



Estudio de detección de viviendas vacías en Jerez de la Frontera



Junio 2009

Índice

Sección 1. Justificación del Estudio	3
Sección 2. Metodología	4
Sección 3. Caracterización del parque de viviendas vacías.....	6
Sección 4. Conclusiones	14
Anexo 1: El Parque Ocupado	15
Anexo 2: Direcciones no residenciales	18
Anexo 3: Viviendas vacías detectadas.....	19
Anexo 4: Cuestionario utilizado.....	27
Ficha técnica.....	28

Sección 1. Justificación del Estudio

Según los datos de viviendas que recogía el último Censo publicado por el Instituto Nacional de Estadística en 2001, el parque de viviendas vacías en Jerez de la Frontera había experimentado un crecimiento espectacular, del 70,4%, respecto a diez años atrás (1991-2001) hasta situarse en 10.804 viviendas. Esta cifra suponía nada menos que el 15,2% del total de viviendas de la Ciudad registrado en ese Censo.

El reciente Plan Local de Vivienda de Jerez, presentado el 19 de diciembre de 2007, preveía la necesidad de actualizar los datos del Censo para detectar y caracterizar el parque de viviendas vacías de la Ciudad con el fin de movilizarlo, en la medida de lo posible, de acuerdo con los incentivos previstos por la ley, a través de la Agencia de Fomento del Alquiler (AFA).

En este sentido, el Ayuntamiento de Jerez plantea la necesidad de conocer la realidad de este parque desocupado, tanto en lo que respecta a su cuantificación y localización exacta, la tipología de las viviendas y su estado, como a los motivos por los que se encuentra en esta situación.

A partir de este conocimiento, se puede establecer una metodología de intervención partiendo de una evaluación realista del potencial efectivo de este parque y plantear su entrada en la oferta de alquiler.

Para ello se ha propuesto realizar un Estudio de Detección de Viviendas Vacías en Jerez, que es el que se recoge en el presente documento.

De cara a clarificar el objeto del Estudio, es importante señalar que vivienda vacía se considera a toda aquella que está desocupada sin aparente justificación: no está en venta o en oferta de alquiler, en disposición de próxima ocupación o en rehabilitación, no está en estado ruinoso, ni okupadas.

El Ayuntamiento de Jerez tiene la necesidad de conocer la realidad del parque de vivienda vacía de la Ciudad

Vivienda vacía se considera toda aquella que está desocupada sin aparente justificación.

Objetivos y Alcance

Los objetivos que persigue el Estudio, son:

- Proporcionar una instantánea actual relativa al grupo de viviendas vacías que se encuentran fuera del mercado en la Ciudad.
- Aportar al Ayuntamiento de Jerez una primera relación de viviendas susceptibles de entrar en sistemas de mediación de alquileres sociales. Con esto último se pretende:
 - Reforzar el servicio que presta la AFA en la actualidad.
 - Movilizar viviendas que, de otro modo, no cumplirían con la función social propia de un bien como aparece recogido y regulado por el artículo 47 de la Constitución Española.

Este Estudio pretende detectar e identificar las viviendas vacías para movilizarlas.

De acuerdo con lo anterior, el alcance del Estudio, es el siguiente:

- Aproximar el volumen de vivienda vacía existente en la Ciudad.
- Caracterizar este parque de viviendas vacías en la medida de lo posible, según su:
 - Localización.
 - Superficie.
 - Antigüedad.
 - Tipo de ordenación del edificio.
 - Estado de conservación.
 - Accesibilidad.

Aunque el trabajo ha sido realizado sobre las viviendas que se han identificado como vacías o potencialmente vacías, en el transcurso del proceso se ha detectado un volumen significativo de viviendas ocupadas e incluso viviendas que no son utilizadas como tales. Por lo tanto, un segundo objetivo que se ha establecido en el Estudio es la detección de las viviendas ocupadas y de esas viviendas que son utilizadas para otros fines. Esta caracterización se recoge en los Anexos 1 y 2, respectivamente.

Sección 2. Metodología

La única información disponible hasta este momento, sobre el parque de vivienda vacía en Jerez, proviene de la cuantificación del parque de vivienda vacía en el Censo de 2001, que presenta una fiabilidad limitada debido a dos causas:

- En primer lugar, por impresiones derivadas del proceso de recogida de datos: pueden estar incluidas viviendas acabadas recientemente, que se encuentran en proceso de venta o recién compradas, viviendas en desuso temporal, viviendas obsoletas, viviendas en proceso de transmisión interfamiliar o viviendas adquiridas como inversión, etc.
- En segundo lugar, la fiabilidad censal es limitada debido al tiempo transcurrido, que ha coincidido, entre otras circunstancias, con un crecimiento de la población, debido en parte a la entrada de inmigrantes en España y con una evolución del mercado de la construcción, que ha permitido un importante crecimiento del número de viviendas. Durante los nueve años que van de 2001 a 2009, la situación del parque de vivienda vacía ha tenido que cambiar: se han tenido que ocupar algunos inmuebles considerados inicialmente vacíos y habrán aparecido nuevas viviendas vacías.

Por estas dos causas debe pensarse que el porcentaje real de vivienda vacía del municipio en la actualidad, será distinto al que refleja el dato oficial del último Censo.

Fuente de datos: consumo de agua de las viviendas

Así pues, para la realización de este Estudio se ha utilizado otro tipo de fuente de información distinta al Censo: los datos sobre consumo de agua de las viviendas. El Estudio ha partido de la información facilitada por la empresa municipal de Aguas de Jerez (AJEMSA) relativa a:

- **Consumos de agua inferiores a 5 m³ anuales.**
- **Altas de servicio en el último año.**
- **Bajas de servicio en el último año.**

A partir de esta información se ha procedido a realizar la primera aproximación al parque de vivienda vacía de la Ciudad.

Elaboración de la Muestra

El primer paso a la hora de fijar la muestra que ha sido analizada a través de este Estudio fue establecer el universo del mismo, es decir, el número total de viviendas vacías que existen en la Ciudad.

Como hipótesis de trabajo, se ha considerado que la totalidad del parque de viviendas vacías de la Ciudad se encontrará dentro del universo que se obtenga de los datos de consumo de agua, previamente tratados de cara a eliminar todas aquellas viviendas que no se encuentren vacías.

De esta forma, para establecer el universo del Estudio se les ha aplicado a los datos de partida cuatro filtros distintos:

- Filtro 1: Descartar las direcciones que no son viviendas
- Filtro 2: Quitar a las bajas de servicio las direcciones similares existentes en las altas, para excluir las bajas que se hayan correspondido con cambios de propietarios.
- Filtro 3: Eliminar de la lista de consumos bajos las altas que se correspondan a viviendas de nueva construcción.
- Filtro 4: Incorporar al listado de consumos bajos las bajas de consumo que no coincidan con ningún alta.

La principal preocupación a la hora de construir este universo ha sido no dejar ninguna posible bolsa de vivienda vacía excluida. Por su propia naturaleza, este universo intenta evitar o minimizar las viviendas vacías de obra nueva (en general), así como aquellas con bajas de contador anteriores a la fecha de corte propuesta o las que, por circunstancias desconocidas, hayan reflejado consumos superiores a 5 m³ de agua corriente. La presencia de viviendas vacías bajo estos supuestos supondrá la pérdida de casos no previstos por el universo construido a partir de los consumos.

Por lo tanto, aunque se considera que, en términos generales estas pérdidas son poco importantes, durante el proceso del trabajo de campo se encargó a los agentes encuestadores que incorporaran cualquier vivienda vacía que detectaran fuera de su ruta y que no coincidiera con ninguna dirección incluida en el universo de Estudio.

Cuatro filtros
a los datos de
partida para
establecer el
universo del
Estudio

Sección 2. Metodología

Con un trabajo de estas características, se puede ajustar el volumen global de viviendas potencialmente vacías y también su distribución en las diversas áreas de la Ciudad.

Así pues, el universo del Estudio se ha determinado a partir de los datos de consumo de agua proporcionados, que fueron los siguientes:

- Consumos de agua inferiores a 5 m³ anuales: 1.923 casos
- Altas de servicio en el último año: 2.579 casos
- Bajas de servicio en el último año: 618 casos

Después de haber aplicado los filtros descritos a estos datos, se obtuvo un **universo de Estudio de 1.454 viviendas**.

Universo del Estudio: 1.454 viviendas.
Muestra: 500 viviendas

De estas 1.454 viviendas que inicialmente constituyen la totalidad de viviendas vacías de la Ciudad, se seleccionó una **muestra aleatoria de 500 viviendas** de las que se recogieron datos "in situ", por medio de visitas, con el fin de caracterizarlas y extrapolar los resultados al resto de viviendas vacías de la Ciudad. Esta muestra se seleccionó sobre viviendas localizadas todas ellas dentro del núcleo principal de Jerez, por considerarse éste el principal centro de interés del municipio en la localización y movilización de viviendas vacías

Para determinar las viviendas que van a formar parte de la muestra se ha procedido a realizar una selección aleatoria de las viviendas que forman el universo del Estudio.

Trabajo de campo

A partir de la muestra seleccionada, la metodología de trabajo se basó en una recogida de datos sobre el terreno. El desarrollo de este trabajo de campo fue de la siguiente manera:

- Un grupo de agentes de campo comprobaron in situ la situación de las 500 viviendas de la muestra, intentando recoger el máximo posible de información de cada una de ellas por medio de un cuestionario elaborado al efecto.

- Su trabajo fue supervisado y controlado por la coordinación del Estudio.
- Cada dirección correspondiente a una vivienda que no estuviera ocupada se visitó al menos tres veces en momentos diferentes de la semana y en horas diferentes. Tan sólo tras no encontrar a nadie, después de la tercera visita se recurrió a la información de vecinos o de personas susceptibles de aportar datos fiables.

En todos los casos, el proceso de encuestación consistió en determinar, en primer lugar, si la vivienda estaba ocupada o no y, luego, las principales características de las mismas (tipo de edificio, ordenación, estado de conservación, antigüedad, accesibilidad y superficie aproximada). Además, en el caso de viviendas desocupadas, se determinó el motivo de la desocupación, con particular interés en las consideradas **vacías** (es decir desocupadas sin aparente justificación: no están en venta, en oferta de alquiler o en rehabilitación, no están abandonadas por su estado ruinoso, ni están *okupadas*). En relación con las viviendas ocupadas se solicitó, también, informaciones relativas a los ocupantes.

Determinar el estado de ocupación de las viviendas y sus características

Zonificación de la Muestra

Una vez establecida la muestra, la distribución de viviendas por zonas de la Ciudad ha sido la siguiente:

ZONA	DISTRITO	UNIVERSO		MUESTRA	
		Nº DE VIVIENDAS VACIAS	% DE VIVIENDAS VACIAS	Nº DE VIVIENDAS VACIAS	% DE VIVIENDAS VACIAS
Centro	1	57	3,92%	22	4,40%
Centro	2	361	24,83%	117	23,40%
Oeste	3	218	14,99%	73	14,60%
Norte	4	130	8,94%	47	9,40%
Noroeste	5	30	2,06%	13	2,60%
Este	6	389	26,75%	135	27,00%
Sur	7	269	18,50%	93	18,60%
TOTAL		1.454	100%	500	100%

Sección 3. Caracterización del parque de viviendas vacías

Aproximación al parque de viviendas vacías de Jerez de Frontera

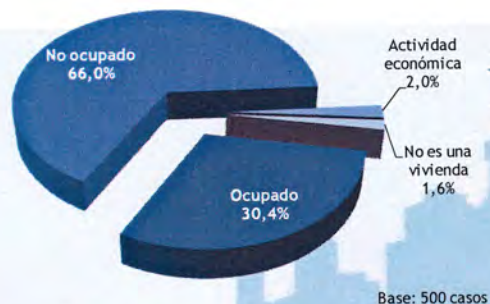
El objetivo de este Estudio no es la elaboración de un censo de viviendas vacías de Jerez, sino la **identificación de la tipología de viviendas vacías** en la Ciudad y su **caracterización y localización**.

Por eso, se ha trabajado con un universo que pudiera recoger el número más alto posible de viviendas realmente vacías en Jerez. No obstante, esta modalidad de trabajo presenta alguna limitación en la interpretación de los resultados, ya que, al no ser una muestra aleatoria ni un censo, se necesita explicar, a partir de la **metodología de cálculo** utilizada, el **alcance de los resultados expresados**.

El 66% de las viviendas están desocupadas.

Tal y como se recoge en el siguiente gráfico, de los **500 casos de la muestra**, **326 (66,0%)** son viviendas **desocupadas**, es decir, no se ha detectado que ninguna persona viva en ella a través del trabajo de campo realizado. Además, de todas las direcciones visitadas, sólo el **1,6%** no son viviendas, sino locales o garajes, y el **2,0%** son viviendas utilizadas como actividades económicas (oficinas, despachos, consultas médicas, etc.).

Ocupación actual de las viviendas



A partir de estos datos, para poder alcanzar una cifra representativa del volumen de viviendas vacías en Jerez, se parte de la hipótesis de que **todo el parque de viviendas vacías del municipio está incluido en el universo escogido**, (generado a partir de la base de datos formada por los datos sobre el consumo de agua, y aplicando el proceso de filtraje expuesto antes). Este universo, como ya se ha explicado, está compuesto por un total de **1.454 direcciones**.

De los **500 casos** visitados (de los que potencialmente, todos debían ser viviendas), se identificaron **476 viviendas** (el **96,4%** del total). Al extrapolar este porcentaje al conjunto del universo de viviendas, se obtienen unas **1.393 viviendas entre las que se encontraría el parque de viviendas vacías de la Ciudad**.

Asimismo, de las **476 viviendas** identificadas, **246 son viviendas vacías**, lo que supone un **51,7% de la muestra**. En otras palabras, de las **326 viviendas** que no están ocupadas (ya que se ha comprobado que no vive nadie en ellas) un **75,5%** son viviendas vacías. Es decir, son viviendas que no se encuentran en el mercado inmobiliario, que no están en venta ni en alquiler, ni en proceso de rehabilitación, ni viviendas de nueva construcción, ni en las que los propietarios vivirán próximamente ni viviendas "okupadas". En definitiva viviendas a las que no se les da ningún tipo de uso y no se encuentran en proceso de ser ocupadas.

Motivos de la desocupación



El Estudio, por tanto, se centra en este tipo de viviendas que se consideran vacías.

Sección 3. Caracterización del parque de viviendas vacías

720 viviendas vacías existentes en Jerez.

Aplicando esta relación entre viviendas vacías y el total de viviendas, a las viviendas del universo, se obtendría un total de **720 viviendas vacías**. De acuerdo con la hipótesis de inclusión total del parque de viviendas vacías dentro del universo de estudio, esta cifra correspondería al **número total de viviendas vacías existentes en Jerez**.

Este dato de viviendas vacías contrasta con los datos de la oferta inmobiliaria en la Ciudad, que aparecen recogidos en el número 1 del Observatorio de Vivienda Local de Jerez correspondiente al Segundo Semestre de 2008. El Observatorio establece en **1.585 las viviendas en oferta de compra-venta y en 313 las de alquiler**. Estas 720 viviendas vacías, como se ha expuesto, no se corresponden con ninguno de los dos tipos de vivienda, ya que se trata de viviendas que se encuentran fuera del mercado inmobiliario. Por tanto, las viviendas en situación de venta y/o alquiler se han excluido de este Estudio.

El 0,81% de las viviendas de la Ciudad son viviendas vacías.

Si se aplica esta cifra de viviendas vacías al total de viviendas existentes en Jerez y que se estima en unas **89.391¹**, se obtiene un **porcentaje de viviendas vacías en el municipio del 0,81%**.

Aunque la construcción del universo del Estudio pretende incluir el máximo número posible de viviendas vacías de Jerez, aún **puede ser que una pequeña parte se quede fuera** (por ejemplo, bajas de consumo de agua más antiguas que las que se dispone). A pesar de que la individualización de unos pocos casos extraños a la muestra ha reducido este margen de error, el principio de prudencia hace que este 0,81% tenga que ser interpretado como una referencia y **considerado ligeramente más bajo**.

Finalmente, es preciso que se haga una consideración sobre las siguientes páginas del Estudio: aunque la caracterización del parque de vivienda vacía está hecha a partir de los 246 casos obtenidos, el Estudio pretende **caracterizar el conjunto de las viviendas vacías de la Ciudad**.

¹ Datos del Censo 2001 actualizados con los datos de visados del Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Cadiz 2001-2008.

Por eso, **los gráficos y las tablas** que van a ser explicados en adelante **no se referirán a cifras absolutas, sino a porcentajes** que se pueden aplicar sobre los datos totales estimados (aproximadamente 720 casos).

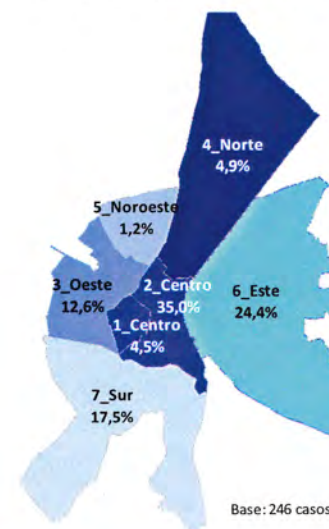
Caracterización del parque de vivienda vacía

Localización

Como ya se ha sido expuesto anteriormente, la muestra se distribuye entre los siete distritos urbanos de Jerez y, por eso, la distribución de las viviendas vacías es diferente en cada zona de la Ciudad.

En la muestra, las viviendas vacías están concentradas en el Centro y en la Zona Este

Distribución de las viviendas vacías por zonas

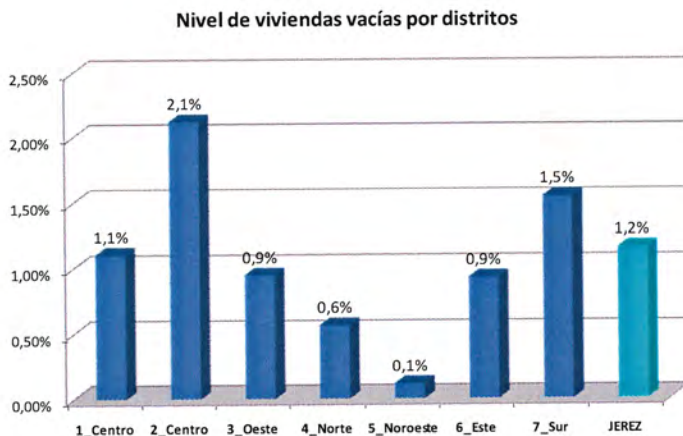


Tal y como refleja el mapa, las viviendas vacías se concentran en el Centro y en la zona Este de la Ciudad, donde se encuentran más de la mitad de las viviendas detectadas. A continuación se encontraría el distrito 7 (zona Sur), el distrito 3 (zona Oeste) y los distritos 4 y 5 (zonas Norte y Noroeste).

Sección 3. Caracterización del parque de viviendas vacías

En el universo, las viviendas vacías están concentradas en el Centro y en la Zona Sur

El nivel de viviendas vacías es la relación entre el número de viviendas vacías y el número total de viviendas existentes. Al calcular este nivel de viviendas vacías por distritos en la Ciudad, se obtienen los siguientes resultados²:

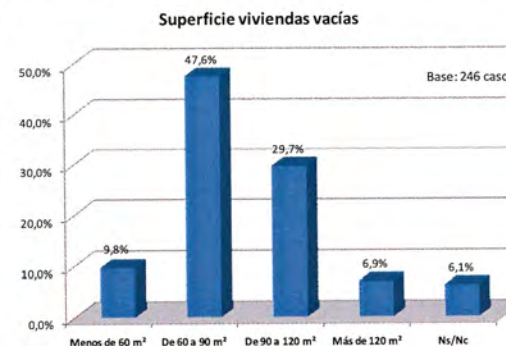


Se puede observar que el nivel más alto de viviendas vacías se encuentra en la zona Centro de la Ciudad (2,13%), seguido por la zona Sur (1,55%). El resto de zonas tienen el porcentaje de viviendas vacías por debajo de la media. El distrito 5 (Noroeste) es el que tiene el porcentaje más bajo de vivienda vacía. Esta es la zona con el menor número de viviendas de la Ciudad, por lo que se puede establecer que es la zona con mayor nivel de ocupación de viviendas.

² Los datos del número total de viviendas por distritos se han extraído del Censo 2001, al no disponer de otros datos más actualizados. Así pues, estos resultados de nivel de viviendas vacías habrán de ser interpretados con las limitaciones necesarias, simplemente a modo de estimación de la realidad actual.

Superficie de la vivienda

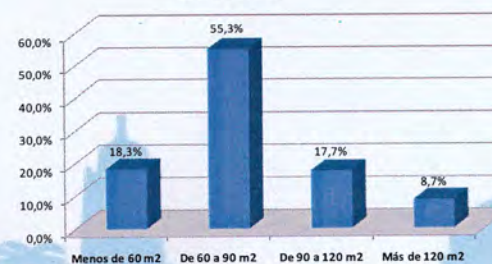
Comprobar la superficie de una vivienda vacía es bastante difícil, porque no siempre los encuestadores pueden acceder a la vivienda y verificar los metros cuadrados que tiene. Por esto, en estos casos, la superficie ha sido estimada en función de la superficie de las viviendas vecinas o del mismo edificio, o de la información suministrada por algún vecino. A pesar de esto, se ha podido disponer de datos del 93,9% de los casos (231 viviendas en total).



Como se puede comprobar en el gráfico, casi la mitad de las viviendas tiene una superficie entre 60 y 90 m². Éste es un porcentaje muy similar al que muestran los datos del Censo. En cambio, el 29,7% de las viviendas encuestadas tienen una superficie de 90 a 120 m², por lo que se puede determinar que hay bastantes viviendas vacías de grandes dimensiones.

Casi la mitad de las viviendas tiene una superficie entre 60 y 90 m²

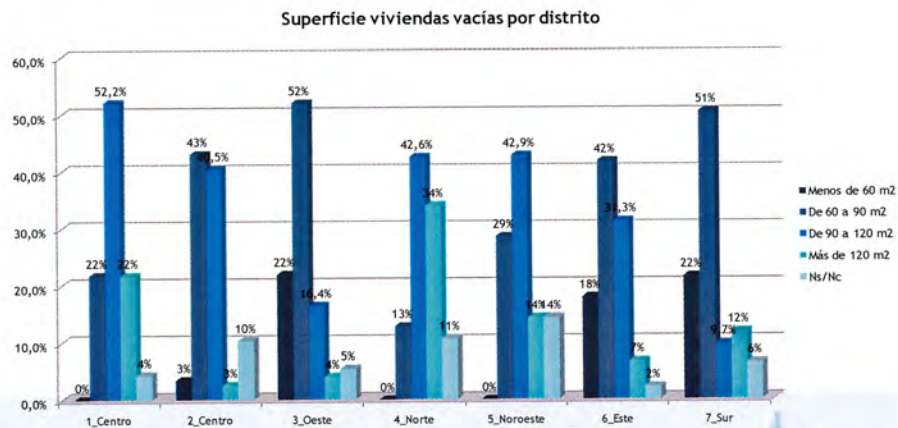
Superficie útil de las viviendas de Jerez (censo 2001)



Sección 3. Caracterización del parque de viviendas vacías

Estos datos reflejan que entre las viviendas vacías hay menos viviendas de pequeñas dimensiones que la media municipal. Esto puede significar que es más fácil situar en el mercado viviendas de pequeña dimensión, antes que las de superficies más grandes.

Asimismo, se ha detectado un bajo porcentaje de viviendas vacías con una superficie superior a 120 m². Esto puede deberse a que hay también un menor número de viviendas unifamiliares entre las vacías y, en general, las viviendas unifamiliares son las que tienen una mayor superficie. Además, ese dato se puede considerar positivo, porque las viviendas con más metros cuadrados difícilmente pueden ser introducidas en programas públicos de mediación.



La dimensión de la vivienda depende también del distrito

Comparando los porcentajes de la superficie de viviendas vacías en cada distrito, se observa que la dimensión de las viviendas depende, también, del distrito en que se encuentran: en la zona Norte se encuentran más viviendas de grandes dimensiones (de más de 120 m²) y en la Zona Sur predominan las de superficie más pequeña (con menos de 90 m²).

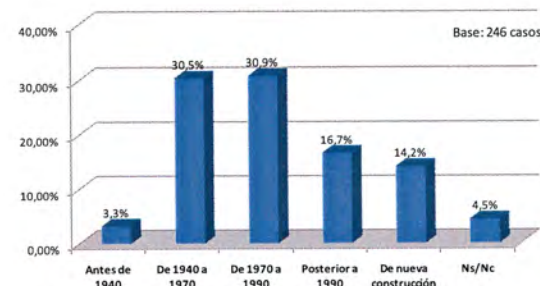
Antigüedad estimada del edificio

Para hacer una valoración de la antigüedad de los edificios, se ha procedido a preguntar a personas del mismo edificio o a vecinos. Incluso, muchas veces se ha tenido que recurrir a la observación empírica de los edificios o a fuentes secundarias, como datos de la planificación urbana según la historia de la Ciudad. Esto ha obligado a utilizar un abanico muy amplio de fechas, superiores a la década, para caracterizarlas.

La mayoría de las viviendas es del periodo 1970-1990

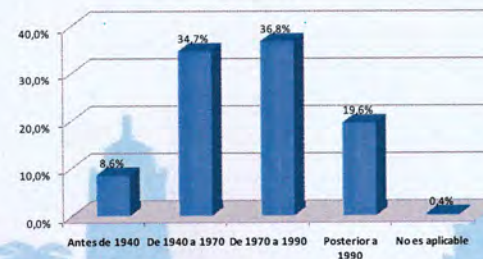
La clasificación de la antigüedad de las viviendas se basa en la distinción entre épocas diferentes y con estilos arquitectónicos diferentes, de forma que los amplios periodos temporales de clasificación proporcionan una información más ajustada de la edad de las viviendas.

Antigüedad de las viviendas vacías



Analizando el gráfico, se ve que la mayoría de las viviendas vacías fueron construidas en los periodos de 1970 a 1990 y de 1940 a 1970.

Antigüedad del parque total de Jerez (censo 2001)

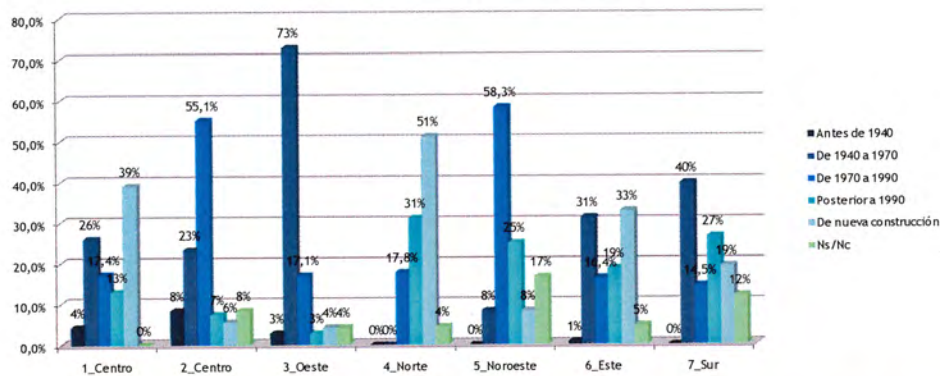


Sección 3. Caracterización del parque de viviendas vacías

Los datos del Censo 2001, que tratan de la antigüedad de todo el parque de vivienda de Jerez, son muy parecidos a los del parque de viviendas vacías. Sin embargo el Censo no incluye los edificios de nueva construcción, es decir todos los que han sido construidos desde el 2001 hasta hoy.

Por tanto, se podría concluir que la antigüedad de las viviendas vacías de la Ciudad sigue una distribución similar a la de las viviendas del total de la Ciudad.

Antigüedad viviendas vacías por distrito

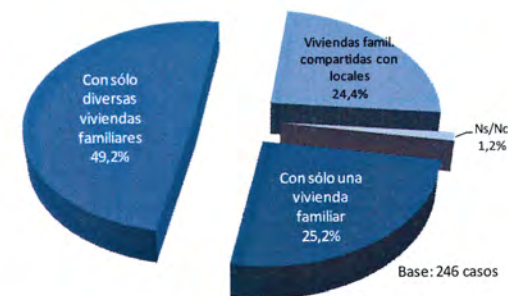


Al comparar la distribución de la antigüedad de las viviendas por zonas de la Ciudad, se observa que las viviendas más antiguas se encuentran en el Centro de la Ciudad. En la zona Oeste predominan las viviendas construidas entre 1940 y 1970, en la zona Noroeste se las viviendas de 1970 a 1990. Las viviendas de construcción más reciente se encuentran en las zonas periféricas de la Ciudad (zona Norte y Este).

Tipos de edificio

Los datos sobre el tipo de edificio han sido valorados durante el trabajo de campo, por medio de la observación empírica, dada la facilidad con que se puede hacer su caracterización.

Tipo de edificio de las viviendas vacías



Del gráfico se puede inferir que la mitad de los edificios están constituidos exclusivamente por viviendas familiares, sin ningún local comercial. La otra mitad son edificios compartidos con locales y edificios con sólo una vivienda.

La mitad de los edificios son formados por sólo viviendas familiares

Tipo de edificio del parque total de Jerez (censo 2001)



La misma situación se encuentra en el parque total de viviendas de Jerez, donde una mitad de los edificios están constituidos exclusivamente por viviendas familiares, y el resto son edificios con sólo una vivienda familiar o compartidos con locales.

Sección 3. Caracterización del parque de viviendas vacías

Tipos de ordenación

La ordenación de los edificios es sobre todo plurifamiliar cerrada

De forma paralela a los datos precedentes, la mayoría de las viviendas vacías se encuentran en edificios cuya ordenación es de tipo plurifamiliar cerrada, es decir bloques de pisos. Casi un cuarto de los edificios son, en cambio, unifamiliares cerrados.



Los datos del Censo, concernientes a los tipos de edificios, reflejan también esta situación. Sin embargo son datos del 2001, por lo que la distribución actual de las viviendas según el tipo de ordenación puede haber cambiado, como consecuencia de las viviendas que se han construido desde entonces en la Ciudad.

Estado de conservación del edificio

Para este Estudio, ha sido propuesta la clasificación del estado de conservación de los edificios basada en cuatro grados diferentes que establecía el Censo 2001 y que consistía en los siguientes grados:

Cuatro grados para identificar el estado de conservación

- **Ruinoso:** cuando el edificio se encuentra en una de las siguientes situaciones:
 - Apuntalado,
 - Se está tramitando una declaración oficial de ruina,
 - Existe una declaración oficial de ruina.
- **Mal estado:** cuando el edificio se encuentra en una o varias de las siguientes situaciones:
 - Presenta grietas acusadas o abollamiento o combamiento en alguna de las fachadas,
 - Tiene hundimientos o falta de horizontalidad en los techos o suelos o se aprecia que ha cedido el soporte del edificio (por ejemplo porque los escalones de la escalera presenten una inclinación sospechosa).
- **Deficiente:** cuando el edificio:
 - Tiene las cañerías para el agua de lluvia o la evacuación de aguas residuales en mal estado,
 - Hay humedades en la parte baja del edificio,
 - Tiene filtraciones en alguno de los tejados o cubiertas.
- **Buen estado:** cuando el edificio no presenta ninguna de las circunstancias indicadas en los apartados anteriores.

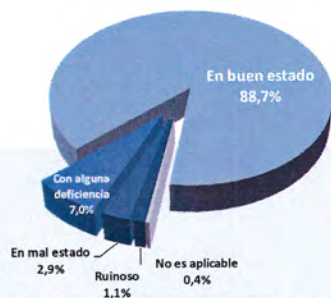
Sección 3. Caracterización del parque de viviendas vacías



La mayoría de los edificios está en buen estado de conservación

La mayoría de las viviendas vacías de Jerez se encuentran en buen estado de conservación. Sólo una pequeña parte (15,4%) presenta alguna deficiencia.

Estado de conservación del parque total de Jerez (censo 2001)

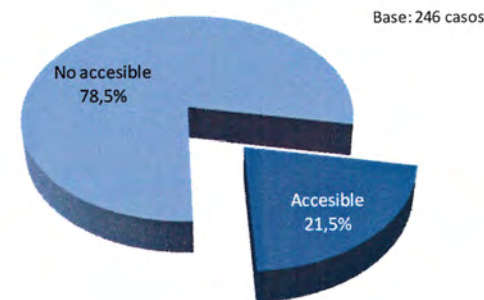


En comparación con los datos del Censo 2001, hay un porcentaje más bajo de viviendas en buen estado. No obstante, el buen estado de los edificios no presupone que las viviendas, también, estén en buen estado.

Accesibilidad de las viviendas

Una vivienda se define como accesible (según los criterios del Censo de 2001) cuando una persona en silla de ruedas puede acceder desde la calle al interior de cada una de sus viviendas sin ayuda de ninguna otra persona. Esta característica del edificio se ha estudiado en relación con la disposición o no de ascensor (INE) o de evidencia de entradas con escaleras no adaptadas.

Accesibilidad de las viviendas vacías



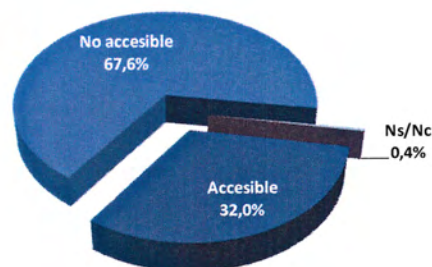
Más del 78% de las viviendas vacías de Jerez no tienen una adecuada accesibilidad. Este porcentaje es más alto que el del Censo del 2001. Esto puede ser debido a que una vivienda que no sea suficientemente accesible puede ser abandonada por la persona que vive en ella para ir a otra que sí sea accesible y así quedar la primera vivienda vacía.

Más del 78% de las viviendas vacías no tiene una adecuada accesibilidad

Sección 3. Caracterización del parque de viviendas vacías

Sin embargo, desde el 2001 se han construido muchas viviendas nuevas con criterios obligatorios de accesibilidad, lo que ha podido provocar cambios en los datos de accesibilidad. Además están aumentando los procesos de reforma para transformar los edificios no accesibles en accesibles. Así es probable que el porcentaje de viviendas totales accesibles aumente en años sucesivos.

Accesibilidad del parque total de Jerez
(censo 2001)



Sección 4. Conclusiones

Conclusiones generales

El número total de viviendas vacías en Jerez que se ha detectado a partir del Estudio es de **alrededor de 720 viviendas**, es decir un porcentaje de **0,81% sobre el total de las viviendas familiares** de la Ciudad.

Esta cifra está muy alejada de la que se ofrecía en el Censo de 2001, en el que el porcentaje de viviendas vacías estimado era del 15,22%. Esta diferencia se puede explicar por dos causas: la sobrestimación de las viviendas vacías que, en general, hace el Censo, y el crecimiento demográfico de los últimos años.

El Censo de 2001 situaba a la Ciudad con una población de 183.273 habitantes; en el 2008 este número ha subido hasta 205.364 personas, lo que ha supuesto un incremento del 10,75%. Del total de la población, el 16,6% son extranjeros, por lo que el porcentaje de extranjeros ha aumentado un 77% (desde 1.100 personas en el 2001, hasta las 4.778 en el 2008), de los cuales la mayoría son sudamericanos.

Además, ha aumentado también el número de viviendas construidas en esos años. Desde el 2001 hasta el 2008 han sido realizadas aproximadamente unas 27.000³ viviendas, lo que supone un incremento del 30,5% con respecto al total de viviendas en 2001 en la Ciudad, que se situaba en 62.391 viviendas.

Características

- Las viviendas vacías están **concentradas sobre todo en el Centro y en la zona Este** de la Ciudad (distritos 2 y 6).

³ Este número se ha obtenido desde los datos de visados del Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Cadiz 2001-2008.

- **Casi la mitad** de las viviendas vacías (el 47,6% de los casos) tiene una **superficie entre 60 y 90 m²**, un porcentaje algo inferior a lo que muestran los datos del Censo. No obstante, el 29,7% de las viviendas encuestadas tienen una superficie de 90 a 120 m², por lo que hay bastantes viviendas vacías de grandes dimensiones, que normalmente se corresponden con unifamiliares que se construyeron antes de 1970, o más antiguas.
- **La mayoría de las viviendas vacías están en edificios construidos en los periodos 1970-1990 y 1940-1970.** Los datos del Censo 2001, que tratan de la antigüedad de todo el parque de vivienda de Jerez, son muy parecidos a los del parque de viviendas vacías. Sin embargo el Censo no incluye los edificios de nueva construcción, es decir todos los que han sido construidos desde el 2001 hasta hoy.
- **La mitad de los edificios en los que se encuentran las viviendas vacías no tienen locales comerciales, sino que están constituidos exclusivamente por viviendas**, situación similar a la del parque total de viviendas de Jerez.
- El 74% de las viviendas vacías se encuentra **en edificios de tipo plurifamiliar cerrado**, es decir, en bloques de pisos. En cambio, casi un cuarto de los edificios son unifamiliares cerrados.
- El **estado de conservación** de los edificios es **bastante satisfactorio**. El 76% de ellos están en buen estado. El 15,4% tienen algunas deficiencias, y sólo el 4,5% está en mal estado.
- Por último, **la accesibilidad** del parque de viviendas vacías **no es suficiente en la mayoría de los casos**. El 78,5% de las viviendas no tiene una adecuada accesibilidad. No obstante, en los últimos años están aumentando los procesos de reforma para hacer accesibles los edificios. Por tanto, es probable que el número de viviendas totales accesibles aumente con el tiempo.

Anexo 1: El Parque Ocupado

Consideraciones previas

El 30,4% de las viviendas encuestadas están ocupadas

El 30,4% de las viviendas encuestadas se ha detectado que están ocupadas. Se trata de 150 casos que merecen ser estudiados también, ya que son viviendas que teóricamente deberían estar vacías y sin embargo están ocupadas. La mayoría de las viviendas ocupadas identificadas se corresponden con casos especiales de ocupación: dos viviendas contiguas comunicadas, viviendas utilizadas como segunda residencia, etc.

No obstante, éste es un objetivo secundario del Estudio, por lo que, al rellenar las fichas, se ha dado prioridad a las variables relacionadas con las viviendas vacías. Por eso todas las cuestiones correspondientes a las viviendas ocupadas no han sido objeto de una recogida de información exhaustiva sino que se ha reflejado la información que voluntariamente haya podido aportar la persona que ocupaba la vivienda.

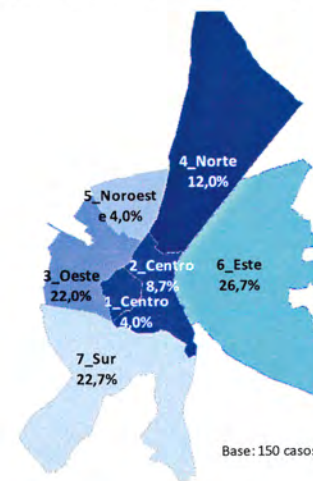
En consecuencia, muchos datos están incompletos y no son representativos del universo del Estudio. De este modo la información que se ofrece a continuación, es sólo descriptiva de la muestra, no un reflejo fiel de la realidad, y debería ser analizada con las necesarias cautelas.

Características de los edificios

Concentradas en las zonas Este, Sur y Oeste

La mayoría de las viviendas ocupadas han sido encontradas en los distritos Este, Sur y Oeste. En el Centro, donde se daba una alta concentración de viviendas vacías, hay un porcentaje bajo de viviendas ocupadas.

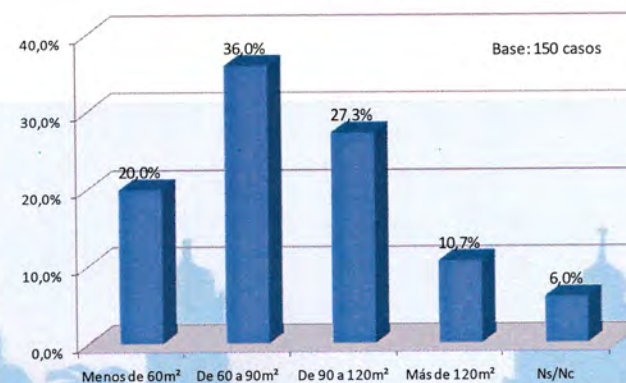
Distribución de las viviendas ocupadas por zonas



En cuanto a la superficie, en este caso también la mayoría de las viviendas tienen entre 60 y 90 m². Además, existe un número más alto de viviendas de pequeñas dimensiones, es decir con menos de 60 m², y de grandes dimensiones, con más de 120 m². Esto confirma, de nuevo, la mayor facilidad que existe para colocar en el mercado viviendas de pequeñas superficies.

La mayoría tiene una superficie entre 60 y 90 m²

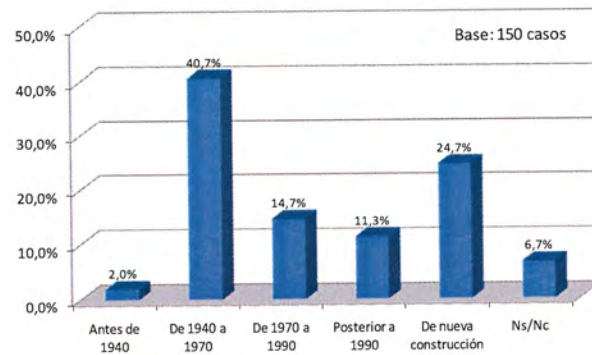
Superficie viviendas ocupadas



Anexo 1: El Parque Ocupado

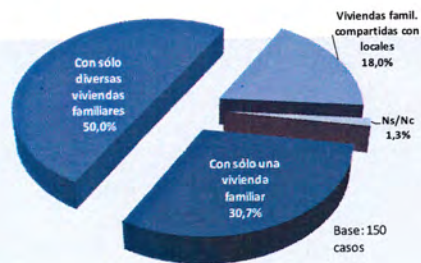
La antigüedad de las viviendas ocupadas es diferente de las vacías. Existe un porcentaje más alto de viviendas construida entre el 1940 y el 1970; un número mucho más bajo de edificios que datan del 1970-1990, y una mayor presencia de viviendas de nueva construcción.

Antigüedad de las viviendas ocupadas

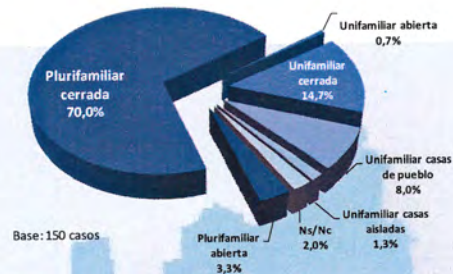


La distribución por tipo de edificio y de ordenación es muy parecida a la del parque de viviendas vacías. Sólo se encuentra un porcentaje ligeramente más alto de viviendas unifamiliares.

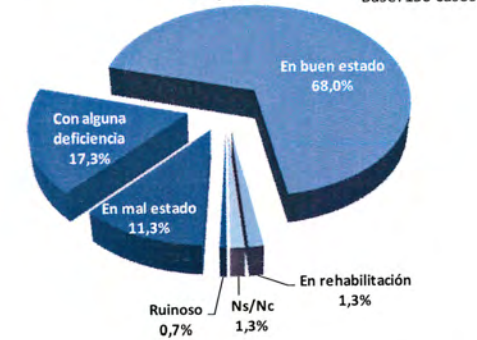
Tipo de edificio de las viviendas ocupadas



Tipo de ordenación del edificio con viviendas ocupadas

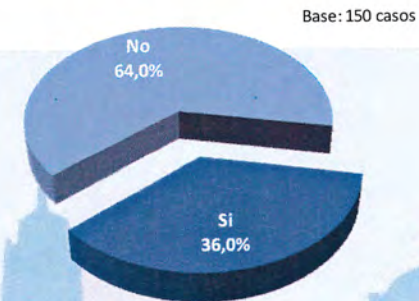


Estado de conservación del edificio con viviendas ocupadas



Por último, con respecto a la accesibilidad, se ha encontrado una situación mejor que la de las viviendas vacías, con un 64% de viviendas no accesibles. Es un nivel de accesibilidad que se ajusta más a los datos del Censo, aunque se encuentra todavía por debajo de los mismos.

Accesibilidad de las viviendas ocupadas



Anexo 1: El Parque Ocupado

Características de los ocupantes

Los ocupantes son casi todos de Jerez

Las informaciones sobre los ocupantes de las viviendas son sólo de tipo descriptivo, ya que no todas las personas entrevistadas han querido responder y aportar información de ese tipo. Además, se ha expuesto, la muestra de las viviendas ocupadas no es representativa del universo de viviendas ocupadas de Jerez. Por ello, no es posible extrapolar los resultados sobre ocupantes a todo el parque ocupado de la Ciudad.

Viviendas en propiedad, ocupadas por un máximo de 4 personas

Del 64,9% de las personas encuestadas que han declarado su procedencia, casi todas son jerezanas (83%) o españolas (10%). Además, el 41,7% de los que proceden de resto de España tienen en Jerez la segunda residencia. Los extranjeros resultan ser el 3% sobre el total de los que han respondido a la encuesta. Sin embargo, según los datos del Instituto de Estadística de Andalucía los extranjeros que viven en Jerez, en el año 2008, suponen el 2,3% de la población y son, sobre todo, bolivianos. Esto puede ser debido a que muchos extranjeros residentes en Jerez no se han empadronado o registrado y, por tanto, no aparecen en las estadísticas oficiales.

El 88% de las viviendas (sobre el 66,7% de los que han respondido) están ocupadas por cuatro o menos personas. En la mayoría de los casos (58%) por sólo uno o dos ocupantes.

El 79,1% de las personas que han respondido a las encuestas realizadas (73,32% del total de viviendas ocupadas) declaran ser propietarios de la vivienda. El 17,3% se encuentra en alquiler, y el 3,6% vive en una vivienda cedida.

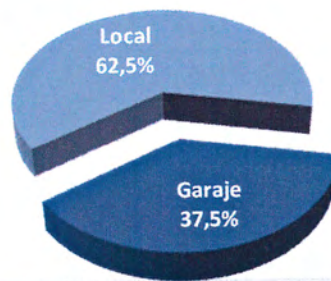
Más de la mitad (el 62,8%) de los que han respondido sobre la antigüedad de su residencia en Jerez han declarado que es inferior a 5 años. No obstante, a la pregunta sobre el tiempo que llevan en la Ciudad sólo respondió un escaso número de entrevistados (el 52%), por lo que este dato no es suficientemente representativo. En cualquier caso, es destacable la presencia de situaciones en las cuales la residencia es superior a 20 años (19,2%).

Anexo 2: Direcciones no residenciales

Las direcciones de la muestra del Estudio que no se correspondían con viviendas han sido un número muy limitado, sólo 8 direcciones, que se corresponden con el 1,6% de la muestra.

Se trata de garajes y locales, utilizados como almacenes o gestorías, y que se pueden encontrar vacíos. Se localizan, sobre todo, en el centro o cerca del centro de la Ciudad.

Características de las direcciones que no son viviendas



Base: 8 casos

Anexo 3: Viviendas vacías detectadas

En este anexo se recoge el listado de las 246 viviendas vacías detectadas durante el trabajo de campo. Para cada vivienda se ha identificado el distrito al que pertenece, la superficie y otras informaciones sobre el edificio como: antigüedad estimada, tipo de edificio, tipo de ordenación de la vivienda, estado de conservación, la existencia de ascensor y portero automático y la accesibilidad de la vivienda.

Dirección	Distr.	Superf.	Antig.	Edificio	Ordenac.	Conserv.	Ascensor	Port. Aut.	Acces.
Cl Almenillas. Nº 6. Planta 1. Puerta I.	1	90-120	'40-'70	una viv	unif cerr	buen est	No	Si	No
Cl Ancha. Nº 23. Escalera 4. Puerta E.	1	90-120	'70-'90	div viv	plur cerr	buen est	No	Si	No
Cl Batalla De Sotillo. Bda Peliron. Nº 8.	1	90-120	'40-'70	div viv	unif cerr	algn defic	No	No	No
Cl Chancilleria. Nº 3. Planta 1. Puerta 5.	1	60-90	n.c.	div viv	plur abrt	buen est	No	Si	No
Cl Francos. Nº 36. Planta 1. Puerta A.	1	60-90	n.c.	div viv	unif cerr	buen est	No	Si	No
Cl Francos. Nº 49 1. Planta 3.	1	90-120	'70-'90	viv+loc	unif cerr	algn defic	No	Si	No
Cl Lepanto. Nº 6.	1	60-90	n.c.	div viv	plur cerr	buen est	No	Si	No
Cl Manuel Maria Gonzalez. Bloque 4 A. Nº 4. Planta Segunda. Puerta A.	1	90-120	n.c.	div viv	plur cerr	buen est	No	Si	Si
Cl San Francisco De Paula. Edif Calabria. Nº 8. Planta Segunda. Puerta D.	1	90-120	desp'90	viv+loc	plur cerr	buen est	Si	Si	Si
Cl Sancho Vizcaino. Nº 16. Planta Primera. Puerta C.	1	60-90	'70-'90	una viv	plur cerr	buen est	No	Si	No
Pz Del Arroyo. Nº 2. Escalera 3. Planta Segunda. Puerta A.	1	60-90	desp'90	div viv	plur abrt	buen est	No	Si	No
Cl Alcalde Juan Narvaez Ortega. Bda España. Nº 5.	2	90-120	'40-'70	una viv	unif cerr	algn defic	No	No	No
Cl Almenillas. Nº 4. Planta Baja.	2	60-90	'70-'90	div viv	plur cerr	buen est	Si	Si	No
Cl Amargura. Nº 3. Planta Primera. Puerta A.	2	60-90	'70-'90	div viv	plur cerr	buen est	Si	Si	No
Cl Angostillo De San Dionisio. Nº 2. Planta 3. Puerta B.	2	60-90	'70-'90	div viv	plur cerr	buen est	Si	Si	No
Cl Antonio Mejias Bienvenida. Bda La Constancia. Nº 11. Planta 1. Puerta I.	2	60-90	'70-'90	div viv	plur cerr	buen est	Si	Si	No
Cl Armas. Nº 9. Planta Segunda. Puerta C.	2	90-120	'70-'90	div viv	plur cerr	buen est	Si	Si	No
Cl Avila. Nº 10. Planta Baja. Puerta 7.	2	90-120	n.c.	div viv	plur cerr	buen est	No	Si	Si
Cl Barja. Nº 7.	2	60-90	antes'40	div viv	plur cerr	algn defic	No	No	No
Cl Basantes. Nº 6. Planta Segunda. Puerta A.	2	60-90	'70-'90	div viv	plur cerr	buen est	Si	Si	No
Cl Beato Francisco Camacho. Bda Pio Xii. Nº 7. Planta Cuarta. Puerta Iz.	2	60-90	'70-'90	div viv	plur cerr	buen est	Si	Si	No
Cl Berrocalas. Nº 6. Planta Primera.	2	60-90	'70-'90	div viv	plur cerr	buen est	Si	Si	No
Cl Caballeros. Nº 15. Planta Primera. Puerta I.	2	60-90	antes'40	viv+loc	plur cerr	algn defic	No	No	No
Cl Caballeros. Nº 29. Planta Segunda. Puerta C.	2		'40-'70	viv+loc	unif cerr	buen est	No	Si	No
Cl Caldereros. Nº 3.	2		'40-'70	div viv	unif cerr		No	No	No
Cl Callejon De Los Bolos. Ur Puerta Sevilla. 24. Nº 24. Planta 1. Puerta A.	2	90-120	'70-'90	viv+loc	plur cerr	buen est	Si	Si	No
Cl Campana. Nº 10.	2	90-120	'40-'70	div viv	unif cerr	buen est	No	No	No
Cl Campillo. Edif Gonzalez Velazquez. Nº 2. Portal 2. Planta Segunda. Puerta D.	2	60-90	'70-'90	viv+loc	plur cerr	buen est	Si	Si	No

Dirección	Distr.	Superf.	Antig.	Edificio	Ordenac.	Conserv.	Ascensor	Port. Aut.	Acces.
Cl Caridad. Bda Pio Xii. N° 9.	2	60-90	'70-'90	div viv	plur cerr	buen est	No	Si	No
Cl Cartuja. Edif Cartuja. N° 12. Planta 2. Puerta E.	2	90-120	'70-'90	viv+loc	plur cerr	buen est	Si	Si	No
Cl Cartuja. Edif Colon. N° 7. Portal 1. Planta Segunda. Puerta A.	2	90-120	'70-'90	viv+loc	plur cerr	buen est	Si	Si	No
Cl Cartuja. Edif El Puente. N° 10. Planta 2. Puerta D.	2	90-120	'70-'90	viv+loc	plur cerr	buen est	Si	Si	No
Cl Cartuja. Edif El Puente. N° 6. Planta 8. Puerta A.	2	60-90	'70-'90	div viv	plur cerr	buen est	Si	Si	No
Cl Ceniza. N° 1.	2	60-90	antes'40	div viv	plur cerr	buen est	No	No	No
Cl Cerrofuerte. N° 20.	2	60-90	'40-'70	div viv	plur cerr	buen est	No	No	No
Cl Cerron. N° 3. Planta Segunda. Puerta D.	2	60-90	'70-'90	div viv	plur cerr	buen est	Si	Si	No
Cl Circo. Ur Jardines Sto Domingo. N° 11. Planta 3. Puerta B.	2	60-90	desp'90	viv+loc	plur cerr	buen est	Si	Si	No
Cl Circo. Ur Jardines Sto Domingo. N° 13. Planta 6. Puerta A.	2	60-90	desp'90	viv+loc	plur cerr	buen est	Si	Si	No
Cl Compañía De Maria. N° 4. Planta 2. Puerta I.	2	90-120	'40-'70	div viv	plur cerr	buen est	No	Si	No
Cl Conocedores. N° 3. Puerta N°18.	2	60-90	'40-'70	div viv	plur cerr	buen est	No	Si	No
Cl Consistorio. Edif Consistorio. N° 12. Planta Primera. Puerta B.	2	60-90	'70-'90	viv+loc	plur cerr	buen est	Si	Si	No
Cl Corredera. N° 12. Planta 1. Puerta A.	2	90-120	'40-'70	viv+loc	plur cerr	buen est	No	Si	No
Cl Corredera. N° 52.	2	60-90	antes'40	viv+loc	plur cerr	buen est	No	Si	No
Cl Cruz. N° 9 Al 10. Planta Primera. Puerta C.	2	60-90	'70-'90	div viv	plur cerr	buen est	Si	Si	No
Cl Doctrina. N° 22. Planta Baja.	2	60-90	antes'40	div viv	plur cerr	algn defic	No	No	No
Cl Doctrina. N° 25. Planta 1.	2	90-120	'70-'90	div viv	plur cerr	buen est	Si	Si	No
Cl Esperanza De La Yedra. Edif Solea. N° 1. Planta Segunda. Puerta 3a.	2	90-120	'70-'90	viv+loc	plur cerr	buen est	Si	Si	No
Cl Fate. N° 6. Planta Primera. Puerta B.	2	90-120	'70-'90	div viv	plur cerr	buen est	Si	Si	No
Cl Fate. N° 6. Planta Tercera. Puerta C.	2	90-120	'70-'90	div viv	plur cerr	buen est	Si	Si	No
Cl Fontana. N° 5.	2	90-120	'40-'70	div viv	plur cerr	algn defic	No	No	No
Cl Fray Luis De Carvajal. Rs Los Arcos. Bloque 1. Escalera B. Planta Segunda. Puerta B.	2	90-120	'70-'90	viv+loc	plur cerr	buen est	Si	Si	No
Cl Fray Luis De Carvajal. Rs Los Arcos. Bloque 3. Escalera B. Planta Primera. Puerta A.	2	90-120	'70-'90	viv+loc	plur cerr	buen est	Si	Si	No
Cl Gitanillo De Triana. Bda La Constancia. N° 1. Planta Baja. Puerta D.	2	60-90	'70-'90	div viv	plur cerr	buen est	Si	Si	No
Cl Guadalete. Rs Cristina. N° 14. Planta 2. Puerta B.	2	60-90	'70-'90	div viv	plur cerr	buen est	Si	Si	Si
Cl Guarnidos. N° 2. Planta 2. Puerta H.	2	60-90	'70-'90	div viv	plur cerr	buen est	Si	Si	No
Cl Higuera. N° 3. Planta Primera. Puerta D.	2	90-120	'70-'90	viv+loc	plur cerr	buen est	Si	Si	No
Cl Honda. N° 13. Planta 1.	2		'40-'70	viv+loc	plur cerr		No	No	No
Cl Juan Belmonte. Bda La Constancia. N° 5. Planta 3. Puerta I.	2	60-90	'40-'70	div viv	plur cerr	buen est	Si	Si	No
Cl Lanceria. N° 15. Planta Primera.	2	90-120	'70-'90	viv+loc	plur cerr	buen est	Si	Si	No
Cl Larga. Edif Los Cisnes. N° 23. Planta Cuarta. Puerta 45.	2	90-120	'70-'90	una viv	plur cerr	buen est	Si	Si	No
Cl Larga. N° 53.	2	90-120	'40-'70	viv+loc	plur cerr	algn defic	No	Si	No
Cl Lealas. Edif Victoria. N° 1. Planta Primera. Puerta E.	2	90-120	n.c.	viv+loc	plur cerr	buen est	Si	Si	No

Dirección	Distr.	Superf.	Antig.	Edificio	Ordenac.	Conserv.	Ascensor	Port. Aut.	Acces.
Cl Leones. Ed Mirador San Cristobal. Nº 1. Bloque 1. Planta Segunda. Puerta D.	2	90-120	'70-'90	viv+loc	plur cerr	buen est	Si	Si	No
Cl Manuel De La Quintana. Nº 2. Portal 2. Planta Segunda. Puerta C.	2	90-120	desp'90	viv+loc	plur cerr	buen est	Si	Si	Si
Cl Maria Antonia Jesus Tirado. Rs Soto Real. Nº 8. Bloque C. Planta Tercera. Puerta 2.	2	60-90	desp'90	div viv	plur cerr	buen est	Si	Si	No
Cl Martin Fernandez. Nº 9.	2	60-90	'70-'90	div viv	plur cerr	buen est	No	Si	No
Cl Matadero. Nº 10. Planta Primera. Puerta B.	2	90-120	n.c.	viv+loc	plur cerr	buen est	Si	Si	No
Cl Merced. Nº 27. Planta Primera. Puerta 7.	2	60-90	'70-'90	div viv	plur cerr	buen est	No	Si	No
Cl Molineros. Nº 12. Planta 1.	2	90-120	'70-'90	div viv	plur cerr	buen est	No	Si	No
Cl Molino De Viento. Nº 16.	2	60-90	'40-'70	div viv	unif cerr	algn defic	No	No	No
Cl Morenos. Nº 24. Planta Baja.	2	60-90	'70-'90	div viv	plur cerr	buen est	No	Si	No
Cl Porvenir. Edif Porvenir. Nº 11. Planta 1. Puerta J.	2			div viv	plur cerr		Si	Si	Si
Cl Porvenir. Nº 36. Puerta 12.	2	60-90	'70-'90	viv+loc	plur cerr	buen est	Si	Si	No
Cl Ronda De Muleros. Nº 13. Planta Segunda. Puerta E.	2	<60	'70-'90	una viv	plur cerr	algn defic	No	Si	No
Cl Ronda De Muleros. Nº 4. Escalera 1. Planta 3. Puerta B.	2	<60	'70-'90	una viv	plur cerr	algn defic	No	Si	No
Cl Salas. Nº 8. Puerta 8.	2	90-120	'70-'90	div viv	plur cerr	buen est	No	Si	No
Cl Santo Domingo. Edif Jaen. Nº 24. Portal 1. Planta Tercera. Puerta E.	2	90-120	'70-'90	viv+loc	plur cerr	buen est	Si	Si	No
Cl Santo Domingo. Edif Sevilla. Nº 18. Escalera 1. Planta 5. Puerta B.	2		'70-'90	viv+loc	plur cerr	buen est	Si	Si	No
Cl Sol. Nº 25. Planta Baja. Puerta B.	2	90-120	'70-'90	div viv	plur cerr	buen est	Si	Si	No
Cl Sol. Nº 57.	2	90-120	'70-'90	una viv	plur cerr	buen est	No	No	No
Cl Sol. Nº 65.	2	60-90	'40-'70	div viv	unif cerr	buen est	No	No	No
Cl Torneria. Nº 12.	2	90-120	antes'40	una viv	plur cerr	buen est	No	No	No
Pz Aladro. Nº 7. Planta 1. Puerta C.	2	90-120	'70-'90	viv+loc	plur cerr	buen est	Si	Si	No
Pz Alfonso Sanchez Ferrajon. Cjto Claustros Sto Doming. Nº 2 A. Portal 3. Planta Tercera. Puerta A.	2	90-120	desp'90	div viv	plur cerr	buen est	Si	Si	No
Pz Alfonso Sanchez Ferrajon. Cjto Claustros Sto Doming. Nº 2 A. Portal 2. Planta Segunda. Puerta A.	2	90-120	desp'90	div viv	plur cerr	buen est	Si	Si	No
Pz De Belen. Nº 12.	2	60-90	'40-'70	div viv	unif cerr	buen est	No	No	No
Pz De La Estacion. Edif Jerez. Nº 1. Planta 1. Puerta B.	2	60-90	'70-'90	div viv	plur cerr	buen est	Si	Si	No
Pz Doctor Jose Ortega Mateos. Bda Vallesequillo li. Nº 14. Planta 3. Puerta B.	2	60-90		viv+loc	plur cerr	buen est	Si	Si	No
Pz Esteve. Nº 2. Planta 1. Puerta 7.	2	90-120	'40-'70	viv+loc	plur cerr	buen est	No	Si	No
Pz Las Angustias. Nº 2. Planta Segunda. Puerta 10.	2	60-90	'70-'90	viv+loc	plur cerr	buen est	Si	Si	No
Pz Madre De Dios. Edif Sherry. Nº 1. Planta 2. Puerta I.	2	90-120	'70-'90	viv+loc	plur cerr	buen est	Si	Si	No
Pz Mirabal. Nº 8.	2		antes'40	div viv	plur cerr	buen est	No	Si	No
Pz Pio Xii. Bda Pio Xii. Nº 4. Planta 5. Puerta B.	2	90-120	'70-'90	viv+loc	plur cerr	buen est	Si	Si	No
Pz Placido Fernandez Viagas. Bda Vallesequillo. Nº 1. Planta 2. Puerta D.	2	60-90		div viv	plur cerr	buen est	Si	Si	No
Pz Placido Fernandez Viagas. Bda Vallesequillo. Nº 2. Planta 9. Puerta D.	2	60-90		div viv	plur cerr	algn defic	Si	Si	No
Pz Rafael Molina Lagartijo. Bda La Constancia. Nº 1. Planta 2. Puerta D.	2	60-90	'40-'70	div viv	plur cerr	buen est	Si	Si	No

Dirección	Distr.	Superf.	Antig.	Edificio	Ordenac.	Conserv.	Ascensor	Port. Aut.	Acces.
Pz Silos. Nº 14.	2	90-120	'70-'90	div viv	plur cerr	buen est	No	Si	No
Av Del Amontillado. Nº 17. Planta 3. Puerta I.	3	60-90	'40-'70	una viv	plur cerr	algn defic	No	Si	No
Av La Serrana. Bda El Carmen. Nº 17. Planta 3. Puerta D.	3	60-90	desp'90	div viv	plur cerr	buen est	No	Si	No
Cl Albero. Nº 7.	3	90-120	'40-'70	una viv	unif abrt	buen est	No	Si	No
Cl Balderramas. Nº 16. Planta Segunda. Puerta 19.	3	60-90	'40-'70	div viv	plur cerr	buen est	No	Si	Si
Cl De La Cartagenera. Bda Juan Xxiii. Nº 2. Planta Quinta. Puerta I.	3	<60	'40-'70	una viv	plur cerr	algn defic	No	Si	No
Cl Del Oloroso. Bda Icovesa. Nº 10. Planta 2. Puerta C.	3	60-90	'40-'70	una viv	plur cerr	buen est	No	Si	No
Cl Del Oloroso. Bda Icovesa. Nº 2. Planta 2. Puerta C.	3	60-90	'40-'70	una viv	plur cerr	buen est	No	Si	No
Cl Del Vendimiador. Bda Icovesa. Nº 5. Planta 3. Puerta A.	3	90-120	'70-'90	div viv	plur cerr	algn defic	No	Si	No
Cl Farruca. Bda Coronacion. Nº 1. Planta Baja. Puerta 1.	3	<60	'40-'70	una viv	plur cerr	buen est	No	Si	No
Cl La Buleria. Bda Icovesa. Nº 3. Planta Cuarta. Puerta B.	3	60-90	'40-'70	una viv	plur cerr	buen est	No	Si	No
Cl La Granadina. Bda Eduardo Delage. Nº 12. Planta 3. Puerta I.	3	<60	'40-'70	una viv	plur cerr	algn defic	No	Si	No
Cl La Plata. Bda La Plata. Nº 4. Planta Segunda. Puerta Drch.	3	60-90	'40-'70	una viv	plur cerr	buen est	No	Si	No
Cl Marques De Cadiz. Nº 21. Planta Baja. Puerta 5.	3	60-90	'70-'90	una viv	plur cerr	buen est	No	Si	Si
Cl Marques De Cadiz. Nº 44.	3	60-90	'40-'70	una viv	unif cerr	mal est	No	No	No
Cl Micaela Parada. Bda San Juan De Dios. Nº 1. Planta 3. Puerta 3.	3	<60	'40-'70	una viv	plur cerr	mal est	No	No	No
Cl Nuestra Señora Del Pilar. Bda Picadueña Baja. Nº 12.	3	60-90	'40-'70	div viv	plur cerr		No	Si	No
Cl Nuestra Señora Del Pilar. Nº 3. Bloque 7. Planta Segunda. Puerta C.	3	60-90	'40-'70	div viv	plur cerr	buen est	No	Si	No
Cl Pisadores. Pago La Serrana. Nº 6. Planta 1. Puerta D.	3	60-90	'40-'70	div viv	plur cerr	algn defic	No	Si	No
Cl Pisuerga. Bda El Rocio. Nº 26.	3	60-90	'70-'90	una viv	unif cerr	buen est	No	Si	No
Cl Ponce. Nº 25. Planta 1. Puerta I.	3	60-90	'70-'90	div viv	plur cerr	algn defic	No	Si	No
Cl San Juan De Dios. Nº 11. Puerta B.	3	60-90	'40-'70	div viv	unif cerr	buen est	No	Si	No
Cl Tanguillo. Pago La Serrana. Nº 4. Planta Tercera. Puerta D.	3	60-90	'40-'70	div viv	plur cerr	algn defic	No	Si	No
Cl Taxdirt. Nº 14.	3	>120	'40-'70	div viv	unif cerr	mal est	No	No	No
Cl Toneleros. Bda Juan Xxiii. Nº 4. Planta 5. Puerta B.	3	<60	'40-'70	una viv	plur cerr	algn defic	No	Si	No
Pz Baile Del. Bda El Carmen. Nº 6. Planta Tercera. Puerta D.	3	90-120	'40-'70	viv+loc	plur cerr	buen est	No	Si	No
Pz Doctor Antonio Valencia. Ur Jardines De Tempul. Nº 2. Portal 2. Planta Tercera. Puerta B.	3	90-120	n.c.	una viv	plur cerr	buen est	Si	Si	Si
Pz La Bota. Bda La Plata. Nº 1. Planta 2. Puerta I.	3	60-90	'40-'70	una viv	plur cerr	buen est	No	Si	No
Pz La Bota. Bda La Plata. Nº 3. Planta Primera. Puerta Iz.	3	60-90	antes'40	div viv	plur cerr	algn defic	No	Si	No
Pz La Luz. Bda La Plata. Nº 2. Planta Tercera. Puerta Dr.	3	60-90	'40-'70	una viv	plur cerr	buen est	No	Si	No
Pz La Sevillana. Bda Coronacion. Nº 6. Planta 2. Puerta I.	3		'40-'70	una viv	plur cerr	buen est	No	Si	No
Pz Pedro De Vera. Bda La Plata. Nº 3. Planta 3. Puerta D.	3	60-90	'40-'70	una viv	plur cerr	buen est	No	Si	No
Av Alcalde Alvaro Domecq. Edif Vectra. Nº 18. Planta 5. Puerta D.	4	90-120	desp'90	viv+loc	plur cerr	buen est	Si	Si	Si
Av De Descartes. Ur Jardin Del Ingles. Nº 2. Bloque 1. Planta Tercera. Puerta 1.	4	>120	desp'90	viv+loc	plur cerr	buen est	Si	Si	Si

Dirección	Distr.	Superf.	Antig.	Edificio	Ordenac.	Conserv.	Ascensor	Port. Aut.	Acces.
Cl Aristoteles. Nº 30.	4	>120	n.c.	div viv	unif cerr	buen est	No	Si	Si
Cl De Manila. Edif Manila. Nº 1. Portal 3. Planta Baja. Puerta D.	4	90-120	n.c.	div viv	plur cerr	buen est	Si	Si	Si
Cl De Sucre. Edif Parque Alttillo. Nº 2. Portal 3. Planta Primera. Puerta A.	4	>120	n.c.	div viv	plur cerr	buen est	Si	Si	Si
Cl Jose Cadiz Salvatierra. Edif Avenida Ii. Nº 4. Portal 2. Planta Primera. Puerta B.	4	>120	'70-'90	viv+loc	plur cerr	buen est	Si	Si	Si
Cl Jose Cadiz Salvatierra. Edif Cadiz. Nº 3. Planta 4. Puerta E.	4		n.c.	viv+loc	plur cerr	buen est	Si	Si	Si
Cl Jose Cadiz Salvatierra. Edif Malaga I. Nº 2. Planta 3. Puerta E.	4	90-120	'70-'90	viv+loc	plur cerr	buen est	Si	Si	Si
Cl Jose Cadiz Salvatierra. Edif Malaga I. Nº 2. Planta 4. Puerta D.	4	90-120	'70-'90	viv+loc	plur cerr	buen est	Si	Si	Si
Cl Jose Cadiz Salvatierra. Edif Malaga I. Nº 3. Planta 4. Puerta H.	4		'70-'90	viv+loc	plur cerr	buen est	Si	Si	Si
Cl Zeus. El Pinar. Nº 6. Puerta 12.	4	>120		div viv	unif cerr		No	Si	Si
Pz De La Vendimia. Rs El Porvenir. Nº 2. Planta 1. Puerta A.	4	>120	desp'90	div viv	plur cerr	buen est	Si	Si	Si
Av La Cruz Roja. Edif El Duque. Nº 15. Escalera 6. Planta Primera. Puerta B.	5	60-90	desp'90	viv+loc	plur cerr	buen est	No	Si	Si
Cl Aragon. Edif Andalucia. Nº 2. Planta 1. Puerta D.	5	>120	desp'90	viv+loc	plur cerr	buen est	Si	Si	Si
Pz Jupiter. San Gines De La Jara. Nº 12. Puerta 2.	5	90-120	'70-'90	div viv	plur cerr	algn defic	No	Si	No
Av Amsterdam. Rs Parque Chapin Ii. Nº 5. Bloque 1. Planta Segunda. Puerta D.	6	90-120	desp'90	div viv	plur cerr	buen est	Si	Si	Si
Av Amsterdam. Rs Parque Chapin Ii. Nº 5. Bloque 2. Planta Cuarta. Puerta D.	6	60-90	desp'90	viv+loc	plur abrt	buen est	Si	Si	Si
Av Amsterdam. Rs Real De Arcos. Nº 7. Bloque 1. Planta Primera. Puerta 2.	6	60-90	n.c.	div viv	plur cerr	buen est	No	Si	Si
Av Del Polo. Nuevo Chapin. Nº 1. Escalera 2. Planta 1. Puerta C.	6		'70-'90	div viv	plur cerr	buen est	Si	Si	Si
Av Del Polo. Rs Olimpus. Nº 5. Bloque 1. Planta Segunda. Puerta C.	6	90-120	desp'90	div viv	plur cerr	buen est	Si	Si	Si
Av Lola Flores. Rs La Sierra. Nº 1. Escalera B. Planta 2. Puerta D.	6	60-90	desp'90	viv+loc	plur cerr	buen est	Si	Si	Si
Av Rey Juan Carlos I. Ur Avenida De Arcos. Nº 1. Bloque 5. Planta Segunda. Puerta D.	6	60-90	n.c.	viv+loc	plur cerr	buen est	Si	Si	Si
Av Rey Juan Carlos I. Ur Jardines De La Marques. Nº 6. Portal 1. Planta Cuarta. Puerta B.	6	60-90	n.c.	viv+loc	plur cerr	buen est	Si	Si	Si
Cl Alerce. Ur El Pinar. Nº 17.	6	90-120	desp'90	una viv	unif cerr	buen est	No	Si	No
Cl Alvaro Miron Y Duque. Av Europa. Nº 6.	6	60-90	desp'90	una viv	unif cerr	buen est	No	Si	No
Cl Amberes. Terrazas De Chapin I Fase. Nº 1. Planta Tercera. Puerta A.	6	60-90	n.c.	viv+loc	plur abrt	buen est	Si	Si	Si
Cl Anton Dvorak. Nº 2.	6	>120	desp'90		unif cerr	buen est	No	Si	Si
Cl Arcos. Nº 33.	6	90-120	'40-'70	viv+loc	plur cerr	algn defic	No	Si	No
Cl Balbaina. Bda La Vid. Nº 5. Planta 1. Puerta 26.	6	<60	'40-'70	una viv	plur cerr	buen est	No	No	No
Cl Castillo De La Almadra. Rs La Marquesa. Nº 48.	6	>120	desp'90	una viv	unif cerr	buen est	No	Si	No
Cl Castillo De Trebujena. Ur El Moral. Nº 10.	6	60-90	desp'90	una viv	unif cerr	algn defic	No	Si	No
Cl Castillo De Trebujena. Ur El Moral. Nº 12.	6	60-90	desp'90	una viv	unif cerr	buen est	No	Si	No
Cl Danubio. Ur Los Cedros. Nº 86.	6	90-120	'70-'90	div viv	unif cerr	buen est	No	Si	Si
Cl Del Mar. Ur Parque Atlantico. Nº 11. Planta 10. Puerta C.	6	60-90	'70-'90	viv+loc	plur cerr	buen est	Si	Si	Si
Cl Doctor Rafael Ruiz-Mateos. Jerez Norte I Fase. Nº 3. Portal 11. Planta Tercera. Puerta C.	6	60-90	desp'90	div viv	plur cerr	buen est	Si	Si	No
Cl Don. Bda La Pita. Nº 11.	6	>120	'40-'70	una viv	unif cerr		No	No	No

Dirección	Distr.	Superf.	Antig.	Edificio	Ordenac.	Conserv.	Ascensor	Port. Aut.	Acces.
Cl Ermita De Caulina. Santa Teresa. Nº 35.	6	90-120	'40-'70	div viv	unif cerr	algn defic	No	No	No
Cl Ermita De La Yedra. Rs Santa Teresa. Nº 3.	6	90-120	n.c.	una viv	unif cerr	algn defic	No	Si	No
Cl Ermita De San Blas. Rs Santa Teresa. Nº 8.	6	90-120	n.c.	una viv	unif cerr	rehabil	No	Si	No
Cl Ermita Del Mimbral. Rs Santa Teresa li. Nº 56.	6	90-120	n.c.	una viv	unif cerr	rehabil	No	Si	No
Cl Ermita Del Rocio. Rs Monteazul. Nº 31.	6	90-120	n.c.	una viv	unif cerr	buen est	No	Si	No
Cl Guadalquivir. Bda La Pita. Nº 18.	6	>120	'40-'70	una viv	unif cerr	algn defic	No	No	No
Cl Joan Miro. Edif Puente Verde. Nº 3. Portal 2. Planta Primera. Puerta B.	6	90-120	n.c.	div viv	plur cerr	buen est	Si	Si	No
Cl Joan Miro. Rs Europa. Nº 1. Portal 1. Planta Primera. Puerta B.	6	90-120	n.c.	div viv	plur cerr	buen est	Si	Si	Si
Cl Joan Miro. Rs Europa. Nº 1. Portal 6. Planta Primera. Puerta D.	6	90-120	n.c.	div viv	plur cerr	buen est	Si	Si	Si
Cl Jose Ignacio Pineda. Nº 5. Portal 2. Planta Primera. Puerta B.	6	90-120	n.c.	viv+loc	plur cerr	buen est	Si	Si	Si
Cl Jose Luis Lopez-Aranguren. Los Alcazares De Pozoalbe. Nº 84.	6	60-90	n.c.	div viv	unif cerr	buen est	No	Si	No
Cl Jovellanos. Nº 28.	6	60-90	n.c.	una viv	unif cerr	buen est	No	Si	No
Cl Magallanes. Bda La Vid. Nº 8. Planta 2. Puerta 4.	6	<60	'40-'70	div viv	plur cerr	buen est	No	Si	No
Cl Manjon. Nº 17.	6	<60	desp'90	una viv	unif cerr	mal est	No	No	No
Cl Manzano. Bda Pago San Jose. Nº 4. Planta 1.	6	<60		una viv	unif cerr	algn defic	No	No	No
Cl Montenegro. Bda San Enrique. Nº 16.	6	<60	'40-'70	una viv	unif cerr	buen est	No	No	No
Cl Nuestra Señora De La Amargura. Bda Asuncion. Nº 6. Planta 2. Puerta D.	6	60-90	'40-'70	div viv	plur cerr	mal est	No	No	No
Cl Nuestra Señora De La Misericordia. Bda Olivar De Rivero. Nº 6.	6	90-120	'70-'90	una viv	unif cerr	buen est	No	No	No
Cl Nuestra Señora De La Piedad. Bda Asuncion. Nº 4. Planta 2. Puerta I.	6	60-90	'40-'70	div viv	plur cerr	buen est	No	Si	No
Cl Nuestra Señora Del Desconsuelo. Bda Asuncion. Nº 4. Planta Baja. Puerta I.	6	<60	'40-'70	div viv	plur cerr	buen est	No	Si	No
Cl Nuestra Señora Del Recuerdo. Bda Asuncion. Nº 4. Planta 2. Puerta I.	6	60-90	'40-'70	div viv	plur cerr	buen est	No	Si	No
Cl Nuestra Señora Del Rocio. Bda Asuncion. Nº 8. Planta Baja. Puerta D.	6	60-90	'40-'70	div viv	plur cerr	algn defic	No	Si	No
Cl Padre Torres Silva. Ceret Mundo Nuevo. Nº 30. Escalera 4. Planta 1. Puerta B.	6	90-120	'70-'90	div viv	plur cerr	buen est	No	Si	No
Cl Parpalana. Bda La Vid. Nº 2. Planta 2. Puerta 12.	6	<60	'40-'70	div viv	plur cerr	buen est	No	Si	No
Cl Parque De Bomberos. Nº 6. Planta Tercera. Puerta I.	6	<60	'40-'70	div viv	plur cerr	mal est	No	Si	No
Cl Playa De La Victoria. Nº 37.	6	60-90	n.c.	una viv	unif cerr	buen est	No	Si	No
Cl Playa Fuente Del Gallo. Nº 22.	6	60-90	n.c.	una viv	unif cerr	algn defic	No	Si	No
Cl Raboatun. Bda La Vid. Nº 1. Planta 1. Puerta 1.	6	<60	'40-'70	div viv	plur cerr	buen est	No	Si	No
Cl Republica Saharai. Ur Los Infantes li. Nº 3. Planta 1. Puerta J.	6	60-90	'70-'90	viv+loc	plur cerr	buen est	Si	Si	No
Cl Ronda De Los Viñedos. Bda Las Viñas. Nº 11. Planta 4. Puerta B.	6	<60	'40-'70	div viv	plur cerr	buen est	No	Si	No
Cl Ronda De Los Viñedos. Bda Las Viñas. Nº 2. Planta 1. Puerta A.	6	<60	'40-'70	div viv	plur cerr	buen est	No	Si	No
Cl Santa Sara. Bda San Jose Obrero. Nº 29.	6		'70-'90		unif cerr	algn defic	No	No	No
Cl Santa Teresa. Bda San Jose Obrero. Nº 32.	6	90-120	'40-'70	una viv	unif cerr	algn defic	No	No	No
Cl Sauco. Ur El Pinar/Bda La Pita. Nº 9.	6	90-120	desp'90	una viv	unif cerr	buen est	No	Si	No

Dirección	Distr.	Superf.	Antig.	Edificio	Ordenac.	Conserv.	Ascensor	Port. Aut.	Acces.
Cl Torre De Guzman. Rs La Marquesa. Nº 48.	6	>120	'70-'90	div viv	unif cerr	algn defic	No	Si	Si
Cl Turia. Bda El Rocio. Nº 13.	6	60-90	'40-'70	div viv	unif cerr	mal est	Si	Si	No
Ps Las Delicias. Nucleo Rs Pq Del Petiro. Nº1. Planta 8. Puerta A	6	90-120	'70-'90	viv+loc	plur abrt	buen est	Si	Si	Si
Pz De Grazalema. Bda La Granja. Nº 8. Planta 4. Puerta B.	6	60-90	'70-'90	div viv	plur cerr	buen est	No	Si	No
Pz La Vid. Bda La Vid. Nº 7. Planta 3. Puerta D.	6	60-90	'40-'70	div viv	plur cerr	algn defic	No	Si	No
Av Blas Infante. Bda Sto Tomas De Aquino. Nº 48. Bloque 0c. Planta Tercera. Puerta Iz.	7			div viv	plur cerr	buen est	No	Si	No
Av Blas Infante. Bda Sto Tomas De Aquino. Nº 88. Portal J. Planta Cuarta. Puerta Iz.	7	<60	'40-'70	div viv	plur cerr	mal est	No	Si	No
Av Carrero Blanco. Bda Sto Tomas De Aquino. Nº 112. Planta 5. Puerta D.	7	<60	'40-'70	div viv	plur cerr	mal est	No	Si	No
Av Carrero Blanco. Bda Sto Tomas De Aquino. Nº 70. Planta 2. Puerta D.	7	<60	'40-'70	div viv	plur cerr	algn defic	No	No	No
Av Puerta Del Sur. Ur La Venencia. Nº 1. Planta Tercera. Puerta 06.	7	60-90	desp'90	viv+loc	plur cerr	buen est	Si	Si	Si
Av Puerta Del Sur. Ur La Venencia. Nº 4. Planta Tercera. Puerta 5.	7	60-90	desp'90	viv+loc	plur cerr	buen est	Si	Si	Si
Av Torresoto. Nº 1. Planta Baja. Puerta 10.	7	60-90	'70-'90	div viv	plur cerr	buen est	Si	Si	No
Cl Albania. Rs Royal Golf. Nº 1.	7	>120	n.c.	una viv	casa aisl	buen est	No	Si	No
Cl Alcalde Mateos Mancilla. Bda Federico Mayo. Nº 3.	7	60-90	'40-'70	una viv	unif cerr	algn defic	No	No	No
Cl Alvar Fañez. Bda Torresoto. Nº 7.	7	60-90	'70-'90	una viv	unif cerr	buen est	No	No	No
Cl Ambar. Nº 8.	7	>120	n.c.	una viv	casa aisl	buen est	No	Si	No
Cl Aquisgran. Rs Jerez-Golf. Nº 27.	7	>120	n.c.	una viv	casa aisl	buen est	No	Si	Si
Cl Arquitecto Jose Vargas. Ur Novo Sherry. Nº 4. Planta 3. Puerta A.	7	60-90	desp'90	viv+loc	plur cerr	buen est	Si	Si	Si
Cl Benito Perez Galdos. C.R.Las Jacarandas Ii. Nº 14.	7			una viv	unif cerr	buen est	No	No	No
Cl Carmen Hombre Ponzoa. C.R.Las Jacarandas Ii. Nº 3.	7	90-120	n.c.	div viv	unif cerr	buen est	No	Si	No
Cl Carmen Hombre Ponzoa. Edif Barbacana. Nº 61. Portal 1. Planta Baja. Puerta A.	7	60-90	n.c.	una viv	plur cerr	buen est	Si	Si	Si
Cl Cerro Fruto. Nº 17. Planta 2. Puerta D.	7	<60	'40-'70	div viv	plur cerr	mal est	No	No	No
Cl Cuesta Del Palenque. Bda Torresoto. Nº 26.	7	60-90	'40-'70	una viv	unif cerr	ruin	No	No	No
Cl Diego Fuentes. Bda Federico Mayo. Nº 23.	7	60-90	'70-'90	una viv	unif cerr	algn defic	No	No	No
Cl Emilia. Bda Torresoto. Nº 6.	7				casa aisl	buen est	No	No	No
Cl Escritor Antonio Quintero Y Ramirez. Ur Virgen Montañas. Nº 3. Escalera 4. Planta 3. Puerta M.	7	60-90	desp'90	div viv	plur cerr	buen est	Si	Si	Si
Cl Estrasburgo. Villa Magna Golf. Nº 37.	7	>120	n.c.	una viv	unif abrt	buen est	No	Si	Si
Cl Garrochistas De Bailen. Edif Vistasur Iii Fase. Nº 1. Portal 4. Planta Tercera. Puerta C.	7	60-90	desp'90	viv+loc	plur cerr	buen est	Si	Si	No
Cl Grecia. Conjunto Rs Parque-Sur. Nº 7. Planta Segunda. Puerta C.	7	60-90	n.c.	div viv	plur cerr	buen est	Si	Si	Si
Cl Historiador Manuel Cancela. Ur Virgen Montañas. Nº 4. Escalera 6. Planta 1. Puerta C.	7	60-90	desp'90	div viv	plur cerr	buen est	Si	Si	Si
Cl Jose De Soto Y Molina. Edif Novosur I Fase. Nº 28. Planta Segunda. Puerta A.	7	60-90	desp'90	div viv	plur cerr	buen est	Si	Si	Si
Cl Jose De Soto Y Molina. Ur Jardines Del Sur. Nº 1. Planta 1. Puerta D.	7	60-90	desp'90	div viv	plur cerr	buen est	Si	Si	No
Cl Jose De Soto Y Molina. Ur Puerta Bahia. Nº 11. Planta Primera. Puerta A.	7	60-90		div viv	plur cerr	buen est	Si	Si	Si
Cl Mandamiento Nuevo. Bda Federico Mayo. Nº 7.	7	60-90	'70-'90	una viv	unif cerr	buen est	No	No	No

Dirección	Distr.	Superf.	Antig.	Edificio	Ordenac.	Conserv.	Ascensor	Port. Aut.	Acces.
Cl Maria Luisa Cobo Peña. Edif Parque Central. Nº 3. Portal 2. Planta Tercera. Puerta C.	7	60-90	desp'90	div viv	plur cerr	buen est	Si	Si	No
Cl Maria Luisa Cobo Peña. Edif Parque Central. Nº 5. Portal 5. Planta Segunda. Puerta A.	7	60-90	desp'90	div viv	plur cerr	buen est	Si	Si	Si
Cl Maria Nicolasa. Bda Torresoto. Nº 19.	7	60-90	'40-'70	una viv	unif cerr	buen est	No	No	No
Cl Miguel Hue. Ur Virgen Montañas. Nº 1. Escalera 2.	7	60-90	desp'90	viv+loc	plur cerr	buen est	No	Si	No
Cl Miguel Rodriguez Bernal. Rs Las Tinajas. Nº 2. Portal 5. Planta Tercera. Puerta D.	7	60-90	desp'90	div viv	plur cerr	buen est	Si	Si	Si
Cl Pedro Nolasco. Bda Torresoto. Nº 9.	7	<60	'70-'90	una viv	unif cerr	mal est	No	No	No
Cl Ronda De San Telmo. Edif La Yedra. Planta Segunda. Puerta F.	7	60-90	desp'90	viv+loc	plur cerr	buen est	Si	No	No
Lg Poligono De San Telmo. Nº 37. Planta 2. Puerta A.	7	60-90	'40-'70	div viv	plur cerr	algn defic	No	No	No
Lg Poligono De San Telmo. Nº 45. Planta 3. Puerta C.	7	60-90	'40-'70	div viv	plur cerr	buen est	No	No	No
Lg Poligono De San Telmo. Nº 5. Planta 3. Puerta D.	7			div viv	plur cerr	buen est	No	Si	No
Lg Poligono De San Telmo. Nº 53. Planta 5. Puerta C.	7	60-90	'40-'70	div viv	plur cerr	ruin	No	Si	No
Lg Poligono De San Telmo. Nº 62. Planta 5. Puerta B.	7	<60	'40-'70	div viv	plur cerr	buen est	No	Si	No
Lg Poligono De San Telmo. Nº 8. Planta 2. Puerta B.	7	60-90	'40-'70	div viv	plur cerr	buen est	No	Si	No
Pz Puerta Bahia. Ur Puerta Bahia. Nº 28. Planta Primera. Puerta D.	7	60-90	desp'90	una viv	plur cerr	buen est	Si	Si	No

Interpretación de abreviaturas:

- Distr. = distrito
- Superf. = superficie (en metros cuadrados)
- Antig. = antigüedad:
 - antes '40 = antes 1940
 - '40-'70 = de 1940 a 1970
 - '70-'90 = de 1970 a 1990
 - desp '90 = posterior a 1990
 - n.c. = de nueva construcción
- Edificio = tipo de edificio:
 - una viv = edificio con sólo una vivienda familiar
 - div viv = edificio con sólo diversas viviendas familiares
 - viv+loc = edificio principalmente con viviendas famil. compartidas con locales
- Ordenac. = tipos de ordenación:
 - Plur abrt = plurifamiliar abierta
 - Plur cerr = plurifamiliar cerrada
 - Unif abrt = unifamiliar abierta
 - Unif cerr = unifamiliar cerrada
 - Unif cerr = unifamiliar casa de pueblo
 - Casa aisl = unifamiliar casa aisladas
- Conserv. = estado de conservación del edificio:
 - Ruin = ruinoso
 - Mal est = mal estado
 - Buen est = buen estado
 - Algn defic = con alguna deficiencia
 - Rehabil = en rehabilitación
- Ascensor = ascensor
- Port. Aut. = portero automatico
- Acces. = accesibilidad de la vivienda

Ficha técnica

Fuentes de información:

- Datos sobre consumo de agua en viviendas proporcionados por AJEMSA:
 - Consumos de agua inferiores a 5 m³ anuales
 - Altas de servicio en el último año
 - Bajas de servicio en el último año
- Trabajo de campo sobre una muestra de viviendas aleatoriamente seleccionadas.

Cálculo de la muestra:

- Universo: 1.454 viviendas
- Muestra seleccionada: 500 viviendas
- Nivel de confianza de la muestra: 95%
- Error máximo: 3,6%.

Elaboración: EMUVIJESA

Diseño: D'Aleph

Edita: Ayuntamiento de Jerez/EMUVIJESA.

Colabora: Aguas de Jerez Empresa Municipal, S.A. (AJEMSA)

Junio de 2009