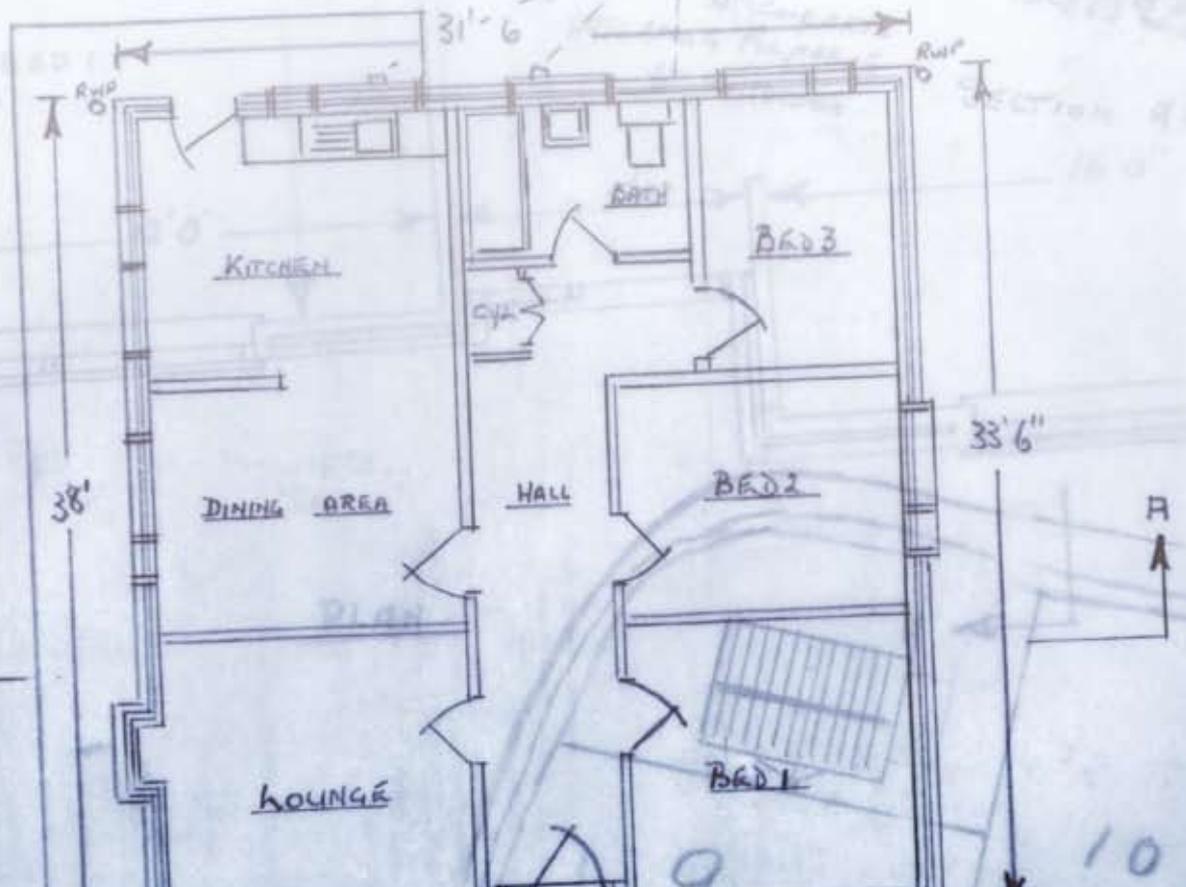


Recomendaciones



El abordaje de los derechos residenciales de los gitanos, al igual que el de los demás ciudadanos, tiene que ver con las políticas sociales globales, en las cuales deberían enmarcarse las políticas de vivienda. Sería un contrasentido, con todo lo que se ha analizado, proponer el desarrollo de líneas de trabajo que no tuvieran un trasfondo integral. En este sentido la intervención pública en vivienda debe basarse en la voluntad de cumplir con los derechos sociales de todo ciudadano, y por tanto encajar con la transversalidad de lo social.





I. Políticas generales de colaboración interinstitucional destinadas a la cohesión social

- Se considera necesario establecer una estrecha coordinación de las políticas sociales con las de vivienda, así como también la colaboración interinstitucional entre Gobierno, Comunidades Autónomas y Administraciones locales.
- Considerar las estrategias de intervención desde una perspectiva de Proyecto de ciudad cohesionada socialmente.
- Trabajar en tres líneas simultáneamente: Administraciones, Comunidad gitana y Población en general. Definir el papel que pueden jugar los diferentes actores y pueden ser implicados y articulados.



2. Políticas integrales inclusivas

Se trata de desarrollar medidas integrales de inclusión social: educación, empleo, vivienda, etc. que permitan una integración real de la población gitana, y unas mejoras que beneficien a toda la población en conjunto. En este sentido el cambio a nuevas situaciones residenciales debería comportar mejoras globales y sostenibles en la vida de las personas afectadas.

El marco de intervención deseable es el de un plan integral que incluya vivienda, empleo, educación, salud, participación social, etc. y en el que se apliquen las lecciones aprendidas en las prácticas de referencia. Desde esta perspectiva se considera útil la implicación de otras áreas que puedan aportar otras visiones complementarias como igualdad de género y juventud.

En este marco es necesario desarrollar líneas de trabajo destinadas a la promoción de las relaciones y vínculos comunitarios y a la prevención del racismo y la xenofobia.



3. Políticas de vivienda: accesibilidad, estabilidad, sostenibilidad, dignidad

Para la comunidad gitana la principal vía para el acceso a la vivienda ha venido de la mano de **políticas de carácter universal**. Por ello, siguen siendo las políticas generales las más eficaces, siempre que respeten su carácter universal y no contengan aplicaciones que en la práctica discriminen o dificulten el acceso de determinados grupos o personas.

Todo indica la necesidad de un **pacto político y social** que permita el desarrollo de políticas de vivienda de largo alcance para el conjunto de los ciudadanos.

El derecho a la vivienda, una vez reconocido, debería obligar a los **poderes públicos a responsabilizarse de su provisión** dando contenido jurídico y material

al precepto constitucional del derecho de toda persona española a la vivienda. A iguales condiciones no debería haber exclusión. Las políticas de vivienda tienen que contemplar a la sociedad en su complejidad; el colectivo gitano, con toda su diversidad, forma parte de esta complejidad.

En este sentido, y de forma explícita, debería legislarse para el desarrollo de medidas de acceso en situaciones extremas, reservando viviendas para erradicar el chabolismo. Hay que valorar el chabolismo como una forma de vida inhumana, y por tanto requerir un compromiso efectivo de intervención activa por parte de las Administraciones competentes junto a los agentes sociales para la **erradicación definitiva del chabolismo durante la próxima década**, y además hay que ejercer un fuerte control para impedir la generación o reproducción de nuevos asentamientos chabolistas.

Es necesario el desarrollo de políticas inclusivas de vivienda entendidas también bajo la perspectiva de las **necesidades locales y autonómicas**, y por tanto se debería emprender el desarrollo de servicios u organismos municipales que, junto a los autonómicos, analicen las necesidades y planifiquen acciones en consecuencia. Estos servicios deberían contemplar, entre otras, las siguientes acciones:

- Gestión del Registro único de solicitantes de vivienda de protección oficial.
- Planificación a largo plazo y reserva de suelo.
- Control de asentamientos y gestión de las políticas de erradicación del chabolismo.
- Colaboración y desarrollo de programas para la accesibilidad: Bolsa de vivienda, intermediación de la vivienda de alquiler.
- Información general y adaptada a colectivos diferenciales, entre ellos los gitanos. Y desarrollo de un abanico de posibilidades diferentes adaptadas a las distintas realidades del colectivo gitano.
- Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad y del grado de cohesión social conseguida con las diferentes actuaciones.
- La intervención de representantes gitanos y entidades de reconocida experiencia y prestigio, para apoyar los programas de acceso a la vivienda, proponiendo las metodologías más apropiadas, mediando para la comprensión de los beneficiarios y como voz de los afectados defendiendo sus legítimos derechos.
- Plantearse el desarrollo de **actuaciones dirigidas al mercado inmobiliario privado**, considerando que actualmente la tendencia de las políticas de vivienda no consisten en capitalizar con dinero público la propiedad de particulares, ni entrar en la transacción de compra-venta privada; por tanto el énfasis de las políticas de accesibilidad en vivienda recae en el alquiler.



- Medidas frente a la discriminación en el mercado de la vivienda. Conseguir la inserción de la población gitana en el mercado inmobiliario. En este sentido el recientemente creado Consejo para la Promoción de la Igualdad de Trato debería tener un papel vigilante y activo en este caso.
- Desarrollo de fórmulas de acceso a través de la intermediación pública.
- Buscar la colaboración de los promotores privados.
- Abordar no sólo la nueva construcción, sino también la utilización de viviendas vacías o de segunda mano desocupadas. Creación de líneas financieras para el acceso a la compra de vivienda usada como mecanismo alternativo a la construcción de viviendas de promoción pública.
- Reserva de viviendas en las promociones de nueva construcción para la gestión pública, con el objetivo de darle un uso social.
- Concertación público-privada para estimular a propietarios privados y entidades financieras para la puesta en el mercado de viviendas de alquiler, dirigidas a personas y familias con dificultades. Sistema de estímulos a través de garantías, avales, ayudas y deducciones fiscales.
- Debería regularse legislativamente el hacinamiento y la concentración de personas en pisos.
- Del mismo modo que existe un “Código técnico” para garantizar la calidad del inmueble, debería establecerse un “Código de Uso” que fije las reglas individuales (ocupación, mantenimiento,..) y comunitarias, a nivel de edificio.

Combinar el desarrollo de actuaciones para lograr el acceso de las familias gitanas a la vivienda normalizada, con su permanencia en viviendas de alquiler y la mejora de sus condiciones de habitabilidad.

A este nivel se plantea la necesidad de avanzar en la provisión de ayudas para el alquiler a tenor del concepto de alquiler justo (según el porcentaje de ingresos familiares), cuyo reto es que llegue a desarrollarse como prestación universal.

Sería importante también desarrollar estrategias de intervención sobre situaciones de desahucio que satisfagan el sector jurídico, la propiedad y los arrendatarios.

Asimismo, existe un parque inmobiliario que estando en manos privadas (también gitanas) se ha ido degradando por una multiplicidad de factores como son la falta de conciencia de la necesidad de mantenimiento, la insuficiencia de recursos económicos para ejercer un mantenimiento adecuado, baja calidad constructiva en el inicio, etc. Es necesario insistir en la importancia del asesoramiento a la comunidad gitana sobre cómo actuar con el patrimonio edificado de que dispone. Y además, se deberían desarrollar estrategias de apoyo en la rehabilitación para garantizar en lo posible la estabilidad y los lazos residenciales.



4. Gestión de la vivienda social orientada a la prevención, convivencia y cohesión social

El papel de los gestores de vivienda pública, autonómicos o municipales, es extremadamente importante no sólo desde el punto de vista de la accesibilidad sino también desde la perspectiva de la convivencia. Algunas estrategias consideradas importantes son:

- Promoción clara y constante de la vivienda en alquiler. Promover un cambio de mentalidad.
- Políticas de gestión de vivienda pública que evite la concentración de familias con problemas. Revisar los criterios de adjudicación.



- Evitar el deterioro del parque inmobiliario público.
- Posibilidad de establecer cuotas o cupos en la oferta de vivienda pública para familias excluidas.
- Mantener una oferta adecuada de vivienda en alquiler a precios asequibles ajustando la oferta al perfil de los demandantes, en función de las necesidades de las personas. Diseñar vías que permitan dar cuenta de los ingresos reales.
- Estudiar la forma de salvar determinadas singularidades de nivel socioeconómico que situadas en el marco general dan como efecto algunas disfunciones: no declaración de renta, ingresos económicos indefinidos ...
- Flexibilizar y adaptar los requisitos legales y administrativos para acceder a viviendas sociales.
- Regulación de contratos de alquiler. Valorar la posibilidad de establecer límites temporales: entender la vivienda social de alquiler, no como permanente, sino como parte de un itinerario residencial de progreso y mejora.
- Ejercer un papel normativo y limitador de las conductas inadecuadas: morosidad, falta de civismo, sobre ocupación, tenencia de animales incontrolados, uso de vivienda para negocio, y en contrapartida desarrollar estrategias de valoración y transformación de estas conductas, a través de la intervención social o acompañamiento de equipos especializados. Se debe huir de posicionamientos asistencialistas que enquistan y degradan las familias y su entorno en beneficio de procurar dispositivos que promuevan la educación en ciudadanía.
- Repensar modelos de trabajo que, siendo inclusivos y normalizadores en conjunto, consideren necesidades y ritmos adaptados. Recursos socio-residenciales, tipo albergues o viviendas de inclusión social, para personas y familias sin techo que no puedan vivir por diferentes motivos en una vivienda de protección social, desahucios....
- Ejercicio del derecho de tanteo y retracto (derecho de la administración de recuperar una vivienda de protección oficial a precio fijado, cuando los propietarios la quieren poner en venta, por lo cual éstos están obligados a dar a conocer su intención a la administración) por parte de la administración en las viviendas de protección oficial.



5. Intervención social y educativa: incorporar en toda operación residencial con **contenido social**

Como se ha reflejado, la vinculación de las políticas de vivienda con las políticas sociales se considera como estrategia fundamental para la inclusión social y la cohesión social y comunitaria. Desde esta óptica se deberían implementar y desarrollar proyectos de intervención social y educativa en toda operación urbanística con contenido social, así como también en las empresas públicas de vivienda. Algunos aspectos considerados importantes son:

- La gestión socioeducativa en conflictos de convivencia es un tipo de intervención especialmente necesaria para afianzar los procesos de incorporación social residencial de familias en riesgo de exclusión.

- Desde un punto de vista preventivo, en todo proceso de acceso a la vivienda es necesario no generar falsas expectativas, y ayudar a las familias a asumir con realismo la situación personal y del entorno. Igualmente es imprescindible realizar acciones de formación y capacitación de las personas que acceden a una vivienda normalizada, si muestran indicadores de vulnerabilidad o riesgo, sobre el mantenimiento de viviendas y su encaje con el entorno peri-doméstico y comunitario.
- En el marco de los programas de realojamiento es altamente recomendable asumir los principios y orientaciones que se han ido sistematizando con los aprendizajes logrados a través de largos años de experiencia en distintos puntos de la geografía española²², referenciados en el punto C de este informe, tales como el acompañamiento social o la formación en el uso y mantenimiento de la vivienda, la administración de los gastos domésticos y de los servicios inherentes a una vivienda, y el cuidado de las relaciones vecinales.
- Dada la alta vulnerabilidad de determinadas familias provenientes de programas de realojo (o de proyectos de facilitación del acceso a la vivienda) se recomienda mantener las acciones de acompañamiento, aún después de realizarse los realojos.
- Las historias familiares condicionan mucho la asunción de normas, por lo que exigen un alto nivel de acompañamiento y dedicación de los profesionales. Por lo tanto, estos equipos de profesionales deberían contemplarse en el diseño de la implementación de los recursos humanos destinados a estas tareas.
- Toda intervención socioeducativa con familias debe realizarse desde un marco de integralidad, lo cual implica trabajar en red y en estrecha coordinación con los recursos y servicios existentes.
- Para facilitar el trabajo de acompañamiento familiar se sugiere la necesidad de contar con un manual las obligaciones y derechos de los arrendatarios.



²² Rodríguez, Isidro. La relevancia de la vivienda en los procesos de inclusión social con la comunidad gitana. *Gitanos. Pensamiento y cultura*, Octubre 2002, nº16, p. 20-24.



6. Intervención comunitaria

Superar los prejuicios es un reto que requiere estrategias directas e indirectas. Sobre las directas existen campañas y actividades que vienen desarrollándose desde diferentes plataformas. En este sentido son bien conocidas las campañas de la FSG. Indirectamente son los vínculos cruzados que se generan y desarrollan entre las personas de una comunidad o unidad geográfica los que pueden dar valor y contenido a una convivencia constructiva entre personas diferentes.

Los vínculos e intercambios personales y sociales que se dan en un territorio no evitan los conflictos, sin embargo hay que entender a éstos también como motores de nuevos cambios. De lo que se trata es de contar con los canales participativos a través de los cuales se puede gestionar y avanzar colectivamente.

Por todo ello se recomienda generar procesos participativos y de desarrollo comunitario en las zonas donde la población gitana y/o la población inmigrante sean significativas y donde hay serios indicadores de riesgo de exclusión entre sus pobladores. Y esta realidad hay que entenderla, asumirla y tratarla correctamente a través de hechos tangibles y procesos progresivos de mejora.



7. Acogida de la itinerancia

Como se ha visto, la itinerancia tiene también sus diversidades internas: no todos los nómadas padecen algún tipo de exclusión, no todos los itinerantes optan por serlo, sino que, a veces, lo son por necesidad de supervivencia. En este sentido se plantea valorar diferentes alternativas, entendiéndolas como dispositivos especiales y adaptados. Se considera:

- La posibilidad de implementar espacios controlados de descanso temporal de la itinerancia.
- La posibilidad de desarrollar espacios de acogida temporal para población gitana inmigrante con clara orientación a la inclusión social.
- La coordinación inter-administrativa entre territorios del Estado Español, para la atención y seguimiento de familias de itinerancia interna (por ejemplo Galicia-Cataluña).
- Desarrollo de protocolos específicos para estancias cortas y puntuales en áreas no urbanizadas de manera que se respete una forma de vida dentro de un sistema de contención que no provoque choque de intereses.



8. El papel de las entidades sociales

Hay que reconocer el papel inclusivo que las Entidades Sociales que trabajan con gitanos desarrollan. La misión inclusiva que éstas acostumbran a tener se desarrolla en proximidad con las familias, en proximidad con la realidad concreta a través de una infinidad de ángulos.

Desde esta óptica las Entidades están en situación de analizar cuáles son las oportunidades que la actual coyuntura social y política ofrece, cuáles son las fortalezas con las que se cuentan y cuáles los límites legislativos y propios que hay que tener en cuenta.

Este es un proceso que debe plantearse cada Entidad, sin embargo, y sin la pretensión de sustituir este proceso, y a tenor de lo trabajado hasta ahora parece perfilarse una doble función:

- Por un lado, complementando el papel que desempeñan los servicios públicos, desde la proximidad con las familias y con conocimiento de los marcos administrativos y legales se está en situación de poder desarrollar acciones de:
 - Acompañamiento socioeducativo
 - Adaptación de materiales apropiados para la comprensión de la constelación de aspectos relacionados con la accesibilidad, y mantenimiento de la vivienda y convivencia.
 - Ejercicio de puente entre las formas genuinas de hacer de las familias y el entorno.
 - Gestión de programas inclusivos, desarrollando flexibilidad en las metodologías y firmeza en los objetivos y contenidos.
 - Participación en marcos de trabajo integral y comunitario.
- Por otro lado, se está en situación de ejercer un papel “político” en un sentido muy amplio: el de visibilizar realidades que socialmente se ignoran, ser motor de cambios significativos.





9. La participación gitana

Para que sea posible y democrática la participación de los gitanos en las políticas de vivienda es necesario que dispongan de una idea concreta y reconocida de la evolución de la disponibilidad de vivienda de los gitanos en España, con datos concretos y con el detalle de la situación actual en las distintas comunidades autónomas.

Se debe ayudar a madurar un posicionamiento “oficial” de los gitanos. Desarrollar estrategias de reflexión y pedagogía de la propia comunidad gitana, sobre diferentes temas tales como: la cuota (porcentaje) de viviendas públicas para gitanos, la participación en procesos de adjudicación, la aceptación o no de los sorteos en los sistemas de adjudicación, los barrios segregados, la concentración de familias gitanas,..etc.



Igualmente hay que seguir reflexionando conjuntamente aspectos relacionados con la especificidad gitana, tales como el diseño de los espacios de la vivienda, la convivencia y los espacios peri-domésticos, el entorno urbano, la convivencia vecinal y las relaciones sociales y la afectación de la vivienda en relación a las ocupaciones laborales.

Es imprescindible mantener una línea de trabajo participativo con la población gitana a todos los niveles:

- En dispositivos específicos de consulta y trabajo conjunto que se deberían prever en el marco de los programas específicos de intervención.
- A nivel Local a través de Consejos Municipales.
- A nivel Autonómico a través de los Planes integrales para el Pueblo Gitano.
- A nivel del Estado a través del Consejo Estatal del Pueblo Gitano.



10. Estudio y **transferencia:** **avanzar** en la **dialéctica** práctica - teoría - práctica

El presente informe es un paso en el proceso de reflexionar y proponer políticas favorecedoras de la cohesión social considerando el respeto por la diversidad existente en nuestra sociedad y en el colectivo gitano. Y como todo proceso también significa un punto de partida para seguir analizando, evaluando y sistematizando la reflexión sobre la práctica. Para ello se recomienda seguir con:

- Recopilación de documentación: proyectos, experiencias, planes, legislación, experiencias de buenas prácticas. Entidades que abordan esta problemática.
- Intercambios y transferencias.
- Investigaciones y estudios.