



VIVIENDA Y COMUNIDAD GITANA
Orientaciones Estratégicas

Área de Vivienda
Fundación Secretariado Gitano

Indice

1 - Elementos de Contexto

- 1.1 - Vivienda y Comunidad Gitana
 - La persistencia del chabolismo y la infravivienda
 - Nuevas necesidades relacionadas con la vivienda
- 1.2 - La experiencia del Secretariado Gitano en este campo
- 1.3 - Otros elementos de contexto

2 – Principios de partida y Orientaciones Estratégicas

- 2.1 - Principios y orientaciones en materia de realojo
- 2.2 - Principios y orientaciones para garantizar el acceso a la vivienda de personas gitanas y la protección y mejora de las condiciones actuales

1 - Elementos de Contexto

1.1 - La Cuestión de la Vivienda y la Comunidad Gitana

La vivienda es una necesidad social de primer orden y como tal uno de los derechos fundamentales para las personas. Pero además, vivienda y hábitat juegan un papel central en los procesos de exclusión/inclusión social de los grupos y de las personas más desfavorecidas, en la medida en que una vivienda digna y un hábitat integrador son la llave para acceder a otros recursos, servicios y derechos y abren oportunidades a la convivencia y la cohesión social. Por el contrario, hábitats degradados y alojamientos indignos ciegan las posibilidades de promoción de las personas y acaban convirtiéndose ellos mismos en el principal factor agravante de las dinámicas de exclusión.

Esta centralidad de la vivienda y del hábitat para la cohesión social, la hemos podido constatar con relación a la situación de la comunidad gitana española. Si los gitanos españoles se han beneficiado de la universalización de las políticas de Bienestar (acceso a los sistemas de protección social, al sistema de salud, al sistema educativo), ha sido el acceso a viviendas y a entornos urbanos más normalizados que se produjo en la década de los 70 y 80, uno de los factores clave en la mejora de las condiciones de vida y en el significativo avance en la incorporación social que ha experimentado esta comunidad. El acceso a la vivienda de muchas familias gitanas en esos años, ha tenido un especial impacto sobre otros factores económicos, educativos y sociales y supuso un verdadero impulso para su promoción social.

Sin embargo, la situación de aquellas familias que no se beneficiaron de estos planes (por que ya llegaron tarde) o que sufrieron las consecuencias de medidas inadecuadas en este terreno, siguen padeciendo los efectos de la exclusión: la creación de barrios de tipología especial, la persistencia del chabolismo, los realojos en barrios sin los equipamientos adecuados... no han hecho sino agravar las desfavorables condiciones de partida facilitando que otras problemáticas sociales vinieran a complicar el panorama y a contribuir a la mala imagen y al rechazo social que persigue a esta comunidad y que actúa como una barrera más para su promoción.

También hemos podido constatar cómo la ausencia de políticas sostenidas e integrales y la adversa evolución del mercado inmobiliario hace que incluso para aquellos casos en los que se habían producido avances, la regresión sea más que probable: los gitanos aún siguen teniendo más hijos que la media de las familias españolas y si las parejas jóvenes ya no tienen posibilidades de acceder a viviendas, reaparecen fenómenos de hacinamiento, rebrote de chabolismo, ocupación de viviendas, etc. Por otra parte los barrios que no se equipan y en los que no se invierte, se produce un deterioro, no sólo en las viviendas, sino en los procesos de integración y de convivencia y en último extremo son abandonados por aquellos que tienen oportunidad, convirtiéndose en nuevos guetos y espacios de exclusión.

Intentar describir hoy la situación de la minoría gitana en relación con el acceso a la vivienda es hablar de un proceso no concluido y en buena medida descuidado o abandonado. Es señalar que aún se mantienen situaciones que atentan contra los derechos de las personas y que desoyen las recomendaciones de los organismos internacionales en materia de derechos

sociales. Es también hacer referencia a la emergencia de nuevas problemas que la ausencia de una actuación sostenida está produciendo y que en ocasiones, supone un retroceso sobre los logros alcanzados años atrás para muchas familias.

Queriendo ser esquemáticos y por tanto simplificando la complejidad del problema, apuntamos las dos cuestiones que a nuestro juicio caracterizan la situación de los gitanos en relación con la vivienda y con su inclusión social y que requieren en estos momentos de respuestas positivas e inmediatas:

▪ **LA PERSISTENCIA DEL CHABOLISMO Y LA INFRAVIVIENDA**

La vida en asentamientos segregados y en todo tipo hábitats indignos¹ o inadecuados (focos chabolistas², casamatas, sanquis y prefabricados, *barrios de tipología especial*, etc.) afecta aún hoy a entre un 10% y un 12% de la población gitana. Asentamientos aislados de las ciudades y de las oportunidades, donde las personas que allí habitan lo hacen en condiciones que conculcan los derechos básicos que nuestra sociedad y nuestro Estado propugnan. Condiciones que hoy deberían de ser intolerables para uno de los países más prósperos del planeta.

En el año 1991, el 31% del total de viviendas habitadas por las familias gitanas españolas eran infraviviendas de todo tipo (17.644)³. Hoy, una década más tarde el chabolismo y la infravivienda para esta comunidad, continúa siendo una realidad en toda nuestra geografía.

Estos son a nuestro juicio, algunos elementos que están contribuyendo al mantenimiento de esa situación:

- En muchas ocasiones se percibe que el principal obstáculo para resolver la erradicación definitiva del chabolismo, no tiene que ver tanto con la ausencia de recursos económicos, como con las dificultades para dar soluciones y con la elusión de responsabilidades (de quién son las competencias, temor a la reacción de los vecinos ante los realojos, incapacidad de los pequeños ayuntamientos para llevar a cabo ellos solos estas actuaciones...) **En definitiva se observa una falta de voluntad política y de liderazgo de la Administración en este tema, así como una ausencia de directrices claras sobre esta cuestión en las políticas sociales de las CCAA y de los Ayuntamientos.**
- **Escasa concertación entre las administraciones.** Resolver los problemas de chabolismo y de infravivienda sobrepasan, a menudo, las posibilidades de las corporaciones locales para dar respuesta a esas situaciones. A la vez, la dispersión de las competencias en materia de vivienda, lejos de favorecer respuestas más adaptadas y cercanas a las necesidades de los afectados, operan como obstáculos (y a veces como coartada) para la inacción. En otras ocasiones, en las decisiones desde el plano mu-

¹ El Comité Hábitat de Naciones Unidas define lo que ha de entenderse por vivienda digna: *Una vivienda adecuada significa algo más que tener un techo bajo el que guarecerse. Significa también disponer de un lugar privado, espacio suficiente, accesibilidad física, seguridad adecuada, seguridad de tenencia, estabilidad y durabilidad estructurales, iluminación, calefacción y ventilación suficientes, una infraestructura básica adecuada que incluya servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y eliminación de desechos, factores apropiados de calidad del medio ambiente y relacionados con la salud, y un emplazamiento adecuado y con acceso al trabajo y a los servicios básicos, todo ello a un costo razonable.*

² El PNAI recoge la cifra de 48.000 chabolistas en el año 2.000

³ Grupo PASS. Mapa de la vivienda gitana en España. 1991

nicipal ha primado la lógica del beneficio (recalificaciones de terreno, operaciones de compraventa, etc.) sobre las necesidades más urgentes de los ciudadanos.

- **Ausencia de un planteamiento integral de la intervención**, tanto con las familias realojadas como con los habitantes del entorno al que llegan. De modo que no se resuelven los conflictos vecinales, se deteriora rápidamente el entorno o se generan nuevos entornos de *chabolismo vertical*.
- A pesar de que en algunas Comunidades Autónomas y municipios se están poniendo en marcha medidas interesantes de erradicación, la tónica general es que persisten las actuaciones de realojo a menudo motivadas por la presión urbanística, o a presiones vecinales (es frecuente que se les quite de una zona porque hay que hacer un polígono o una carretera) y en muchos casos no conducen a la integración definitiva, sino a una reubicación nuevamente segregada.
- En este sentido hay que subrayar la **inexistencia de modelos y criterios compartidos** sobre los realojos que además recojan la experiencia acumulada en este campo. Ya se han demostrado los efectos negativos de la construcción de barrios de transición, en realidad se convierten en poblados definitivos que se deterioran rápidamente y reproducen (con mejores equipamientos) los problemas que se intentaban atajar. Igualmente ocurre con los procesos de concentración de familias realojadas en los mismos bloques de vivienda o en barrios.

▪ **LAS NUEVAS NECESIDADES RELACIONADAS CON LA VIVIENDA Y LOS GITANOS**

Otro aspecto que ilustra la vulnerabilidad de la comunidad gitana en lo referente a la vivienda, tiene que ver con la problemática ligada a la planificación urbanística, el declive de los barrios desfavorecidos y el propio crecimiento vegetativo de la población gitana.

- Uno de ellos es la **concentración de población gitana (y de otros grupos vulnerables) en determinados barrios**. No debemos olvidar que si bien se están reduciendo sensiblemente las tasas de natalidad en la población gitana, ésta presenta una pirámide de población de base muy ancha. Según esto, el propio crecimiento vegetativo hace que el porcentaje de gitanos aumente en los barrios en donde están presentes⁴. Es evidente que barrios con estas características no son idóneos en ningún sentido, porque los no gitanos se van del barrio, de la escuela, etc.
- Otro de los problemas es el **deterioro que están sufriendo las viviendas** y el entorno de estos barrios, no debemos olvidarnos de que normalmente las viviendas sociales son de baja calidad, los equipamientos e infraestructuras no cuentan con un mantenimiento adecuado y el no haber hecho un seguimiento de las personas realojadas en estas viviendas, hace que no se cuiden y conserven adecuadamente, no se generen espacios para la participación y socialización, etc.
- Otro problema importante es el del **hacinamiento** que habitualmente se produce en este tipo de viviendas. En muchas ocasiones viven dos, tres y hasta cuatro familias, que

⁴ A título de ejemplo se han analizado algunos casos en los que en un barrio edificado en los años 70, en el que el 20% de la población era gitana, esta por su crecimiento natural se ha duplicado, pero además ha habido no gitanos que se han ido del barrio y han venido nuevas familias gitanas, por lo que ahora los gitanos son más del 50%, al mismo tiempo esto significa que en la escuela el 80% de niños son gitanos

normalmente son hijos de aquellos a quienes se adjudicaron las viviendas, que se han ido casando y ante la falta de alternativas han quedado a vivir con los padres, dando lugar, en ocasiones, a rebrotes de chabolismo o a la ocupación de viviendas.

- Por último asistimos a una dificultad y una **falta de garantías para el acceso a la vivienda pública y al mercado de la vivienda libre** o en régimen de alquiler, que es el auténtico tapón que bloquea las posibilidades de promoción de los matrimonios más jóvenes. Así, las medidas de carácter universal pretendidamente igualitarias, pueden estar resultando excluyentes y discriminatorias. Las condiciones que son necesarias para acceder a una vivienda, son prácticamente imposibles de alcanzar para buena parte de los gitanos:
 - Los requisitos para acceder a las ayudas, priman un cierto tipo de patrones (trabajo formal, capacidad previa de ahorro y endeudamiento para acceder a un crédito hipotecario, declaración de la renta) que no se corresponde con la realidad de muchas familias gitanas que desarrollan actividades informales.
 - El acceso a viviendas de alquiler, además de su carestía y la ausencia de medidas innovadoras en este terreno, tiene para los gitanos una dificultad añadida, que de nuevo tiene que ver con las prácticas discriminatorias que padecen las personas de esta etnia. Hoy para un joven matrimonio gitano conseguir que una agencia o un particular le alquile una casa es una tarea heroica.

1.2 – Qué papel ha jugado la Fundación Secretariado Gitano en este campo

La preocupación de la FSG por la cuestión de la Vivienda ha estado muy presente desde los comienzos. Vale la pena recordar los diversos trabajos realizados por el Grupo PASS y especialmente el estudio sobre la *Vivienda Gitana en España* (1991) que ha sido probablemente uno de los estudios de mayor validez realizados sobre gitanos, por el amplio universo de familias gitanas contempladas en el mismo.

Sin embargo la complejidad del abordaje de los temas de vivienda dada la cantidad de recursos que requiere movilizar, los diferentes niveles administrativos involucrados y también por las implicaciones de orden político y social que a menudo conllevan, no han favorecido que la FSG haya desarrollado acciones finalistas en este campo.

También ha habido una opción estratégica en la Fundación a la hora de poner en marcha nuestras acciones finalistas: concentrar los esfuerzos y los recursos en aquellas familias que ya habían avanzado en su proceso de promoción social, reforzando los mismos y evitando la vuelta atrás. Esto suponía apostar por intervenir en barrios urbanos donde se habían producido los grandes realojos durante la década de los 80 y los 90 o donde se concentra mayor población gitana en vivienda de altura y dejar la intervención en núcleos chabolistas a otras instituciones (el IRIS en el caso de Madrid, ciudad en la que se centraba entonces nuestra acción finalista)

Por ello la actividad de la FSG en este terreno ha estado circunscrita fundamentalmente a los aspectos del asesoramiento y la asistencia técnica y a la elaboración de propues-

tas o recomendaciones de orden político (Viviendas de Virgen del Camino en León, propuestas de actuación en Sestao, Poio...)

En estos últimos años, sin embargo, la realidad de la FSG ha cambiado, básicamente por el hecho de nuestra expansión territorial ligada a los servicios del Programa Operativo, que ha permitido estar más imbricados en la realidad de numerosas localidades y abiertos a las demandas y a las oportunidades que iban surgiendo. De esta manera, hemos ido participando en diversas iniciativas que nos ha permitido ir acumulando **experiencia en este terreno**:

- Desde el año 99 y a través del convenio firmado con el Ayto de Madrid, venimos participando en el **seguimiento de las familias realojadas** por la EMV y en la intervención en conflictos de comunidades de vecinos.
- También estamos participando en tareas de **acompañamiento a familias en proceso de realojo**, dentro del Plan de minorías del Ayuntamiento de Avilés y en otros pequeños municipios de la zona.
- Un paso más decidido ha sido la participación en el Programa de Vivienda de Integración del Gobierno de Navarra, por el cuál habremos **mediado en la compra de viviendas de segunda mano** y acompañado a las familias en este proceso.
- También en Navarra, en la localidad de Estella estamos realizando un trabajo de **asesoramiento y de diagnóstico** sobre la situación de las familias y de las viviendas del barrio de la Merced con el objetivo del Ayuntamiento de acometer un realojo en los próximos años.
- También, con el Ayuntamiento de Alcantarilla y de nuevo en Navarra, participamos en iniciativas que han supuesto la **compra de vivienda por parte de la Fundación** y su arrendamiento a familias gitanas.

En este momento, y gracias al Convenio de Colaboración suscrito entre el Ministerio de vivienda y la fundación, se abren nuevas vías de acción. En concreto, y en el marco de este convenio se va a poner en marcha el Plan de Actividades para el acceso de la población gitana a la vivienda.

El objetivo común a las diferentes acciones previstas es el avanzar en el conocimiento de la situación de la comunidad gitana con respecto a la vivienda y sentar las bases para contribuir al posterior diseño y desarrollo de políticas de actuación.

Los objetivos específicos se articulan alrededor de las tres grandes actuaciones a emprender:

- Puesta en marcha de un *Grupo de Trabajo de Expertos*: con el objetivo de elaborar un diagnóstico con el que avanzar en la identificación de necesidades y en el desarrollo de propuestas de intervención en materia de vivienda con la comunidad gitana, a través del análisis y profundización de dicha situación, que sirva para articular medidas a desarrollar tanto en el ámbito político como en el técnico. El producto del trabajo de este grupo de expertos será un documento de diagnóstico, estrategias y orientaciones para la intervención

- Promover acciones de sensibilización e información a través de un *Seminario sobre Vivienda y Comunidad Gitana*. Espacio de encuentro que, partiendo del documento elaborado por el grupo de expertos, sirva como intercambio de experiencias, a la vez que para desarrollar y difundir propuestas y medidas específicas, en colaboración con las comunidades autónomas y las corporaciones locales y demás agentes implicados, que sirvan como estrategias de actuación de cara al futuro. El producto de este seminario será un informe que se publicará y difundirá, además de la realización de actos de presentación en las distintas CC.AA.
- Realizar un Estudio *Mapa sobre vivienda y comunidad gitana en todo el territorio español* que permita contar con datos fiables sobre la ubicación y distribución de la población gitana en el territorio español, para poder así valorar su evolución a lo largo de los últimos quince años y las condiciones actuales de su hábitat y detectar las necesidades y carencias que todavía presentan.

1.3 Otros elementos de contexto

El contexto general de la Vivienda en España es complicado (es ahora una de las preocupaciones sociales más importantes) y está marcado por la carestía de la misma, el parón de las políticas de vivienda pública y lógicamente por un empeoramiento de las condiciones de las capas sociales más desfavorecidas para acceder a una vivienda digna.

Sin embargo hay algunos elementos en el panorama actual y las condiciones de nuestra Fundación, que permiten vislumbrar vías de actuación.

- Hay una mayor conciencia, desde lo local fundamentalmente, de que se deben dar respuestas a las situaciones más deterioradas o más sangrantes. Se va haciendo poco presentable (políticamente intolerable) la persistencia de núcleos de infravivienda y de barrios segregados y se multiplican las iniciativas, a menudo poco articuladas para buscar soluciones. Esto lo percibimos en las diversas demandas que cada vez con mayor frecuencia nos van llegando, que suelen estar marcadas por el deseo de ver qué se puede hacer y la dificultad de vislumbrar soluciones claras.

- La creación de un nuevo Ministerio de la Vivienda, abre nuevas expectativas en orden a que se acometan medidas de impulso de la vivienda pública y para la erradicación del chabolismo, un tema que claramente debería ser objeto de una política de Estado.

- La presencia de nuestra Fundación en cerca de 50 municipios, la estrategia de complementar nuestros servicios de empleo con actuaciones más integrales y la capacidad de contar con una visión global del tema de la vivienda y de transferir experiencias y buenas prácticas, nos sitúa en una buena posición para acometer iniciativas locales y de carácter autonómico relacionadas con el acceso a la vivienda.

- En nuestra cada vez mayor actividad de cooperación con los países del centro y este de Europa, son también las cuestiones relacionadas con la vivienda las más recla-

Marco Estratégico de la Fundación Secretariado Gitano en materia de Vivienda

madras y donde nuestra entidad puede jugar de nuevo un papel relevante facilitando la transferencia de experiencias.

- Por último preciso contar también con los nuevos fenómenos de chabolismo asociados a familias roma de países de Este de la Unión Europea y que plantean nuevas dificultades a los municipios.

2 - Principios de partida y Orientaciones Estratégicas

La experiencia y el análisis que sobre la cuestión de la vivienda y la comunidad gitana tiene ya la Fundación, nos permite señalar una serie de principios y orientaciones útiles para progresar en este campo, bien en las actuaciones que realice la propia Fundación, bien en el discurso y en las propuestas que defendamos para las medidas que impulsen las administraciones.

2.1 Principios y orientaciones en materia de realojo

Las prácticas de realojo que se han llevado a cabo en España en las últimas décadas y especialmente aquellas dirigidas a familias gitanas, han sido muy diversas y con muy distinta suerte. De ellas, de sus éxitos y de las consecuencias negativas de los procesos mal planteados, podemos sacar algunas enseñanzas a tener en cuenta:

1. **Implicación de los diferentes niveles administrativos:** Dada la envergadura de la acción a emprender y las implicaciones que conlleva en los planos económico, político y social, es evidente que los municipios no pueden acometer en solitario esta tarea (no sólo en su vertiente económica, sino en la repercusión social y política). Sería por ello imprescindible la concertación entre los Ayuntamientos, las Consejerías con competencias en materia de vivienda y las de Asuntos Sociales.
2. **Soluciones definitivas, no de transición:** Para las actuaciones es preciso buscar soluciones definitivas, huyendo de medidas de transición que trasladan el problema, o lo aplazan en el tiempo y muy a menudo lo agravan, haciendo posteriormente más costosas las soluciones. En definitiva se trata de avanzar en planes viables, limitados en el tiempo, con una dotación económica adecuada a las necesidades y apoyados políticamente.
3. **Implicación de otros agentes sociales:** La experiencia ha demostrado el mayor éxito de las iniciativas de realojo que han contado con una amplia participación y consenso social.⁵ Estas actuaciones, cuando afectan a personas pertenecientes a grupos desfavorecidos (o grupos estigmatizados, o con una imagen social negativa, como pueden ser los gitanos) provocan reacciones de rechazo que pueden ser atajadas o paliadas si se favorece la participación y el diálogo con los diferentes actores, siempre sobre la base de una decisión y voluntad firme por parte de las administraciones para solucionar la situación.

⁵ El caso del Plan de erradicación del chabolismo de Avilés que se refiere en este Dossier, es paradigmático en este sentido y subraya el valor que el trabajo en red con diversas organizaciones sociales, vecinos y familias afectadas, constructora... ha tenido para la consecución de los objetivos previstos, paliando la conflictividad que suele acompañar estos procesos.

4. **Conectar las medidas de erradicación del chabolismo y la infravivienda con medidas más amplias de inclusión social:** Las medidas de realojo no se pueden contemplar sólo desde una perspectiva urbanística, sino que precisan una visión más integrada de la constelación de factores que inciden en la situación de las familias más desfavorecidas y del desarrollo socioeconómico de los barrios. El objetivo no es sólo facilitar una vivienda digna, sino hacerlo en condiciones y en un entorno facilitador de las **oportunidades para la incorporación social**. Por ello las actuaciones en materia de vivienda han de estar ligadas a objetivos de inserción sociolaboral, normalización educativa y sanitaria y de fomento y mejora de convivencia intercultural, aprovechando (e incrementando) los recursos existentes en la zona para tales fines.
5. **Actuar con un modelo general de realojo y tratar las peculiaridades.** Es importante contar con un "modelo" general sobre cómo actuar en los procesos de realojo, que oriente la acción y evite dar respuestas parciales en función de las coyunturas cada momento. A la vez será preciso **tratar las peculiaridades:** existen personas o familias, que por el tipo de actividad que realizan o por otras características de su situación, se hace inapropiado su alojamiento de acuerdo al patrón establecido, siendo más aconsejable buscar respuestas adaptadas a sus condiciones que deben estar previstas, sin renunciar a continuar con ellos una labor de acompañamiento social.
6. **Realojar en vivienda "normalizada", hábitats integradores,** evitando la construcción de barrios o zonas de "tipología especial" (*ciudades promocionales, etc.*). La experiencia ha demostrado que acaban siendo espacios que ahondan en las condiciones de exclusión de las personas que los habitan y facilitan el desarrollo de actividades y conductas que agravan la situación de sus pobladores y las relaciones de convivencia con el resto de los vecinos.
7. **Evitar la concentración en los mismos bloques o en la misma zona:** El alojamiento en vivienda de altura debe a su vez evitar la concentración de las familias objeto de realojo en los mismos bloques de viviendas, en la misma calle o en un único barrio. Un criterio de referencia puede ser el de no sobrepasar un porcentaje del 10% o 15% de familias realojadas en una misma promoción. Es importante evitar igualmente la concentración en el mismo barrio o zona de personas y colectivos vulnerables con necesidades sociales, educativas, laborales, etc. que acaba produciendo el desplazamiento de otras familias, la "*gnetización*" de algunos colegios y, en definitiva, realidades urbanas segregadas.
8. **Ejecución rápida de un censo, vigilancia y control:** Es importante, desde el momento que se toma la decisión de llevar a cabo el plan de realojo, realizar de manera rápida y rigurosa un censo de las viviendas y de las familias afectadas y que se lleve a cabo una tarea de control para evitar la llegada de nuevas familias, ocupaciones de vivienda, rebrotes de chabolismo, etc.⁶
9. **Participación y Compromiso de la población objeto del realojo:** Igualmente importante es promover la participación y la consulta con los propios afectados y por

⁶ En algunas actuaciones de realojo, como la ya señalada del Plan de Avilés, se ha creado la figura del "Controlador de Chabolismo" que se ha mostrado muy eficaz para estos fines.

otra parte el compromiso de las familias en su proceso de acceso a la vivienda y de su inclusión social. Por ello debe haber **un esfuerzo económico** en relación a la vivienda (pago de hipoteca o de alquiler establecido con una entidad bancaria, por ejemplo) que sea adecuado a su nivel de renta. De la misma manera se debe establecer un **acuerdo de incorporación social** que señale los compromisos de las familias y de los servicios sociales de cara a su inclusión (educativos, sanitarios, de prestaciones sociales, de acceso al empleo, para la convivencia comunitaria, etc.)

10. **Medidas de acompañamiento social.** Buena parte del éxito a medio y largo plazo, de estas operaciones de realojo, radica no sólo en incluir medidas de acompañamiento de las familias durante todo el proceso, que no concluye con el acceso a la vivienda, sino con dar pasos efectivos en la inclusión social de las familias más desfavorecidas, así como poder intervenir en las situaciones de crisis y de posibles conflictos que puedan surgir.

Para este fin, es importante dedicar los medios y los recursos humanos necesarios para contar con **equipos de acompañamiento social**, que en colaboración con los servicios sociales y otros recursos públicos y privados, puedan actuar sobre la complejidad de los factores que inciden en las situaciones de vulnerabilidad social y realizar un seguimiento individualizado de los casos.

2.2 Principios y orientaciones para garantizar el acceso a la vivienda de personas gitanas y la protección y mejora de las condiciones actuales

Hemos hecho referencia a los planes de vivienda pública de los años 70 y 80 y el papel que jugaron en la promoción de las familias gitanas. Hoy el contexto social y económico es otro. También son otras las necesidades y las exigencias para los hijos de las familias gitanas que se beneficiaron de aquellas medidas. No podemos esperar ya una política de vivienda pública basada en la construcción masiva de vivienda nueva y por tanto las respuestas han de ser **más diversas, más innovadoras, más adaptadas**, donde además de las administraciones otros actores sociales están llamados a participar:

- **Las jóvenes familias gitanas han de ser conscientes del nuevo escenario** y en este sentido, junto a la exigencia de contar con medidas de ayuda para ejercer su derecho a una vivienda digna, hay que impulsar y generalizar un cambio de mentalidad (que por otra parte ya se está produciendo) con actitudes más realistas y solidarias con el resto de ciudadanos en relación con la cuestión de la vivienda. Sin duda se ha terminado la época de esperar una vivienda del Estado como les ocurrió a sus padres y es preciso asumir, compromisos y esfuerzos económicos para acceder y mantener una vivienda, ya sea pública o en el mercado libre o en el de alquiler.
- **Contemplar medidas para evitar el deterioro de barrios donde se han concentrado familias realojadas y personas de grupos más vulnerables:** Hay que emprender medidas preventivas y paliativas allí donde se están produciendo nuevos focos de marginación, para evitar la *guetización*, de estos barrios (esponjar a la población gitana, programas de acompañamiento social, sanear el hábitat, rehabilitación de vivienda deterio-

rada...). Si esto no se hace pronto las intervenciones a medio plazo resultarán económicamente más caras y socialmente más conflictivas.

- **Crear nuevas alternativas para facilitar el acceso a la vivienda** a grupos desfavorecidos como la población gitana y para garantizar que estos grupos se beneficien de las medidas existentes actualmente. Se trata, en definitiva, de compensar el ajuste entre la oferta de vivienda y las necesidades que tienen estos grupos:
 - Flexibilizar y adaptar los requisitos legales y administrativos para optar a estas viviendas y contemplar otras alternativas como puede ser la certificación por parte de los servicios sociales, etc.
 - Para las personas que no están en disposición de acceder a un préstamo, se sugiere proveer fondos de garantías y de avales para acceder a créditos hipotecarios de las entidades bancarias.
 - Establecer una cuota (en torno al 3%-5%) de la vivienda pública ofertada, que se dedique específicamente a familias pertenecientes a colectivos excluidos.⁷ Igualmente sería necesario poner en marcha mecanismos de mediación para el acceso de familias jóvenes al mercado de vivienda de alquiler (organismos públicos, conciertos con ONGs, etc..)

- **Es preciso conectar las medidas de promoción de la vivienda, con medidas de actuación integral con la población gitana** que tiene otro tipo de carencias. A este respecto se pueden emprender acciones orientadas a impulsar los servicios a la comunidad que reviertan en una mejora de las condiciones de vida de las personas y del entorno (equipos de acompañamiento social, preparar grupos de formación en especialidades de construcción, mantenimiento básico de edificios, servicios socioeducativos, etc.). Desde esta misma óptica, es necesario evitar desahucios por impagos, estableciendo fondos de Garantía y en general prevenir situaciones de crisis que empeoren las condiciones vitales de estas personas.

- **También es necesario emprender medidas de sensibilización** dirigidas, tanto a responsables públicos, como a profesionales y ciudadanos, para concienciar del compromiso social de propiciar unas condiciones de vida dignas a la población gitana y evitar las prácticas discriminatorias.

- **Creación de un Observatorio sobre vivienda y población gitana.** Por último se propone realizar un seguimiento actualizado de la situación y evolución que se produce con relación a los gitanos y la vivienda, para detectar y conocer los problemas de modo más objetivo, así como para tener bases más fundamentadas de intervención sobre los mismos.

⁷ Esta opción ha sido adoptada por ejemplo en las promociones de la Empresa Municipal de la Vivienda en Madrid, donde el 3% se dedica a personas excluidas. Tiene además la ventaja de que evita la concentración en los mismos bloques de o barrios

3.3 Adelantar respuestas a las nuevas situaciones: los problemas residenciales de los gitanos extranjeros.

Queremos dejar aquí apuntada una última cuestión que puede adquirir una progresiva relevancia en muchas de nuestras ciudades y sobre la que es preciso que se reflexione y que las distintas administraciones comiencen a arbitrar medidas. La llegada de gitanos extranjeros, en el contexto del fenómeno migratorio actual de personas de países del este europeo, está planteando nuevos problemas que cuando se concluya el proceso de ampliación de la Unión Europea en 2007, puede tomar una mayor dimensión.

Algunas cuestiones a considerar para enfrentar esta situación:

1 – La migración de estas personas gitanas adopta características específicas que requieren también de soluciones adaptadas: Habitualmente migran en grupos familiares extensos y circulan por diversas ciudades sin tener regularizada su situación legal. Esta movilidad responde más a una estrategia económica de búsqueda de oportunidades que a un carácter “nómada”.

2 – Ante esta situación y por motivos humanitarios (se trata de grupos familiares con una alta presencia de población infantil) las instituciones deberían de arbitrar medidas de **acogimiento** y desde las que se puedan articular itinerarios hacia su regularización y normalización.

3 – La falta de previsión y de control ante esta nueva realidad, está provocando ya en alguna de nuestras ciudades la creación o el crecimiento de asentamientos marginales con estos nuevos inmigrantes, que de nuevo pueden echar al traste la erradicación del chabolismo y consolidar bolsas de marginación.

4 - Ya contamos con alguna experiencia positiva de Acogida puesta en marcha en nuestro país⁸, que convendría seguir y dar a conocer como propuesta viable y transferible a otras ciudades. Estas iniciativas son sin duda mejorables (los emplazamientos en ocasiones tienen mal acceso a la ciudad y a los servicios públicos, son escasos o no se controla suficientemente el asentamiento fuera de las áreas señaladas, etc.) pero en todo caso muestran una línea de actuación que debería ser tomada en cuenta por las administraciones locales y autonómicas, incorporando esta nueva realidad en el diseño de sus políticas sociales.

⁸ El Ayuntamiento de Madrid, cuenta desde el año 2000 con un Programa cogestionado con CRE y ACCEM (Comisión Católica de Migraciones), por el que se han establecido cuatro emplazamientos para gitanos extranjeros, con equipamientos básicos adecuados, donde pueden permanecer durante un tiempo no superior a nueve meses en la fase de Acogida y hasta de un año en la Fase de Incorporación Social. En estos campamentos se facilita el acceso a la escuela de los menores y a los servicios sanitarios y servicios sociales del Ayuntamiento.