

# Vivienda

Número 1. Octubre 2002

Homenaje al cine (Valladolid)



19

- **La relevancia de la vivienda en los procesos de inclusión social con la comunidad gitana.**
- **Los gitanos y la vivienda. Análisis por Comunidades Autónomas.**
- **Experiencias.**

# La relevancia de la vivienda en los procesos de inclusión social con la Comunidad Gitana

En los últimos meses el tema de la vivienda ha irrumpido con fuerza en los medios de comunicación y el debate político, por el tremendo encarecimiento que está experimentando (en los últimos cuatro años la vivienda ha subido más de un 60%, mientras que la media de los ingresos familiares sólo lo ha hecho en un 9,1%). Esta tendencia, que comenzó a manifestarse especialmente en la pasada década, está disparando ahora las alarmas por las repercusiones y desajustes sociales que empieza a tener sobre amplias capas de la población. Entre ellas, las familias gitanas, para muchas de las cuáles el mero acceso a un espacio donde vivir que pueda recibir, sin sonrojo, la calificación de "vivienda", es todavía una lacerante asignatura pendiente de las administraciones.

DOSSIER

20

El incremento que el precio de la vivienda ha experimentado en los últimos años, debido a factores relacionados con los planes urbanísticos, la adjudicación de suelo, etc., unido a la reducción a niveles simbólicos de las VPO, no solamente ha incidido en los ciudadanos de las clases medias -que siguen apreciando la vivienda privada como un bien fundamental- sino que ha repercutido especialmente en aquellos grupos más vulnerables, que han visto agravada aún más su situación de exclusión. Para gran parte de la población gitana, el acceso a la vivienda es todavía una cuestión pendiente que la actual coyuntura viene a complicar, ensombreciendo y debilitando aún más las posibilidades de incorporación social de muchas familias y poniendo en riesgo los procesos iniciados hace dos décadas.

Los fuertes contrastes que se dan en nuestro país entre la oferta de vivienda existente y los altos precios que ésta alcanza (se construye mucho, pero los precios son cada vez más altos), la escasez de recursos públicos dedicados a favorecer el acceso a la vivienda<sup>1</sup> y la persistencia, aún en el siglo XXI, de focos de infravivienda y poblados chabolistas, pone en evidencia la inexistencia de una política de vivienda que actúe como instrumento de equilibrio de los desajustes sociales.

## VIVIENDA, GITANOS Y POLÍTICAS SOCIALES

La vivienda es una necesidad social de primer orden y, como tal, uno de los derechos fundamentales para las personas. Pero ade-

más, vivienda y hábitat juegan un papel central en los procesos de exclusión/inclusión social de los grupos y personas más desfavorecidos, 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 en el principal factor agravante de las dinámicas de exclusión. En este mismo número de **Gitanos**, podemos leer las recomendaciones del Consejo de Europa para que los Estados desarrollen políticas integrales hacia la comunidad gitana que tengan en cuenta el impacto que la vivienda tiene sobre otros ámbitos de la exclusión y la discriminación.<sup>2</sup>

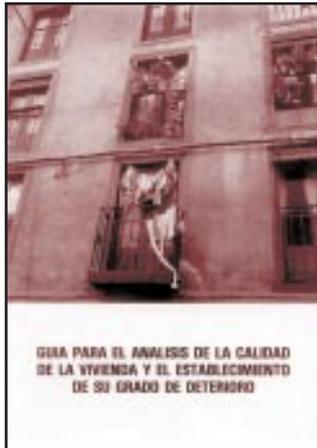
A su vez, la Carta de Derechos Fundamentales de la Unión Europea incorpora el derecho a una ayuda para la vivienda y lo señala como medio para combatir la pobreza y la exclusión social,<sup>3</sup> y los Planes Nacionales de Acción para la Inclusión Social, que surgen de la estrategia social europea alumbrada en los Consejos de Lisboa y Niza, deben incorporar entre sus prioridades la cuestión de la vivienda para alcanzar el Objetivo político de "Fomentar el acceso de todos a los recursos, a los derechos, a los bienes y a los servicios."<sup>4</sup> Así, el Plan Nacional de Acción para la Inclusión español (PNAI) señala, entre sus líneas prioritarias para el periodo 2001-2003, la de "erradicar el chabolismo y facilitar el acceso a una vivienda digna".

1 Los recursos públicos dedicados a vivienda en España suponen el 0.5% del PIB frente a la media europea del 2% del PIB. La Vivienda de Protección Oficial supone sólo el 10% del total de viviendas, y la Promoción Pública, en manos de las CCAA y los Ayuntamientos, se ha convertido en algo residual. *El País*, 20/10/2002. (Varias fuentes y Asociación Nacional de Promotores y Constructores).

2 Propuesta de Recomendación del Comité de Ministros del Consejo de Europa. 28 agosto de 2002.

3 Artículo 34.3. Con el fin de combatir la exclusión social y la pobreza, la Unión reconoce y respeta el derecho a una ayuda social y a una ayuda de vivienda para garantizar una existencia digna a todos aquellos que no dispongan de recursos suficientes.

4 Objetivo 1.2 b) "Aplicar políticas que tengan por objetivo el acceso de todos a una vivienda digna y salubre, así como a los servicios esenciales necesarios, teniendo en cuenta el contexto local, y a una existencia normal en dicha vivienda (electricidad, agua, calefacción...)" DOC SN 12189/00 aprobado por el Consejo de Ministros de 17 de Octubre de 2000.



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 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 los años 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 (porque 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 (como la venta y consumo de drogas) vinieran a complicar el panorama y a contribuir a la imagen negativa y al rechazo social que estigmatiza 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 hacen que, incluso para aquellos casos en los que se habían producido avances, el retroceso 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, rebotes de chabolismo, ocupaciones ilegales, etc. Por otra parte, los barrios que no se equipan y en los que no se invierte, experimentan un deterioro, no sólo en las viviendas, sino en los procesos de integración y de convivencia, siendo en último extremo abandonados por quienes tienen la oportunidad, convirtiéndose en nuevos guetos y espacios de exclusión.

Esta situación trasluce una elusión de responsabilidades por parte de las administraciones, que a menudo se escudan en la dispersión de las competencias, dejando al albur de factores coyuntu-

rales de cada CCAA o municipio la resolución o no de las problemáticas de vivienda que están afectando a los gitanos. La causa, de nuevo, aparece con claridad: la inexistencia de una política de vivienda que equilibre los desajustes del mercado, que marque prioridades y metas alcanzables, que asigne recursos y promueva medidas para garantizar el derecho al acceso a una vivienda digna para todos. En este sentido, merece la pena señalar que si bien nuestro PNAI recoge la erradicación del chabolismo entre sus objetivos, en la práctica no cuenta con verdaderos instrumentos para poder llevarla a cabo, no cuenta con una política de vivienda sobre la que hacerse factible.

Además, en el caso de los gitanos, nos encontramos ante una doble dificultad. A la práctica ausencia de una política de vivienda pública que pudiera beneficiarles, se suma la inexistencia de una "visión sobre la Cuestión Gitana" que se traduzca en políticas y medidas para abordar, desde la globalidad, la situación y necesidades de la comunidad gitana y que permitan su definitivo encaje en la sociedad española.

## LOS GITANOS Y LA VIVIENDA. ASPECTOS PREOCUPANTES

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 situaciones y nuevos problemas que la ausencia de una actuación sostenida está permitiendo 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, apuntaremos las dos cuestiones principales que 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:

### I. Persistencia del chabolismo y la infravivienda

La vida en asentamientos segregados y en todo tipo de hábitat indignos<sup>5</sup> o inadecuados (focos chabolistas<sup>6</sup>, casamatas, sanquis y prefabricados, barrios de tipología especial, etc.) afecta aún hoy a entre un 10% y un 12% de la población gitana. Se trata de asentamientos aislados de las ciudades y de las oportunidades, donde las personas habitan en condiciones intolerables que conculcan los derechos básicos que nuestra sociedad y nuestro Estado propugnan.

En el año 1991, el 31% del total de viviendas habitadas por las familias gitanas españolas eran infraviviendas de todo tipo (17.644)<sup>7</sup>. Hoy, una década más tarde, el chabolismo y la infravivienda para

5 El Comité Habitat 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.*

6 El PNAI recoge la cifra de 48.000 chabolistas en el año 2000.

7 Grupo PASS. *Mapa de la vivienda gitana en España*. Madrid: ASGG, 1991.

esta comunidad, continúa siendo una realidad en prácticamente toda nuestra geografía. Algunos elementos que están contribuyendo al mantenimiento de esa situación son los siguientes:

- En muchas ocasiones, se percibe que el principal obstáculo para resolver la erradicación definitiva del chabolismo no tiene que ver tanto con la falta 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 en las políticas sociales de las CCAA y de los Ayuntamientos.

“

**El Plan Nacional de Acción para la Inclusión (PNAI) señala, entre sus líneas prioritarias para el periodo 2001-2003, la de "erradicar el chabolismo y facilitar el acceso a una vivienda digna"**

”

- Escasa concertación entre las administraciones. Resolver los problemas de chabolismo y de infravivienda sobrepasan, a menudo, las posibilidades de las corporaciones locales. A su vez, la dispersión de competencias, 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 municipal 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 espacios de *chabolismo vertical*.
- A pesar de que en los últimos años se ha producido una ralentización en las acciones de realojo, hay Comunidades Autónomas y Municipios donde se están poniendo en marcha medidas interesantes (en este Dossier se describen someramente algunas de ellas). Por el contrario, persisten 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.

- Hay que subrayar la inexistencia de modelos y criterios compartidos sobre los realojos que, además, recojan la experiencia acumulada. Ya se han demostrado los efectos negativos de la construcción de barrios de transición, que 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.

## 2. Emergencia de nuevos problemas relacionados 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; el propio crecimiento vegetativo hace que el porcentaje de gitanos aumente en los barrios en donde están presentes<sup>8</sup>. Es evidente que barrios con estas características no son idóneos en ningún sentido, porque los no gitanos abandonan el barrio, las escuelas, etc.
- Otro de los problemas es el deterioro que están sufriendo las viviendas y el entorno de estos barrios. No debemos olvidar que habitualmente las viviendas sociales son de baja calidad, los equipamientos e infraestructuras no cuentan con un mantenimiento adecuado y el no haber realizado un seguimiento de las personas realojadas hace que no se cuiden y conserven como debieran, no se generen espacios para la participación y socialización, etc.
- Otro problema importante es el hacinamiento que habitualmente se produce en este tipo de viviendas. En muchas ocasiones viven dos, tres y hasta cuatro familias, que normalmente son hijos de aquellos a quienes se adjudicaron las viviendas, que se han ido casando y que, 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.
- Asistimos también a una falta de garantías para el acceso a la vivienda pública y al mercado de la vivienda libre o en régimen de alquiler, lo que constituye un tapón que bloquea las posibilidades de promoción de las parejas 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

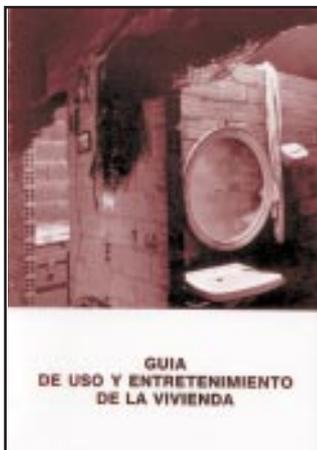
<sup>8</sup> A título de ejemplo, se han analizado casos en los que, en un barrio edificado en los años 70 en el que el 20% de la población era gitana, ésta, por su crecimiento natural se ha duplicado; además, ha habido no gitanos que se han ido del barrio y han llegado nuevas familias gitanas, por lo que ahora los gitanos son más del 50%; al mismo tiempo esto significa que en la escuela el 80% de niños son gitanos.

los gitanos, ya que los requisitos 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. Y 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. Hoy, para un joven matrimonio gitano, conseguir que una agencia o un particular les alquile una casa es una tarea heroica.

## LA BÚSQUEDA DE NUEVAS SOLUCIONES

Difícilmente podemos aportar más sugerencias que las que los distintos foros y comités de organismos internacionales y españoles han realizado para que las administraciones asuman un papel más activo en la garantía del derecho a una vivienda digna de los grupos más desfavorecidos. Y en relación con la comunidad gitana, hay dos cuestiones que les afectan de manera distintiva y sobre las que es preciso llamar la atención y tomar medidas activas:

- La erradicación urgente y definitiva del chabolismo y de los hábitats segregados, ya que más del 80% de las personas que viven en estas condiciones son gitanos.



“

**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**

”

- La discriminación que padecen las personas de esta etnia y, por tanto, la necesidad de garantizar que tengan las mismas oportunidades para beneficiarse de las políticas y medidas que se destinen a facilitar el acceso de todos a la vivienda. Las medidas que se proponen para facilitar el acceso de los ciudadanos a la vivienda (pública, privada o en régimen de alquiler) serán válidas también para los gitanos sólo si se detectan e impiden todas las formas de discriminación y se articulan medidas específicas (incluso legales) tendentes a garantizar las mismas oportunidades.<sup>9</sup>

### 1. La erradicación del chabolismo como prioridad

Eliminar los asentamientos chabolistas y los focos de infravivienda que aún se mantienen por toda España, ha de ser un objetivo inexcusable y concertado para las administraciones con competencias, y ha de ser una prioridad efectiva en la estrategia de Inclusión Social que impulsa el Gobierno y las diferentes Comunidades Autónomas y Ayuntamientos. No podemos esperar otros 20 años porque, en este terreno, no actuar es retroceder, agravar el problema y, sobre todo, significa mantener situaciones que vulneran los derechos fundamentales de las personas.

De cara a abordar esta problemática, conviene señalar el papel impulsor que podría desempeñar el Plan Nacional de Acción para la Inclusión Social en su segunda generación (periodo 2003-2005):

- ▲ Promover la elaboración de un *Mapa del chabolismo y la infravivienda en España*.
- ▲ Señalar objetivos claros y medibles (porcentaje en el que se quiere reducir el problema), marcar las metas a alcanzar en el próximo periodo (nº de asentamientos a erradicar, zonas de actuación, nº de familias a realojar...) y plazos para conseguirlo.
- ▲ Indicar claramente el presupuesto que las diferentes administraciones (incluyendo el Plan de Vivienda 2000-2005) destinarán para alcanzar esos objetivos previstos.
- ▲ Elaborar una serie de orientaciones, a observar por parte de las administraciones y demás agentes, en la implementación de las medidas de erradicación del chabolismo y realojo.

### 2. Propuestas 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 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 y donde, además de las administraciones, otros actores sociales están llamados a participar:

<sup>9</sup> Agenda Hábitat. 60.a) disponer que, en materia de vivienda, la ley prohibirá toda forma de discriminación y garantizará a todas las personas una protección igual y eficaz contra la discriminación por motivos de raza, color, sexo, idioma, religión, opinión política o de otra índole, origen nacional o social, posición económica, nacimiento o cualquier otra condición.

- **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, en el mercado libre o en 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 deteriorada...). Si esto no se hace pronto, las intervenciones a medio plazo resultarán económicamente más caras y socialmente más conflictivas.
- **Buscar nuevas alternativas para facilitar el acceso a la vivienda** a grupos desfavorecidos como la población gitana, para garantizar que se beneficien de las medidas existentes. Se trata de compensar el ajuste entre la oferta de vivienda y las necesidades que tienen estos grupos. Para ello habría que 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 podrían proveer fondos de garantía y avales para acceder a créditos hipotecarios de las entidades bancarias. Otra medida sería establecer una cuota (en torno al 3%-5%) de la vivienda pública ofertada, que se dedique específicamente a familias pertenecientes a colectivos excluidos.<sup>10</sup> 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.).
- **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 revertan 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 críticas que empeoren las condiciones vitales de estas personas.
- **Emprender medidas de sensibilización** dirigidas tanto a responsables públicos, como a profesionales y ciudadanos

en general, 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**, que realice 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 fundamentadas de intervención.

### **3. Adelantar respuestas a las nuevas situaciones. Los problemas residenciales de los gitanos extranjeros**

Hay una última cuestión que, sin duda, va a 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 desde países del este europeo, está planteando nuevos problemas que, tras el proceso de ampliación de la Unión Europea en 2004, pueden tomar una mayor dimensión. Algunas cuestiones a considerar para enfrentar esta situación serán:

- La migración de estas personas gitanas adopta características específicas que requieren soluciones adaptadas. Habitualmente migran en grupos familiares extensos y circulan por diversas ciudades sin tener regularizada su situación. Esta movilidad responde más a una estrategia económica de búsqueda de oportunidades que a un carácter "nómada".
- Ante esta situación y por motivos humanitarios (se trata de grupos familiares con una alta presencia de población infantil) las instituciones deberían arbitrar medidas de acogimiento desde las que se puedan articular itinerarios hacia su regularización y normalización.
- La falta de previsión y de control ante esta nueva realidad, está provocando ya en algunas ciudades la creación o el crecimiento de asentamientos marginales con estos nuevos inmigrantes que, de nuevo, pueden llevar al traste la erradicación del chabolismo y consolidar bolsas de marginación.
- Ya contamos con alguna experiencia positiva de acogida puesta en marcha en nuestro país, que convendría continuar 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 tenida en cuenta por las administraciones locales y autonómicas, incorporando esta nueva realidad en el diseño de sus políticas sociales.

#### **■ Isidro Rodríguez.**

Subdirector de Programas de la FSGG.

<sup>10</sup> 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 evitar la concentración en los mismos bloques o barrios.

## Principios y orientaciones para las medidas de realojo

Las prácticas de realojo que se han llevado a cabo 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:

### 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). Es 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.** 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. 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. 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.

**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.

**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. 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 res-

puestas adaptadas a sus condiciones que deben estar previstas, sin renunciar a continuar con ellos una labor de acompañamiento social.

**6. Realojar en vivienda "normalizada",** evitando la construcción barrios o zonas de "tipología especial". La experiencia ha demostrado que acaban siendo espacios que ahondan en las condiciones de exclusión y facilitan el desarrollo de actividades y conductas que agravan la situación de sus pobladores y las relaciones de convivencia con los vecinos.

**7. Evitar la concentración en los mismos bloques o en la misma zona.** El alojamiento en vivienda de altura debe evitar la concentración de las familias en los mismos bloques de viviendas, en la misma calle o en un único barrio. Un criterio de referencia sería no sobrepasar un 10% o 15% de familias realojadas en una misma promoción. Es igualmente importante evitar la concentración, en el mismo barrio o zona, de personas y colectivos vulnerables con necesidades sociales, educativas, laborales, etc. ya que acaba produciendo el desplazamiento de otras familias, la *guetización* de algunos colegios y, en definitiva, realidades urbanas segregadas.

**8. Mecanismos de vigilancia y control.** Desde el momento que se toma la decisión de llevar a cabo el plan de realojo, es importante realizar de manera rápida y rigurosa un censo de las viviendas y familias afectadas, y llevar a cabo una tarea de control para evitar la llegada de nuevas familias, ocupaciones de vivienda, rebrotes de chabolismo, etc.

**9. Participación y compromiso de la población realojada.** Igualmente importante es promover la participación y la consulta con los propios afectados y, por 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 en dar pasos efectivos en la inclusión social de las familias más desfavorecidas, así como poder intervenir en las situaciones de crisis y de 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.

## Andalucía

Las actuaciones en materia de vivienda han ido progresando a lo largo de los últimos años y, en concreto, se han materializado en dos grandes planes: *Plan Integral de Erradicación del Chabolismo en Andalucía* (1997) y *III Plan Andaluz de Vivienda y Suelo* (1999). Por otra parte, aunque los problemas de vivienda afectan tanto a payos como gitanos, puede afirmarse que las familias que conforman el censo chabolista son prácticamente el 100% población gitana.

Las principales dificultades detectadas en el realojo de familias chabolistas se refieren a la oposición vecinal y a las "dificultades" de los ayuntamientos para disponer de suelo para la construcción de viviendas destinadas a familias asentadas en chabolas. Ello indica la necesidad urgente de acciones de sensibilización de la población. Por otro lado, las ayudas destinadas a cobertura social en los procesos de realojo son claramente insuficientes, por lo que sería necesario un aumento significativo del presupuesto. También se echan en falta planteamientos integrales que contemplen medidas de carácter social que acompañen a las inversiones en rehabilitación de viviendas.

El arranque del Plan de Erradicación del Chabolismo se sitúa en los primeros meses de 1998 y, desde que se puso en marcha, la Junta de Andalucía ha reconocido oficialmente la existencia de nueve núcleos chabolistas, algunos de ellos ya erradicados como Playa de la Misericordia y Puente de los Morenos (Málaga), San Diego y Perdigones (Sevilla).

En Sevilla, por ser la ciudad con más graves problemas de chabolismo y presencia de familias nómadas, se está a punto de suscribir un convenio para la construcción de un Centro de Estancias Transitorias (CET) con capacidad para unas 50 familias.

La falta de oferta de suelos socialmente utilizables para ejecutar los compromisos del Plan, cuya disponibilidad es responsabilidad exclusiva de los Ayuntamientos, es la principal causa del retraso de un Plan que, en principio, tenía una previsión de tres años para su ejecución.

Hasta el momento presente podemos hablar de cuatro tipos de intervención:

- Modelo basado en el Plan de erradicación del chabolismo. Es la fórmula seguida en el núcleo de San Diego (Sevilla) donde todas las familias que formaban el asentamiento fueron ubicadas en el mismo conjunto de viviendas.
- Alquiler de viviendas. La Junta paga el alquiler de las viviendas para realojar a familias chabolistas hasta su inclusión en viviendas de promoción pública. Es decir, subvenciona este gasto a los ayuntamientos.
- Compra de viviendas dispersas. La Junta subvenciona la compra por los ayuntamientos de viviendas sueltas, que siendo propiedad de Ayuntamientos serían alquiladas a precios de vivienda pública a los exchabolistas. Con este modelo se levantaron

los asentamientos de Playa Misericordia y Puente de los Morenos en Málaga.

- Fórmula del apadrinamiento. Consiste en que alguna ONG se comprometa a acompañar a la familia chabolista desde el asentamiento a la nueva vivienda. Las ONG garantizarían el acompañamiento y la aplicación de los planes de apoyo social y la vivienda quedaría en propiedad de la ONG.

Respecto al III Plan Andaluz de Vivienda y Suelo, dirigido de forma prioritaria a cubrir las necesidades de vivienda de familias con menores ingresos y colectivos con mayores dificultades (jóvenes, discapacitados, tercera edad...), se trata de un Plan integrado por distintos programas, de iniciativa pública y privada. Entre ellos se encuentra el de Transformación de Infravivienda, que combina rehabilitación y planta nueva y busca resolver el problema del alojamiento a colectivos desfavorecidos con condiciones precarias de vivienda. Su finalidad es intervenir zonalmente, conservando la ubicación de la residencia.

La programación general de los objetivos del III Plan incluye un total de 158.000 actuaciones de vivienda y 33.000 operaciones de suelo, a desarrollar durante el cuatrienio 1999-2002.

### Principales focos chabolistas, barrios segregados e infraviviendas

#### Almería

Zonas de los barrios de El Puche, La Chancra

#### Córdoba

Zonas de los barrios de Palmeras, Moreras, Polígono Guadalquivir

#### Granada

Zonas de los barrios de Cartuja, La Paz, Almanjáyár

#### Huelva

Zonas del barrio de Torrejón

#### Jaén

Zonas del barrio de La Magdalena

#### Málaga

Vélez-Málaga (unas 20 familias). Han sido erradicados recientemente los poblados de Playa de la Misericordia y Puente de los Morenos.

Zonas del barrio de Asperones

#### Sevilla

El Vacie (unas 35 familias, más un grupo de casas prefabricadas muy deterioradas), Brenes (unas 25 familias realojadas provisionalmente en una nave compartimentada), Torreblanca-Alcalá de Guadaira (unas 60 familias). Han sido erradicados recientemente los poblados de San Diego y Perdigones.

Zonas de los barrios de Perdigones, Tres Mil, Bermejales

# Aragón

**E**l Ayuntamiento de Zaragoza, con el Gobierno de Aragón, agentes sociales y representaciones de asociaciones gitanas, han elaborado un Protocolo de Actuación Integral sobre el Chabolismo, entendiendo que es una situación que, aunque parte muchas veces de asentamientos temporales, suele desembocar en situaciones permanentes. Según este Plan de actuación y según declaraciones del Alcalde de Zaragoza, se están diseñando medidas alternativas para el realojo de familias que se encuentran de paso por Zaragoza: espacios de acampada temporal que reúnan las condiciones mínimas de salubridad para que estas personas puedan vivir en condiciones dignas en sus caravanas.

## Principales focos chabolistas

El chabolismo afecta hoy en día a muchas familias gitanas, que viven al margen de la urbe, aunque están muy cerca de ella. Según un artículo del 13 de octubre en el Heraldo de Aragón hay en Zaragoza:

25 familias en el Camino del Pílon (B° de Miralbueno).

24 familias en la parte trasera del Pabellón Príncipe Felipe

9 familias cerca del B° de Santa Isabel, a las riberas del Gállego.

Un campamento por la carretera de Madrid, en el B° de Valdefierro.

Cabe mencionar que todos estos barrios se han constituido en los polos de crecimiento urbano emergente más destacados de los últimos años. También hay constancia del creciente número de personas que habitan debajo del Puente de Hierro en la ribera del Río Ebro, aunque no hay información precisa sobre si son de etnia gitana o no.

Este tipo de artículos de prensa refleja la punta del iceberg de un problema todavía no resuelto en Zaragoza. Responsables de esta falta de solución hay muchos: instituciones autonómicas, locales, agentes sociales y hasta las propias asociaciones gitanas que no hemos convergido a una solución integral y definitiva que permita a estas familias vivir con la dignidad que un ciudadano tiene por derecho propio.

Según los datos elaborados por el CESA (Centro Económico y Social de Aragón) la vivienda protegida en el 2001 ha representado el 10% de las viviendas construidas y en construcción. Los objetivos de construcción de nuevas viviendas protegidas en el presente Plan de Vivienda de Aragón 1998/2001 alcanzan el 57% de las del Plan anterior.

Si consideramos que la vivienda sigue siendo hoy por hoy el mayor gasto que una familia debe afrontar y que las posibilidades para hacerse con una vivienda se reducen en tanto

menores sean los ingresos, capacidad de ahorro, número de miembros de la familia y edad de los adquirentes, debemos mencionar que los planes de ayuda para la adquisición de viviendas son insuficientes.

El nivel de ingresos y solvencia es un factor determinante para acceder a los baremos que permiten la adquisición, que no alquiler, de una vivienda. El Plan de Vivienda en Aragón 1998-2001 no es ajeno a este criterio y prioriza este factor. Por ello son imprescindibles medidas políticas conjuntas de empleo para que familias gitanas puedan acceder en igualdad de condiciones a un plan de viviendas, siempre y cuando estas tengan precios asequibles, como las VPOs.

El Real Decreto 1186/1998 modificó el sistema de ayudas previsto por el Plan de viviendas 1998/2001, mediante la creación de una ayuda a la entrada para el primer acceso a la vivienda en propiedad, siempre que los ingresos no superen los 3,5 millones de pesetas anuales y la vivienda adquirida no exceda de 90 m<sup>2</sup> útiles. También hay que señalar que en esta medida se amplía el concepto de joven de 30 a 35 años, en línea con el retraso en la edad de emancipación juvenil. La ayuda a la entrada consiste en el abono de un determinado porcentaje del precio total de la vivienda. Aún con todo, el nivel de cumplimiento del Plan ha sido muy bajo ya que tan sólo han sido financiadas el 53% de las viviendas protegidas, el 56% de otras viviendas y el 53% de la adquisición de suelo previsto.

El CESA destaca que, en cuanto a la capacidad de endeudamiento, una familia aragonesa en el año 2001 tuvo que destinar el 36,4% de su renta bruta anual para adquirir una vivienda de tipo medio, mientras que ese esfuerzo fue de 35,5% el año anterior. En el 2000 una familia aragonesa con un ingreso medio podía acceder a una vivienda de 12,7 millones mediante un crédito hipotecario, en el año 2001 podía acceder a una vivienda de 15,8 millones. En cuanto a los precios del mercado, en el 2000 una vivienda podía adquirirse por 12,8 millones de pesetas y en el 2001 por 14,6 millones, es decir aumentaron 2 millones de pesetas en 1 año.

Visto esto, podemos coincidir que las políticas sociales destinadas a la vivienda son aún insuficientes, ya que las pautas de acceso a ellas establecen límites que algunas familias no pueden alcanzar; por insolvencia temporal o crónica o debido a situaciones de marginalidad que dejan fuera de los baremos a ciudadanos con derecho a vivir en condiciones dignas.

Existen, aunque insuficientes, programas de ayudas para alquiler (ej: Plan Joven de Zaragoza, para compra o alquiler a jóvenes menores de 35 años). Menos ayudas encontraremos si pretendemos que la vivienda a alquilar reúna las condiciones mínimas de habitabilidad, a un precio razonable y que sea alquilada a una familia gitana.

## Asturias

En estos últimos años se han desarrollado actuaciones desde diferentes ámbitos, aunque han ido variando las estructuras organizativas en los distintos gobiernos autonómicos. En la actualidad es la Dirección General de Arquitectura y Vivienda perteneciente a la Consejería de Infraestructuras y Política Territorial quien gestiona la mayor parte de las inversiones realizadas, junto con las administraciones locales, que suelen ser quienes desarrollan los planes de promoción de vivienda y de erradicación de chabolismo. El instrumento es la entidad VIPASA encargada de establecer las diferentes relaciones asociadas a la construcción, venta y alquiler de las diversas promociones.

En dos municipios, Avilés y Gijón, se han creado entidades que están facilitando los diferentes planes de erradicación de chabolismo y promoción de vivienda pública: Fundación Constructora San Martín y Empresa Municipal de la Vivienda de Gijón que, junto con el Dpto. de Servicios Sociales del Ayto. de Avilés, el Grupo de Trabajo de Minorías Étnicas del Consejo de Bienestar Social y la Fundación Municipal de Servicios Sociales del Ayto. de Gijón están desarrollando un modelo de intervención que puede ser referente en el futuro de las intervenciones.

Un común denominador de las políticas ha sido la diversidad de criterios en la intervención, sin tener en cuenta en la mayoría de los casos una ordenación territorial en los diferentes municipios y una ética social que favorezca la incorporación social en condiciones de igualdad. Se puede comprobar que en esta década la creación de poblados llamados transitorios, especiales o ciudades promocionales (porque se edifican para un periodo no mayor de cinco años, aunque perduren en el tiempo), han supuesto la continuidad del aislamiento de la población chabolista, en su mayoría pertenecientes a las comunidades gitana y portuguesa, y el mantenimiento de situaciones de exclusión social. Por lo general estos poblados se construyen en los mismos núcleos donde estaban las chabolas, o en espacios alejados de los centros de población, mal comunicados, con barreras de acceso (autopistas, vías de tren, etc.), bajo tendidos de alta tensión, en terrenos húmedos...

Las construcciones no han destacado por la calidad de sus materiales (prefabricados, etc.), siendo la vivienda un espacio reducido habitado por familias muy numerosas o varias unidades familiares. Estos barrios carecen de recursos sanitarios, educativos, socioculturales, etc., y en general las acciones de realojo no han ido acompañadas de una intervención socioeducativa.

### Familias en Ciudades promocionales, poblados transitorios o especiales

Valliniello, Avilés (36). Piñeres, Carreño (12). Jarrío, Coaña (5). Peñarrubia, Langreo (23). La Junquera, Muros de Nalón (12). Cascayu, Oviedo (16). Piedramuelle, Oviedo (16). Sierra de Granda, Pola de Siero (34). La Llosa, Ribera de Arriba (42).

**Total familias: 196.**

La situación de chabolismo, a pesar de los compromisos políticos, ha variado sustancialmente dándose por erradicado en municipios como Gijón y Oviedo y tendente a desaparecer en Avilés. Aunque el modelo y proceso de intervención es diferente, cabe reseñar que Gijón finaliza el Plan de Erradicación del chabolismo en 1998, la elaboración del Plan Municipal de 1984 y su estricta aplicación facilitó la reducción del número de chabolas y la progresiva inserción de las familias en viviendas normalizadas dispersas (este nuevo concepto establecerá la diferencia con las políticas seguidas anteriormente).

El planteamiento del Municipio de Oviedo se ha caracterizado por la construcción de barrios especiales o ubicaciones en viviendas sociales en zonas alejadas de los núcleos urbanos. La actuación en Avilés queda expresada en el apartado de Experiencias de este Dossier, caracterizándose por un modelo de intervención integral y normalizador.

Es preocupante que en la actualidad, según varios informes, en Asturias existen 5.700 familias en situación de infravivienda, de las cuales un número importante, casi mil personas, habita en chabolas, caravanas, módulos, casetas, etc. En varios municipios la situación de chabolismo se ha enquistado, agravándose las condiciones de vida por permanecer en un hábitat totalmente degradado, generando consecuencias de extrema gravedad para la salud, con un elevado riesgo y un porcentaje alto de siniestros, en definitiva, perjudicando el desarrollo personal y colectivo de las personas que aquí residen.

### Familias gitanas en situación de chabola, caravana o caseta

Avilés (9), Cangas de Narcea (3), Carreño (1), Castrillón (13), Colunga (5), Corvera (10), Cudillero (5), El Franco (3), Gozón (31), Infiesto (3), Langreo (32), Laviana (4), Llanera (5), Llanes (15), Oviedo (1), Parres (3), Pola de Lena (1), Pravia (4), Ribadesella (5), SMRA El Entrego (12), Sario (2), Siero (13), Soto del Barco (5), Vegadeo (6), Villaviciosa (10).

**Total: 201 familias**

Durante esta legislatura el Parlamento Asturiano se comprometió por unanimidad a erradicar el chabolismo, pero es previsible que al ritmo de ejecución y por la falta de planificación en varios municipios este acuerdo no se cumpla. La Consejería de Asuntos Sociales quiere impulsar la construcción de 600 viviendas de promoción pública, dirigidas a colectivos marginales o en riesgo de exclusión, propuesta que aparece recogida en el anteproyecto del Plan de Acciones para la Inclusión Social. También se recogen ayudas para la compra y alquiler.

# Castilla-La Mancha

**E**n esta Comunidad Autónoma residen alrededor de 22.000 gitanos, concentrándose el 54% en tres provincias (Ciudad Real, Toledo y Albacete) y, a su vez, en 10 municipios (alrededor del 53%). Estos datos nos anuncian que la población gitana está bastante distribuida en los municipios, sin grandes concentraciones y, en general, con una larga historia de asentamiento en los mismos.

La situación con respecto a la vivienda se puede calificar en estos momentos de aceptable si utilizamos como referente la propiedad, la calidad y la antigüedad de la misma, aunque también se pueden anotar enclaves geográficos donde el chabolismo o la vivienda deficiente siguen estando presentes o situaciones y problemas que todavía están sin resolver.

En los últimos 15 años ha habido una evolución muy positiva de la que se pueden valorar tres elementos importantes:

- Han sido muchas las iniciativas públicas (locales y autonómica) que han permitido el acceso a nuevas viviendas de protección oficial (la mayoría de ellas en régimen de alquiler) y el paso de familias gitanas de infravivienda a vivienda normalizada (la mayoría). Estas iniciativas afectan al 70% de la comunidad gitana y han dado respuesta a las necesidades directas de realojo y las posibilidades de normalización social en espacios comunes con otros conciudadanos.
- Han sido muchas las familias gitanas que han hecho un esfuerzo importante por transformar su vivienda y dotarla de los elementos básicos para obtener una mayor calidad de residencia. También son bastantes las que han comprado nuevas viviendas y residen en la actualidad en espacios normalizados, destacando que en torno al 20% de las familias hayan apostado por normalizar su residencia desde estas perspectivas.
- Han surgido algunas iniciativas específicas de erradicación del chabolismo y de realojo en viviendas de protección oficial.

A pesar de ello, nos seguimos encontrando con familias gitanas que viven en chabolas e infraviviendas. Se pueden cifrar en torno a 600 viviendas afectadas por esta catalogación (tanto chabolas, en un 85%, como en espacios habitados muy degradados; en un 15%). En este sentido podemos definir dos situaciones básicas:

- Aquellos grupos de chabolas o infraviviendas que siguen existiendo en muchos municipios, que en muchas ocasiones no exceden de 8 o 10, donde siguen residiendo las mismas familias que las construyeron o habitaron. En estos núcleos no se observa una tendencia a su incremento, pero tampoco iniciativas para su erradicación.

- Aquellos barrios que, o bien no se han desmantelado todavía (El Cerro de los Palos, en Toledo, por ejemplo), o bien son fruto de un proceso de realojo pero han concentrado chabolas o infraviviendas a su alrededor por la imposibilidad de encontrar otros espacios de residencia (por ejemplo, la Barriada de San Martín de Porres, que concentra 53 viviendas normalizadas y más de 70 chabolas o infraviviendas habitadas por los hijos de los primeros realojados). En estos núcleos se observa una tendencia al crecimiento y no están planteadas iniciativas para su erradicación.

## Políticas de vivienda

En estos últimos 15 años ha habido una tendencia institucional a dar cobertura básica (construcción de viviendas en diferentes municipios) de acuerdo a los criterios establecidos en la normativa que la Comunidad Autónoma tiene establecida para la construcción y adjudicación de viviendas de promoción pública. Este marco ha permitido la colaboración tanto de la administración autónoma de vivienda como de los municipios afectados (inversión, suelo público, criterios de acceso, realojo, etc.). En la mayoría de estas actuaciones, a pesar de no contar con programas de seguimiento y atención directa, podemos afirmar que la normalización social de las familias gitanas es adecuada.

Bien es verdad que, paralelamente, han surgido dos problemas fundamentales que, hasta la fecha, no están teniendo una solución adecuada:

El acceso a este tipo de viviendas, de promoción pública, por parte de familias de la comunidad gitana que ya han sido objeto de una primera atención. Fundamentalmente afecta a los descendientes de los primeros adjudicatarios y, como se comentaba en puntos anteriores, provoca la dificultad de acceder a los procesos de acceso a la vivienda normalizados (compra o alquiler de vivienda particular).

El hacinamiento de personas en espacios reducidos. Provocado tanto por el incremento de las unidades familiares directas que tienden a vivir en el mismo espacio geográfico como de la imposibilidad de salir a otros espacios, viviendas o barrios, por políticas activas de acceso.

Podemos destacar el esfuerzo que se está llevando a cabo por las administraciones autonómicas de vivienda y bienestar social, promovido y enmarcado en el II Plan Regional de Inserción Social puesto en marcha en 2001, para definir los retos y dificultades que este tema plantea y organizar sistemas de atención y resolución de las diferentes problemáticas planteadas.

## Castilla y León

**E**n la Comunidad Autónoma de Castilla y León viven aproximadamente 29.000 gitanos. Sus condiciones de vivienda son muy diversas en función de su grado de integración social y sus recursos económicos. Las situaciones más llamativas son las de aquellas familias gitanas que todavía viven en barrios chabolistas o en infravivienda. En 1991, se contabilizaban en la Comunidad 207 asentamientos en 86 municipios de Castilla y León; 38 de ellos se situaban en barrios periféricos, 21 en barrios de expansión y 20 en centros históricos.

Desde entonces hasta ahora se pueden hacer algunas constataciones que probablemente también sean aplicables a otras Comunidades Autónomas:

- Todavía persiste una situación en la que los gitanos viven en chabolas o están siendo realojados en asentamientos segregados, en condiciones de extrema marginalidad. Se observa, en términos generales, una ralentización y, en muchos casos, una paralización de los programas de realojo en toda la Comunidad, de modo que se prolongan las condiciones de marginalidad.
- En muchos municipios se siguen practicando sistemas y formas de realojo que se han demostrado contraproducentes, como por ejemplo, crear barrios segregados, concentrar a familias en un mismo bloque, facilitar ayudas económicas a familias gitanas para que se compren las viviendas...
- Un porcentaje importante de población gitana habita todavía en infraviviendas o en viviendas de paupérrimas condiciones (falta de agua, luz, cerramientos, etc.)
- Existen algunas familias gitanas que habitan en viviendas como okupas. Este fenómeno viene produciéndose, en muchos casos, desde hace años. No se están tomando las medidas oportunas para resolver estas situaciones de manera negociada y a tiempo, por lo que conducen a situaciones de desahucio, conflictos vecinales, etc., en los que las familias se quedan sin ningún tipo de protección.
- Dadas las altas tasas de natalidad de la población gitana, existe un grave problema de hacinamiento, que se produce, fundamentalmente, ante la escasez de posibilidades de acceso a una vivienda pública y la falta de medios económicos. Muchas parejas, cuando contraen matrimonio, han de continuar viviendo con los padres.

### Plan Director de Vivienda y Suelo 2002-2009

La Junta de Castilla y León aprobó en enero de 2002 el nuevo plan marco sobre vivienda para los próximos años en la Comunidad,

por lo que aún es demasiado pronto para valorar cuáles son las implicaciones de dicho Plan para la población gitana.

La política regional de vivienda en una Comunidad Autónoma como la de Castilla y León se ve en gran medida condicionada por factores como el envejecimiento de la población, el descenso de la natalidad, la llegada de población inmigrante, la emigración campo-ciudad, situaciones de infravivienda y marginalidad, el abandono de núcleos rurales donde cada vez es mayor el número de viviendas deshabitadas, etc.

La ejecución de la totalidad de las actuaciones contempladas en el Plan Director requerirá una aportación económica aproximada de 4.000 millones de euros, y entre sus objetivos figuran tanto el desarrollo y potenciación de una política social de la vivienda como la atención específica a grupos sociales singulares.

En el marco de ese primer objetivo a destacar, el Plan prevé que, mediante convenios suscritos entre las Corporaciones Locales y la Junta de Castilla y León, se desarrollen programas municipales y provinciales para el realojo de inmigrantes y personas sin techo que podrán disfrutar de una subvención, sufragada a partes iguales entre la Junta de Castilla y León y las Entidades Locales.

El Plan contempla la atención específica a grupos sociales singulares (jóvenes, familias monoparentales, tercera edad, inmigrantes y personas sin techo) para los que destina 7.720 actuaciones a lo largo del Plan (2002-2009), de las cuales 7.200 van destinadas a la ayuda al acceso a la primera vivienda de los jóvenes, y 520 al alojamiento protegido de inmigrantes y colectivos marginales.

### Situación actual de infravivienda en Castilla y León

El Plan Director deberá tener en cuenta las condiciones actuales de infravivienda y chabolismo que todavía sufre la población gitana en la Comunidad. De acuerdo a los datos aportados por la Federación Regional de Asociaciones Gitanas de Castilla y León, en el año 2001 existían 318 viviendas habitadas en condiciones de extrema marginalidad (chabolas, prefabricados...) y aproximadamente otras 100 viviendas de las que no se pueden ofrecer datos.

De esas 318 infraviviendas documentadas, encabeza la lista por provincias León con 84 viviendas (destaca Barrio Nuevo en Ponferrada con 27), Burgos con 69 (25 en El Encuentro y 30 en Bakimet), Palencia con 60 (20 en Tarazona y otros 20 en Laguna Salsa) y Valladolid con 42 (30 en el Poblado de La Esperanza). En el resto de provincias, la cifra es menor (27 en Segovia, 19 en Zamora, 9 en Salamanca y 8 en Ávila).

# Cataluña

Quizás el cambio más importante que se ha desarrollado en Cataluña con respecto a la comunidad gitana y la vivienda ha sido el de Barcelona. Es significativo que la capital, durante los años 50 y 60, fuese conocida como "Barracopolis", manteniéndose graves problemas de vivienda durante los años anteriores a 1992 en que finaliza el Plan de erradicación de barracas desarrollado por el Ayuntamiento de Barcelona.

Poca documentación hay publicada en la actualidad sobre este tema, más allá de las memorias de ADIGSA, empresa pública de la vivienda de la Generalitat (Departament de Política Territorial i Obres Públiques) que se encarga de la construcción y mantenimiento de viviendas sociales en los barrios de ciudades donde la Generalitat tiene competencias. La mayor parte de personas que se benefician de este tipo de viviendas son fruto de la última gran ola migratoria que llegó a partir de la segunda mitad de los 60 y primeros años 70 y que se asentó en poblados chabolistas o de infraviviendas como cuevas, en lugares periféricos como laderas de montañas que lindaban con la ciudad (chabolas de Montjuic o Les Pedreres en Girona) o en el lecho de los ríos que pasaban por la ciudad (el Ter en Girona y la zona del Garrigal en Figueres).

En mayo de 1985 se traspasan las competencias relativas "a la calidad de la edificación y administración del patrimonio de promoción pública de la vivienda" de la administración central del Estado a la Generalitat, que inicialmente lo incluye en la Conselleria de Política Territorial i Obres Públiques. Esta Conselleria pasó las competencias a la nueva Conselleria de Benestar Social el 1988, con el Institut Català del Sòl como responsable de la gestión y no fue hasta 1990 cuando se traspasó la gestión ("administrar y defender las viviendas de promoción pública") a la recién creada ADIGSA.

Algunas intervenciones directas de ADIGSA en el territorio han sido el continuo mantenimiento de los edificios, que en el momento del traspaso de competencias se encontraban, en palabras del antiguo director de ADIGSA-Girona, Carles Pascual, refiriéndose a barrios como el Bon Pastor o Font de la Pólvora, "en un estado de desas-

tre". Otras intervenciones han sido la construcción de nuevas viviendas, como en el caso del Bon Pastor de Figueres, dónde en el año 1986 el INCASOL construyó 44 nuevas viviendas.

El mantenimiento se ha llevado a cabo en sucesivas intervenciones destinadas a recuperar, una vez comprobada la estructura de los edificios, las fachadas y elementos arquitectónicos exteriores, así como en un segundo momento, a mejorar las canalizaciones, techados, humedades y filtraciones, instalaciones eléctricas y alumbrado y mejora de las escaleras de vecinos. En este sentido, en el barrio de Font de la Pólvora y Pont Major se han realizado varios trabajos con la implicación de la población de los barrios a través de la concesión a una empresa de la obra pública en condiciones de Cláusula Social, que supone la contratación como trabajadores de los propios vecinos del barrio para realizar un trabajo de mejora del entorno y de formación e inserción laboral, a la vez que se intentaba concienciar a la población de la importancia del mantenimiento y mejora de los edificios como parte de su hábitat próximo y para mejorar sus condiciones de vida.

Hay que mencionar también que a pesar de los avances en la erradicación del barraquismo horizontal, en la actualidad nos encontramos con el problema de saturación de personas en un mismo piso, aquello que algunos autores llaman barraquismo vertical y que afecta a un número importante de personas de la comunidad.

La situación de chabolismo en Barcelona y área metropolitana, dada su particular situación geográfica (situada junto al mar y con poca extensión territorial) la encontramos en multitud de situaciones aisladas de ocupación, a menudo ilegal, de casos y pisos en situación de ruina.

Los asentamientos tradicionales (Campo de la Bota, Riu Sec, La Perona, Riera de Argentona-Mataró, Av. Tarradellas-Lleida, etc.) fueron objeto de programas de realojamiento en los últimos años. Actualmente se desarrolla el programa de realojo de Can Tunis con las últimas 110 familias que viven allí.

## Principales focos chabolistas y barrios degradados

Población	Tipo de Barrios	
	Chabolismo	Barrios Degradados
Barcelona	Poblenou	Via Trajana
	Can Tunis	Zona Besos
Sant Adrià de Besòs		La Catalana
Girona		C/ Venus y C/ Saturno de la Mina
		Torre Gironella
		Font de la Pólvora
Lleida	Magraners (Descampados)	
Figueres		Colobret
Balaguer		Casco Antiguo
St. Boi Llobregat		Camps Blancs
El Prat de Llobregat		Sant Cosme ( Sector 801)
Badalona		Sant Roc
St. Cugat	Descampados periferia	
Les Franqueses	Descampados periferia	
El Papiol	Descampados periferia	
Tortosa		Casco Antiguo

## Extremadura

La relación vivienda-población gitana en Extremadura, Comunidad en la que habitan alrededor de 15.000 gitanos y gitanas, ha dado un cambio radical en los últimos veinticinco años, como consecuencia de la política de vivienda llevada a cabo por los gobiernos autonómicos y municipales en las diferentes localidades de la Comunidad Autónoma, en las que se asienta mayoritariamente la población gitana.

En el año 2001 Extremadura ha sido la región con los precios más bajos de vivienda en todo el territorio nacional. Este hecho es consecuencia de las políticas de vivienda, especialmente dirigidas al fomento de la vivienda protegida. Mientras la media nacional de vivienda protegida no alcanza actualmente un 9%, en Extremadura se sitúa entre el 35 y 45% todos los años, lo que permite contener el precio de la vivienda. Eso explica también el hecho de que las familias extremeñas son las que menor esfuerzo tienen que hacer para acceder a una vivienda en propiedad, cifrándose este esfuerzo en un 23,5% de los ingresos brutos de una familia con un solo salario, frente al 40,9% de Castilla y León o el 33,5% de Galicia, por no hablar de Madrid, Cataluña o el País Vasco, donde el esfuerzo para acceder a una vivienda supera el 50% de los ingresos brutos.

Es especialmente en la década de los noventa cuando se realiza un considerable avance en el desarrollo de la política social de vivienda por parte del gobierno autonómico, consciente de que la misma es un derecho y elemento indispensable de integración y normalización. Esta política culmina con el Decreto 254/2000, de 19 de diciembre, sobre adjudicación de las viviendas promovidas por la Comunidad Autónoma de Extremadura (viviendas sociales).

Este Decreto pretende, entre otras cosas, adaptar las rentas de las viviendas a la situación económica y social de las familias y, por otra parte, contempla la posibilidad de extinción de contrato con aquellos adjudicatarios que manifiesten conductas asociales que perjudiquen gravemente la convivencia con los restantes vecinos.

En la actualidad podemos afirmar que en Extremadura, gracias a la política de realojo llevada a cabo, no existe chabolismo, salvo en aquellos casos en los que población inmigrante, en su mayoría gitanos portugueses y rumanos, se asienta en las infraviviendas que han sido desocupadas por el realojo de los vecinos anteriores, con la intención de ser realojados en un futuro próximo.

No obstante, existen núcleos en las más importantes ciudades, donde los porcentajes de población gitana son mayores, en los que se localizan **barrios con unas características de exclusión** considerables por la conflictividad social en ellos existente, así como por la asimilación por parte de la población gitana de una cultura de la marginalidad ajena a la cultura propiamente gitana, pero que un porcentaje grande de la población mayori-

taria identifica con la etnia gitana. En este sentido podemos hablar de:

Cuestas de Orinaza, Colorines, Casco Antiguo, Suerte de Saavedra, en Badajoz;

Aldea Moret, La Mejostilla y Avda. de la Bondad, en Cáceres;

El Peri de San Lázaro, Juan Canet y Polígono Cruz Campo, en Mérida;

El Noque, Calle Laguna y Grupo la Hispanidad, en Don Benito;

Sin embargo, y en sentido totalmente positivo, podemos hablar de localidades como Almendralejo, Zafra, Montijo, entre otras, donde la población gitana se integra sencillamente en la estructura urbanística normalizada de la ciudad, aunque mantiene sus peculiaridades y tradiciones culturales.

A la vista de la realidad negativa de desestructuración que hemos señalado como presente en las localidades más pobladas del territorio, proponemos:

- El desarrollo continuado de programas de seguimiento y acompañamiento posterior a los realojos, en los que se fomente la adaptación de las familias a su nueva vivienda, la integración en su entorno social, educativo e institucional, la asimilación de ambos como propios y la identificación de su barrio como una zona más de la ciudad y no como gueto.
- Promover desde las instancias municipales y autonómicas grupos de población que sean sensibles al desarrollo de una actividad de cuidado y mantenimiento del propio barrio, de tal forma que su participación en las mismas les convierta en agentes protagonistas de la mejora de su calidad de vida.

# Galicia

Según algunos estudios, el chabolismo en Galicia se ha reducido significativamente en los últimos catorce años, pero existen graves problemas por resolver, a pesar de haberse promulgado una Ley específica a tales efectos que data de 1989. Una tercera parte de la población gitana de Galicia habita en viviendas que no pueden considerarse dignas y que lastran su desarrollo personal y social.

El principal centro del problema se situaría en la ciudad de A Coruña, donde reside casi la quinta parte de los gitanos de nuestra comunidad. Es el lugar donde más se ha invertido, consiguiéndose la desaparición de dos de los siete principales asentamientos de la ciudad. Siguen siendo especialmente grandes los de Penamoa y Puente de Pasaje. A continuación se sitúa la zona urbana Ferrol-Narón. A mucha distancia está Poio, en el área urbana de Pontevedra, con el barrio de O Vao, uno de los poblados de infraviviendas más tristemente conocidos. En Lugo se encuentra O Carqueixo, y constituye la cuarta localidad en importancia de los problemas de infravivienda. Dentro de las villas en las que existen problemas mencionables tenemos que reseñar Ribeira (A Coruña), Verín (Ourense) y Vilagarcía de Arousa (Pontevedra).

Las problemáticas sociales múltiples, aunque han sido bien determinadas, no han sido convenientemente tratadas en muchos casos. La ausencia de programas estables de intervención socio-familiar constituye una constante en el caso de las familias chabolistas. En ocasiones, se realizan realojos sin un apoyo social suficiente, lo que contribuye a reforzar los estereotipos sociales negativos, conduce a un fracaso aunque sea parcial de las intervenciones y sirve para poner en tela de juicio cualquier política de erradicación del chabolismo. En general, han sido mucho más eficientes las medidas de tratamiento integral de las problemáticas que afectan a la población gitana (caso de la provincia de Pontevedra, en general), especialmente las de integración por lo económico, que las centradas específicamente en la vivienda.

## Iniciativas institucionales

### Nivel Autonómico

Existe una Ley de medidas para la erradicación del chabolismo pero se echa en falta un Plan Director que las coordine y establezca prioridades. Las medidas se ejecutan de común acuerdo entre el Instituto Galego da Vivenda e o Solo - IGVS (organismo autónomo encuadrado en la Consellería de Política Territorial) y los ayuntamientos, sin existir un orden consensuado de prioridades.

El Plan de inclusión social de Galicia contempla la existencia de una Mesa sectorial sobre vivienda que todavía no se ha constituido, de modo que las políticas de erradicación del chabolismo se realizan sin el complemento de una instancia social.

### Nivel municipal

La Coruña, con su Plan Municipal de Erradicación del Chabolismo es la única ciudad que ofrece un programa de gestión dentro de un modelo de ciudad.

## Principales focos chabolistas / infraviviendas

	TOTAL	INFRAVIVIENDA	CHABOLISMO	CAMPAMENTOS
<b>A CORUÑA</b>				
A CORUÑA	649	368	281	5
FERROL	316	107	209	9
RIBEIRA	231	0	231	2
NARON	128	128	0	0
ARTEIXO	59	0	59	3
CULLEREDO	26	0	26	1
CARBALLO	40	0	40	1
TOTAL	1449	603	846	21
<b>LUGO</b>				
LUGO	246	246	0	1
RIBADEO	6	0	6	1
QUIROGA	37	0	37	1
OUTEIRO DE REI	17	0	17	1
TOTAL	306	246	60	4
<b>OURENSE</b>				
OURENSE	68	19	59	1
CARBALLIÑO	21	0	21	1
MACEDA	104	0	104	1
MASIDE	102	102	0	0
VERIN	174	0	174	4
XINZO	63	14	39	2
TOTAL	532	135	397	9
<b>PONTEVEDRA</b>				
VIGO	51	0	51	2
POIO	293	293	0	0
VILAGARCIA	168	97	71	3
VILANOVA	16	0	16	1
O GROVE	5	0	5	1
PONTEAREAS	23	0	23	4
CALDAS DE REIS	30	0	30	1
TOTAL	586	390	196	12
<b>TOTAL GALICIA</b>	<b>2,873</b>	<b>1,374</b>	<b>1,509</b>	<b>46</b>

## Madrid

**D**urante los años 50 y 60 se produjo en España una fuerte convulsión social que desencadenó flujos migratorios desde el campo a las ciudades, sobre todo a las grandes urbes. En Madrid se asentaron en la periferia sur, se fabricaron ellos mismos viviendas muy precarias sin los mínimos servicios de alcantarillado, urbanización, etc., manteniéndose así en condiciones de semi-ilegalidad. Durante los 70 se produce un crecimiento tan desordenado y de tal magnitud de infraviviendas que empieza a considerarse un problema de Estado. Es entonces cuando las Administraciones toman conciencia del fenómeno y, al mismo tiempo, se produce el auge de las Asociaciones de Vecinos como movimientos sociales reivindicativos de mejoras de la vivienda y la desaparición del chabolismo.

En 1978 aparece el *Real Decreto sobre actuaciones de Remodelación y Realojamiento en determinados barrios de Madrid*, por el que el gobierno decide destinar recursos económicos a un programa de rehabilitación del territorio, realojamiento de familias, desaparición del chabolismo y reordenación del suelo. La operación es de gran magnitud y remodela barrios de chabolas o infraviviendas en 12 distritos de la capital. En total 38.540 viviendas. La remodelación se efectúa a partir de 1984.

En los años 80, una vez puesta en marcha esta operación que benefició también a muchas familias gitanas, quedaron sin embargo reductos de chabolas repartidas por toda la ciudad, conformando pequeños núcleos muy dispersos y ocupados ahora no por obreros venidos de zonas rurales, sino por colectivos específicos que habían quedado excluidos del proceso de realojamiento masivo, entre ellos, muchos gitanos.

En 1986 se censaron todavía 2.674 familias que vivían en chabolas en Madrid, fundamentalmente dentro del núcleo urbano. Estaban repartidas por 18 distritos y se agrupaban en 61 núcleos. La Comunidad, el Ayuntamiento y el Gobierno de la Nación firman entonces un *Convenio de Colaboración para el realojamiento de la población marginal madrileña*, cuyo fin era la erradicación del chabolismo. Los órganos consorciados elaboran un programa de construcción de viviendas y asentamientos provisionales destinados a 1.500 familias. Se trata de construir viviendas con un carácter de provisionalidad y excepcionalidad, agrupadas en barrios concretos creados específicamente para esos grupos y alejados del centro de la ciudad; son los Barrios de Tipología Especial (B.T.E.), que empiezan a construirse a partir de 1988 (Cañaveral, San Fermín, Plata y Castañar, Las Liebres, Quinta, Rosilla, Jauja, Celsa y Mimbres).

En este programa no se prevé ninguna medida encaminada a la integración social de las familias, por eso en el segundo Convenio (1988) el programa de construcción de viviendas va a estar apoyado con otro de Acción Social Integral. Se ponen en marcha Centros Sociales en los B.T.E., y aunque el trabajo de los profes-

sionales con las familias va poniendo las bases de otros procesos sucesivos, la filosofía sigue siendo la misma.

A partir de 1993 se produce una parálisis en el proceso debido a una crisis del organismo responsable, a problemas presupuestarios y a la desilusión de los profesionales que ven crecer los comportamientos delictivos de muchas familias. Poco a poco se equipara todo asentamiento chabolista a foco de marginación y drogas.

En 1998 la Comunidad de Madrid comienza una nueva etapa en la que se crea el Instituto de Realojamiento e Integración Social (IRIS) y se toman algunas decisiones fundamentales: ante la constatación de que los B.T.E. son guetos que no facilitan la integración social se decide no construir más y derribar los existentes, comenzando por el de San Fermín en 1998; ante la necesidad de impulsar los realojamientos en viviendas en altura repartidos por toda la Comunidad se decide adquirir vivienda de segunda mano; y, por último, se refuerza la intervención social con las familias y se da mayor importancia al trabajo comunitario.

### Situación actual

Desde 1999 hasta finales de 2001, según datos del IRIS, se ha realojado a 680 familias, se han adquirido 575 viviendas en el mercado inmobiliario y se han derribado tres B.T.E.: Celsa, Rosilla y Jauja.

En la actualidad, existen en la Comunidad 46 núcleos chabolistas con un total de 1.207 familias. El 84% se encuentran en la capital y el resto se distribuye en once municipios, por eso el Ayuntamiento de Madrid, a través de la Empresa Municipal de la Vivienda (E.M.V.) y la Comunidad (IRIS), colaboran en el Consorcio para el Realajo de la Población Marginada.

Los distritos de Madrid con un mayor número de familias chabolistas son Villaverde (287), y Villa de Vallecas (201). En otras localidades como Móstoles y San Fernando permanecen 55 y 50 respectivamente. Hay que señalar que la mayor parte de los núcleos chabolistas se encuentra en la zona sur y este de la región.

En 2001 la Comunidad de Madrid realojó a 203 familias en viviendas de altura, 113 de ellas en Madrid y 90 en diferentes pueblos de la región. La mayor parte de esas familias pertenecen a los poblados chabolistas de "El Pozo del Huevo", en el distrito de Villa de Vallecas, donde se realojaron a 51 familias, y el de "El Salobral", en el distrito de Villaverde, con 64.

Actualmente, los **núcleos con un mayor número de familias chabolistas** son: La Quinta (67), Pitis (113), Las Mimbres (80), Santa Catalina (112), Plata y Castañar (87), El Salobral (151), Barranquillas y Camino (135) y Cañaveral (103).

# Murcia

**E**n la Región de Murcia encontramos cuatro municipios que tienen una población gitana superior a las 1.000 personas: Murcia (más de 4.000), Cartagena, Lorca y Alcantarilla (por encima de los 1.000). A continuación y por orden decreciente, nos encontramos: Mazarrón, Águilas, Cieza, San Javier, San Pedro del Pinatar, La Unión, Totana, Jumilla, Puerto Lumbreras y Fuente Álamo.

No se puede decir que existan núcleos chabolistas, aunque en una docena de localidades existen familias viviendo en chabolas o cuevas. En Murcia y Alcantarilla encontramos también asentamientos provisionales en un albergue y en una nave, respectivamente.

En todos los municipios con presencia gitana hay familias gitanas que, en mayor o menor número, habitan en infraviviendas o viviendas deterioradas. Por otra parte, encontramos un amplio número de municipios con "barrios gitanos" (aunque éstos no sean los únicos habitantes, ni siquiera la mayoría), connotados de marginales, peligrosos, "ciudades sin ley", etc. Si bien son muchos los barrios en los que predomina la sensación anterior, en otros, sólo el aspecto físico de la zona les confiere esos calificativos y el rechazo social.

Por el volumen de personas afectadas, la situación urbanística de la zona o por la percepción que se tiene de los mismos, en la Región encontramos algunos **barrios con una problemática patente:**

San José Obrero, El Campico y las Viviendas Sociales, en Alcantarilla (260 familias);

San Juan, Espíritu Santo, Los Casones de La Ñora, El Valle, Los Rosales, Finca Mayayo y la Rambla de Torreagüera, en Murcia (205 familias);

Lo Campano, Los Mateos, Villalba, el Casco Antiguo y Virgen de la Caridad, en Cartagena;

El Labradorcico y Las Lomas, en Águilas (75 familias);

San Pedro, Santa María y El Calvario, en Lorca (70 familias);

San Gil, en La Unión (61 familias);

Torres Blancas, Roda y El Mirador, en San Javier (51 familias);

San José, en Totana (20 familias).

Los Veras y Los Sáez, en San Pedro del Pinatar (18 familias);

Lo Campo, en Alguazas (10 familias);

Aunque las mayores dificultades suelen registrarse en los municipios con mayor concentración de población gitana, algunas de las constantes con las que nos encontramos son:

## **Acceso difícil a la vivienda:**

Por las dificultades propias del mercado (escaso parque de vivienda disponible y ralentización de la construcción, elevados cos-

tes). Dificultad para acceder a viviendas de alquiler (por la discriminación, desconfianza o el rechazo hacia los gitanos, lo que les empuja a la periferia o a las zonas donde solo viven otros gitanos). Además, las condiciones económicas y laborales, así como el estilo de vida de algunos, no facilitan su acceso a la adquisición o alquiler en condiciones de mercado.

## **Las características de los entornos:**

Un importante número de familias gitanas viven en viviendas sociales, de protección oficial, de promoción pública o cedidas de alguna manera por la administración. Son muchos los que viven en casas en mal estado. Los barrios suelen estar situados en la periferia de los municipios (45%) y en las zonas en declive, abandono o deterioro urbanístico y ambiental, sean cascos urbanos o barrios de expansión. Las zonas con alta concentración de población gitana suelen presentar peores condiciones de habitabilidad y entornos más deteriorados que cuando los gitanos viven de manera más dispersa y más alejados unos de otros. Incluso las construcciones más recientes suelen resentirse de una conservación inadecuada: alumbrado público, mobiliario urbano, etc. El hacinamiento, dadas las escasas dimensiones de las viviendas en relación al tamaño de las familias y a que muchas nuevas parejas se quedan en casa por no tener facilidades de vivienda propia. Predomina la vivienda en planta baja, seguida de la vivienda en altura. Pero sobre todo, sea cual sea el tipo de vivienda, en su mayoría están muy deterioradas y/o presentan pésimas condiciones de habitabilidad.

La intervención en materia de vivienda no puede ser entendida por separado de otras medidas. Ante las iniciativas y actuaciones que han facilitado vivienda a familias gitanas y los frecuentes resultados obtenidos (deterioro, venta irregular, desmantelamiento, incumplimiento de pagos...), nos encontramos con la tendencia de culpabilizar a los posibles perjudicados de unos diseños poco adecuados y de unas actuaciones nada integrales, que no tienen en cuenta otros factores que son tan determinantes como la vivienda (empleo, nivel formativo, habilidades sociales, imagen social, etc.).

Señalar, finalmente, la aprobación de un Decreto del Parlamento Regional por el que se regula la actuación del Instituto de Vivienda y Suelo (IVS) en materia de promoción pública de vivienda. Entre los beneficiarios están "grupos de población de características o circunstancias específicas" y serán adjudicatarios aquellos solicitantes cuyos ingresos familiares sean inferiores a 1,8 veces el salario mínimo. La promoción pública de viviendas se realizará mediante la promoción directa del IVS, mediante convenios con los entes locales, organismos autónomos y demás entidades públicas; y por terceros, siempre que las viviendas cumplan ciertas condiciones de calidad, diseño y superficie. Este podría ser un elemento de impulso para abordar las carencias y necesidades de vivienda en la Región que afecta a muchos ciudadanos, entre los que se encuentra la comunidad gitana, especialmente afectada.

## Navarra

Los datos con los que hemos trabajado para la elaboración de este breve resumen sobre la situación de los gitanos y la vivienda en la Comunidad Foral de Navarra, son los obtenidos en la encuesta realizada por el grupo de investigación sobre exclusión social del Departamento de Trabajo Social de la Universidad Pública de Navarra, para la elaboración del Plan de Lucha contra la Exclusión de Navarra (1998).

De estos datos, cabe destacar que el 90 % de los gitanos navarros están alojados en una vivienda (1.052 hogares; 638 en condiciones adecuadas y 414 en viviendas inadecuadas), un 7% habita en infraviviendas, y un 3,5% (41 hogares) se clasifica en el apartado de "sin domicilio".

Si analizamos estas cifras en perspectiva histórica, podemos decir que este índice de acceso a la vivienda es alto y se debe, por una parte, al cambio en las costumbres y hábitos en la comunidad gitana y por otra, al trabajo llevado a cabo por las diferentes administraciones. Lo más destacado de estas cifras, en contra de la opinión generalizada, es el escaso número de hogares gitanos que se encuentran en la calle, y se puede decir que la antigua cultura nómada de los gitanos parece prácticamente extinguida en Navarra. Aún así, es el colectivo más representado entre las familias que se encuentran "sin vivienda" (1/3 de estas familias son gitanas).

Por otra parte, encontramos que la proporción de propietarios está bastante por debajo de la sociedad mayoritaria: 60% de gitanos con vivienda en propiedad frente al 90% en la sociedad mayoritaria. A su vez, el 30% de los gitanos navarros vive en régimen de alquiler, frente al 10% del conjunto de la población.

Nos encontramos además con un parque de viviendas en propiedad con bastantes problemas, desde hacinamiento hasta deficiencias en la construcción. Con respecto a las condiciones de habitabilidad, la situación está bastante desequilibrada todavía y más de 2/3 de los hogares gitanos reside en una vivienda inadecuada. En este sentido destacan positivamente los hogares situados en la Comarca de Pamplona, con casi un 80% de viviendas adecuadas, Tafalla (con un 60%) o Pamplona capital (53%).

Cabe destacar que el Programa de Vivienda está teniendo una incidencia real en la comunidad gitana. No obstante, hay que realizar tres apreciaciones.

- Por un lado, las compras por parte de familias gitanas están disminuyendo en los últimos años (según los datos del INBS, la proporción de familias gitanas que han ido solicitando viviendas de integración ha ido disminuyendo año a año; así, si en 1998 suponían un 43,8% del total de solicitudes, en 1999 eran el 35,8% y en agosto de 2000 únicamente alcanzaban el 27,5%).
- En segundo lugar, se detecta un claro desequilibrio territorial entre las necesidades de vivienda y la disponibilidad de inmuebles con un precio adecuado a los requisitos del Decreto de vivienda y a las posibilidades de las familias

- Han sido muy pocas las familias gitanas que han podido beneficiarse de otro tipo de ayudas, tanto para la compra como para el alquiler. Las promociones de vivienda de protección oficial, ya sean de venta o de alquiler, son muy escasas para la gran demanda existente.

A modo de conclusión, se puede afirmar que en lo que respecta a la situación de la vivienda y la comunidad gitana en Navarra no hay mecanismos de respuesta suficientes a la demanda existente, por lo que sería necesario incidir en tres aspectos:

- La necesidad de modificación del Decreto de Vivienda de integración social, ya que es inaplicable desde hace años en Pamplona y Comarca y está comenzando a serlo en otras zonas (Tudela, Estella, Tafalla...). Por otra parte, si el ritmo de construcción de viviendas de régimen especial es similar al actual, no se conseguirá cubrir ni una pequeña parte de la demanda.
- Potenciar las fórmulas habituales, como son las viviendas de protección oficial y de régimen especial en sus dos modalidades (compra y alquiler)
- Buscar otras alternativas que puedan llegar a los sectores de población que no pueden acceder a ninguna de las anteriores: intermediación, open building, bolsas de vivienda en alquiler...

### Situación de alojamiento de los hogares gitanos navarros

	Nº de hogares	Porcentaje
Sin domicilio	41	3,5
Infravivienda	83	7,0
Vivienda familiar	1.052	88,9
Otras	8	0,7
<b>Total</b>	<b>1.184</b>	<b>100</b>

## País Vasco

**N**o hay chabolas en Euskadi o, mejor dicho, no consta públicamente que las haya. No se cuenta con datos al respecto en EUSTAT<sup>1</sup>, y no tanto porque se cierran los ojos a una determinada realidad cuanto por su inapreciable valor estadístico. Dicho esto, es igualmente cierto que la necesidad más fuertemente sentida y expresada por la población gitana es la de la vivienda, un tema todavía sin resolver por completo.

En una Comunidad Autónoma donde, por ejemplo, las viviendas demandadas son 78.000 más que las ofertadas<sup>2</sup>, o donde entre 1996 y 2000 se da un incremento del precio por metro cuadrado en vivienda nueva del 23.4% y en vivienda usada del 70.6%<sup>3</sup>, el acceso a una vivienda supone un ahogo financiero considerable para el conjunto de la población. A esta difícil situación se añaden otras circunstancias específicas para la comunidad gitana: contextos en que las dificultades vienen dadas de su condición de gitanos y gitanas, y otros en que vienen agravadas además por su condición de personas en situación de exclusión.

En el primer caso podemos encuadrar a prácticamente la totalidad de la población gitana de Álava, y a una buena parte de Gipuzkoa y Bizkaia. A la descrita dificultad de acceso a la vivienda por las condiciones del mercado libre se añaden complicaciones que surgen por la dificultad de acceso a promociones públicas (ingresos difícilmente cuantificables derivados de actividades económicas inestables, como el mercadillo), al especial (léase discriminatorio) trato que se recibe de las entidades financieras privadas, y a la conflictividad ocasionalmente surgida en la convivencia diaria por la diferente concepción y uso, por razones culturales, de los espacios privados y públicos de la vivienda.

Pero donde la cuestión se vuelve más preocupante es en lo que afecta a la población gitana en situación de exclusión social<sup>4</sup>, una parte muy importante del colectivo, en que se acumulan varios de los factores de riesgo de pobreza y que, geográficamente, sigue la distribución comarcal de la pobreza en la Comunidad, esto es, especial presencia en Bilbao y Margen Izquierda (estas dos comarcas concentran prácticamente dos tercios de las realidades de pobreza en Euskadi). No se niegan con ello las dificultades de acceso a la vivienda en otras comarcas o localidades, por ejemplo, Donostialdea, Zumarraga o Irún, pero lo cierto es que los programas de erradicación del chabolismo desarrollados a partir de los 90 por los Servicios Sociales de la Diputación de Gipuzkoa han reducido hasta su mínima expresión las situaciones de infravivienda. Por el contrario, las intervenciones promovidas desde los diferentes Ayuntamientos y/o la Diputación Foral han resultado insuficientes para atajar el problema en Bizkaia, donde en

algunos casos simplemente se ha procedido a un traslado del problema de una localidad a otra (Sestao ha tomado, y no por voluntad propia, el relevo a Erandio). Actualmente algunos núcleos de Bilbao y, por encima de todo, Sestao, son señalados sin discusión como foco principal de infravivienda ocupada por población gitana en situación de exclusión social en Bizkaia, con la problemática y conflictividad social que ello conlleva.

A esta descripción habría que añadir otra casuística que deriva de la aparición de infraviviendas transitorias (roulottes, etc.), ocupadas por jóvenes parejas en los primeros momentos de su vida en común y, más recientemente, a los nuevos focos de chabolismo en los alrededores de Bilbao ligados a la llegada de gitanos rumanos.

### Iniciativas Institucionales

Las instituciones vascas vienen actuando, en sus diferentes niveles de competencia, a través de diversas iniciativas, entre las cuales cabe destacar las actuaciones de la Diputación de Gipuzkoa de cara a la erradicación del chabolismo, la tradicional actuación en partenariatio desarrollada por la Diputación de Álava, el Ayuntamiento de Vitoria y la Asociación Gitana "Gao Lacho Drom" y, a nivel local, la constitución de la "Mesa por la Rehabilitación de Bilbao la Vieja" como elemento director de la actuación en esa zona de Bilbao.

En lo que se refiere a la política autonómica, destaca la puesta en marcha del proyecto estadístico *Observatorio de la Vivienda*, actualmente en proceso de adjudicación vía licitación pública por el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales, así como el enfoque social (revisión de los criterios de acceso a las viviendas, fomento del alquiler, coordinación con las políticas de inserción social, etc.) que se pretende dar al Plan Director de Vivienda 2000-2003 aún en trámite; más allá de medidas concretas, se encuentra la disposición mostrada desde el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales para la creación de un Foro estable que permita una actuación integral y participativa con la Comunidad Gitana.

Finalmente, por lo que se refiere a Sestao, y por la gravedad de la situación, hemos de mencionar el acuerdo interinstitucional logrado por el Ayuntamiento, Diputación y Gobierno Vasco para resolver la situación mediante actuaciones integrales que permitan una regeneración urbana y social de toda la zona, y para lo cual se está elaborando un Plan Director actualmente en fase de diagnóstico.

1 EUSTAT: denominación oficial del Instituto Vasco de Estadística.

2 Estudio sobre la Vivienda en Euskal Herria, informe de ELA Euskal Sindikatua, mayo de 2002.

3 Datos procedentes del Estudio de Pobreza y Desigualdades Sociales de 2000, EUSTAT.

4 Datos procedentes del Estudio de Pobreza y Desigualdades Sociales de 2000, EUSTAT

## Valencia

**E**n la Comunidad Valenciana permanecen todavía graves focos de chabolismo e infravivienda. Una parte muy importante de la población que los habita son familias gitanas y en la actualidad también hay que añadir a personas inmigrantes, entre ellos gitanos rumanos.

En los años 80 se realizaron algunos Planes Globales de reinserción en nuevas viviendas como, por ejemplo, el Barrio de La Coma de Paterna (provincia de Valencia), que sin embargo desembocaron en gran medida en la creación de guetos y el aumento de la marginalidad.

En la actualidad, según la administración, se tiende a que ese tipo de iniciativas desaparezcan y se opte por nuevas tendencias como diseminar los pisos en los que se realoja a estas familias favoreciendo así su integración.

En este sentido existen planes municipales de acceso a la vivienda, pero en la mayoría de los casos no cuentan con técnicos suficientes y, además, los programas no son estables ni continuos. Se realizan realojos sin un plan integral de intervención social que complemente la salida de la chabola o infravivienda de las familias y la llegada a la nueva vivienda.

Podemos concluir planteando la importancia de la vivienda en el desarrollo personal y social de las familias, que no se corresponde con la que se otorga desde las administraciones; prueba de ello son los escasos y poco fiables datos o estudios sobre chabolismo e infravivienda existentes en la Comunidad Valenciana.

### Principales focos chabolistas e infraviviendas

#### Alicante

Barrio Montoto (asentamiento de viviendas prefabricadas de los años 80. Unas 40 familias), Parque Ansaldo (unas 90 familias), Los Polvorines (chabolas y cuevas). En toda la provincia unas 3.000 personas malviven en chabolas e infraviviendas.

#### Castellón

El Grao y Urban II (unas 15 chabolas), Barrio de San Miguel y El Grao (40 viviendas precarias), Barrio Perpetuo Socorro, N-30, Almassora Grupo B.

#### Valencia

Barrios de Cabañal, Malvarrosa, Campanar, Patraix y El Carmen, Quatre Carreres, Trafalgar, Fuensanta (unas 180 familias en total)

### Iniciativas institucionales

A nivel autonómico existe un decreto de la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por el que se aprueba el Plan de Vivienda para el periodo 2002-2005 (publicado en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana el 4-6-2002). En este

decreto se recogen algunos aspectos sobre Rehabilitación de edificios y viviendas habitadas por usuarios con escasos recursos económicos. Estas actuaciones se contempla que puedan ser promovidas por los mismos usuarios a través de ayudas con cargo a los presupuestos del Ministerio de Fomento, la Consellería de Obras públicas o a través del Instituto Valenciano de la Vivienda.

Este Plan aborda también algunos aspectos del acceso a la vivienda de la población con escasos recursos.

A nivel municipal, el Ayuntamiento de Valencia cuenta con un Programa de Acceso a la Vivienda pero con un equipo técnico más bien escaso para ocuparse de las cerca de 180 familias que viven en condiciones precarias en la ciudad. Está prevista la contratación de un servicio de apoyo a la intervención integral con familias del censo de vivienda precaria. La FSGG es una de las entidades que concursan.

El Ayuntamiento de Alicante dispone de un Plan de Erradicación de Viviendas Precarias y cuenta con equipos de realojo. El presupuesto del consistorio asciende a 5.066.532 euros, de los cuales 3.564.00 euros se destinarán a adquirir viviendas, y casi un millón y medio de euros servirán para la habilitación de talleres y equipos de realojo.

En Castellón la incidencia de población con problemas de chabolismo e infravivienda es escasa. El Ayuntamiento concede 58 ayudas de alquiler a familias monoparentales de las cuales aproximadamente tres son gitanas. Además cuenta con un convenio con la Asociación Gitana de Castellón para erradicar la vivienda precaria.

Mencionar finalmente que los datos expuestos son aproximados y han sido obtenidos de diferentes fuentes periodísticas y estudios. La principal conclusión que podemos sacar de los mismos es que no existen planes globales de actuación sobre vivienda que cuenten con un presupuesto y unos equipos adecuados a las necesidades y que, por lo tanto, aunque en la mayoría de los municipios se están poniendo en marcha algunos programas, es mucha la población que queda desatendida.

## EXPERIENCIAS

# Viviendas de Integración Social en Navarra

**En el marco de la elaboración del Plan de Lucha contra la Exclusión Social en Navarra (1998-2005), el Gobierno de Navarra aprobó en 1998 un Decreto de Viviendas de Integración Social. Las entidades firmantes del Convenio con el Gobierno de Navarra para la compra de vivienda de integración social son Cáritas, Mensajeros de la Paz y entidades miembros de la Red Navarra de Lucha contra la Pobreza y la Exclusión Social. La Fundación Secretariado General Gitano, también miembro de la Red, se ha incorporado el presente año a esta fórmula de convenio, que prevé la adquisición de 10 casas para familias gitanas.**

**E**l programa implica la firma de un convenio a tres bandas entre la entidad de iniciativa social y los Departamentos de Vivienda y Bienestar Social del Gobierno de Navarra, estableciéndose claramente las responsabilidades de cada parte. El Departamento de Vivienda asume los costes de la subvención a la vivienda. En función de unos parámetros fijados de antemano y verificada la adecuación del inmueble, las ayudas pueden oscilar entre el 30% y el 50% del valor de la vivienda. Bienestar Social subvenciona los gastos complementarios y verifica que los solicitantes cumplen efectivamente las características establecidas en el Decreto, estableciendo las subvenciones destinadas a la familia beneficiaria y a la entidad gestora en relación a los gastos de compra e intermediación respectivamente.

Las entidades sociales son las protagonistas en la ejecución del programa. Ellas reciben los fondos públicos que posteriormente transmitirán a las familias, localizan y seleccionan las familias y viviendas adecuadas, y se encargan del acompañamiento social de los nuevos propietarios.

En este convenio, las entidades sociales se hacen cargo de la intermediación en la compra de las viviendas, elaboran un informe en el que se justifica la solicitud por parte de una familia y se demuestra el cumplimiento de los requisitos que la administración establece para los posibles beneficiarios del Decreto, y elabora el acuerdo con las cláusulas sociales que debe asumir el propietario. Una vez aprobado por Bienestar Social, se comienzan los trámites de compra de la vivienda.

La propia familia, junto con la entidad social, es quien realiza la búsqueda. Una vez encontrada la vivienda adecuada y realizados los pertinentes trámites ante el Gobierno de Navarra, se procede a buscar una entidad bancaria que esté dispuesta a conceder un crédito hipotecario a la familia con una cuantía que permita completar el coste total de la vivienda. Todo el dinero que la familia recibe en ayudas llega a través de la entidad gestora, quien recibe el consiguiente traspaso de los distintos departamentos administrativos implicados.

## Algunas ventajas del modelo

El elemento innovador es la subvención de la compra de la vivienda usada. La opción de la propiedad supone un elemento de normalización e integración económica y social. El acceso al patrimonio inmobiliario es un elemento integrador de dimensión económica (posibilidad de créditos, revalorización...) y social (estabilización en el territorio, relaciones de vecindad...). Este modelo de financiación garantiza la liquidez y la agilidad de este tipo de operaciones al disponer por adelantado del dinero y justificarlo posteriormente.

La selección de las familias permite a las entidades sociales conjugar este proceso de acceso a la vivienda con otras intervenciones en el ámbito social, laboral, educativo o sanitario. El proceso de acompañamiento social a la hora de la búsqueda y compra que realizan las entidades es la clave del éxito del programa. Desde la administración se supervisa el cumplimiento de los requisitos establecidos y la selección de los destinatarios de las viviendas.

Este modelo de intervención supone una inversión pública de unos 25 o 30.000 euros en una sola familia y de un solo golpe. En costes comparativos, en términos de política de vivienda, es un programa económico y que permite actuaciones relativamente rápidas que solucionan una demanda de vivienda en pocos meses, en comparación con el tiempo empleado en la realización de una promoción, accediendo a un mercado en unas condiciones favorables.

Sin embargo, hay que mencionar también algunas limitaciones a subsanar en el futuro. Las viviendas de integración social suponen una fórmula muy limitada por la propia dinámica del mercado inmobiliario. Las diferencias de precios están haciendo prácticamente inviable la compra de viviendas en el área de Pamplona y su comarca, y eso se está percibiendo en el volumen total de compras. Fruto de esta dinámica y de la concurrencia de otros colectivos, los gitanos están viendo reducirse las oportunidades que representaba este programa, pasando de un 43,82% del total de solicitudes en el año 1998, a un 30% en el año 2000. Se han realizado aproximadamente 115 compras por parte de familias gitanas desde que comenzó el Programa hasta finales de 2001. Esto supone una media al año de 29 viviendas.

## EXPERIENCIAS

# IRIS (Madrid)

**El Instituto de Realojamiento e Integración Social (IRIS) es el organismo de la Comunidad de Madrid (CAM) creado en 1998 y dedicado a erradicar el chabolismo y la infravivienda. Nace adscrito a la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes y da continuidad a las acciones iniciadas por el antiguo Consorcio para el Realojamiento de la Población Marginada de Madrid.**

**E**l IRIS obtiene sus recursos de los presupuestos de la CAM. El presupuesto invertido en favor de la integración social de las familias chabolistas entre 1999 y 2002 es de casi 104 millones de Euros. En el periodo junio 1999 a septiembre 2002 se han realojado a 820 familias en vivienda en altura.

Las principales líneas de trabajo del IRIS son las siguientes:

**1.** Proporcionar viviendas a aquellas familias que la necesitan para integrarse y progresar en la sociedad. Son viviendas de segunda mano adquiridas en el mercado o bien viviendas sociales (la CAM destina el 10% de la vivienda social que construye a población chabolista, con el fin de evitar su concentración en determinadas zonas).

**2.** Facilitar la integración social de las personas que viven en chabolas, infraviviendas o barrios de tipología especial, así como aquellas que ya han accedido a una vivienda social y continúan requiriendo intervención social. Para ello, desarrolla programas sociales y educativos propios (Unidades de Trabajo Social en los poblados y asentamientos) y en coordinación con otras entidades públicas y especialmente con los Servicios Sociales Municipales.

**3.** Hacer un seguimiento del chabolismo en la región y lograr una distribución territorial de los realojos lo más equitativa posible entre todos los municipios.

**4.** Seguimiento de las familias realojadas para evitar el uso fraudulento e inadecuado de las viviendas y mejorar la convivencia con los vecinos.

Con este planteamiento y fruto de las experiencias anteriores, el IRIS apuesta por la vivienda en altura y rechaza los barrios de tipología especial que se convierten en zonas gueto.

## Realojos, seguimiento e intervención social

El proceso de realojo comienza en numerosas ocasiones mucho tiempo antes de la adjudicación de la vivienda, a veces años antes, a través de programas de alfabetización y desde las escuelas infantiles.

Cuando se plantea el realojamiento del núcleo chabolista, las familias que lo desean rellenan una solicitud que pasa a ser estudiada para la comprobación del cumplimiento de los requisitos solicitados. Una vez admitidos, las familias acuden al IRIS a firmar el contrato de arrendamiento, con las cláusulas sociales. El mismo día que la familia ocupa la nueva vivienda, la chabola es derribada. En el nuevo domicilio, personal del IRIS les aguardan para presentarles al presidente de la comunidad de vecinos y resolver los temas de



pago de comunidad, y demás cargos a los que deben hacer frente. De igual modo, se informa a la comunidad y a la familia realojada de los seguimientos periódicos que se realizarán.

Días después del realojo se convoca una actividad grupal para recordar los derechos y deberes de los vecinos. Posteriormente se realiza un seguimiento periódico del proceso de adaptación, acompañado de la utilización de los sistemas públicos de protección social (salud, educación, servicios sociales). Este seguimiento se prolonga el tiempo necesario que requieran los vecinos y la familia realojada, haciendo hincapié en la escolarización de menores y en la orientación laboral, como ejes fundamentales para una normalización eficaz.

El proceso de intervención social que acompaña los realojos contempla diferentes programas: Educación Infantil, Seguimiento Escolar, Animación y participación, Salud, Trabajo Social, Empleo, Mujer y Preparación para la nueva vivienda. De estos programas tres son fundamentales para la integración de las familias una vez realojadas: el programa de Seguimiento Escolar, el de Empleo y el de Preparación para la nueva vivienda. En estos tres programas inciden de manera directa los llamados Equipos de Integración Vecinal y Comunitaria que trabajan directamente en el acompañamiento socio educativo de las familias.

El IRIS elabora material pedagógico adaptado para las familias que van a ser realojadas con instrucciones básicas para el uso de la nueva vivienda, así como normas de convivencia en el vecindario, a través de dibujos e imágenes de fácil comprensión. Dentro del material audiovisual, la entidad ha producido un vídeo promocional titulado *Cielo sin cartones* [ver reseña en la sección de Mediateca de este número, p. 55]

## EXPERIENCIAS

# Plan de erradicación del chabolismo (Avilés, Asturias)

**El Ayuntamiento de Avilés y diferentes grupos sociales de esta población se han puesto una meta en materia de vivienda: la erradicación del chabolismo a finales del año 2003. Esta experiencia ha sido seleccionada por el Comité Hábitat Español y se ha presentado al Concurso Mundial de Buenas Prácticas promovido por la ONU.**

Este proyecto, socialmente ambicioso, surge en los años ochenta como una respuesta efectiva a la situación que se vivía en esta localidad. En los años 60, la comarca experimenta un despegue económico debido al auge de la industria siderometalúrgica; esto provoca importantes desplazamientos de población hacia esta zona y el consiguiente aumento de la urbanización de la ciudad, creándose barriadas periféricas para dar cabida a los trabajadores. La población gitana que se establece en Avilés, lo hace en los espacios más degradados, próximos a vías de comunicación, donde se van instalando asentamientos chabolistas, hasta llegar a un número de 6. Llegan a concentrarse alrededor de 500 personas en unas muy deficientes condiciones de salubridad e higiene y con dificultades en el acceso a cualquier tipo de recurso administrativo.

Cuarenta años más tarde, en la actualidad, la comunidad gitana asciende a 800 personas que arrastran una problemática marcada por el chabolismo, el hacinamiento, la existencia de infraviviendas y la reubicación en poblados especiales. Estos problemas van acompañados de un bajo nivel de formación, la precariedad laboral y la menor calidad de vida que el resto de sus vecinos. Estos factores hacen necesaria una actuación integral y transversal para conseguir la desaparición de estos enclaves y la normalización de sus habitantes.

Para conseguir estos objetivos se pone en marcha el Plan de Erradicación del chabolismo; este plan tiene dos etapas diferenciadas: durante la primera fase de 10 años (1989-1999) se pone en marcha el *Plan de Integración de Minorías* y el *Primer Plan de Erradicación del Chabolismo*, acogiéndose al Plan Nacional Gitano. En el año 1993 se firma el convenio de colaboración entre la Constructora Benéfica San Martín y el Ayuntamiento para el realojo de familias chabolistas. En 1997 se construye una Ciudad Promocional con financiación del Principado de Asturias destinado al realojo temporal. En estos años se realizan los primeros realojos en viviendas normalizadas.

En la segunda fase (2000-2003) se constituye dentro del Consejo Municipal de Bienestar Social un Grupo de Trabajo sobre Minorías Étnicas, compuesto por representantes de todos los grupos municipales, técnicos, entidades sociales y asociaciones gitanas. Este grupo planteó una serie de recomendaciones que fueron reco-

gidas en el *II Plan Municipal de Erradicación del Chabolismo, Realojamiento e Integración Social*.

Los logros de dicho plan se pueden resumir en el abandono del modelo de Ciudad Promocional, la integración en viviendas normalizadas y el establecimiento de una ordenación clara del proceso de realojo de las familias chabolistas y de la Ciudad Promocional. Se realizan estos realojos con unos criterios más adecuados en cuanto dispersión geográfica, adecuación a la situación familiar, la erradicación de los asentamientos chabolistas de Villalegre y Divina Pastora y la urbanización de estos espacios.

Se está logrando una mayor interacción, convivencia intercultural y escasa conflictividad entre la población gitana y la población no gitana.

Dentro de las actividades transversales se está consiguiendo una alta tasa de normalización en aspectos sanitarios, documentación civil y escolarización. Un aumento de la promoción del movimiento asociativo entre jóvenes y mujeres y un mayor apoyo a la normalización y continuidad en los procesos de acceso al mercado laboral de la comunidad gitana a través de los itinerarios individualizados de inserción y de proyectos como el Plan de Inserción IMI, y el *Convenio Ayuntamiento de Avilés-Fundación Secretariado General Gitano*, dentro del programa ACCEDER para la orientación e inserción laboral de la comunidad gitana e intervención socioeducativa con jóvenes y familias realojadas.

Aún quedan por realojar 64 familias que habitan 18 chabolas y para ello es necesario una mayor implicación de las entidades vecinales, fomentar entre la comunidad gitana la importancia de la formación como valor añadido para su inserción laboral y la corresponsabilidad en sus procesos de inclusión y una mayor eficacia en el control de nuevos asentamientos y derribo inmediato de las construcciones ilegales.

Este proyecto cuenta con un presupuesto total de más de 2 millones de euros entre los años 2000-2002 y se realiza en colaboración con entidades como: el Ayuntamiento de Avilés, la Constructora Benéfica San Martín, la FSGG, Cruz Roja, Cáritas, organizaciones vecinales y sindicales, Asociación Unga y otras asociaciones gitanas.

**EXPERIENCIAS**

## Almanjáyar / Molino Nuevo (Granada)

**E**n la rehabilitación y la recuperación de un barrio hay cabida para los vecinos, no debe ser un trabajo en exclusiva de las administraciones. La asociación gitana Anaquerando se puso "manos a la obra" para sacar adelante el proyecto de mejora en la calidad de las viviendas y de su entorno. Desde hace algo más de 10 años están trabajando junto con la administración (Ayuntamiento, Junta de Andalucía) en la rehabilitación de la calle Molino Nuevo en el "Polígono de Almanjáyar", en la zona norte de Granada.

El Polígono Almanjáyar fue creado en 1981 y durante los últimos años ha sido un foco de expansión natural de la ciudad. En este núcleo de población se sitúa la calle Molino Nuevo, con alrededor de 160 viviendas divididas en 10 bloques donde se concentra un alto porcentaje de población gitana (96%) proveniente en su mayoría del desmantelamiento del asentamiento de la "Virgencica" a principios de los ochenta.

Apenas una década después de su puesta en marcha, la zona sufría un deterioro importante tanto en las infraestructuras viales como en las viviendas particulares. Se produjo un mal uso de las viviendas asignadas, ya que la política de realojo estuvo carente del seguimiento y del proceso educativo necesario para la adaptación a la nueva situación de vivienda en altura.

Fruto del uso incorrecto de los edificios, la electricidad, las cañerías e incluso la estructura de los edificios se vieron afectados. Durante este tiempo muchos vecinos no asumieron ninguna responsabilidad en cuanto al pago de alquiler y servicios públicos, al tiempo que la Administración Pública no asumió la gestión de estas viviendas.

En el año 96 la Asociación Anaquerando solicitó la rehabilitación de 10 bloques de la Calle Molino Nuevo, junto con un proyec-

to de intervención social con los niños de la calle. Al comprobar las necesidades sociales del barrio, se puso en marcha el proyecto socio-educativo Construyendo espacios habitables donde se trabaja para que la población se involucre y promueva su desarrollo y de este modo reforzar el sentimiento de pertenencia.

En 1997, la consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, a instancia de la Asociación, solicita a la Empresa Pública del Suelo de Andalucía (EPSA) la gestión y rehabilitación de estas viviendas, señalando la necesidad de la intervención social dentro del proyecto de rehabilitación.

Esta petición contemplaba la intervención de la Escuela Taller "Molino Nuevo" puesta en marcha por Anaquerando. La Escuela-Taller junto con una empresa de inserción laboral está llevando a cabo las obras del Polígono.

Fruto de este acuerdo, la oficina de gestión de la EPSA en Almanjáyar se encarga de la normalización de la situación de la titularidad jurídica de sus ocupantes, la provisión de los materiales de construcción, la dirección técnica de la ejecución de la obra de rehabilitación de las viviendas y la intervención social y puesta en marcha de un programa de intervención socio-educativa, "Pedagogía del Hábitat", que permita vivir en comunidad y respetar los espacios comunes.

La Asociación ha puesto mucho énfasis en educar en la propiedad de las cosas; para ello los vecinos colaboran económicamente en algunos aspectos de la rehabilitación ya que sólo haciéndolo suyo los espacios serán respetados.

En la actualidad se han rehabilitado integralmente 5 de los 10 edificios y las infraestructuras viales correspondientes.

42

# Vivienda

Número 1. Octubre 2002

Edita:



**Fundación Secretariado General Gitano**

Antolina Merino, 10. 28025 Madrid  
Tel. 91 422 09 60. Fax. 91 422 09 61  
E-mail: [gitanos@fsgg.org](mailto:gitanos@fsgg.org)  
Internet: [www.fsgg.org](http://www.fsgg.org)

**Coordinación:**

Subdirección de Programas, Área Comunicación,  
Delegaciones Territoriales FSGG.

**Diseño**

Javier Sierra (Grafismo, S.L.)

**Imprenta**

ADI