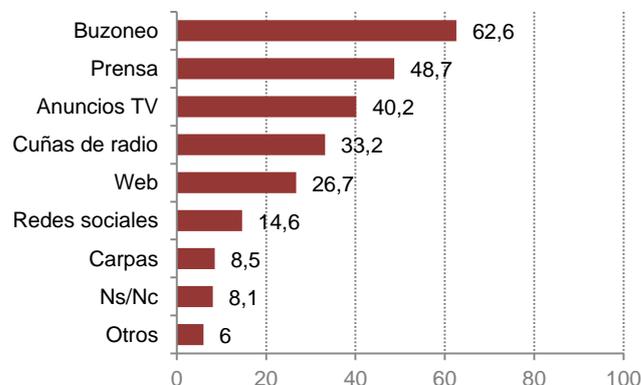
Evolución de la valoración del grado de facilidad de acceso a la información (Escala de 0 –nada fácil- a 10 –muy fácil). 2012-2013 vs 2015-2016



*Los canales de difusión tradicionales son todavía requeridos por una mayoría de personas beneficiarias.*

A pesar de los avances en los sistemas de comunicación y la creciente relevancia de Internet y las redes sociales, **la mayoría de las y los beneficiarios de las ayudas identifica a los canales tradicionales como el correo ¿postal?, la prensa o la televisión como los de mayor interés para dar a conocer las ayudas.**

Ranking de la importancia relativa de los canales principales para dar a conocer entre la ciudadanía los contenidos de las ayudas de rehabilitación de viviendas (respuesta múltiple)

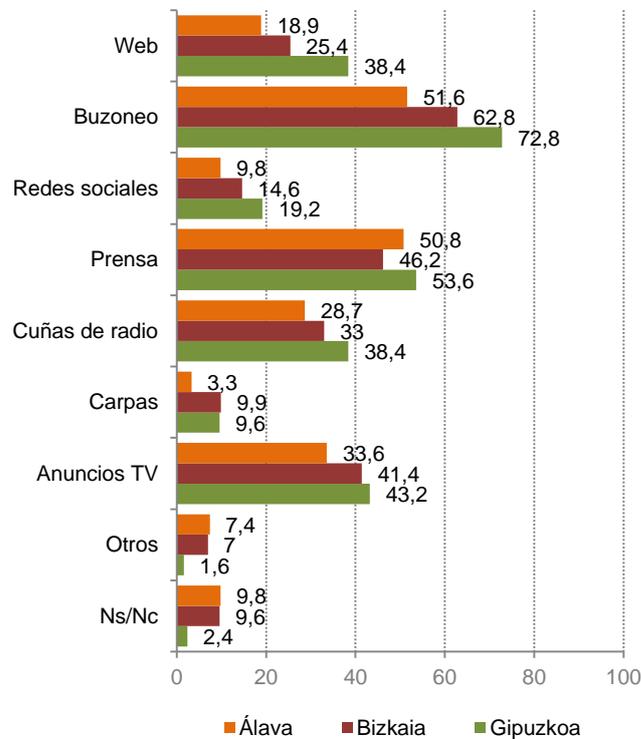


De este modo, **dos de cada tres personas encuestadas (62%)**, identifica al **correo tradicional (buzoneo) como un canal que debe ser fundamental** para este fin, mientras que el 48,7% apunta a la prensa y el 40% a la televisión.

En cambio, **las nuevas tecnologías todavía no alcanzan un nivel de aceptación o uso generalizado entre el colectivo de personas beneficiarias de las ayudas a la rehabilitación**, lo que posiblemente está relacionado en gran medida con el perfil socio-demográfico de las mismas. De este modo, la información a través de Internet mediante la web del Departamento (26%) o las redes sociales (14%), reciben un menor nivel de aceptación que el resto de medios.

En términos generales, **las personas beneficiarias en los tres Territorios Históricos coinciden, de forma mayoritaria, en identificar a los medios más tradicionales como el correo (buzoneo), la televisión o la prensa, como los canales más adecuados para dar a conocer las ayudas a la rehabilitación.**

**Importancia relativa de los canales principales para dar a conocer entre la ciudadanía los contenidos de las ayudas de rehabilitación de viviendas. Datos por Territorio Histórico (respuesta múltiple)**



## 2. Procesos de gestión de las ayudas: medios utilizados para la gestión y valoración

*La función de administradores y administradoras de fincas es también fundamental en los procesos de solicitud de las ayudas para una mayoría de personas beneficiarias.*

Las administraciones de fincas resultan cruciales no solo como medio de acceso a la información sobre las ayudas a la rehabilitación, sino también para la realización de los procesos y trámites de solicitud de las ayudas.

De este modo, **seis de cada diez personas beneficiarias del sistema de ayudas en 2015 y 2016 indican que las ayudas las han gestionado a través de estos profesionales (60%)**, lo que supone también **un aumento significativo respecto** a la convocatoria de 2012 y 2013, cuando este porcentaje se situaba en el 42%.

En un nivel de menor relevancia, destaca también que **el 22% de las personas beneficiarias de las ayudas en 2015 y 2016 manifiesta que realizó el proceso de solicitud de las subvenciones de forma autónoma**. Para estas personas que realizan la gestión de las ayudas de forma autónoma, adquieren especial relevancia los procesos y sistemas de comunicación e información sobre las ayudas. Asimismo, el 16% de las personas entrevistadas ponen de relieve la ayuda de otras personas de la comunidad de propietarios (presidente/a, vecinas/os).

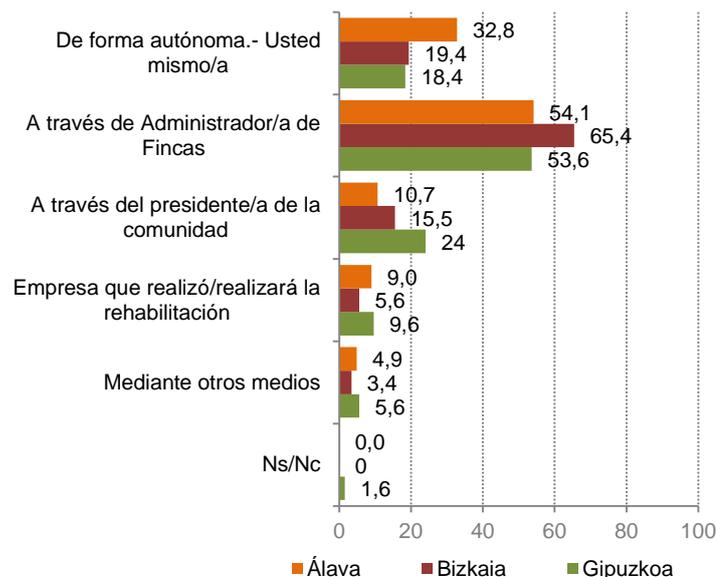
¿Cómo llevó a cabo la solicitud de subvención? (Respuesta múltiple%)



Al igual que en el caso del acceso a la información, las **personas beneficiarias de las ayudas residentes en Bizkaia han recurrido en una mayor proporción a la figura de la Administración de Fincas para realizar la solicitud de las subvenciones (65,4%)**.

En todo caso, en Araba y Gipuzkoa también las y los administradores de fincas han tenido un papel fundamental en la realización de las solicitudes de las ayudas a la rehabilitación (54,1% y 53,6%, respectivamente).

**¿Cómo llevó a cabo la solicitud de subvención? Datos por Territorio Histórico (Respuesta múltiple%)**



El estudio permite también constatar cómo un colectivo considerable de las personas beneficiarias realiza de forma autónoma los trámites que requieren estas ayudas en los tres Territorios Históricos, resultando especialmente elevado en Araba (una de cada tres personas beneficiarias del Territorio).

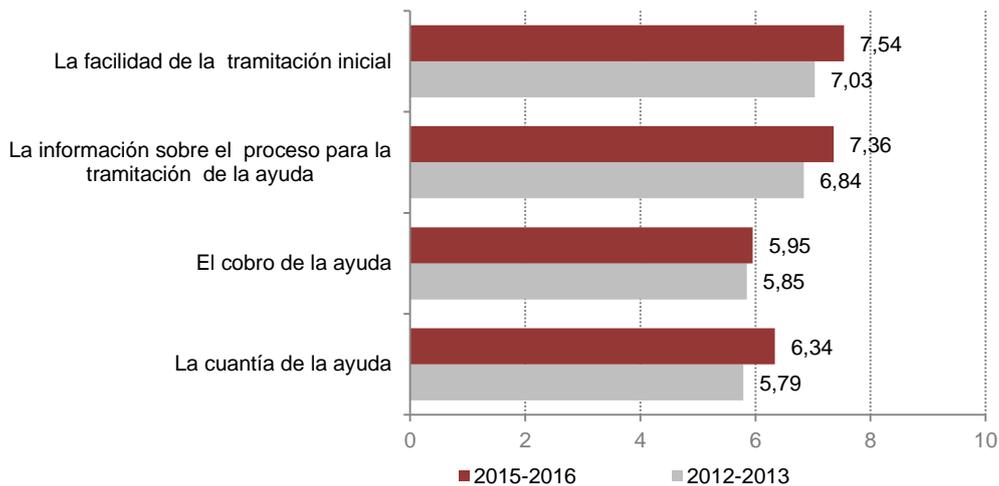
*Se advierte una mejora en el nivel de satisfacción de los procesos de gestión de las ayudas, especialmente en lo que concierne a la facilidad en la tramitación inicial y el grado de conocimiento e información para realizar el proceso.*

La valoración de las personas beneficiarias de las ayudas en 2015 y 2016 de los diversos aspectos analizados en relación a los procesos de gestión de las ayudas muestra una mejoría general respecto a lo manifestado por las personas beneficiarias en las convocatorias de 2012 y 2013.

En este orden de cosas, los resultados de la evaluación ponen de relieve la valoración especialmente positiva de los procesos de tramitación en cuanto a la facilidad de su realización (7,5 en la escala de 0 a 10), así como del conocimiento de estos procesos (7,3 en la escala de 0 a 10).

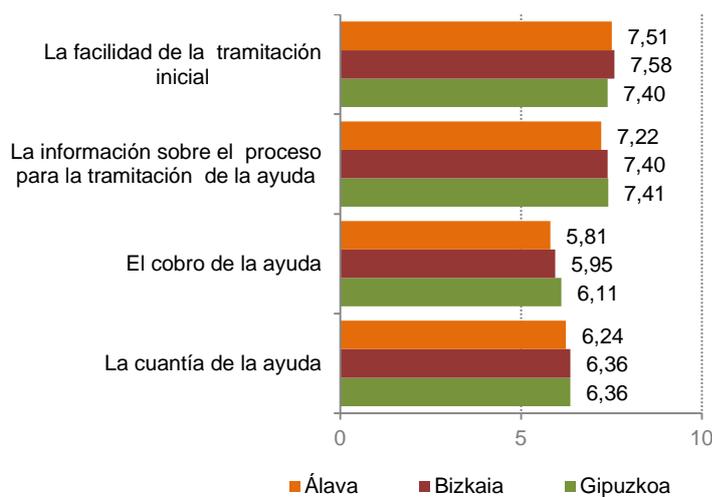
Al igual que en el estudio realizado hace tres años, **la cuantía de la ayuda y el plazo de cobro de la misma son los aspectos que reciben una valoración menos positiva**. En todo caso, **se advierte una mejora del nivel de satisfacción de estos aspectos económicos respecto a 2012 y 2013**.

**Evolución de la valoración de los procesos de gestión de las ayudas (Escala de 0 –nada satisfecho- a 10 –muy satisfecho). 2012-2013 vs 2015-2016**



Por último, es de destacar que **el grado de satisfacción con los procesos de gestión de las ayudas resulta consistente, al producirse en niveles muy semejantes entre las personas beneficiarias de los tres Territorios Históricos**. De este modo, en ningún Territorio Histórico se registra una valoración media que no alcance al menos el aprobado en la totalidad de los aspectos evaluados.

**Valoración de los procesos de gestión de las ayudas por Territorio Histórico (Escala de 0 –nada satisfecho- a 10 –muy satisfecho)**



### 3. Las ITES: grado de conocimiento y valoración de la información recibida

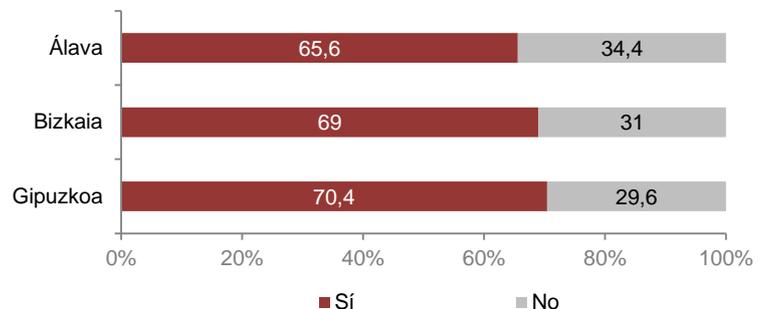
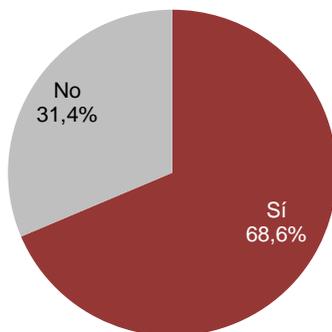
*Una amplia mayoría de las personas beneficiarias de las ayudas a la rehabilitación en 2015 y 2016 manifiesta conocer las ITES.*

El grado de conocimiento de las ITES y de lo que conllevan para los procesos de rehabilitación y gestión de las ayudas resulta considerablemente elevado. **El 68,6% de las personas beneficiarias de las ayudas a la rehabilitación en 2015 y 2016 manifiesta conocer las ITES.**

Resulta relevante subrayar que **esta manifestación de conocimiento la realizan de forma espontánea y autónoma, sin necesitar ningún tipo de explicación por parte de quienes realizan las entrevistas.**

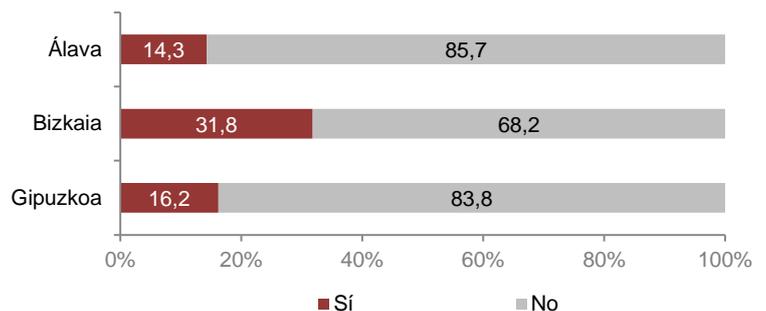
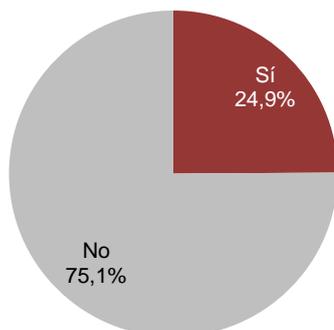
Junto con este conocimiento espontáneo, una de cada cuatro personas que en un principio indica no tener conocimiento de las mismas afirma conocer las ITES tras la explicación del equipo de encuestación. Por tanto, el porcentaje total de personas que de una u otra forma manifiesta conocer las ITES se eleva al 76,4%.

#### ¿Conoce usted las ITES? (Inspección Técnica de Edificios). Datos CAE y por Territorio Histórico



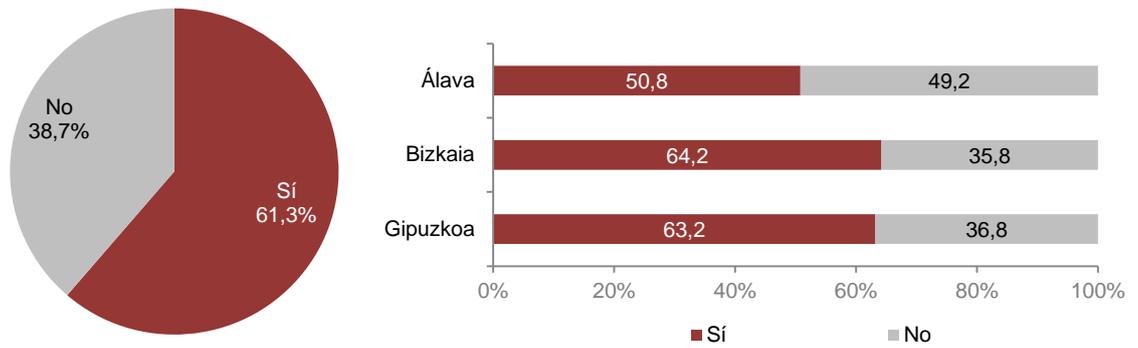
Tenía conocimiento de la existencia de este tipo de inspección? (entre las personas que han contestado que *No inicialmente* y reciben una breve explicación de las personas entrevistadoras).

#### Datos CAE y por Territorio Histórico



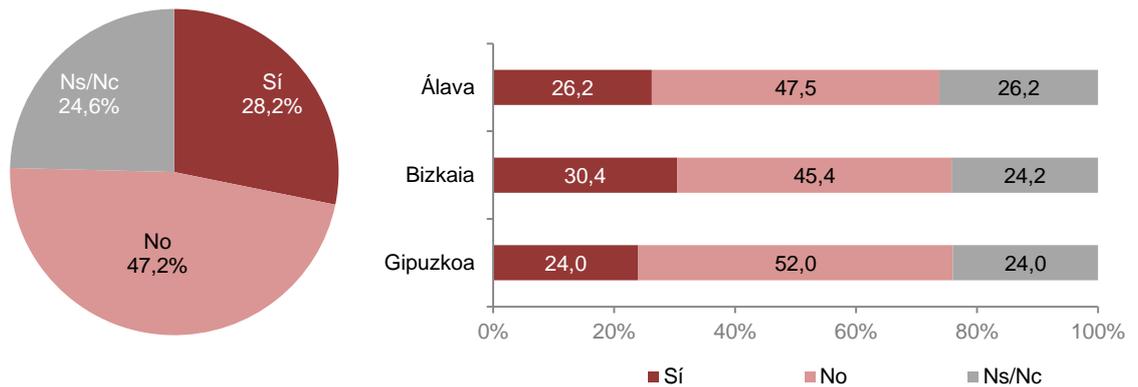
Asimismo, **dos de cada tres personas que han sido beneficiarias de las ayudas a la rehabilitación en 2014 y 2015 (61,3%) tenían conocimiento de que los edificios en los que residen habían tramitado las ITEs.** De este modo, se advierte un elevado nivel de consciencia sobre la realización de estos procesos de inspección.

**¿Sabe usted si su edificio ha tramitado ya la ITE?. Datos CAE y por Territorio Histórico**



En este orden de cosas, se debe reseñar que **en una minoría de los casos (28,2%), las ayudas a la rehabilitación recibidas tenían que ver con el resultado de las ITEs,** tanto entre el conjunto de las personas beneficiarias en la CAE, como en cada uno de los tres Territorios Históricos.

**¿La subvención solicitada tenía que ver con el resultado de la ITE?. Datos CAE y por Territorio Histórico**



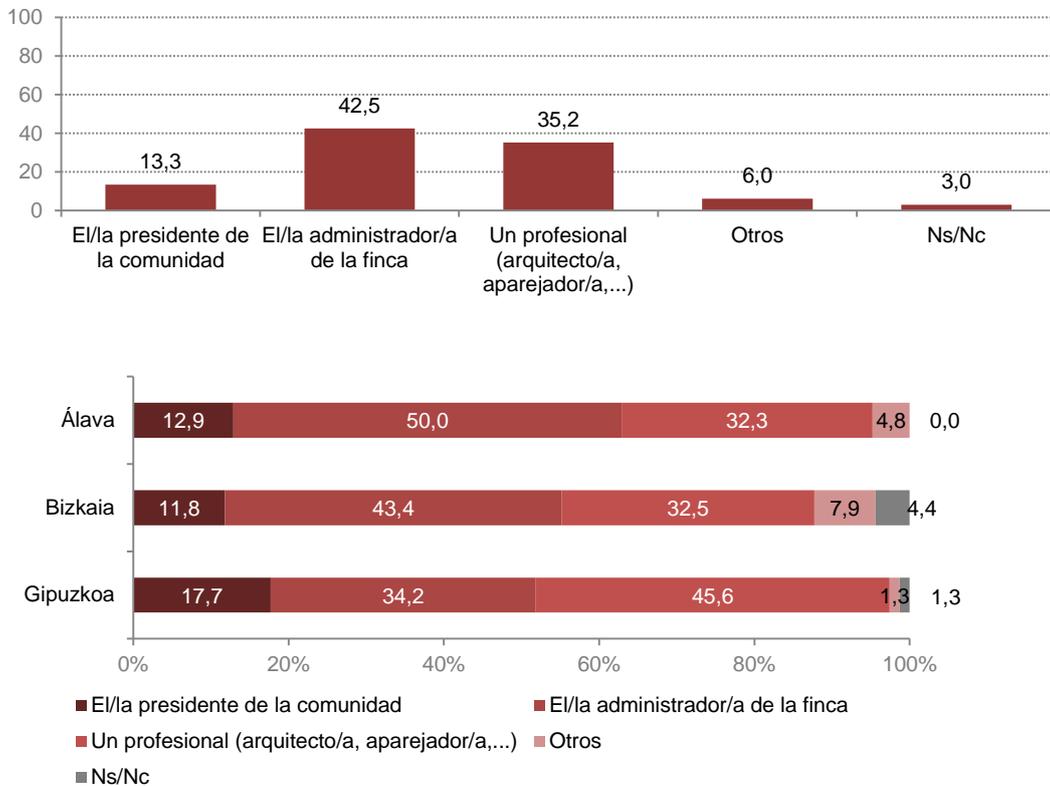
*Se confirma la relevancia de las y los Administradores de Fincas, arquitectos y aparejadores en la información y tramitación de las ITEs*

**Administradores y Administradoras de Fincas (42,5%), y profesionales de arquitectura y aparejadores (35,2%), son las figuras profesionales que han asumido los procesos de información y asesoramiento sobre las ITEs** en las comunidades, explicando las actuaciones a llevar a cabo y las implicaciones de las ITEs.

En todo caso, hay que entender que la pregunta realizada obligaba a la selección del principal agente o profesional de referencia, si bien es cierto que habitualmente estos procesos suelen resultar prolongados en el tiempo, y acaban colaborando ambos profesionales en estas labores de asesoramiento e información.

En Bizkaia y Araba, quienes desarrollan la función de Administración de Fincas se erigen como las personas de referencia sobre las que han pivotado los procesos de información y asesoramiento a las comunidades de propietarios. En el caso de Gipuzkoa, parece resultar más relevante la labor de las y los profesionales (arquitectura, aparejadores...).

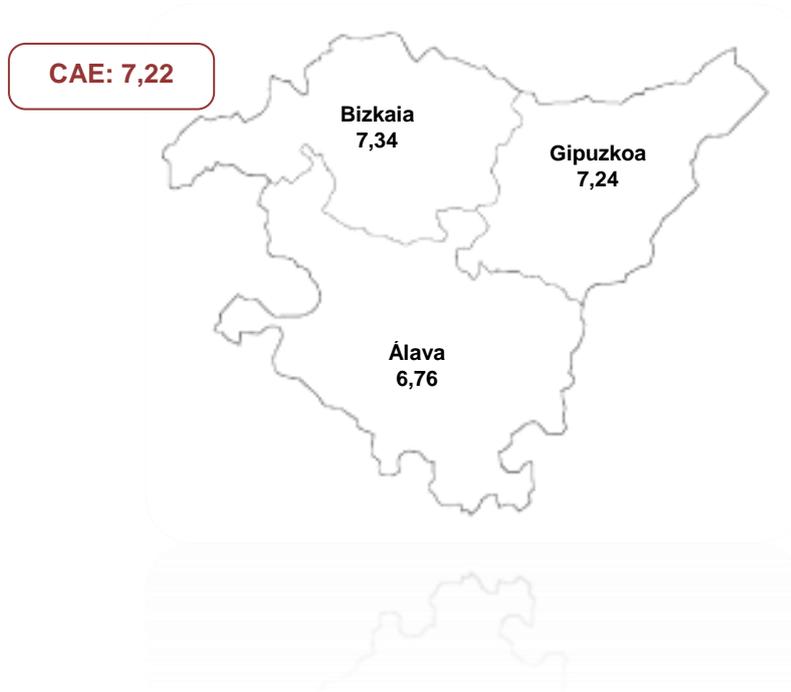
**¿Quién les informó de las implicaciones y actuaciones a realizar para la tramitación de la ITE?.  
Datos CAE y por Territorio Histórico (%v)**



*La valoración de la información recibida en el proceso de tramitación de las ITEs resulta claramente positiva entre las personas beneficiarias de los tres Territorios Históricos.*

La valoración general de la información recibida en el proceso de gestión de la ITE (entre el colectivo que afirma que su edificio la ha tramitado) **resulta notablemente positiva, de forma que obtiene un promedio de 7,2**, en una escala en la que 0 es muy deficiente y 10 muy positiva.

Esta valoración positiva es común a los tres Territorios Históricos. En todo caso, las personas beneficiarias de las ayudas a la rehabilitación de Bizkaia (7,3) y Gipuzkoa (7,2) se muestran algo más satisfechas que las residentes en Araba (6,7).



## 4. Valoración de otros aspectos complementarios a las ayudas a la rehabilitación

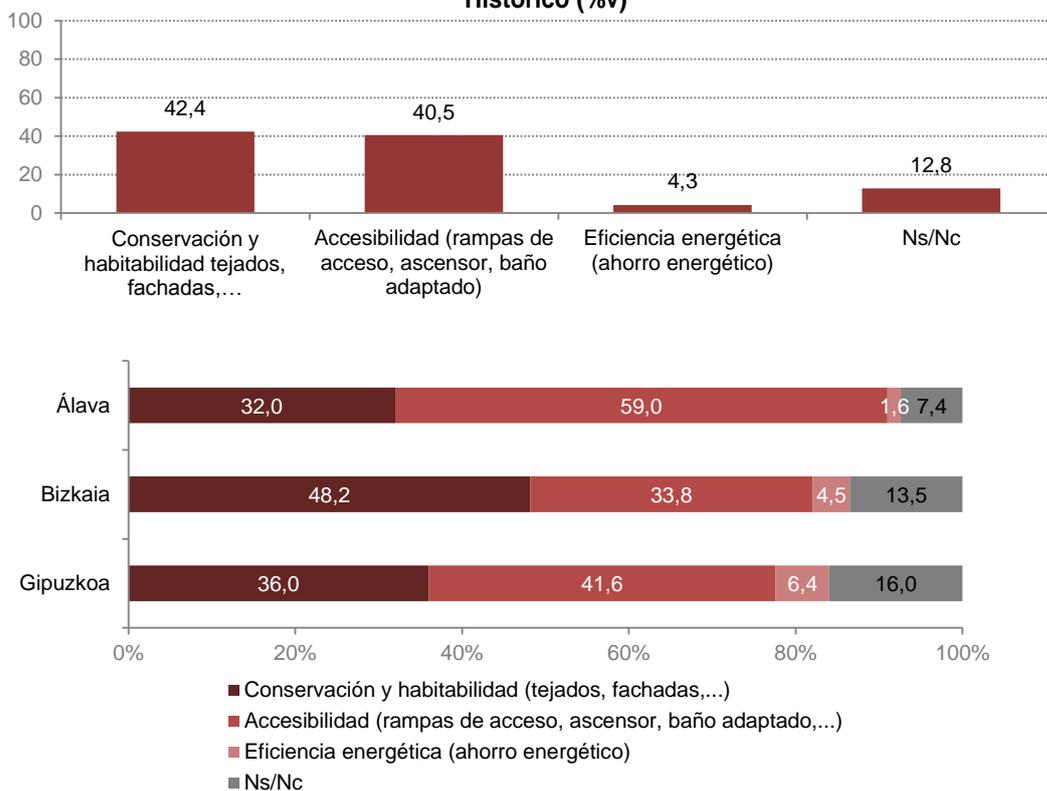
Finalmente, el proceso de evaluación ha incorporado la valoración de algunos aspectos adicionales a los asociados directamente con los sistemas de ayudas a la rehabilitación y a las ITEs.

*La gran mayoría de las personas beneficiarias de las ayudas apuesta, en un porcentaje semejante, por priorizar la subvención de obras de conservación y habitabilidad, junto con el fomento de la accesibilidad. La priorización de la eficiencia energética resulta todavía minoritaria.*

Los resultados de la encuesta muestran un **equilibrio notable** entre las personas beneficiarias que se decantan por priorizar la subvención de las obras de conservación y habitabilidad de los elementos comunes de los edificios (fachadas, tejados, etc.) y las que priorizan otorgar una mayor subvención a las obras de accesibilidad (ascensor, rampas), tanto de elementos comunes como privativos (adaptación de baños, etc.).

En cambio, apenas un **4,3%** de las personas consultadas considera que debería subvencionarse en mayor medida la realización de obras que permitan la mejora energética del parque de edificios y viviendas de la CAE.

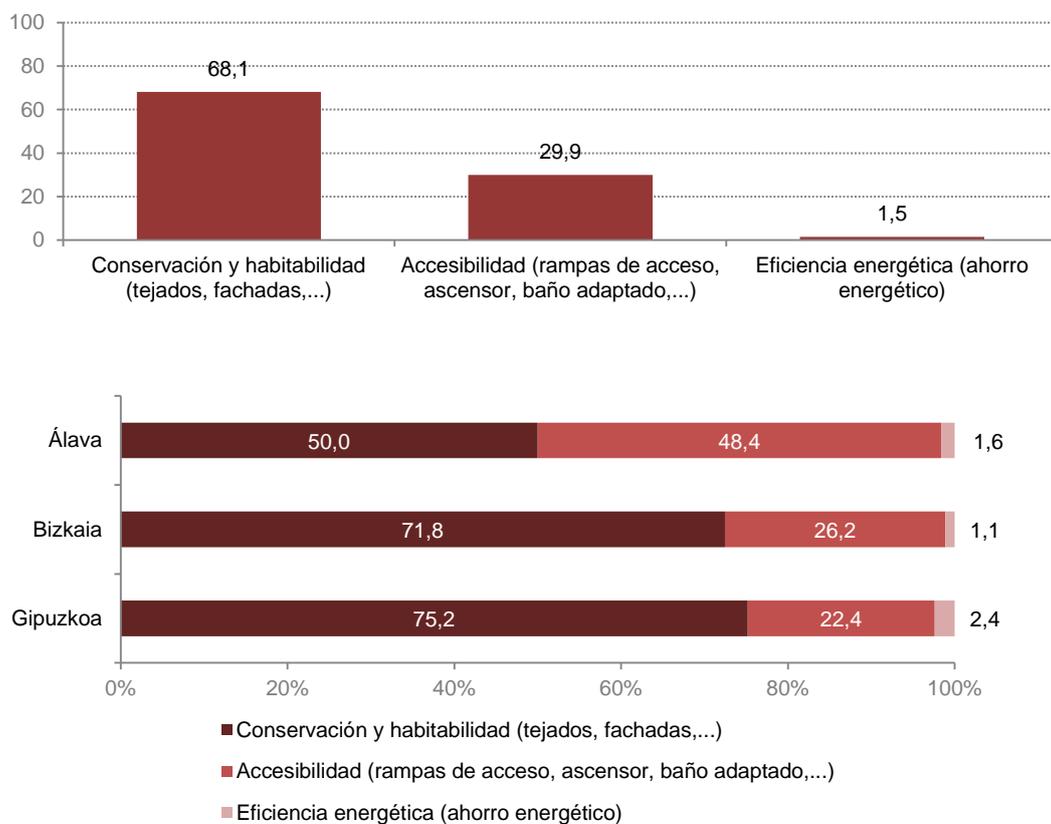
¿Qué tipo de obra cree que debería tener una mayor subvención?. Datos CAE y por Territorio Histórico (%v)



En todo caso, se puede valorar como muy significativo el respaldo de las personas beneficiarias al refuerzo y priorización de las ayudas asociadas a la mejora de la accesibilidad de los edificios y viviendas.

Este apoyo resulta especialmente reseñable si se tiene en cuenta que, en la mayor parte de los casos, las ayudas recibidas han estado vinculadas a la conservación y habitabilidad (68,1% de las personas encuestadas), estando el 29,9% vinculadas a obras de accesibilidad.

### ¿Qué tipo de obra realizó en el marco de las ayudas recibidas? Datos CAE y por Territorio Histórico (%v)

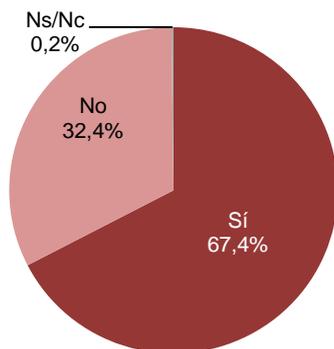


En este sentido, es de reseñar que una proporción significativa de los edificios en los que residen las personas beneficiarias entrevistadas todavía no cuentan con un nivel de accesibilidad suficiente, de forma que en el 34% de los casos el portal no se encuentra adaptado, y en un 26% de los casos no se dispone de ascensor. El motivo principal que explica la falta de instalación del mismo no es el económico. Este solamente es apuntado en el 18% de los casos, mientras que en el 44% de los mismos se alude a la falta de espacio suficiente para instalarlo (y ocupar espacio de algunas y algunos propietarios).

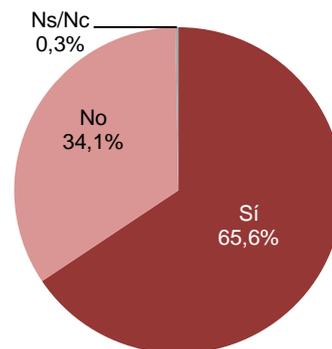
Especialmente importante resulta el **déficit de accesibilidad dentro de las propias viviendas**, de forma que en el 65% de los casos la vivienda no es accesible en su interior.

**Situación con relación a la accesibilidad de los edificios y viviendas de las personas encuestadas (%v)**

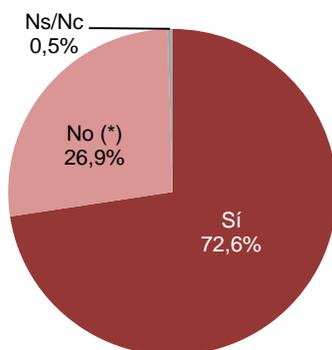
**El vial es accesible (hasta el portal)**



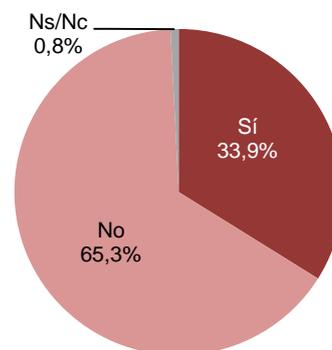
**El edificio es accesible (dentro del portal)**



**La vivienda es accesible (ascensor hasta la puerta)**



**La vivienda está adaptada por dentro**



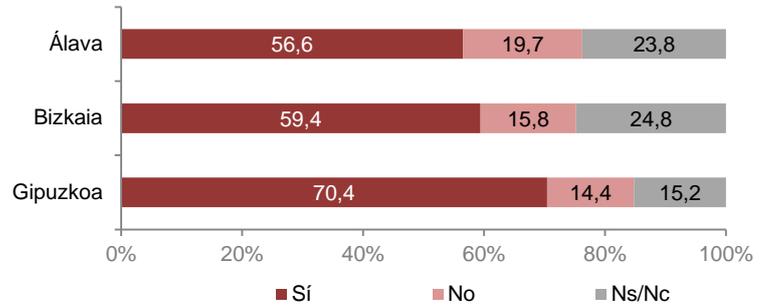
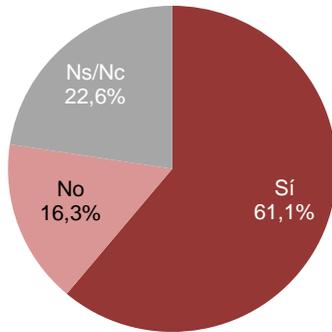
*Existe un consenso notable con la concesión de ayudas a la rehabilitación para su destino temporal al alquiler protegido.*

Finalmente, destacar el notable grado de apoyo a programas de rehabilitación que sirvan para movilizar la vivienda vacía. **Dos de cada tres personas beneficiarias de las ayudas a la rehabilitación en 2015 y 2016 se muestran favorables a este tipo de ayudas a la rehabilitación para poner a punto viviendas que después se destinen al alquiler público a través de los programas Bizigune o ASAP.**

En particular, en Gipuzkoa este tipo de medidas de ayudas a la rehabilitación presentan un mayor nivel de respaldo (70,4%), en comparación con las y los receptores de las ayudas de Bizkaia (59,4%) y Álava (56,6%).



### Grado de acuerdo con la línea de ayudas para poner a punto viviendas destinadas al alquiler público a través de Bizigune o ASAP. Datos CAE y por Territorio Histórico (%v)



## 5. Conclusiones

La evaluación realizada a partir de las opiniones de más de 600 personas beneficiarias de las ayudas a la rehabilitación del Gobierno Vasco en 2015 y 2016 muestra **una mejora del nivel de satisfacción y la valoración positiva de las ayudas a la rehabilitación respecto a la convocatoria de los ejercicios 2012 y 2013.**

Los resultados de la evaluación también confirman las principales conclusiones ya detectadas en la referida encuesta realizada hace tres años, en lo que concierne a los medios y canales de información y conocimiento de las ayudas, así como a la **notable importancia de las y los Administradores de Fincas como profesionales clave en los procesos de asesoramiento y solicitud de las ayudas.**

De forma más específica, se pueden destacar los siguientes resultados del estudio:

- **La mayoría de las personas encuestadas (59,6%) ha tenido conocimiento de las ayudas a través de la figura de Administración de Fincas, siendo este colectivo de profesionales fundamental a la hora de asesorar y realizar los procesos de gestión de las ayudas.** Adicionalmente, **respecto a los resultados de 2012-2013, se advierte un incremento en la importancia relativa de estos y estas profesionales** en su labor de asesoramiento a las comunidades propietarios.
- **Los canales y medios de comunicación tradicionales (prensa, buzoneo, etc) continúan siendo fundamentales para la información y comunicación a buena parte de los potenciales beneficiarios,** manteniéndose esta realidad ya registrada en 2012-2013. No parece, por tanto, que se haya producido un avance considerable de Internet y de las redes sociales como canales de comunicación de estas ayudas entre la población beneficiaria de las mismas.
- **Los procesos de información y asesoramiento resultan fundamentales,** especialmente para el 21,9% de las personas beneficiarias en 2015-2016 que ha llevado a cabo los procesos de solicitud de forma autónoma.
- Se constata **una valoración notablemente positiva por parte de las personas beneficiarias en relación a la facilidad de tramitación de las ayudas (7,5 en la escala de 0 a 10) y el conocimiento de los procesos de gestión (7,3).** Los aspectos económicos de la ayuda (cobro de las ayudas y la cuantía de las mismas) reciben una valoración también positiva aunque de menor magnitud.

- Adicionalmente, se constata **una especial consistencia de esta la valoración positiva** que las personas beneficiarias realizan de las ayudas, de forma que:
  - **En los tres Territorios Históricos la valoración de los diversos aspectos analizados resulta claramente positiva.**
  - **En términos evolutivos, se produce una mejora en la valoración de todos los aspectos analizados con relación a 2012-2013**
- Se advierte **un elevado nivel de conocimiento de las ITEs: tres de cada cuatro personas beneficiarias así lo manifiestan** de forma espontánea o tras la explicación de los/as entrevistadores/as. **Este elevado nivel de conocimiento es común a los tres Territorios Históricos.**
- Una vez más, **las y los Administradores de Fincas han tenido mucho que ver con la información y explicación sobre las ITEs** a las comunidades de propietarios, siendo también **relevante el papel que están jugando profesionales de arquitectura y aparejadores.**
- **Existe un notable grado de consenso con las medidas que permitan vincular las ayudas a la rehabilitación con la puesta a punto de viviendas que se puedan destinar al alquiler público.**
- También **se advierte un porcentaje notable de personas beneficiarias que apuestan por priorizar las obras de accesibilidad** a la hora de dotarles de una mayor subvención (40,5%), en un nivel semejante a la proporción de personas que optan por otorgar mayor importancia a las obras vinculadas a la conservación y habitabilidad. En cambio, solamente una minoría considera necesario priorizar las ayudas para la mejora de la eficiencia energética.
- **Continuar con el esfuerzo presupuestario por impulsar este tipo de ayudas y subvenciones resulta imprescindible**, especialmente en el ámbito de la accesibilidad. **La inversión en este tipo de ayudas puede ser estratégica para una sociedad cada vez más envejecida y con un crecimiento en las necesidades y el gasto social en residencias y equipamientos sociales.**
- Así, la **situación actual de los edificios y viviendas de las personas que han recibido las ayudas en 2014 y 2015 todavía refleja carencias importantes en el ámbito de la accesibilidad** asociada, por ejemplo, a la carencia de ascensor (normalmente por dificultades espaciales y arquitectónicas para su instalación en espacios comunes). También es **especialmente relevante la falta de adaptación de los elementos privativos de las viviendas a los requerimientos de adaptabilidad** (65% de las viviendas).