

## APORTACIONES PARA LA ELABORACIÓN DE UNA LEY DE REFORMA DE LA LEY 9/2010 DE 30 DE AGOSTO DEL DERECHO A LA VIVIENDA EN LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

La **Fundación Secretariado Gitano** es una organización sin ánimo de lucro que trabaja desde hace más de 30 años por la promoción integral de la población gitana. Y lo hace desde la firme convicción de que son precisas políticas globales que den cobertura a las desigualdades que sufre dicha población aún hoy en día y, a la vez, desde la necesaria acción específica y transitoria para que las personas gitanas tengan los mismos derechos, así como también para que puedan ejercer su ciudadanía plena, en igualdad, en equidad.

### DIAGNÓSTICO

Según el “Estudio-Mapa sobre vivienda y población gitana 2015” (Ministerio de Sanidad, Consumo y Bienestar social, FSG y Daleph 2016), los datos permiten confirmar la tendencia cada vez mayor a la **inclusión residencial normalizada** de la población gitana en Castilla y León, pero con la necesidad de abordar situaciones acuciantes de chabolismo e infravivienda, que se siguen dando en nuestro territorio:

- a. Aunque con disminución respecto a 2007, siguen existiendo algunos **problemas de exclusión residencial** de la población gitana en Castilla y León, relacionados con las condiciones de habitabilidad de viviendas y barrios y las dificultades socioeconómicas: persisten **índices todavía preocupantes de infravivienda** (que afectan a un 8,41% de los hogares – 445 viviendas, 2.376 personas como población residente estimada), y algunos núcleos de **chabolismo** (que afecta a un 0,87% de las viviendas - 45 viviendas, 224 personas).
- b. En cuanto a la **segregación residencial**, es preocupante el **alto índice** de asentamientos o barrios habitados por familias gitanas que se encuentran alejados y excluidos de los entornos urbanos donde reside el conjunto de la población, que afecta a un 4,82% de los barrios estudiados (103 viviendas, 574 personas) frente a un 2,78% a nivel estatal.
- c. Se observa **una disminución en el acceso de las familias gitanas a una vivienda con algún tipo de protección pública** predominando las viviendas libres; al contrario de lo que ocurre en el resto del país donde predominan las viviendas protegidas, habiendo ascendido en general esta tipología desde el último estudio de 2007.
- d. El **hacinamiento** y la **sobreocupación** afectan a un **11,89% de las viviendas** (626, 3.247 personas), un número significativo y mayor que a nivel estatal.

- e. La inmensa mayoría de los barrios dispone de **equipamientos, dotaciones y servicios públicos básicos**, y se han incrementado levemente en los últimos ocho años, a excepción de **la presencia física de los servicios sociales que ha retrocedido** a pesar de haber **aumentado la vulnerabilidad social** en muchos barrios estudiados. Así mismo, **ha empeorado el estado de los edificios**.
- f. Los resultados indican que han disminuido **las intervenciones públicas en los barrios estudiados** respecto al anterior estudio de 2007, **tendencia contraria a la observada a nivel estatal**, cuyo indicador muestra que el nivel de intervenciones ha aumentado en los últimos años lo que puede contribuir a mejorar las viviendas en que reside la población gitana y su entorno, y a reducir las dificultades en los procesos de inclusión social de las familias.

## PROPUESTAS

Desde la FSG en Castilla y León, ponemos en valor que esta la nueva ley ahonde en la necesidad de reorientar las políticas de vivienda teniendo en cuenta las dificultades actuales de la ciudadanía, y especialmente sus sectores más vulnerables, para el disfrute de una vivienda digna y adecuada, como derecho fundamental de las personas y como pilar esencial para la garantía de otros derechos como el de la salud o la educación. Pero para ello resultará imprescindible que se elabore teniendo en cuenta que la vivienda como derecho fundamental de las personas está en relación inequívoca con el acceso a otros derechos, por lo que las políticas de vivienda deben estar en sinergia con el desarrollo de otras políticas como las sociales, las de empleo, las educativas, las de salud o las medioambientales.

Debe tener en cuenta, además, la atención a los colectivos más vulnerables a nivel socioresidencial para garantizar su acceso a una vivienda digna, colectivos que tienen más dificultades a nivel socioeconómico como son las minorías étnicas que sufren discriminación como la población gitana (por ejemplo, en los alquileres), las familias monomarentales (por tener mayores índices de pobreza) o los niños y niñas (por las tasas de pobreza infantil que existen en nuestro territorio y porque una vivienda adecuada es condición básica para su desarrollo).

Así, centrándonos en las necesidades de uno de los grupos con mayor riesgo de exclusión social, como es la comunidad gitana, es preciso no olvidar, en esta nueva Ley de reforma, la **Estrategia Nacional para la Inclusión Social de la Población Gitana 2012 – 2020**, aprobada por el Consejo de Ministros el 2 de marzo de 2012, que fue concebida como una oportunidad para reforzar y profundizar en las líneas de trabajo y las medidas que han dado resultados positivos en las últimas décadas en los procesos de inclusión social de la población gitana en España.

Es necesario también contemplar que, en este momento, hay un compromiso político de elaboración de una **Estrategia Regional de Inclusión social de la Población Gitana**, para lo cual hay constituido un grupo regional de trabajo sobre la población gitana, en el que la Consejería de Vivienda ha participado.

A nuestro juicio, los objetivos prioritarios que debe de contemplar la **nueva Ley de Vivienda** para que tenga un impacto real y positivo sobre la comunidad gitana son:

1. Erradicación del chabolismo y la infravivienda como las formas más graves de exclusión residencial y social.

2. Mejora de la calidad de alojamiento de la población, principalmente de las personas y grupos en situación de pobreza, como la comunidad gitana, para que sus viviendas cumplan unos requisitos mínimos de habitabilidad y dignidad.
3. Búsqueda de soluciones dignas a las personas y familias que son desalojadas, desahuciadas o tienen que dejar sus viviendas por ser declaradas en ruinas.
4. Promoción de la calificación de “áreas de renovación para la erradicación de la infravivienda y el chabolismo” para los asentamientos chabolistas y de infravivienda identificados en los estudios.
5. Impulso de programas de intervención integral en el proceso de realojamiento para garantizar la inclusión socioresidencial de las personas y familias, pudiendo utilizar para ello los Fondos Estructurales y de Inversión Europeos (FEIE), concretamente fondos FEDER y FSE.

Consideramos que esta **nueva Ley de Vivienda** debe apostar por un planteamiento claro e integral de intervención en uno de los problemas más acuciantes y graves que afecta a un sector de la ciudadanía, como la comunidad gitana entre otros grupos: **EL CHABOLISMO Y LA INFRAVIVIENDA**.

Además, dada la estructura administrativa de nuestro Estado y la distribución de las responsabilidades y competencias en materia de servicios sociales y acceso a la vivienda, es preciso que desde el marco de las políticas se asegure la cohesión social y la garantía de derechos fundamentales, así como la igualdad de trato y de oportunidades entre todos los ciudadanos y ciudadanas.

Para la configuración de nuestras aportaciones a la elaboración de la **nueva Ley de Vivienda**, se ha llevado un proceso de reflexión que ha tenido en cuenta la normativa vigente actualmente en materia de vivienda en Castilla y León y, muy especialmente, las dos que se enumeran en primer lugar:

- Ley 9/2010 de 30 de agosto del derecho a la vivienda en Castilla y León.
- Ley 10/2013, de 16 de diciembre, de medidas urgentes en materia de vivienda.
- Plan de vivienda Castilla y León 2018-2021.
- Ley 7/2014 de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana y sobre sostenibilidad, coordinación, y simplificación en materia de urbanismo.
- Protocolo general de actuación conjunta entre la Consejería de Fomento y medio Ambiente, la Gerencia de Servicios sociales y la Federación regional de municipios y provincias para la erradicación del chabolismo en Castilla y León. 12 de febrero de 2019.

En particular, en relación con la Ley 9/2010, los aspectos concretos que consideramos sería preciso revisar se detallan a continuación (en letra cursiva y de color **naranja** se señalan nuestras observaciones/aportaciones):

| Temática/Apartado/Artículo                  | Observación/Aportación                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Artículo 5. Colectivos de especial atención | <i>En el apartado f) menciona familias en riesgo de exclusión social por hallarse todos sus miembros en situación de desempleo o afectados por expedientes de regulación de</i> |
| 1. Tendrán la consideración de              |                                                                                                                                                                                 |

|                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>colectivos de especial protección en el acceso a la vivienda de protección pública, los siguientes:</p>                                                                                                                                   | <p><i>empleo, o por tener ingresos familiares máximos corregidos no superiores a 1,5 veces el IPREM.</i></p> <p><i>Asimismo, en el apartado k) menciona a las personas que habiten, mediante título legal, una vivienda con deficientes condiciones de habitabilidad o superficie inadecuada a la composición familiar, aunque entre las casuísticas no se contemplan situaciones de sinhogarismo.</i></p> <p><i>Consideramos que sería preciso incluir familias en situación de exclusión por sinhogarismo (chabolismo, vivienda inadecuada o insegura, ...).</i></p> <p><i>Asimismo, consideramos que en el apartado f sería preciso incorporar una tercera condición definitoria, referente a aquellas unidades familiares o de convivencia que destinan más del 30% de sus ingresos familiares mensuales netos al pago de la vivienda.</i></p>                                                                |
| <p>Título IV. Régimen de protección pública</p> <p>Capítulo I. Disposiciones generales</p> <p>Artículo 45. Clases de viviendas de protección pública</p> <p>Artículo 64bis. Procedimientos de selección de adquirientes y arrendatarios.</p> | <p><i>En el artículo 45 se contemplan 4 tipos de vivienda de protección pública: general, joven, de precio limitado para familias y en el medio rural. Pero no se contempla ninguna tipología específica para colectivos de especial protección.</i></p> <p><i>En el artículo 64bis apartado 1 se distinguen 3 casos (viviendas de protección pública de promoción pública en arrendamiento, en primera transmisión y en primera transmisión cuando el suelo (...)), y en el apartado 3 se establece que dichas tipologías de vivienda podrán ser adjudicadas mediante declaración de actuación singular para los colectivos de especial protección.</i></p> <p><i>No acabamos de entender cómo se compatibilizan ambas determinaciones, puesto que, dichos colectivos sólo podrían acceder a algunos de los 4 tipos de vivienda recogidos en el artículo 45. Consideramos que es precisa una aclaración.</i></p> |
| <p>Título IV. Régimen de protección pública</p> <p>Capítulo I. Disposiciones generales</p> <p>Artículo 48. Alojamientos protegidos</p>                                                                                                       | <p><i>No se especifica cómo se adjudicarán.</i></p> <p><i>Proponemos incluir un apartado en que se especifique el proceso de adjudicación.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>Título IV. Régimen de protección pública</p> <p>Capítulo I. Disposiciones generales</p> <p>Artículo 50. Duración del régimen legal de protección</p>                                                                                      | <p><i>Se plantea una duración de 15 años y la posibilidad de descalificación a petición del interesado. No se indica si aplica también a los alojamientos temporales.</i></p> <p><i>Se propone:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Ampliar la duración de la calificación hasta el máximo legalmente permitido.</i></li> <li>▪ <i>Especificar la aplicación/limitaciones que sean de aplicación a los alojamientos protegidos.</i></li> <li>▪ <i>Eliminar la posibilidad de descalificación a petición del interesado.</i></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>Título IV. Régimen de protección</p>                                                                                                                                                                                                      | <p><i>En el apartado 3.a) se establecen los coeficientes aplicables a los ámbitos territoriales en los que se divida el territorio de la</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>pública</p> <p>Capítulo I. Disposiciones generales</p> <p>Artículo 51. Precio</p>                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p><i>Comunidad, en función de las circunstancias sociales, económicas y territoriales.</i></p> <p><i>Se propone incorporar criterios específicos relacionados con la concentración de población en situación vulnerable, como, por ejemplo, la perteneciente a la comunidad gitana.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>Título IV. Régimen de protección pública</p> <p>Capítulo III. Acceso</p> <p>Artículo 63. Destinatarios de viviendas de protección pública.</p> <p>1. Los destinatarios o usuarios que adquieran o arrienden una vivienda de protección pública serán personas físicas, unidades familiares o unidades de convivencia que cumplan los siguientes requisitos:</p> | <p><i>En el apartado 1 se requiere estar inscrito en el Registro Público de Demandantes de Vivienda de Protección Pública de Castilla y León. Proponemos incluir una excepción en el caso de personas pertenecientes a colectivos de especial protección, proporcionándoles un período de margen de 6 meses para formalizar su inscripción en dicho Registro, a fin de poder ser susceptibles de resultar adjudicatarios.</i></p> <p><i>Proponemos incluir un apartado que incorpore también aquellas personas pertenecientes a alguno de los colectivos de especial protección y, en particular, las titulares de una vivienda que no cumple las condiciones de habitabilidad, y aquellas que se encuentran en situación de chabolismo, sin hogar o pérdida (efectiva o inminente) de la vivienda por imposibilidad de mantener su pago.</i></p> |
| <p>Título IV. Régimen de protección pública</p> <p>Capítulo III. Acceso</p> <p>Artículo 64. El Registro Público de Demandantes de Viviendas de Protección Pública de Castilla y León</p>                                                                                                                                                                           | <p><i>En el apartado 2 se indica que reglamentariamente se establecerá el régimen de la inscripción y funcionamiento del Registro.</i></p> <p><i>Se propone que, en la elaboración de dicho reglamento, se incorporen medidas dirigidas a las personas pertenecientes a los colectivos de especial protección para:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Informarlas de la necesidad de estar inscritas para acceder a viviendas protegidas o alojamientos temporales.</i></li> <li>▪ <i>Facilitarles su inscripción y la renovación de su inscripción en el Registro.</i></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p>Título IV. Régimen de protección pública</p> <p>Capítulo III. Acceso</p> <p>Artículo 69. Cambios de uso</p> <p>1. Quienes adquieran una vivienda de protección pública destinada a venta podrán solicitar su cambio de uso para destinarla a arrendamiento, cuando no puedan ocupar la vivienda por alguna de las siguientes causas:</p>                        | <p><i>Se contemplan causas que habilitan solicitar el cambio de uso de vivienda protegida en venta a arrendamiento.</i></p> <p><i>Se propone incluir una nueva causa referente al cambio de situación de las personas adquirientes a colectivos vulnerables o de especial protección.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p>Título IV. Régimen de protección pública</p> <p>Capítulo V. Mantenimiento y restauración de la legalidad</p> <p>Artículo 77. El desahucio administrativo</p>                                                                                                                                                                                                    | <p><i>En el apartado a) se indica que la falta de pago de las cantidades pactadas o exigibles serán motivo de desahucio.</i></p> <p><i>Se propone incluir matices referentes a:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Período de tiempo en que se produce dicha falta de pago.</i></li> <li>▪ <i>Motivos justificados de la falta de pago.</i></li> <li>▪ <i>Excepciones por pertenencia a algún colectivo vulnerable o</i></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                         | <i>de especial protección y procedimiento de búsqueda de soluciones alternativas.</i>                                                                                                                                                                                                                                   |
| Título VI. Colaboración público-privada<br>Artículo 92. Colaboración con otros agentes-                                                                                 | <i>Proponemos incluir un artículo mencionando explícitamente a entidades sociales.</i>                                                                                                                                                                                                                                  |
| Título VII. Órganos colegiados en materia de vivienda<br>Capítulo I. El Consejo de Vivienda de Castilla y León<br>Capítulo II. Las Comisiones Territoriales de Vivienda | <i>Ambos órganos aparecen derogados.<br/>Ante esta circunstancia, proponemos que se reanuden o que se cree un Observatorio Regional de la Vivienda o un Sistema de Información Territorial de la Vivienda para vigilar la situación, especialmente en cuanto a la vulnerabilidad y la exclusión socioresidenciales.</i> |
| No se contempla el establecimiento de una limitación en los precios de acceso (fianza, gastos varios,...) y de alquiler de la vivienda libre.                           | <i>Se propone incorporar un título o capítulo específicamente dedicados al establecimiento de las regulaciones correspondientes, en que se haga especial hincapié en el tratamiento de las casuísticas que muestran las familias en situación o riesgo de exclusión socioresidencial.</i>                               |
| No se menciona la vigilancia de la discriminación en el acceso a la vivienda.                                                                                           | <i>Se propone incorporar un Capítulo o Título dedicado específicamente a ello.</i>                                                                                                                                                                                                                                      |

Por otro lado, en cuanto a la Ley 10/2013, se sugieren, las aportaciones anteriores para aquel contenido en que dicha Ley modifica la Ley 9/2010, y las siguientes aportaciones adicionales para el contenido restante (también en letra cursiva y de color naranja):

| Temática/Apartado/Artículo                                                                                                                               | Observación/Aportación                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Capítulo III. Medidas sobre las viviendas de titularidad pública<br>Artículo 13. Reserva de viviendas desocupadas para colectivos en riesgo de exclusión | <i>En el párrafo introductorio se mencionan algunos colectivos en riesgo de exclusión.<br/>Se propone ampliarlo para incorporar otros colectivos, como, por ejemplo, población víctima de discriminación en el acceso a la vivienda, en situación de chabolismo o sinhogarismo.</i> |
| Capítulo III. Medidas sobre las viviendas de titularidad pública<br>Artículo 26. Reducción de la duración del régimen legal de protección.               | <i>Proponemos derogar este artículo para evitar la reducción del parque público de vivienda susceptible de alojar a colectivos de especial protección.</i>                                                                                                                          |
| Capítulo III. Medidas sobre las viviendas de titularidad pública<br>Artículo 27. Descalificación.                                                        | <i>Proponemos derogar este artículo para evitar la reducción del parque público de vivienda susceptible de alojar a colectivos de especial protección.</i>                                                                                                                          |

En Valladolid, a 14 de enero de 2020