

# LA VIVIENDA

## 1.-INTRODUCCIÓN

La vivienda en la que se reside y el urbanismo, tanto el del barrio como el de la ciudad, son elementos determinantes de la salud y de la calidad de vida de la población.

Las relaciones existentes entre las condiciones de la vivienda y los efectos en la salud los describe Ana M. Novoa (y otros) en el artículo *El impacto de la crisis en la relación entre vivienda y salud - Políticas de buenas prácticas para reducir las desigualdades en salud asociadas con las condiciones de vivienda* (1):

*“Las condiciones de vivienda pueden repercutir sobre la salud, tanto la física como la mental (1). La vivienda ha sido reconocida como uno de los determinantes de las desigualdades en salud (2), de modo que las personas de menor nivel socioeconómico presentan una mayor probabilidad de vivir en peores condiciones de vivienda y, por tanto, de peor salud (3).*

*Según el marco conceptual que se muestra en la figura 1, la relación entre vivienda y salud puede explicarse a través de cuatro dimensiones interrelacionadas, tal como propone la Organización Mundial de la Salud (3):*

- 1) El hogar (significado social y emocional que las personas dan a su vivienda)*
- 2) Las condiciones físicas de la vivienda*
- 3) El entorno físico*
- 4) El entorno social (comunidad) del barrio donde está situada la vivienda*

*A su vez, estas dimensiones vienen determinadas por el sistema de vivienda, resultado de la interacción del mercado y las políticas de vivienda, y otras políticas macroeconómicas y sociales.*

*Respecto a la dimensión del **hogar**, el estrés ocasionado por la insatisfacción con respecto a las condiciones de la vivienda o la falta de privacidad, entre otros factores, puede ocasionar problemas de salud mental y físicos (4–7), como una peor salud autopercebida (7), ansiedad, depresión e insomnio (3,6), o problemas conductuales y académicos en la infancia (4). Un elevado coste de la vivienda también puede conducir a estrés psicológico, dificultar cubrir otras necesidades básicas como la alimentación u ocasionar inestabilidad residencial o un mayor hacinamiento (5,6). Incluso, puede derivar en una situación de sin hogar (personas que se ven obligadas a dormir en un albergue, pensión o similar) o de sin techo (personas que duermen en la calle), con graves consecuencias sobre la salud física y mental (8).*

*En cuanto a la dimensión relacionada con las **condiciones físicas de la vivienda**, los aspectos de habitabilidad (disponibilidad de baño, suministro de agua, etc.) no suelen suponer un problema en las viviendas de los países de la EU-15 (1). La humedad, el moho y la baja temperatura en el interior de la vivienda, una mala ventilación y el hacinamiento se han relacionado con patologías alérgicas y respiratorias, así como con ansiedad y depresión (1,3,4,6,7). La imposibilidad de mantener una temperatura adecuada del hogar (pobreza*

energética) se ha relacionado con una mayor mortalidad y morbilidad, principalmente por patologías cardiovasculares y respiratorias (1,3,6). Una vivienda inadecuada también puede exponer a sus residentes a alérgenos y componentes químicos nocivos para la salud (6,9), como el monóxido de carbono o el plomo, más frecuentes en las viviendas antiguas con cocinas y sistemas de calefacción viejos y mal mantenidos, así como a plagas de insectos u otros animales, relacionadas con reacciones alérgicas y distintas enfermedades infecciosas (3,9). La vivienda también puede ser una fuente de exposición a un exceso de ruido exterior, que puede derivar en carencia de sueño y en un incremento de las patologías relacionadas con el estrés (3,6,7). Finalmente, el hacinamiento puede ocasionar tanto efectos físicos, principalmente mayor riesgo de enfermedades infecciosas (1,4,6,7,9,10), como mentales, como una mayor irritabilidad o una mayor prevalencia de ansiedad, depresión, alteraciones del sueño, conductas de riesgo o peor rendimiento académico (1,4,5,9).

Finalmente, un inadecuado **entorno físico y comunitario** puede derivar en sufrimiento psicológico, problemas mentales, conductas de riesgo e incluso mayores tasas de mortalidad por todas las causas (4). Asimismo, la percepción de inseguridad en el barrio puede ocasionar una disminución del tiempo fuera del hogar, de la actividad física y de las relaciones sociales(7)".

Figura 1. Determinantes de la relación entre vivienda y salud

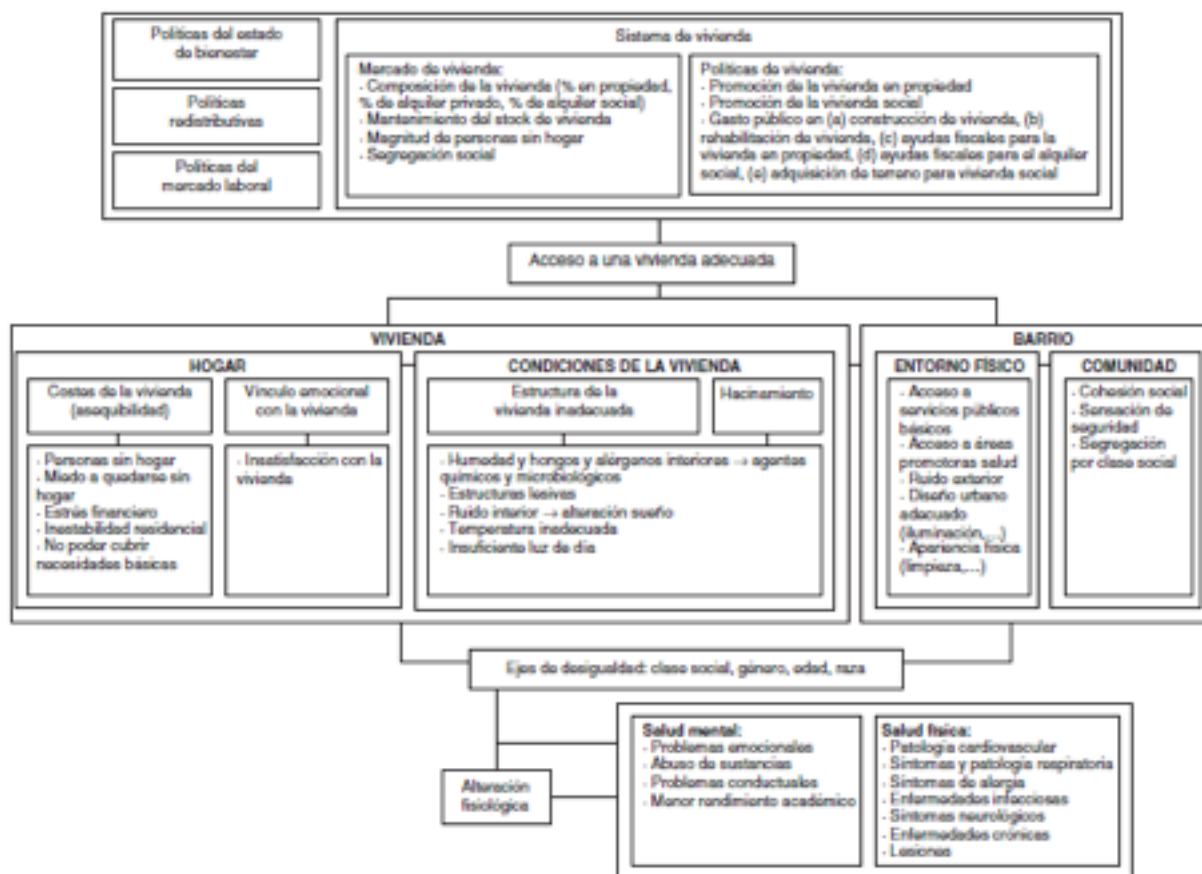


Figura 1. Determinantes de la relación entre vivienda y salud.

Tomado de A. M. Novoa et al (1)

La ciudad es un ámbito idóneo para intervenir sobre estos factores al objeto de mitigar el impacto de la crisis y reducir las desigualdades en salud, siendo el Plan Local de Salud una herramienta de la Administración Local para articular medidas que mejoren las condiciones de vida desarrollando políticas intersectoriales y de participación social. (2,3)

Hay evidencias de que la Administración local es responsable de buena parte de los determinantes sociales de la salud así como del impacto en la salud de las políticas urbanas relacionadas con la planificación del territorio y la vivienda (4) por lo que se pretende recopilar información para facilitar la aplicación de políticas saludables.

## **2.- OBJETIVOS**

Este estudio tiene como objeto analizar las características de las viviendas de La viña para identificar los principales problemas constructivos y las necesidades de sus habitantes con el fin de disponer de elementos que permitan proponer medidas que mejoren estas condiciones de vida y reduzcan las desigualdades sociales en salud.

El objetivo específico es describir la tipología de las viviendas del barrio de La Viña que potencialmente puedan influir en la salud de su población:

- a) cuántas son las viviendas habituales, secundarias y vacías;
- b) cuáles se usan en propiedad, en alquiler, en cesión;
- c) cuántas tienen hipotecas pendiente;
- d) qué tamaño tienen;
- e) en qué estado y antigüedad se encuentran los edificios;
- f) cuál es el grado de accesibilidad de las viviendas;
- g) qué problemas hay de humedad en las viviendas...

## **3.- METODOLOGÍA**

Se realiza una descripción de las viviendas del barrio de La Viña en cuanto a número, uso, régimen de tenencia, superficie, estado del edificio y accesibilidad. Para ello se han recogido los datos cuantitativos de población y vivienda de las tablas publicadas por el Instituto Nacional de Estadística (INE) para las estadísticas del último Censo de Población y Viviendas de 2011 (5) (último oficial ya que se elabora cada 10 años) y del Padrón Continuo 2015 (último publicado) y anteriores, disponibles en la página Web [www.ine.es](http://www.ine.es) y en el área de Estadística del Ayuntamiento de Cádiz disponible en la página Web [www.cadiz.es](http://www.cadiz.es) (6).

Los datos referidos a viviendas del INE son los del distrito 4 de Cádiz y se corresponde prácticamente con el tradicional barrio de La Viña ya que solo quedan excluidas las viviendas situadas entre las calles Doctores Meléndez y el Campo del Sur y las de las manzanas limítrofes con la calle Sagasta. Hay que tener en cuenta que esta división territorial no coincide exactamente con la población atendida por el centro de salud El Olivillo o con otras divisiones (Servicios Sociales, código postal, etc.) que se puedan considerar.

Se hacen comparaciones de los indicadores de vivienda extraídos para el barrio de La Viña con los de otros barrios del municipio, a nivel municipal, provincial, autonómico y estatal. En los indicadores del régimen de tenencia de la vivienda se hace una comparación con valores europeos.

La descripción de las fincas se ha basado en el *Estudio del estado actual de la vivienda en el casco histórico de Cádiz y los locales comerciales (7)* realizado en el año 2015 (disponible en la página Web [www.procasacadiz.es](http://www.procasacadiz.es)) por tratarse de un estudio pormenorizado de las fincas y viviendas de los barrios perimetrales del Casco Histórico, incluida La Viña.

También se han analizado los datos procedentes del Registro de Demandantes de Vivienda Protegida del municipio de Cádiz obteniendo una visión general del perfil de solicitante de vivienda protegida que actualmente reside en el barrio de La Viña, utilizando el código postal del domicilio de residencia. Este Registro recoge las inscripciones de las personas/unidades familiares que demandan vivienda en el municipio de Cádiz.

Del borrador del Plan Municipal de Vivienda de Cádiz se ha extraído la descripción del parque público de vivienda.

Se ha completado el estudio con la información cualitativa aportada por representantes vecinales y personal técnico municipal de la Empresa Municipal de Vivienda (PROCASA), la Inspección Técnica de Vivienda y la Inspección Sanitaria.

También se recogen las opiniones aportadas por el grupo de trabajo sobre vivienda reunido en el Taller La Salud de La Viña el 28/8/2016.

## **4.- RESULTADOS**

### Índice

- 1.- Estado de las fincas y de las viviendas.
- 2.- Estado de los locales comerciales.
- 3.- Accesibilidad.
- 4.- Tipología de las viviendas.
- 5.- Régimen de tenencia de las viviendas principales.
- 6.- Superficie de la vivienda y número de habitaciones.
- 7.- Antigüedad de la construcción.
- 8.- Estado del interior de las viviendas: condiciones de humedad.
- 9.- Percepción de los problemas de vivienda por la población de La Viña.
- 10.- Demandantes de vivienda protegida de Cádiz.
- 11.- Parque público de vivienda en La Viña.

### **1.- Estado de las fincas y las viviendas**

Según el censo de viviendas de 2011, el estado de las viviendas de La Viña es el siguiente:

Estado de las 1775 viviendas principales de La Viña (Distrito 4)		
Viviendas	Estado	Definición INE
165	RUINOSO	Apuntalado o se está tramitando la declaración oficial de ruina o existe declaración oficial de ruina.
135	MALO	Existen grietas acusadas o abombamientos en alguna de sus fachadas, hay hundimientos o falta de horizontalidad en techos o suelos o se aprecia que ha cedido la sustentación del edificio (por ejemplo porque los peldaños de la escalera presentan una inclinación sospechosa)
185	DEFICIENTE	Tiene las bajadas de lluvia o la evacuación de aguas residuales en mal estado, hay humedades en la parte baja del edificio o tiene filtraciones en los tejados o cubiertas
1.195	BUENO	El edificio no presenta ninguna de las circunstancias indicadas para los estados ruinoso, malo y deficiente
80	NO CONSTA	No se dispone de información o edificios no destinados principal o exclusivamente a viviendas

Fuente: INE censo de viviendas 2011

A pesar de lo llamativo de estos resultados (la definición de estado ruinoso para el INE contabiliza las viviendas que están apuntaladas por cualquier motivo y las que están declaradas en ruina o en tramitación), se considera que actualmente no hay tantas viviendas en ruinas aunque sí existen fincas en mal estado y apuntaladas.

Los datos anteriores están actualizados y matizados en el *Estudio del estado actual de la vivienda en el Casco Histórico de Cádiz y los locales comerciales (7)* donde se efectúa una descripción de las fincas de los barrios perimetrales del Casco Histórico.

Así, en el barrio de La Viña hay 368 fincas de uso predominantemente residencial, el 20,1% de las 1.759 existentes en los barrios perimetrales del centro de la ciudad.

Fincas de uso residencial en los barrios perimetrales del Casco Histórico		
Barrio de Santa María	289	16,4%
Barrio del Pópulo	68	3,9%
Barrio de San Juan- Callejones	326	18,5%
<b>Barrio de La Viña</b>	<b>368</b>	<b>29,9%</b>
Barrio del Balón	121	6,9%
Barrio del Mentidero	390	22,2%

Barrio de San Carlos	197	11,2%
Total	1759	

Fuente: *Estudio del estado actual de la vivienda en el Casco Histórico de Cádiz y los locales comerciales. Programa Emplea Joven, Ayuntamiento de Cádiz y Promoción y Gestión de Viviendas de Cádiz (PROCASA).*

Este estudio identifica en La Viña 23 fincas residenciales en mal estado y 7 de ellas cumplen los requisitos establecidos en la Ley 8/2013 de 26 de junio de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas para ser consideradas infraviviendas.

Estado de las fincas residenciales de los barrios perimetrales del Casco Histórico				
	Barrios perimetrales		La Viña	
Fincas residenciales	1.759		368	
Infravivienda	37	2,1%	7	1,9%
Vacías en mal estado	100	5,7%	16	4,3%
Total en mal estado	137	7,8%	23	6,2%
Deficiencias puntuales	45	2,6%	5	1,4%
En obras	43	2,4%	10	2,7%
Solares	25	1,4%	5	1,4%

Fuente: *Estudio del estado actual de la vivienda en el Casco Histórico de Cádiz y los locales comerciales. Programa Emplea Joven, Ayuntamiento de Cádiz y Promoción y Gestión de Viviendas de Cádiz (PROCASA).*

Las principales características del estado de las fincas de uso residencial de La Viña son:

- Al 49% de las fincas de uso residencial del barrio se les ha realizado algún tipo de rehabilitación ya sea de forma integral o puntual.
- De estas fincas rehabilitadas destaca como promotor la iniciativa privada con un 82% de las actuaciones, siendo de iniciativa pública el 18% restante.
- Un 14% no tiene una rehabilitación reciente (falta de mantenimiento de fachadas o zonas comunes, en su mayoría).
- El 3% estaba en obras de forma integral o puntual en el momento de realizar el estudio.

- El 34% restante es de nueva construcción.
- En el barrio de La Viña existen 7 fincas en estado de infravivienda:
  - Calle Corralón de los Carros, 59
  - Calle Cristo de la Misericordia, 7 (prevista la rehabilitación en 2017)
  - Calle Paraguay, 22
  - Calle Patrocinio, 1
  - Calle de la Rosa, 20
  - Calle Sagasta, 77
  - Calle Sagasta, 79

En el *Estudio del estado actual de la vivienda en el casco histórico de Cádiz y los locales comerciales* disponible en la página web [www.procasacadiz.es](http://www.procasacadiz.es) pueden consultarse las fichas de las fincas de uso residencial del casco histórico del municipio que recogen la fecha de construcción, el tipo de promoción (privada o pública), accesibilidad, número de plantas, existencia de local o garaje, otras observaciones y fotografía de la fachada.

**Por otra parte, a continuación se indican los porcentajes de superficie en el barrio de La Viña, destinados a uso residencial, equipamientos o espacios libres públicos:**

Uso predominante	Superficie (m2)	Porcentaje
Residencial	73.942,77	57,91 %
Equipamiento	22.995,75	18,01%
Espacios públicos libres	30.750,1	24,08 %
<b>TOTAL</b>	<b>127.688,62</b>	<b>100,00%</b>

Fuente: *Estudio del estado actual de la vivienda en el Casco Histórico de Cádiz y los locales comerciales. Programa Emplea Joven, Ayuntamiento de Cádiz y Promoción y Gestión de Viviendas de Cádiz (PROCASA).*

## **2.- Estado de los locales comerciales ubicados en el barrio de la Viña.**

El 45% de las fincas de uso residencial posee bajos comerciales, de los cuales, un 64% se encuentra actualmente en uso.

La actividad económica se reduce a la existencia de pequeñas industrias de estructura reducida por número de empleos y al sector terciario, especialmente bares y peñas.

Se ha observado en los últimos años el incremento de bares y peñas en la calle Virgen de la Palma y sus alrededores, consolidando en este barrio su popularidad.

Las calles Rosa, Martínez Campos, Cristo de la misericordia, José Cubiles y Virgen de la Palma conforman el entramado de ejes comerciales del barrio de la Viña según PGOU.

### 3.- Accesibilidad

En cuanto a la **accesibilidad** de las **fincas**, el 74% no cumple con los estándares actuales de accesibilidad, tan solo el 17% sí son accesibles y el 9% restante no tiene accesibilidad, pero posee cierta facilidad para alcanzarla (escalón de acceso rondando los 5 cm, puerta con hueco total suficiente, pero hojas inferiores a 80 cm). (7)

La accesibilidad a la planta baja no siempre se cumple debido a la presencia de desniveles en la casapuerta de acceso. El *Estudio del estado actual de la vivienda en el Casco Histórico de Cádiz y los locales comerciales* ha comprobado que tan sólo el 22% de las fincas posee accesibilidad a la planta baja y únicamente el 13% tiene accesibilidad a las plantas superiores mediante ascensor. (7)

Según los datos extraídos del censo de viviendas, **1.600** de las 1.755 **viviendas principales del barrio son “no accesibles”** y de las no accesibles 1.050 están en régimen de propiedad. (5)

En el barrio de la Viña existen **1.330 viviendas principales sin ascensor en el edificio**, lo que supone más de un 75% de las viviendas, muy similar a lo que ocurre en los otros barrios del casco histórico que se llega hasta un 80% de viviendas sin ascensor de media. (5)

Cruzando el régimen de tenencia con la existencia de ascensor resulta que de las 1.330 viviendas sin ascensor:

800 viviendas se ocupan en propiedad

485 viviendas están en arrendamiento

50 viviendas se encuentran en cesión-otros

**El INE considera un edificio accesible** cuando una persona en silla de ruedas puede acceder desde la calle hasta dentro de cada una de sus viviendas sin ayuda de otra persona y puede tener los siguientes valores: accesible, no accesible o no consta (no se dispone de información o el edificio no destinado principal o exclusivamente a viviendas).

El 24% de los locales comerciales (con actividad o no) tiene buena **accesibilidad** según los estándares actuales, el 75% no es accesible y el 1% restante no posee accesibilidad pero podría alcanzarla.

Se puede concluir:

- 1.- Las dificultades provocadas por los problemas de accesibilidad pueden ser causa de desigualdades sociales que afectan a la salud y a la calidad de vida de la población, especialmente a las personas mayores y a las que padecen enfermedades crónicas, llegando a ser el motivo por el que haya personas que se encuentran confinadas en su domicilio como se expondrá más adelante.
- 2.- El Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) no siempre permite una correcta integración de la accesibilidad según el tipo de fisonomía del edificio. También es un problema la falta de espacio en las zonas comunes (casapueñas, patios...) Aun así, existen posibilidades técnicas en muchas



otras fincas para la colocación de ascensores o la instalación de sistemas para salvar las escaleras.

- 3.- La búsqueda de soluciones para hacer más accesible la vivienda deberá tener en cuenta el bajo nivel económico de los propietarios y la escasez de ayudas públicas. Además del coste de la inversión para la instalación de ascensores hay que tener en cuenta que el mantenimiento de los ascensores es una carga económica excesiva para muchas familias.

#### 4.- Tipología de las viviendas

El barrio de La Viña tiene un censo de 2.530 viviendas, lo que representa el 12,1% de las viviendas del casco histórico y el 4,3% de las viviendas del municipio. (Fuente: INE, Censo de Población y Vivienda 2011(5))

- 1.755 (69,4%) son viviendas principales o habituales, es decir, son utilizadas toda o la mayor parte del año como residencia habitual de una o más personas. Son viviendas en la que alguien está empadronado y constituye su vivienda habitual todo el año.
- 255 (10,1%) son viviendas secundarias, es decir, son utilizadas solamente parte del año, periódica o esporádica y no constituye residencia habitual de ninguna persona.
- 520 (20,5%) se encuentran vacías o desocupadas, es decir, no son residencia habitual de ninguna persona ni son utilizadas de forma estacional, periódica o esporádica. Se trata de viviendas deshabitadas.

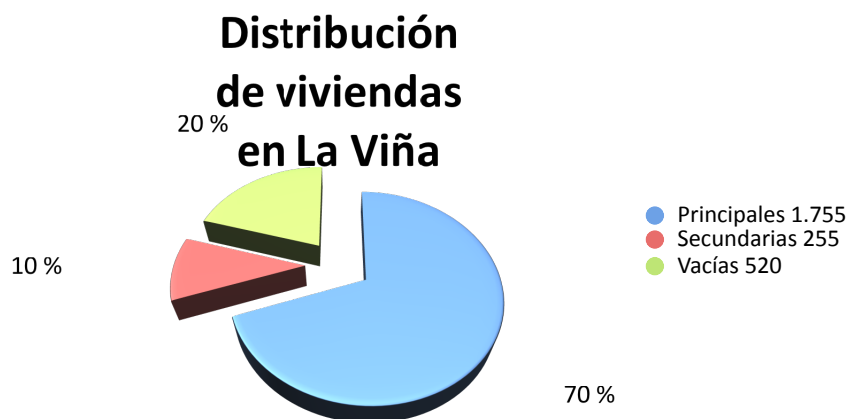
Viviendas Nº	L a Viña	C a s c o H i s t ó r i c o	P u e r t a s d e T i e r r a	C á d i z	C á d i z p r o v.	Andalucía	España
<b>Totales</b>	2.530	20.795	38.390	59.185	618.545	4.353.147	23.399.551
<b>Principales</b>	1.755	15.280	31.685	46.965	447.975	3.087.222	18.083.692
	69,4%	73,5%	82,5%	79,4%	72,4%	70,9%	68%
<b>Secundarias</b>	255	1.415	3.930	5.345	94.560	628.705	4.355.926
	10,1%	6,8%	10,2%	9%	15,3%	14,4%	16%

<b>Vacías</b>	520	4.100	2.775	6.875	76.010	637.220	3.959.933
	20,5%	19,7%	7,3%	11,6%	12,3%	14,7%	15%

La distribución de los tipos de vivienda en España y en La viña, según la misma fuente del censo de 2011 del INE, es la siguiente:

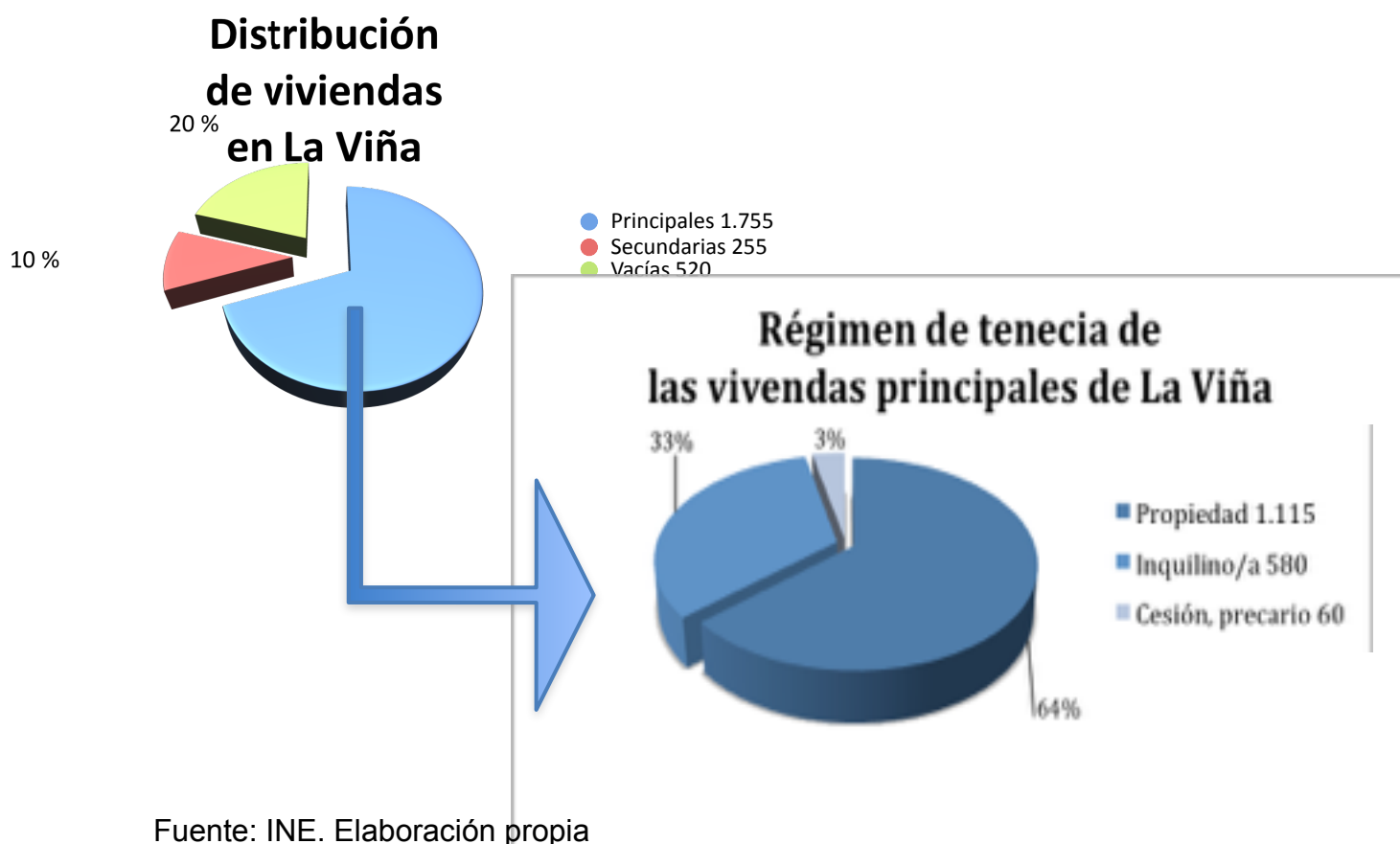


Fuente: INE



## 5.- Régimen de tenencia de las viviendas principales de La Viña:

- **1.115** viviendas principales están ocupadas por **la propiedad (63,5%)**, es decir, habitadas por su propietario/a, que está empadronado/a y constituye su vivienda habitual todo el año. (Fuente: INE, censo de población y vivienda 2011(5))
  - **720** de estas viviendas en propiedad (41% de las viviendas principales) están **abonadas totalmente** (630 – 56,5%) o son **herencia** (90 – 8,1%), por lo que no tienen pagos pendientes.
  - **395 (22,5%)** tienen una **hipoteca pendiente**.
- **580 (33%)** de las viviendas principales están habitadas por **inquilinos/as**.
- **60 (3,5%)** de las viviendas principales están ocupadas en **cesión**, en **precario** u **otras**: cedida gratis o a bajo precio, por otro hogar, pagada por la empresa, familiar o institución o con autorización de la propiedad pero sin contrato. Aunque la persona cesionaria no tenga que desembolsar pagos reside con la incertidumbre de que pueda finalizar dicha cesión-autorización según las circunstancias, encontrándose empadronada y constituyendo su vivienda habitual todo el año.



Por tanto, solo el 41% de las viviendas principales de La Viña están libres de pagos pendientes (630 compradas y abonadas en su totalidad y 90 en propiedad por herencia). El 55,5% de las viviendas principales tienen gastos, bien por hipoteca pendiente (22,5%), bien por alquiler (33%). Y el 3,5% están cedidas, en precario u otras circunstancias que no incluyen la propiedad ni el alquiler.

El barrio de La Viña es el barrio del Casco Histórico que mayor porcentaje de viviendas principales en propiedad tiene, un 63,5%, siendo la media del centro de Cádiz del 48,6%. Éstas son las viviendas en las que alguna de las personas que conviven ostenta la propiedad. Siendo por el contrario el barrio de Santa María el que tiene menor proporción de viviendas en propiedad con un 27%.

El municipio de Cádiz está en el ranking de los municipios españoles con mayor porcentaje de viviendas en alquiler (24,8%) y es el de mayor valor de los municipios andaluces. Esta cifra, además, se supera en el barrio de La Viña (33% de viviendas en alquiler). Por lo que, aunque la mayoría de las viviendas principales del barrio son en propiedad, las cifras de alquiler son elevadas, siendo superiores a la media del municipio y muy por encima de la provincial (10,2%), de la autonómica (9,8%) y de la estatal (13,5%).

Considerando el Casco Histórico, el barrio de La Viña no es de los que más predomina el alquiler aunque existe una bolsa considerablemente mayor de alquiler de vivienda habitual que en la zona de extramuros, al igual que ocurre en todo el Casco.

Según datos de la UE (Fuente: Parlamento Europeo, informe *Política de vivienda en los Estados miembros de la UE 12/1996*, disponible en la página web: [www.europarl.europa.eu](http://www.europarl.europa.eu)) España se encontraría dentro del grupo de los Estados miembros con un gasto en política de vivienda inferior al 1% del PIB, con las siguientes características, que se reproducen también en el barrio de La Viña:

- 1.- sectores particularmente grandes de viviendas ocupadas por sus propietarios/as.
- 2.- sectores mínimos de viviendas sociales de alquiler.
- 3.- sectores privados de alquiler de baja calidad.

En el citado informe europeo, al analizar el sector de viviendas ocupadas por sus propietarios o propietarias se concluye que éste es el régimen de posesión más difundido en los Estados miembros, alcanzando el 56% de la vivienda en la UE, porcentaje que en el barrio de La Viña se supera. Asimismo, señala entre los problemas más comunes

detectados a nivel europeo en el sector de viviendas ocupadas por las personas o familias propietarias (que también podría ser válido para el barrio), los siguientes:

- 1.- la mala adecuación de la vivienda ante el número creciente de familias propietarias de edad avanzada (accesibilidad).
- 2.- los bajos niveles de mantenimiento cuando las familias propietarias tienen ingresos bajos (pensionistas, desempleo)

En consecuencia, más de la mitad de las viviendas principales del barrio (55%) están en situación de alquiler o con pagos de cuota de hipoteca, es decir, tienen que disponer mensualmente de una cantidad fija de sus ingresos y destinarlos bien para alquiler bien para una cuota hipotecaria sobre la vivienda. Esta cantidad es generalmente fija ya que vendrá determinada por un contrato de alquiler o por un préstamo establecido. Habría que cruzar datos de situación económica y empleo de los residentes en el barrio para valorar el riesgo de impago, el estrés y el efecto sobre la salud de una población con esta carga económica con respecto a la vivienda.

El 77% de los casos tramitados en el primer año de funcionamiento de la Oficina Municipal de Defensa de la Vivienda de Cádiz (Omdevi) son del Casco Histórico de la ciudad y aproximadamente el 15% son del barrio de La Viña y alrededores. Prácticamente todos los casos que han acudido del barrio tienen problemas por impago en vivienda alquilada o en precario-cesión, siendo minoría los problemas por compra o hipoteca de la vivienda. La coordinación con la Delegación de Servicios Sociales del Ayuntamiento para la tramitación de ayudas económicas al alquiler y suministros de las familias que demandan este servicio y con el Registro de Demandantes de Vivienda Protegida de Procasa son herramientas en las que se fundamentan la lucha contra los casos de desahucio y la prevención de impagos.

Recientemente se ha aprobado la Ordenanza reguladora de las ayudas al programa municipal Alquiler Justo, renombrado como Alquiler Social, que habrá que desarrollar en la ciudad y concretamente en el barrio de La Viña, ampliando la oferta de vivienda asequible para los ciudadanos y ciudadanas y para lo que se tendrá en cuenta el número de viviendas vacías o sin uso del barrio.

## **6.- Superficie de la vivienda y número de habitaciones**

La mayor parte de las viviendas principales del barrio de La Viña, 1.415 (80,6%), tienen una superficie útil inferior a 90 metros cuadrados, mientras que 315 (20,4%) superan estas dimensiones.

En cuanto al número de habitaciones de las viviendas de La Viña:

- La mayoría de las viviendas principales (72%) tienen entre 4 y 5 habitaciones según el censo de viviendas del INE, lo que equivaldría a una composición de salón + cocina + 2 o 3 dormitorios. Se define habitación como la superficie de al menos 4 m<sup>2</sup> que posee la vivienda no incluyendo cuarto de baño, vestíbulo, pasillo o terraza abierta.

- La distribución de 3 habitaciones equivalente a salón+cocina+ 1dormitorio solo supone un 11% de las viviendas principales del barrio.
- La distribución de 4 y 5 habitaciones es más baja en el casco histórico (57%) que en el barrio de La Viña y, por el contrario, en el casco es algo mayor el porcentaje de las viviendas de 3 habitaciones (15%).

Por tanto, la vivienda tipo de La Viña se caracteriza por una distribución de tipo familiar con 2 ó 3 dormitorios y de dimensiones inferior a los 90 m<sup>2</sup>.

Se dan casos de hacinamiento a consecuencia del tamaño relativamente pequeño de las casas y del hecho de que algunas familias se hayan agrupado en las viviendas de otros familiares por motivo de la precariedad económica existente en La Viña y en la ciudad.

## 7.- Antigüedad de la construcción

La fecha de construcción de las 1.755 viviendas principales del barrio es:

395 antes de 1900  
 295 1900 - 1950  
 650 1950 - 2009  
 80 no consta

Por lo tanto, La Viña es el barrio del Casco Histórico de construcción más reciente y comparado con otros barrios del Casco Histórico tiene el más bajo porcentaje de viviendas construidas antes de 1900 (22%) y el más bajo para las viviendas de más de 50 años (30,8%), según el censo de vivienda de 2011.

Viviendas principales del Casco Histórico de Cádiz con más de 50 años de construcción							
Distrito	1	2	3	4	5	6	7
				<b>La Viña</b>			
% de viviendas	63%	76%	55%	<b>30,8%</b>	71%	80%	75%

Fuente: INE Censo de viviendas de 2011

Según el censo de viviendas de 2011 en el barrio de La Viña había 540 viviendas principales (30,8%) susceptibles de someterse a la **Inspección Técnica de Edificios** mientras que en el Casco Histórico el porcentaje era más del doble, el 68%.

## 8.- Estado del interior de las viviendas: condiciones de humedad

En el *Mapa de humedad relativa media anual en España* (9) elaborado por el Centro Nacional de Información Geográfica del Instituto Geográfico Nacional se muestra la humedad relativa media anual, valor que se obtiene a partir del promedio de la humedad registrada en los doce meses del año.



z, rodeada por mar y con una cipo y la Bahía de Cádiz con

en el interior de las viviendas que además puede agravarse por otros factores identificados por el personal técnico de la Empresa Municipal de La Viña. Fuente: Instituto Geográfico Nacional. Ministerio de Fomento<sup>9z</sup>

- Humedad a consecuencia de filtraciones y condensación.
- Uso incorrecto de la calefacción: que puede producir condensación (calentadores de gas).
- Escaso uso de deshumidificadores, calefactores y extractores de uso doméstico.
- Número de ocupantes de la vivienda .
- Hábitos de vida.
- Ventilación.
- Presencia de mascotas.
- Plantas.
- Tipo de construcción y mantenimiento del edificio.
- Tipo de ventanas.
- Aislamiento térmico.

Aunque los datos del INE no reflejan los problemas de humedad de las viviendas, tanto personal técnico como las personas residentes sí perciben la humedad en los hogares como uno de los factores que afectan más negativamente en la vida cotidiana y en la salud.

Se podría concluir que las características geográficas y climatológicas del municipio de Cádiz con valores altos de humedad relativa en el ambiente a lo largo de casi todo el año, el elevado nivel freático, las condiciones constructivas de los edificios y los hábitos de vida de la población residente podrían ocasionar un elevado riesgo de padecer humedades por condensación o filtración dentro de las viviendas, situación que podría ser la causa de enfermedades del aparato respiratorio. Estas condiciones, por tanto, podrían ser determinantes de las elevadas tasas de asma en la infancia que se observan en La Viña y que se comentarán en el apartado de Morbimortalidad.

## **9.- Percepción de los problemas de vivienda por la población de La Viña.**

El taller participativo “La salud en la Viña” llevado a cabo el 28 de septiembre de 2016 en la Facultad de Ciencias Económicas y Empresariales y que contó con la asistencia de 60 personas, permitió la elaboración de forma participativa de unas conclusiones sobre los principales problemas las viviendas del barrio de la Viña identificados por uno de los grupos de trabajo del taller:

- *Hay muchas casas viejas, en mal estado de conservación o de habitabilidad, con cocina y cuartos de baño en malas condiciones. Hay infravivienda. Faltan viviendas saludables.*
- *Hay casas que no disponen de los suministros básicos de electricidad, agua o gas.*
- *Hay viviendas con instalaciones eléctricas muy antiguas y con contadores antiguos. Es muy caro dar el alta.*
- *Hay casas interiores con una ventilación insuficiente, por lo que aparecen humedades que favorecen el asma y otros problemas respiratorios.*
- *La accesibilidad de las viviendas es mala, no hay ascensores y las fincas antiguas no están adaptadas, por lo que las personas con problemas de movilidad sufren muchas limitaciones, llegando a estar confinadas en sus domicilios.*
- *El precio del alquiler es alto.*
- *Hay muchas viviendas vacías.*
- *La propiedad de las viviendas está concentrada en muy pocos propietarios o propietarias que imponen sus condiciones.*
- *Faltan políticas para crear un parque social de viviendas y faltan viviendas saludables y viviendas para personas jóvenes.*
- *Hay problemas entre las distintas administraciones para buscar soluciones a los problemas de vivienda.*
- *Hay hacinamiento: viven muchas personas en pisos pequeños.*
- *Todos estos problemas originan enfermedades psicológicas como la depresión y se genera mal ambiente en el hogar y en el barrio.*

## **10.- Demandantes de vivienda protegida de Cádiz.**

De la base de datos del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda protegida en Cádiz (consulta realizada a fecha de 31 de agosto de 2016) se ha extraído la información siguiente:



- **538 unidades familiares** (7,6%) residen en el barrio de La Viña-Balón de las 7.070 familias solicitantes de vivienda protegida del Registro:
  - 417 residen en el barrio de La Viña (5,9%)
  - 121 residen en el barrio de El Balón (1,7%)
- **Según la edad de la primera persona titular demandante** de las que tienen su domicilio en el barrio de La Viña (según el código postal):

**Mayores de 49 años** (nacidos anterior a 1967): el 33% de demandantes, de los cuales el 6,5% tienen algún miembro de la familia con movilidad reducida y el 3,6% tienen algún miembro usuario de silla de ruedas.

**Entre 49 y 35 años** (nacidos entre 1967 y 1981): el 30% de demandantes, de los cuales el 2,4% tienen algún miembro de la familia con movilidad reducida y el 0,8% tiene algún miembro usuario de silla de ruedas.

**Menores de 35 años** (nacidos posterior a 1981): el 37% de demandantes, ninguna de estas personas acredita necesidad de vivienda adaptada.

Se puede concluir que las personas demandantes de vivienda protegida con residencia actual en el barrio de La Viña pertenecen a todos los grupos de edad no distinguiéndose un grupo en especial. Se demanda vivienda para personas con movilidad reducida en un porcentaje que habría que estudiar en relación con las personas demandantes residentes en otros barrios.

La explotación de los datos obtenidos del Registro está muy poco desarrollada, habría que dedicarle más tiempo, además de que se encuentra con la dificultad del uso de un programa específico de recogida de datos para toda Andalucía.

Los datos obtenidos son referidos a demandantes de vivienda protegida en todo el municipio, es decir, no se recoge la solicitud para una vivienda ubicada en un barrio en concreto por lo que esa demanda puede ser cubierta por vivienda protegida en otro barrio.

La existencia de este registro permitirá al Ayuntamiento anticipar las previsiones de la demanda de vivienda protegida y ordenarlas en los planes municipales de vivienda y suelo.

## **11.- Parque público de vivienda en La Viña**

Del actual borrador del Plan Municipal de Viviendas de Cádiz (10) se extrae la descripción de este parque público.

### **A- Las viviendas públicas en alquiler en el barrio de La Viña.**

Las dos administraciones que mantienen y gestionan actualmente el parque público de vivienda en alquiler en el barrio de La Viña son la Junta de Andalucía (Administración autonómica) y el Ayuntamiento de Cádiz (Administración local).

La **autonómica** es propietaria de **69** viviendas en el barrio y la **municipal** tiene **40 viviendas**. Entre ambas gestionan un parque público de **109 viviendas** en el barrio de La Viña, lo que supone **un 6,1% de las viviendas principales** del barrio (que son en total 1.775 viviendas según el censo de 2011).

Antigüedad y estado del parque público en alquiler:

**A.1 El parque público autonómico** administrado por la Junta de Andalucía y su Agencia de Rehabilitación y Vivienda de la Junta de Andalucía (AVRA) en el barrio de La Viña son los siguientes:

Ubicación	nº viviendas
Ángel, 16	9
Lubet, 4	8
Paraguay, 10	9
Pinto, 13	19
Portería de Capuchinos, 15	8
San Nicolás, 1, 3 y 5	12
Trinidad, 1	4
Total parque autonómico	69

La mayor parte del parque autonómico en Cádiz es posterior a 1981 ya que la Junta se ha desprendido de casi todo el parque antiguo vendiéndolo a sus ocupantes. En general, este parque público no tiene grandes problemas de **conservación** que no sean derivados del mantenimiento, salvo las construcciones más antiguas.

En cuanto a **accesibilidad**, todo el parque de tres o más plantas ejecutado sin ascensor por no obligarlo la normativa vigente de la época de construcción, fundamentalmente en el Casco Histórico, se encuentra con problemas de accesibilidad y en situaciones complicadas de resolver en muchas ocasiones.

En relación a la **eficiencia energética**, como son promociones posteriores a 1981 al haber sido construidas siguiendo la norma CT-79 (norma técnica sobre aislamientos), aunque puedan tener problemas puntuales en determinadas construcciones sobre todo en las zonas de Cádiz mas expuestas a la meteorología, como es el caso del barrio de La Viña, presentan menos problemas que las construcciones antiguas, aunque la eficiencia pueda ser mejorable en prácticamente todos los casos.

**A.2. El parque público municipal** administrado por el Ayuntamiento de Cádiz y su empresa municipal Promoción y Gestión de Viviendas de Cádiz, SA (PROCASA) en el barrio de La Viña son los siguientes:

Parque municipal	nº viviendas
Ángel 8	6
Arriacruz 5-6	2
Cristo Misericordia 13	5
Torre 61	2
Jesús Nazareno 14, 16	2
Jovellar 3	2
Lubet 16, 18	2
Paraguay 3	11
Pericón de Cádiz 22	4
Venezuela 4	2
Venezuela 19	2
<b>Total parque municipal</b>	<b>40</b>

Hay dos tipos de promociones de viviendas: las construidas antes y después de 1981.

Únicamente disponen de **ascensor** los edificios de tres o más plantas de construcción más reciente.

Lo mismo ocurre para la **eficiencia energética**, ya que en las viviendas de edificios anteriores a 1981 se dan los principales problemas de aislamiento y de humedad.

La capacidad de rotación del parque público en alquiler, definido como la capacidad de este parque para generar disponibilidad de nueva vivienda por rotación de las familias inquilinas, se ha establecido en un valor medio de 4,5% para el municipio de Cádiz, según se analiza en el apartado 7.3, del borrador del Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Cádiz. Es decir, considerando aplicable este valor medio para el total de viviendas del parque público en alquiler en La Viña, el 4,5% serían nuevos hogares disponibles de media al año.

Se prevé que el número medio de viviendas que pueda integrar el parque público en alquiler en el municipio se mantenga a lo largo de la próxima década, compensándose las ventas y opciones de compra con las incorporaciones al patrimonio público de nuevas promociones de alquiler.

### **B- La vivienda protegida en el barrio de La Viña.**

Las actuaciones de vivienda protegida de todo el municipio se van a regir por el marco legal establecido por el Plan Andaluz de Vivienda y Rehabilitación y por el Plan Estatal de Vivienda, generalmente de duración cuatrienal. En la regulación del Plan de Vivienda y Suelo se va a contemplar las modalidades de vivienda protegida para las promociones que se vayan a realizar.

Actualmente no hay ninguna promoción pública de vivienda protegida perteneciente al anterior Plan en el barrio de La Viña aunque en la proximidad al barrio se encuentra una actuación pendiente en el antiguo grupo de viviendas de la calle Doctor Marañón.

El análisis incluido en el borrador del Plan Municipal de Viviendas de Cádiz para todo el municipio pone de manifiesto que no hay apenas stock de viviendas del SAREB ni de viviendas protegidas y que existe un mercado inmobiliario de compra y alquiler bastante reducido con unos precios altos, fuera del alcance de la mayor parte de la población demandante de vivienda, situación que se reproduce en el barrio de La Viña.

### **La demanda de vivienda protegida:**

Según los datos obtenidos del Registro Demandantes de Vivienda Protegida hay 538 unidades familiares solicitantes de vivienda protegida en Cádiz que actualmente residen en el barrio de La Viña y El Balón. Los solicitantes residentes de La Viña son 417, como ya se ha expuesto.

Según el borrador del Plan Municipal de Vivienda de Cádiz, si se aplica un coeficiente corrector estimado en un 25% sobre la cifra total de demandantes, sustrayendo las inscripciones duplicadas, anuladas y otras situaciones que inflan la demanda efectiva, se cifraría en una previsión de 403 unidades familiares residentes en La Viña y El Balón que demandan vivienda protegida y alojamientos para los próximos diez años, 313 serían residentes sólo del barrio de La Viña. Hay que puntualizar que la demanda es de vivienda protegida ubicada en cualquier barrio del municipio de Cádiz.

### **En resumen, se calculan los siguientes datos:**

Para una población de 5.000 habitantes en el barrio de La Viña, con una media de 2,4 miembros por unidad familiar, se necesitarían 2.083 viviendas principales. Actualmente hay 1.755 viviendas principales para 5.000 habitantes y una demanda de 313 unidades familiares que buscan vivienda por lo que se necesitarían unas 2.068 viviendas principales. Actualmente existen 520 viviendas vacías.

### **Actuaciones recogidas en el Plan Municipal de Vivienda de interés para mejorar las condiciones de la vivienda:**

#### **1) Rehabilitación genérica del parque de edificios y viviendas del barrio**

- Mejora del estado de conservación (estructural, envolvente e instalaciones) de los edificios construidos antes de 1981.
- Mejora de las condiciones de accesibilidad, disponibilidad de ascensor y obstáculos en planta baja. Hay que hacer mención a la obligatoriedad del plazo máximo establecido por el Reglamento de Accesibilidad de Andalucía (RAIUETA) en 2019 para que todos los edificios residenciales sean accesibles, de difícil cumplimiento, y que debería hacer que la Administración autonómica volcara sus ayudas en este apartado.

- Mejora de la eficiencia energética en edificios construidos antes de la primera norma básica de aislamiento térmico de 1979 y que presenten deficiencias en cerramientos, cubiertas y carpinterías. No hay muchos datos para cuantificar este apartado por lo que solo puede deducirse de la edad de los edificios y de las fechas de entrada en vigor de las normativas sobre aislamiento y eficiencia energética.

Se supone que solo las construidas tras la entrada en vigor del Código Técnico de Edificación (CTE 06) están razonablemente adaptadas a las exigencias de eficiencia energética y que las construidas tras el Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios de 1998 tienen un nivel de aislamiento razonable y disponen en su mayor parte de energía solar.

Las viviendas construidas entre 1981 y 1990 tendrían un nivel de aislamiento razonable.

El resto de las viviendas no dispone apenas de aislamiento y sus condiciones energéticas son deficientes.

En global, por rehabilitación genérica, se estima la actuación sobre un 20% del parque de viviendas del Casco Histórico. Si La Viña representa un 11,5% de las viviendas principales del Casco, habría que actuar sobre un 2,3% de las viviendas principales del barrio.

## **2) Conservación, mantenimiento y rehabilitación del parque público de alquiler.**

**3) Eliminación de la infravivienda.** Los barrios mas afectados son principalmente el de San Juan-Callejones, seguido de La Viña, Mentidero y Santa María, mientras que en El Pópulo ya se ha erradicado.

**4) Disponibilidad del stock de viviendas vacías del barrio y activación de la Ordenanza Alquiler Justo** también llamada Alquiler Social.

## **5.- LIMITACIONES:**

5.1 En cuanto a los datos extraídos del INE:

- \* Se refieren al último Censo de Población y Viviendas oficial, que al realizarse cada 10 años, es del año 2011.
- \* Algunos de los datos de interés no se encuentran disponibles por barrios o territorios inferiores al municipio o a la provincia.
- \* La división territorial de distritos y secciones no coincide exactamente con la población atendida por el centro de salud del barrio o con otras divisiones (servicios sociales, código postal, etc.) que se pueden considerar para comparar indicadores.

- 5.2 En cuanto a los datos del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Cádiz, como filtro se utiliza el código postal para delimitar la zona del barrio, por lo que no va a coincidir en la mayoría de los casos con la realidad territorial que se estudia.
- 5.3 No se dispone de suficientes datos cualitativos y de percepción actuales. Por ejemplo, no se han realizado encuestas y habría que recoger la percepción de los problemas prioritarios para la población.
- 5.4 Considerar que el tiempo dedicado por el personal técnico municipal es mínimo y supeditado al trabajo diario, por lo que no se han podido realizar suficientes reuniones de trabajo y de estudio, necesitando una mayor reflexión y dedicación.

## **6.-CONCLUSIONES:**

- 1) El barrio de La Viña es eminentemente residencial.
- 2) A pesar de que en las décadas anteriores se han rehabilitado muchas viviendas, sigue habiendo viviendas en mal estado (23 fincas) y algunas fincas con infravivienda (7 fincas).
- 3) Hay problemas de accesibilidad general en las viviendas, en el acceso a las fincas y en las vías y espacios públicos, coincidiendo una población residente habitual cada vez de edad más avanzada, con pocos recursos económicos que, o bien son propietarios/as de sus viviendas y se ven atrapados en una casa inadecuada, o bien son arrendatarios/as de viviendas privadas de baja calidad cuyas personas propietarias no rehabilitan ni renuevan.
- 4) Hay fincas en las que, por su fisonomía, sería posible instalar ascensores aunque se ha de tener en cuenta el bajo nivel económico de los residentes para instalar y mantener el coste de un ascensor y que las ayudas públicas son escasas. Otra opción es la instalación de sistemas salva-escaleras con menor coste de mantenimiento.
- 5) Los locales comerciales que están en uso son el 64%. La actividad de estos locales se caracteriza por dedicarse al sector terciario, sobre todo a la hostelería con pequeños bares y peñas, con pocos empleos, consolidando un carácter gastronómico y turístico, claramente identificado con la fiesta del Carnaval y la temporada de verano. El 75% de los locales comerciales tiene problemas de accesibilidad.
- 6) No hay estudios de viabilidad de viviendas tuteladas para mayores dentro del mismo barrio que eviten la desubicación o que faciliten la reubicación o la permuta en viviendas adecuadas.
- 7) La Ordenanza de Alquiler Justo o Social, es una herramienta que ofrece ayudas para la rehabilitación, la mejora de la accesibilidad y de la eficiencia energética dirigidas a las viviendas de baja calidad de alquiler privado y a las viviendas vacías para que se destinen a alquiler sostenible.

- 8) Se detecta un 20% de viviendas vacías.
- 9) En relación al régimen de tenencia de las viviendas, La Viña se clasificaría como un barrio con predominio de la vivienda en propiedad (64%), aunque en porcentaje inferior a los valores medios españoles y europeos.
- 10) Destaca una proporción elevada de viviendas de alquiler (33,3%) en comparación con la media de española (11%) y la europea (25%), en detrimento de la vivienda en propiedad.
- 11) El alquiler privado (26%) es superior al alquiler público (6,9%).
- 12) Las viviendas sociales en alquiler del barrio (6,9%) superan los valores españoles (1%) pero quedan por debajo de los europeos (9%).
- 13) La Delegación de Servicios Sociales ofrece una importante cantidad de ayudas públicas, tanto puntuales como periódicas, para el pago del alquiler y los suministros de la vivienda.
- 14) Las personas y familias demandantes de vivienda protegida residentes en el barrio pertenecen a todos los grupos de edad.
- 15) En más de la mitad de las viviendas principales del barrio, sus residentes tienen que hacer frente periódicamente a los gastos derivados del pago del alquiler o de la hipoteca de la vivienda.
- 16) La deficiente situación económica y el elevado desempleo de la población residente eleva el riesgo de impago, desahucios, estrés, deficiencias en las viviendas..., situaciones que producen efectos negativos directos en la salud de las personas. El pago de la vivienda puede suponer una merma de los recursos familiares dedicados a cubrir necesidades básicas como la alimentación.
- 17) No hay un sistema de recogida de indicadores para la valoración periódica de la situación de la vivienda y de los efectos de los determinantes socioeconómicos en la salud.
- 18) Prácticamente todas las personas de La Viña que han acudido a la Oficina Municipal de Defensa de la Vivienda de Cádiz (Omdevi) han referido problemas de impagos o desahucio en vivienda alquilada o en precario-cesión, siendo escasos las personas propietarias de viviendas que recurren a este servicio. Los vecinos y vecinas de La Viña son el 15% del total de los casos atendidos en OMDEVI.
- 19) El tamaño y las características de las viviendas no reúnen las condiciones necesarias para dar cobijo adecuado a las familias que se han reagrupado a causa de la crisis económica, por lo que son frecuentes los problemas de hacinamiento.
- 20) Aunque La Viña presenta el menor porcentaje de viviendas con más de 50 años de los barrios de Intramuros, la Inspección Técnica de Edificios debe impulsarse como herramienta de mejora del parque de viviendas.
- 21) La existencia de construcciones antiguas que no cumplen la normativa de aislamiento junto con la falta de mantenimiento, la deficiente ventilación, el escaso uso de calefacción y deshumificadores, unido al escaso poder adquisitivo de los residentes

para acometer reformas y mantenimientos en los edificios e instalaciones, hace que se presenten problemas de humedad, condensaciones, filtraciones de agua, etc. Los problemas de humedad en la vivienda están afectando a la salud de las personas residentes en el barrio.

- **Participantes del Grupo Motor del Plan Local de Salud:**
  - M<sup>a</sup> Carmen Gómez Rico. (PROCASA).
  - Concepción Domínguez Parrilla (Mujeres de Acero).
  - Helena Fernández Valle (Asesora).
  
- **Participantes Grupo de trabajo de Procasa (Concejalía de Vivienda):**
  - José Antonio Galindo Riaño (Arquitecto)
  - Francisco Gil Ramírez (Delineante)
  - Francisca Hernández Calero (Trabajadora Social)
  - Victoria Gallego García (Trabajadora Social)
  
- **Entidades consultadas :**
  - Cáritas La Viña. Presidente Manuel Baro
  - Asociación de vecinos Gades (La Viña) Presidenta Catalina Cárdenas
  
- **Revisión del informe:**
  - Pilar San Narciso Aguinaco (Coordinadora técnica del Plan de Salud).

## BIBLIOGRAFÍA

### Bibliografía

1. Novoa A, Bosch J, Díaz F, Malmusi D, Darnell M, Trilla C. El impacto de la crisis en la relación entre vivienda y salud. Políticas de buenas prácticas para reducir las desigualdades en salud asociadas con las condiciones de vivienda. *Gac Sanit.* 2014;28:44–50.

*1. The WHO European Centre for Environment and Health. Environmental health inequalities in Europe. Copenhagen: WHO Regional Office for Europe; 2012.*

*2. Comisión para Reducir las Desigualdades Sociales en Salud en España. Propuesta de políticas e intervenciones para reducir las desigualdades sociales en salud en España. Gac Sanit. 2012;26:182–9.*

*3. Bonnefoy X. Inadequate housing and health: an overview. Int J Environment and Pollution. 2007;30:411–29.*



4. James C. *Homes fit for families. An evidence review. The Family and Parenting Institute; 2008. Disponible en: [http://familyandparenting.web-platform.net/Filestore/Documents/publications/Homes\\_fit\\_for\\_families.pdf](http://familyandparenting.web-platform.net/Filestore/Documents/publications/Homes_fit_for_families.pdf)*
5. Sandel M, Wright RJ. *When home is where the stress is: expanding the dimensions of housing that influence asthma morbidity. Arch Dis Child. 2006;91:942–8.*
6. *The WHO European Centre for Environment and Health. Environmental burden of disease associated with inadequate housing. Copenhagen: WHO Regional Office for Europe; 2011.*
7. Krieger J, Higgins DL. *Housing and health: time again for public health action. Am J Public Health. 2002;92:758–68.*
8. FEANTSA. *The right to health is a human right: ensuring access to health for people who are homeless. Annual European Report 2006 FEANTSA. Brussels; 2006.*
9. Pollack C, Egerter S, Sadegh-Nobari T, et al. *Issue brief 2: Housing and health. Where we live matters to our health: the links between housing and health. Robert Wood Johnson Foundation: 2008. Disponible en: <http://www.commissiononhealth.org/PDF/0e8ca13d-6fb8-451d-bac8-7d15343aacff/Issue%20Brief%204%20Dec%2008%20-%20Work%20and%20Health.pdf>*
10. Howden-Chapman P. *Housing and inequalities in health. J Epidemiol Community Health. 2002;56:645–6.*

2. Consejería de Igualdad, Salud y Políticas Sociales. Los Planes Locales de Salud.
3. Borrell C, Díez E, Morrison J, Camprubí L. *Las desigualdades en salud a nivel urbano y las medidas efectivas para reducirlas. Barcelona Proy Medea e IneqCities. 2012;*
4. Díez E, Aviñó D, Paredes-Carbonell JJ, Segura J, Suárez Ó, Gerez MD, et al. *Una buena inversión: la promoción de la salud en las ciudades y en los barrios. Gac Sanit [Internet]. 2016 Nov 1 [cited 2016 Nov 19];30:74–80. Available from: <http://www.gacetasanitaria.org/es/una-buena-inversion-promocion-salud/articulo/S0213911116300619/>*
5. INE Censo de Población y Vivienda 2011
6. Datos numéricos del Padrón Municipal de habitantes publicados por Estadística Municipal del Ayuntamiento de Cádiz en [www.cadiz.es](http://www.cadiz.es)
7. Promoción y Gestión de Viviendas de Cádiz (PROCASA) y Ayuntamiento de Cádiz, Programa Emplea. *Estudio del estado actual de la vivienda en el Casco Histórico de Cádiz y los locales comerciales. Disponible en <http://www.procasacadiz.es/pmvs.php>*
8. UE (Fuente: Parlamento Europeo, informe “Política de vivienda en los Estados miembros de la UE” 12/1996, disponible página Web: [www.europarl.europa.eu](http://www.europarl.europa.eu))

9. Mapa de la humedad relativa media anual en España, copyright Instituto Geográfico Nacional, Centro Nacional de información geográfica del Ministerio de Fomento, disponible en su página web: [http://www.ign.es/espmap/mapas\\_clima\\_bach/Mapa\\_clima\\_07.htm](http://www.ign.es/espmap/mapas_clima_bach/Mapa_clima_07.htm)

10. Borrador del Plan Municipal de Viviendas de Cádiz