



DALEPH

Estudio-Mapa de la Vivienda de la Población Gitana en la Comunidad Valenciana

**Federación Autonómica de Asociaciones Gitanas
de la Comunidad Valenciana (FAGA)**

Diciembre de 2023

www.daleph.com

Índex

1	. INTRODUCCIÓN AL ESTUDIO	4
1.1	ANTECEDENTES	4
1.2	OBJETIVOS DEL ESTUDIO	5
2	. MARCO TEÓRICO.....	7
2.1	MARCO LEGAL Y POLÍTICAS DE VIVIENDA EN ESPAÑA.....	7
2.1.1	Ley 12/2023: Garantizando el Derecho a la Vivienda:	7
2.1.2	Real Decreto 233/2013: Plan Estatal de Fomento del Alquiler y la Rehabilitación:	10
2.2	MARCO LEGAL Y POLÍTICAS DE VIVIENDA EN LA COMUNITAT VALENCIANA.....	11
2.2.1	Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Vivienda de la Comunitat Valenciana	11
2.2.2	Ley 2/2017, de 3 de febrero, de la Función Social de la Vivienda	17
2.3	PRINCIPALES PROBLEMÁTICAS RELACIONADAS CON LA VIVIENDA EN ESPAÑA.....	18
2.3.1	La burbuja del alquiler y el difícil acceso a la propiedad	18
2.3.2	Jóvenes y acceso a la vivienda.....	21
2.3.3	Falta de intervención pública	25
2.4	POLÍTICAS DE VIVIENDA PARA LA INCLUSIÓN: ESTRATEGIAS Y ACCIONES PARA MEJORAR LAS CONDICIONES HABITACIONALES DE LA POBLACIÓN GITANA EN ESPAÑA.....	26
2.5	VIVIENDA Y DISCRIMINACIÓN: DESAFÍOS PERSISTENTES PARA LA INCLUSIÓN SOCIAL DE LA POBLACIÓN GITANA EN LA UNIÓN EUROPEA.....	28
3	. METODOLOGÍA	32
3.1	DISEÑO DEL ESTUDIO (DEFINIR LO REALIZADO, NO ENTRAR EN RESULTADOS)	32
3.1.1	DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD DE OBSERVACIÓN DE LOS BARRIOS	32
3.1.2	ENTREVISTAS	38
3.1.3	ENCUESTAS	39
3.2	MUESTREO Y SELECCIÓN DE BARRIOS.....	40
3.2.1	Clasificación de los barrios según concentración de población gitana	40
3.3	PROCEDIMIENTOS DE ANÁLISIS Y TRATAMIENTO DE LA INFORMACIÓN GENERADA.....	44
4	. RADIOGRAFÍA RESIDENCIAL GITANA: PERFIL, DISTRIBUCIÓN Y RETOS HABITACIONALES	45
4.1	CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS DE LA POBLACIÓN GITANA.....	45
4.2	GRADO DE SATISFACCIÓN CON EL BARRIO Y LA VIVIENDA ACTUAL	65
4.3	MEDIOS Y PERSPECTIVAS DE ACCESO A LA VIVIENDA.....	72
4.4	DISCRIMINACIÓN Y APOYO EN EL ACCESO VIVIENDA	85
5	. DIFERENTES CASUÍSTICAS HABITACIONALES EN LA VIVIENDA GITANA	93
5.1	FAMILIAS EN RÉGIMEN DE ALQUILER: EXPERIENCIAS Y LIMITACIONES.....	94
5.2	FAMILIAS CON HIPOTECA O PROPIEDAD: DESAFÍOS ECONÓMICOS Y SOCIALES	95
5.3	FAMILIAS CON VIVIENDA PÚBLICA O ALQUILER SOCIAL: ACCESO Y SOSTENIBILIDAD	99
5.4	FAMILIAS EN VIVIENDA OCUPADA: CONDICIONES, DESAFÍOS Y ASPIRACIONES	100
5.5	FAMILIAS CON INFRAVIVIENDA: CARACTERÍSTICAS Y NECESIDADES ESPECÍFICAS	103
6	. DISCRIMINACIÓN Y ESTIGMATIZACIÓN EN LA BÚSQUEDA O EL ACCESO A LA VIVIENDA	108
6.1	DISCRIMINACIÓN EN LA BÚSQUEDA DE VIVIENDA	109
6.2	DISCRIMINACIÓN EN SOLICITUDES DE EMPADRONAMIENTO	110
6.3	INCREMENTO DE DESAHUCIOS E INTERVENCIÓN DE FONDOS BUITRE	111
6.4	NEGACIÓN DE SERVICIOS POR PARTE DE EMPRESAS	112

6.5	GESTIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS	113
7	. CONCLUSIONES	115
7.1	PRINCIPALES HALLAZGOS	115
7.2	IMPLICACIONES PARA FUTURAS INVESTIGACIONES	121
8	. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	123

© Equip tècnic de Daleph.

1 INTRODUCCIÓN AL ESTUDIO

1.1 ANTECEDENTES

La Federación Autonómica de Asociaciones Gitanas de la Comunidad Valenciana (**FAGA**), fundada en 1989 como entidad sin ánimo de lucro, ha sido una **pieza fundamental en la defensa y promoción de los derechos del pueblo gitano**. Su compromiso ha ido más allá, buscando activamente la participación del colectivo en su propio desarrollo, siendo un agente clave en la construcción de una sociedad más inclusiva.

Recientemente, FAGA ha dado un paso significativo al firmar un **convenio con la Generalitat Valenciana**, a través de la **Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo (EVha)**. Este convenio establece la base para la implementación del **"Proyecto Hogar"**, una iniciativa con el objetivo fundamental de facilitar el acceso a viviendas dignas para la población más vulnerable, enmarcando esta acción en un contexto inclusivo y normalizado.

El Proyecto Hogar no solo es una respuesta a la necesidad de vivienda, sino también un compromiso integral con el bienestar de los colectivos más desfavorecidos. Sus objetivos principales abarcan la implementación de programas de actuación y acompañamiento social e individual para la tramitación y seguimiento en temas de vivienda, la mejora de la calidad de vida de los grupos más vulnerables, y la oferta de servicios integrales que incluyen intervención y apoyo familiar.

En este contexto, el estudio de la situación de la vivienda de la población gitana en la Comunidad Valenciana surge como una herramienta esencial. Inspirándose en informes a nivel estatal previos realizados por el Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad en colaboración con la Fundación Secretariado Gitano y otras entidades (1991, 2007 y 2015), el estudio busca **comprender a fondo la realidad habitacional de la población gitana en la región**. Esto implica no solo identificar necesidades inmediatas, sino también **prever y abordar los desafíos a largo plazo**.

En esta colaboración entre FAGA y la Generalitat Valenciana, se evidencia un enfoque integral que va más allá de proporcionar viviendas. Es un **paso significativo hacia la construcción de comunidades inclusivas y el empoderamiento de la población gitana**, consolidando FAGA como un actor clave en la promoción de derechos y el desarrollo social en la Comunidad Valenciana.

Ateniéndonos a las necesidades expuestas y los requisitos específicos que responden a la naturaleza del proyecto, **el presente documento contiene el informe de resultados del estudio realizado.**

1.2 OBJETIVOS DEL ESTUDIO

El estudio se concibe con una visión integral y multifacética para abordar de manera completa los desafíos y necesidades habitacionales de la población gitana. Junto al **objetivo principal de identificar el estado actual de la situación de la vivienda**, se desglosan **objetivos específicos** que profundizan en los siguientes aspectos clave:

- > **Caracterización de asentamientos y núcleos de viviendas:**
 - > Analizar la distribución geográfica y la concentración de la población gitana en asentamientos y núcleos de viviendas en la Comunidad Valenciana (Alicante, Castellón y Valencia).
 - > Evaluar las condiciones de accesibilidad, servicios y recursos disponibles en estos asentamientos.
- > **Condiciones del hábitat:**
 - > Investigar las condiciones específicas del hábitat donde reside la población gitana, considerando aspectos como la calidad de la infraestructura, servicios básicos, entorno y acceso a espacios públicos.
 - > Identificar posibles factores que contribuyan a la mejora o detrimento de la calidad de vida en estos entornos habitacionales.

> **Análisis de vulnerabilidades habitacionales:**

- > Detectar situaciones de vulnerabilidad habitacional que puedan afectar a la población gitana, considerando factores como la presencia de infravivienda, hacinamiento, falta de servicios básicos, entre otros.
- > Evaluar la relación entre las condiciones habitacionales y otros indicadores de vulnerabilidad social.

> **Participación activa de la comunidad:**

- > Fomentar la participación activa de la comunidad gitana en el proceso del estudio, garantizando la inclusión de sus perspectivas, necesidades y aspiraciones en relación con la vivienda.
- > Establecer canales de comunicación efectivos para recoger testimonios y percepciones directas de la población gitana respecto a sus condiciones de vivienda.

Este enfoque estratégico y detallado busca no solo diagnosticar la realidad actual, sino también establecer las bases para acciones efectivas que impulsen cambios positivos en las condiciones de vivienda de la población gitana en la Comunidad Valenciana.

2 . MARCO TEÓRICO

2.1 MARCO LEGAL Y POLÍTICAS DE VIVIENDA EN ESPAÑA

El marco legal estatal que regula el derecho a la vivienda y las políticas de fomento del alquiler y la rehabilitación desempeñan un papel crucial en la Comunidad Valenciana, delineando las condiciones y principios que definen la relación de los ciudadanos con su entorno habitacional.

La **Ley 12/2023, promulgada el 24 de mayo, y el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril**, se erigen como pilares fundamentales en este contexto, estableciendo no solo los derechos fundamentales de los ciudadanos en relación con la vivienda, sino también los programas y mecanismos para fomentar la accesibilidad y la mejora del parque habitacional.

2.1.1 Ley 12/2023: Garantizando el Derecho a la Vivienda:

La **Ley 12/2023, de 24 de mayo**, por el derecho a la vivienda, sienta **las bases para la igualdad en el ejercicio de los derechos relacionados con la vivienda**. Su **artículo 1** se centra en el objeto de la ley, regulando las condiciones esenciales que aseguran la igualdad, especialmente en el acceso a una vivienda digna y adecuada en condiciones asequibles. Más allá de la mera regulación, esta legislación busca también **regular el contenido del derecho de propiedad de la vivienda, incorporando una perspectiva de función social** y promoviendo la protección del acceso a información completa en las operaciones inmobiliarias (Artículo 1).

Los **finés de las políticas públicas de vivienda**, delineados en el **artículo 2**, abarcan desde asegurar el **acceso a una vivienda digna y adecuada** hasta promover el uso efectivo de la vivienda, garantizar su habitabilidad y fomentar la colaboración interadministrativa. Se destaca la protección de la estabilidad y seguridad jurídica en la propiedad y uso de la vivienda, impulsar el desarrollo de parques públicos de vivienda, facilitar la rehabilitación y mejora de viviendas existentes, promover el alquiler a precios asequibles y apoyar la existencia de parques sociales de vivienda, entre otros objetivos.

El artículo 3 establece definiciones clave para la ley, como vivienda, infravivienda, vivienda digna y adecuada, condiciones asequibles, vivienda protegida, vivienda social, vivienda de precio limitado y vivienda asequible. A continuación, **debido a la incidencia que tendrán dichos términos a lo largo del estudio, se adjuntan las definiciones** recogidas en el artículo citado:

- > **Vivienda:** edificio o parte de un edificio de carácter privativo y con destino a residencia y habitación de las personas, que reúne las condiciones mínimas de habitabilidad exigidas legalmente, pudiendo disponer de acceso a espacios y servicios comunes del edificio en el que se ubica, todo ello de conformidad con la legislación aplicable y con la ordenación urbanística y territorial.
- > **Infravivienda:** la edificación, o parte de ella, destinada a vivienda, que no reúne las condiciones mínimas exigidas de conformidad con la legislación aplicable. En todo caso, se entenderá que no reúnen dichas condiciones las viviendas que incumplan los requisitos de superficie, número, dimensión y características de las piezas habitables, las que presenten deficiencias graves en sus dotaciones e instalaciones básicas y las que no cumplan los requisitos mínimos de seguridad, accesibilidad universal y habitabilidad exigibles a la edificación.
- > **Vivienda digna y adecuada:** la vivienda que, por razón de su tamaño, ubicación, condiciones de habitabilidad, accesibilidad universal, eficiencia energética y utilización de energías renovables y demás características de la misma, y con acceso a las redes de suministros básicos, responde a las necesidades de residencia de la persona o unidad de convivencia en condiciones asequibles conforme al esfuerzo financiero, constituyendo su domicilio, morada u hogar en el que poder vivir dignamente, con salvaguarda de su intimidad, y disfrutar de las relaciones familiares o sociales, favoreciendo el pleno desarrollo y la inclusión social de las personas.
- > **Condiciones asequibles conforme al esfuerzo financiero:** aquellas condiciones de precio de venta o alquiler que eviten un esfuerzo financiero excesivo de los hogares teniendo en cuenta sus ingresos netos y sus características particulares, considerando, tanto la cuota hipotecaria o la renta arrendaticia, como los gastos y suministros básicos que corresponda satisfacer al propietario hipotecado o al

arrendatario, no debiendo superar con carácter general el 30 por ciento de los ingresos de la unidad de convivencia.

- > **Gastos y suministros básicos:** el importe del coste de los suministros energéticos (de electricidad, gas, gasoil, entre otros), agua corriente, de los servicios de telecomunicación, y las posibles contribuciones a la comunidad de propietarios, todos ellos de la vivienda habitual.
- > **Vivienda protegida:** la vivienda sometida a un régimen especial para destinarla a residencia habitual de personas con dificultades de acceso al mercado de vivienda, tanto en ámbitos urbanos y metropolitanos, como en el medio rural. A los efectos de esta ley, se establecen las siguientes modalidades: vivienda social, o vivienda de precio limitado.
- > **Vivienda social:** la vivienda de titularidad pública destinada al alquiler, cesión o cualquier otra fórmula de tenencia temporal sujeta a limitaciones de renta o de venta y destinada a personas u hogares con dificultades para acceder a una vivienda en el mercado. También será considerada vivienda social aquella cuyo suelo sea de titularidad pública sobre el que se haya constituido derecho de superficie, concesión administrativa o negocio jurídico equivalente.

El **Principio de Igualdad y No Discriminación en la Vivienda**, según el **artículo 6**, subraya el **derecho de todas las personas a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, sin discriminación, exclusión, acoso o violencia de ningún tipo**. Las **administraciones competentes** deben **garantizar este principio**, adoptando medidas de protección necesarias y abordando situaciones como la discriminación directa e indirecta, el acoso y operaciones inmobiliarias irregulares.

Los **Principios Rectores de la Garantía de la Función Social de la Vivienda**, en el **artículo 7**, establecen que las administraciones públicas deben **promover las condiciones necesarias para garantizar el derecho a una vivienda digna y adecuada, especialmente** para familias con **menores a cargo**. Además, deben velar por la protección, conservación, rehabilitación y mejora de la vivienda, de acuerdo con la legislación vigente.

2.1.2 Real Decreto 233/2013: Plan Estatal de Fomento del Alquiler y la Rehabilitación:

El vigente **Real Decreto 233/2013, de 5 de abril**, que regula el **Plan Estatal de Fomento del Alquiler de Viviendas, la Rehabilitación Edificatoria y la Regeneración y Renovación Urbanas para el período 2013-2016**, presenta un conjunto articulado de disposiciones que delinean los pilares fundamentales de la política habitacional.

En el núcleo de este marco normativo se encuentra el **artículo 1**, que define claramente el objeto y el régimen jurídico del plan. Este artículo **establece la regulación de ayudas, como subsidios de préstamos convenidos y subvenciones**, destinadas a **fomentar el acceso a la vivienda en régimen de alquiler, la rehabilitación de edificios, la regeneración y renovación urbanas, la implantación del informe de evaluación de edificios y el impulso de ciudades sostenibles y competitivas**. Estas ayudas están sometidas a la normativa del propio real decreto, la Ley General de Subvenciones y las regulaciones autonómicas aplicables.

Asimismo, el **artículo 2 detalla** exhaustivamente las **diversas actuaciones y situaciones subvencionables** en el marco del Plan. Establece **programas específicos**, como el de **subsidiación de préstamos convenidos**, el de **ayuda al alquiler de vivienda**, el de **fomento del parque público** de vivienda en alquiler, el de **fomento de la rehabilitación edificatoria**, el de **fomento de la regeneración y renovación urbanas**, el de apoyo a la **implantación del informe de evaluación** de los edificios, el de **fomento de ciudades sostenibles y competitivas**, y el de **apoyo a la implantación y gestión del Plan**. El procedimiento para la concesión de estas ayudas se rige por la Ley General de Subvenciones y puede llevarse a cabo mediante concurrencia competitiva o concesión directa.

En continuidad, el **artículo 3** aborda la gestión de las ayudas contempladas en el Plan, introduciendo la **necesidad de establecer convenios de colaboración entre el Ministerio de Fomento y las Comunidades Autónomas**. Esta disposición asigna la **tramitación y resolución de los procedimientos de concesión y pago de las ayudas a los órganos competentes** de las Comunidades Autónomas, quienes actúan en virtud de los mencionados convenios. Dichos acuerdos abarcan aspectos cruciales como la financiación, gestión, seguimiento y control de las actuaciones, y dan origen a la creación de una comisión bilateral de seguimiento.

Por otra parte, el artículo **4 del Real Decreto impulsa la colaboración público-privada en la ejecución del Plan**. Destaca la valoración positiva de aquellas actuaciones en las que la participación del sector empresarial pueda garantizar la viabilidad económica de los proyectos incluidos en el Plan.

Finalmente, el **artículo 5 se ocupa de la financiación del Plan**. Detalla que dicha financiación provendrá de las dotaciones presupuestarias de los **Presupuestos Generales del Estado, complementadas con aportaciones provenientes de las Comunidades Autónomas**, Ciudades de Ceuta y Melilla, así como **corporaciones locales**. La distribución de estas dotaciones se realizará siguiendo **criterios objetivos**, como **la población residente y el número de viviendas en edificios a rehabilitar o regenerar**. Además, contempla la posibilidad de reajustar las aportaciones del Ministerio de Fomento en función de la financiación complementaria proveniente de las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla.

2.2 MARCO LEGAL Y POLÍTICAS DE VIVIENDA EN LA COMUNITAT VALENCIANA

2.2.1 Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Vivienda de la Comunitat Valenciana

La **Ley 8/2004, de 20 de octubre**, de la **Vivienda de la Comunitat Valenciana**, establece un marco normativo integral para hacer efectivo el derecho constitucional al disfrute de una vivienda digna y adecuada en el ámbito territorial de la Comunidad Valenciana.

En su **artículo 1**, la normativa **define su objeto y ámbito de aplicación**, abarcando aspectos cruciales como el **derecho a la vivienda digna, la protección de adquirentes y usuarios, medidas de fomento e inclusión social, régimen sancionador, y actuaciones administrativas en materia de vivienda**. Asimismo, su alcance se extiende al régimen de transmisión, uso, aprovechamiento y actuaciones con protección pública en el ámbito de la vivienda.

En cuanto a las condiciones de calidad de las viviendas, **el artículo 3 establece que estas deben cumplir con los requisitos básicos determinados por la legislación estatal y autonómica de ordenación de la edificación, garantizando funcionalidad, seguridad y habitabilidad**. Además,

se promueve la utilización de distintivos, marcas de conformidad o sellos de calidad reconocidos oficialmente.

El **artículo 4 aborda las condiciones de entorno y emplazamiento de los edificios de viviendas**, especificando que el emplazamiento debe ajustarse a la ordenación del territorio y el planeamiento urbanístico, garantizando la adecuación al medio geográfico, la protección del medio ambiente y patrimonio cultural, y la conexión con redes de servicios e infraestructuras urbanas.

La **obtención de la licencia municipal** de ocupación es **requisito esencial, según el artículo 5, para la ocupación de viviendas**. Además, se establece que las **compañías suministradoras de servicios no podrán contratar ni iniciar el suministro sin la previa obtención de la licencia municipal de ocupación**.

El **Título II de la ley** se centra en el **acceso a la vivienda**, destacando en su **CAPÍTULO I las garantías de calidad en la transmisión de la vivienda**. El **artículo 7** establece que la transmisión de viviendas **requerirá que el promotor haya constituido garantías** a favor de los adquirentes por posibles daños materiales debido a vicios y defectos de construcción.

Por su parte, el **CAPÍTULO II** aborda la **publicidad e información en el proceso de transmisión de viviendas**. El **noveno artículo destaca la veracidad y objetividad en la publicidad e información**, estableciendo que esta debe ajustarse a las verdaderas características, condiciones y utilidad de la vivienda. Se detallan aspectos como la **identificación del promotor, condiciones económicas, características esenciales de la vivienda, situación jurídica del inmueble, situación administrativa, y condiciones de uso y mantenimiento**.

Adicionalmente, el **CAPÍTULO IV sobre la rehabilitación de viviendas y edificios**, específicamente el **artículo 36, define el concepto de rehabilitación y rehabilitación urbana**. La rehabilitación de viviendas tiene como objetivo **la recuperación del parque inmobiliario residencial existente, equiparándolo a las viviendas de nueva construcción**. Las actuaciones de rehabilitación abarcan aspectos funcionales, estructurales, de habitabilidad y obras de adecuación. La rehabilitación se extiende a la recuperación de la ciudad existente, incluyendo áreas degradadas, y se consideran obras de rehabilitación urbana aquellas que adecuan el

equipamiento comunitario primario y edificios destinados a equipamiento social, cultural o educativo.

El **artículo 37 detalla las obras de rehabilitación**, que pueden afectar a elementos comunes e privativos, buscando el ahorro energético, la adaptación del espacio habitable, la conservación de valores arquitectónicos e históricos, y la adecuación a la normativa vigente. Se orientan a mantener las características arquitectónicas de bienes de valor histórico-artístico y adaptarse a la edificación del entorno.

En lo que respecta a la intervención de la administración, el artículo 38 establece que los **ayuntamientos pueden dictar órdenes de ejecución para llevar a cabo obras de rehabilitación**, y podrán constituir el Registro Municipal de edificios a rehabilitar, según la legislación urbanística vigente.

En su **TÍTULO IV** que aborda el **"Fomento público y prestación directa de la vivienda,"** específicamente en su **CAPÍTULO I** denominado **"Principios generales,"** establece los fundamentos y competencias relacionados con las actuaciones de la Generalitat en materia de vivienda.

Según el **artículo 39**, la **Generalitat tiene la facultad de establecer planes de vivienda y medidas de desarrollo que complementen la legislación básica estatal**. Puede suscribir convenios con diversas entidades, ya sean públicas, sin ánimo de lucro, privadas, financieras o de crédito, en condiciones determinadas por la legalidad vigente. Estas medidas están dirigidas a **garantizar el derecho constitucional a una vivienda digna**, haciendo **hincapié** en la **accesibilidad, el primer acceso a la vivienda, la integración de personas con capacidades reducidas, y la atención a familias y personas con menores recursos económicos**.

En el ámbito de las viviendas de protección pública, el **artículo 40 establece el régimen que regula aspectos como financiación, uso, conservación, aprovechamiento y sanciones**. La **Generalitat** tiene la facultad de **establecer limitaciones en precio de venta y renta, superficie y destino**. Además, puede **definir actuaciones protegidas en diferentes ámbitos, como vivienda nueva, usada, rehabilitación o suelo**. En el marco de la legislación urbanística, la

Generalitat puede **elaborar instrumentos de planeamiento, crear reservas de suelo y establecer medidas para limitar la disposición de viviendas adquiridas con ayudas públicas.**

El **CAPÍTULO II sobre "Protección pública de la vivienda"** se inicia con el **artículo 41**, que aborda la **protección del acceso al uso y disfrute de la vivienda**. La **Generalitat y otras entidades públicas** deben establecer medidas para **garantizar el derecho al acceso, uso y disfrute de una vivienda digna**, considerando las necesidades, características socioeconómicas y culturales de las unidades familiares y personas.

El **artículo 42** aborda las **medidas de fomento**, permitiendo que la *Generalitat* y otras entidades establezcan **medidas para incentivar actuaciones protegidas en materia de vivienda**. Pueden incluir exenciones y bonificaciones tributarias. El incumplimiento de las condiciones generales para acceder a la financiación cualificada puede dar lugar al reintegro de los beneficios obtenidos, con sanciones adicionales.

Seguidamente, **el 43 define la vivienda de protección pública, estableciendo criterios** como el **precio máximo de venta y renta, superficie útil máxima, destinatarios con nivel de ingresos limitados y la calificación por la administración competente**. Se prevén medidas reglamentarias para concretar las acciones de fomento, permitiendo primar actuaciones justificadas por razones sociales, interés patrimonial o circunstancias excepcionales.

En **el artículo 44 establece quiénes pueden ser promotores, usuarios y propietarios de viviendas de protección pública**. Las viviendas de protección pública pueden extender su protección a otros elementos, como garajes, anejos, trasteros, terrenos y obras de urbanización. Además, la protección puede aplicarse a diversas actuaciones, como la adquisición de suelo, rehabilitación, ahorro energético, viviendas de integración social, entre otras.

El **artículo 46 aborda la calificación de las viviendas de protección pública**, distinguiendo entre calificación provisional, calificación definitiva y calificación permanente, estableciendo los plazos y procedimientos correspondientes. La protección pública abarcará elementos específicos, y reglamentariamente se determinarán las condiciones de uso, acceso y limitaciones.

Ya en el **Capítulo III de la Ley 8/2004**, se aborda la "**Promoción pública y prestación directa de la vivienda**", estableciendo principios y directrices para la provisión de viviendas a familias, personas y colectivos con escasos recursos económicos.

La promoción puede adoptar diferentes modalidades: la promoción pública directa, realizada por la Generalitat o entidades locales; la promoción pública instrumental, llevada a cabo por entidades autónomas y empresas públicas dependientes de la administración autonómica y local; y la promoción pública asimilada, efectuada por entidades sin ánimo de lucro con fines sociales, sujeta a autorizaciones, control y seguimiento de la Generalitat.

El **artículo 55 destaca la posibilidad de que la Generalitat adquiera y prepare suelo para promociones de viviendas con protección pública**, formando patrimonios públicos de suelo. Asimismo, se menciona la facultad de establecer convenios o crear sociedades instrumentales para promover suelo destinado a viviendas con algún tipo de protección pública.

La programación de viviendas de promoción pública se aborda en el **artículo 56**, permitiendo que la **Generalitat establezca programas para la construcción, rehabilitación o adquisición de viviendas**, coordinándose con otras administraciones en situaciones de emergencia o realojos.

El **proceso de adjudicación y gestión de las viviendas de promoción pública se detalla en el artículo 57**, indicando que se realizará según procedimientos establecidos reglamentariamente. Además, se destaca la gestión del patrimonio de viviendas de promoción pública por parte de la administración promotora, pudiendo llevarse a cabo directamente o mediante convenios, contratos administrativos o sociedades instrumentales de capital público. También aborda **situaciones como desahucios o pérdida del derecho de uso, especificando causas y procedimientos para resolver dichas situaciones**. Asimismo, se contempla la posibilidad de **expropiación de viviendas** en casos de **incumplimiento de la función social** de la propiedad.

Adicionalmente, se introducen artículos específicos, como **el 57 bis y 57 ter**, que tratan sobre la **recuperación y resolución de mutuo acuerdo de contratos de viviendas cedidas en régimen de compraventa o acceso diferido a la propiedad**.

El **artículo 58** finaliza el capítulo mencionando la **competencia de las Administraciones Locales en la ejecución de infraestructuras y equipamientos comunitarios al servicio de las viviendas**, con la posibilidad de intervención de la Generalitat mediante acciones concertadas o ejecución directa.

El **Capítulo IV** aborda las **"Actuaciones específicas de integración social en materia de vivienda"**, enfocándose en la **atención a los colectivos más desfavorecidos y la promoción de medidas de inclusión y sostenibilidad social**.

El **Artículo 59** define las "actuaciones específicas de integración social en materia de vivienda" como aquellas **dirigidas a los colectivos más desfavorecidos**, considerando sus **circunstancias económicas, personales o sociales**. Estas actuaciones no solo buscan proporcionar viviendas, sino que también incorporan acciones de apoyo social con el objetivo de abordar y eliminar las causas de la exclusión social.

En cuanto al **Artículo 60**, se centra en las **"Medidas de coordinación"**, estableciendo que la **Generalitat**, ya sea directamente o a través de entidades autónomas o sociedades instrumentales, **potenciará la oferta de viviendas dignas para satisfacer las necesidades básicas de los colectivos más desfavorecidos**. Se destaca la necesidad de coordinación con entidades públicas y/o privadas para garantizar el acceso prioritario de estos colectivos a viviendas dignas.

El **Artículo 61** aborda las **"Medidas de inclusión y sostenibilidad social"**. En el marco de los planes de vivienda mencionados en el artículo 39 de la ley, **la Generalitat puede establecer líneas específicas de actuación para cumplir con las políticas de inclusión y sostenibilidad social**. Entre las posibles medidas, se destaca la potenciación de convenios con diversas entidades, ya sean públicas o privadas, que actúen como garantía para lograr el cumplimiento del mandato constitucional.

Estos artículos reflejan un enfoque integral que va más allá de la provisión de viviendas, abordando las dimensiones sociales y económicas de la vivienda. Se destaca la importancia de la **coordinación interinstitucional y la implementación de medidas específicas para asegurar**

que los colectivos más desfavorecidos tengan acceso a viviendas dignas, al mismo tiempo que se promueven la inclusión y la sostenibilidad social.

En este análisis exhaustivo del marco teórico, hemos **examinado detenidamente diversas disposiciones legislativas que conforman el entramado normativo relativo a la vivienda en la Comunidad Valenciana**. Desde el enfoque en la promoción pública de viviendas hasta las actuaciones específicas de integración social, estas leyes autonómicas **exponen un compromiso legal por parte de la Generalitat en la creación de políticas habitacionales inclusivas y sostenibles**. Es relevante destacar que este panorama se complementa con una perspectiva nacional, donde normativas como la **Ley 12/2023: Garantizando el Derecho a la Vivienda y el Real Decreto 233/2013: Plan Estatal de Fomento del Alquiler y la Rehabilitación**, aportan un marco legal integral que aborda los retos habitacionales desde una dimensión más amplia. Este análisis **sienta las bases para la posterior evaluación de las políticas y prácticas concretas** que se desprenden de estas leyes, ofreciendo una visión completa y contextualizada del panorama normativo que configura el ámbito de la vivienda tanto a nivel autonómico como estatal.

2.2.2 Ley 2/2017, de 3 de febrero, de la Función Social de la Vivienda

La Ley 2/2017, promulgada por la Generalitat Valenciana el 3 de febrero de 2017, se erige como un **instrumento legal fundamental para la función social de la vivienda**. Este marco jurídico responde a la necesidad de abordar la problemática habitacional, reconociendo el derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada como un derecho fundamental.

Históricamente, la concepción política y jurídica en España ha dejado **en manos del mercado la concreción del derecho a la vivienda**. Este enfoque, de corte neoliberal, ha demostrado ser insuficiente y ha generado **efectos negativos como la burbuja inmobiliaria, que alejó a sectores de la población de la posibilidad de ejercer este derecho fundamental**.

La Ley 2/2017 busca corregir esta situación, estableciendo medidas concretas para garantizar un acceso equitativo y efectivo a una vivienda adecuada. Subraya la importancia de la vivienda en el desarrollo socioeconómico urbano y enfatiza la necesidad de políticas integradas que

aborden desde la prevención de desalojos forzados hasta el acceso de aquellas personas con ingresos limitados.

Centrándonos especialmente en el **artículo 2**, sobre el derecho a disfrutar de una vivienda asequible, digna y adecuada para los y las valencianas. Las administraciones públicas **deberán garantizar este derecho**, utilizando los instrumentos jurídicos proporcionados por la ley.

La normativa define las condiciones para considerar a las unidades de convivencia elegibles para recibir apoyo en el acceso a la vivienda. Estos **criterios incluyen la no titularidad de una vivienda, la inscripción en el registro de demandantes de vivienda y límites de ingresos** según el Indicador Público de Rente de Efectos Múltiples (IPREM).

Nos detenemos **concretamente en el apartado 3** del mismo artículo 2, donde **se establece la obligación de la administración a poner a disposición del solicitante la ocupación estable de un alojamiento, vivienda protegida o vivienda libre si fuera necesario**. La efectividad de este derecho **genera la obligación** de la administración de ampliar el parque público de vivienda para revertir progresivamente esta situación.

2.3 PRINCIPALES PROBLEMÁTICAS RELACIONADAS CON LA VIVIENDA EN ESPAÑA

2.3.1 La burbuja del alquiler y el difícil acceso a la propiedad

La **creciente atracción del capital financiero** hacia el *negocio inmobiliario* se manifiesta de manera **destacada en diversos países**, siendo **España un protagonista destacado en esta tendencia desde hace décadas**. Según Farha (2017), *"la vivienda y los bienes inmuebles urbanos se han convertido en producto de elección para el sector financiero corporativo, una caja de depósitos para los ricos, un depósito de capital y del exceso de liquidez de los mercados emergentes y un lugar conveniente para que las empresas ficticias guarden su dinero con muy poca transparencia"*.

La **inversión inmobiliaria a nivel mundial alcanzó los 435.000 millones de dólares** en 2017, superando en un **30% la inversión realizada en 2013**, con un **crecimiento del precio medio de la vivienda del 20% en los últimos cinco años y del 63% desde comienzos de siglo**, según el Fondo Monetario Internacional (2019). Este fenómeno, conocido como **"urbanización del**

capital" (Christophers, 2011), se explica, en parte, por la teoría del **"segundo circuito de acumulación"** propuesta por Lefebvre (1970, 1974) y reformulada por Harvey (1985), que **destaca la necesaria reinversión de los excedentes generados** en la producción del espacio como una fuente esencial de acumulación de plusvalías.

La **actividad inmobiliaria y los precios de venta o alquiler** de viviendas **no solo responden al aumento de la demanda asociado al crecimiento demográfico, empleo e ingresos**, sino que están intrínsecamente ligados al **papel del capital como combustible esencial para el crecimiento urbano**. Para los actores financieros, el suelo y la vivienda se convierten en activos para **extraer beneficios**, contribuyendo a la creciente mercantilización de la ciudad en detrimento de su función social (Theodore et al., 2009).

En el **contexto español**, la **evolución de la inversión y producción inmobiliaria**, así como los **precios de venta y alquiler**, experimentan **oscilaciones cíclicas** que van desde **periodos de fuerte expansión hasta momentos de crisis**. Tras la **crisis de 2007**, la **recuperación iniciada en 2013** presenta novedades, destacando la **incorporación de nuevos operadores financieros e inmobiliarios**, como los **fondos de inversión**, que **han ganado protagonismo junto a los tradicionales bancos y cajas de ahorro** (Méndez, 2021).

En el pasado, **los bancos y cajas de ahorros** fueron **protagonistas** mediante la expansión del **crédito hipotecario**, pero la **novedad actual** radica en la mayor **penetración del capital transnacional a través de inversores institucionales, especialmente los fondos de inversión**. Estos fondos, que **se introdujeron en el mercado inmobiliario español a partir de 2013**, se centran **en áreas urbanas y espacios turísticos litorales**, siendo sociedades de gestión colectiva que controlan grandes cantidades de suelo e inmuebles. La aparición de las Sociedades Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (**Socimi**) también ha contribuido a esta dinámica, con un tratamiento fiscal favorable desde 2012 (Méndez, 2021).

La **burbuja del alquiler en España** se manifiesta en un **rápido crecimiento de la actividad inmobiliaria liderada por estos fondos de inversión y Socimi**, que **adquieren propiedades a precios reducidos, controlan la oferta de vivienda nueva y generan fuertes fenómenos especulativos en el mercado de alquiler**. Los **precios de alquiler** han experimentado un

aumento del 45.3% en los últimos cuatro años, situándose en **10.9 euros por metro cuadrado en diciembre de 2019**. Esta tendencia, comparada con la evolución de los salarios reales, evidencia la intensificación del esfuerzo necesario para acceder a una vivienda, con un aumento de los desahucios por impago del alquiler, que se convierten en la forma predominante de desposesión. La situación se agrava, ya que **los precios de venta y alquiler superan significativamente el crecimiento de los salarios reales**, planteando dificultades considerables para amplios sectores sociales en su acceso a la vivienda (Méndez, 2021).

Según Madden y Marcuse (2018), **la vivienda plantea interrogantes sobre el poder, la desigualdad y la justicia en la sociedad capitalista**, generando problemas crónicos en el acceso para todos los ciudadanos, con formas cambiantes a lo largo del tiempo. **Tras medio siglo de retroceso constante del alquiler frente a la vivienda en propiedad, este ha recuperado importancia desde la crisis de 2007**, representando casi **una de cada cinco viviendas ocupadas** en España, especialmente en áreas urbanas y espacios turísticos litorales. **Según el Censo de Población y Viviendas 2021 del INE, tres de cada cuatro hogares españoles, el 75,5%, tenía su vivienda en propiedad en 2021**

A modo de conclusión, **la creciente demanda de alquiler se debe**, en parte, a la **dificultad de acceso al crédito hipotecario para sectores con bajos ingresos y empleos precarios**. Sin embargo, la **irrupción en el mercado de sociedades arrendatarias** profesionales vinculadas al sector financiero ha sido un **factor esencial para este crecimiento**. A diferencia del ciclo inmobiliario anterior, donde bancos y cajas eran protagonistas, en este ciclo, **los inversores institucionales**, como fondos de inversión transnacionales y Socimi, **han adquirido un gran volumen de inmuebles a bajo precio y los destinan al alquiler**, buscando un flujo constante de capital para sus inversores (Méndez, 2021).

El **mercado del alquiler se ha convertido en un campo de fuerzas desequilibrado**, con conflictos crecientes, especialmente en el rápido y desigual encarecimiento de las rentas pagadas a los propietarios. Este análisis, a escala interurbana e intraurbana, destaca la **atonía de ciudades industriales en declive frente a procesos especulativos y precios elevados en grandes ciudades y núcleos turísticos**. La **pandemia ha estabilizado los precios**, pero la posible

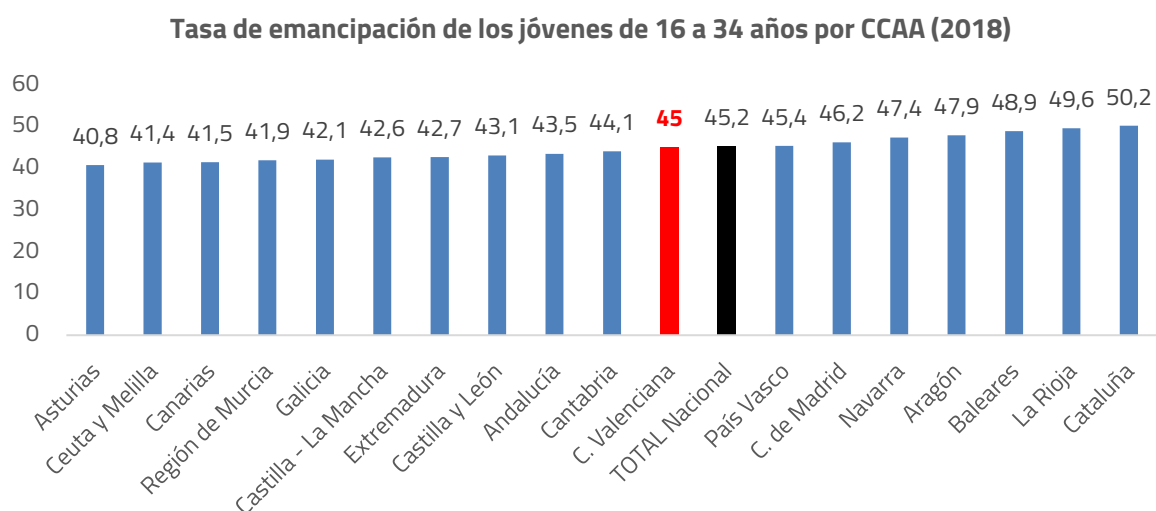
reutilización de pisos turísticos para el alquiler residencial **podría impactar la oferta en el futuro** (Méndez, 2021).

2.3.2 Jóvenes y acceso a la vivienda

Uno de los **principales desafíos que obstaculiza en España el proceso de transición a la vida adulta**, específicamente el **abandono del hogar parental** para establecerse en una vivienda propia y formar un hogar, se refleja en el indicador residencial que incorpora elementos de demanda y oferta (Echaves-García & Olmo, 2021).

En el caso del **esfuerzo de acceso al alquiler para hogares jóvenes**, se observa que, **entre 2013 y 2015**, el porcentaje de ingresos dedicado al pago de la **renta mensual se sitúa alrededor del 31%**, aproximándose al máximo tolerable recomendado. Sin embargo, **a partir de 2016**, este esfuerzo **aumenta progresivamente**, alcanzando el **44.5% en 2018**. Este incremento es más **pronunciado para jóvenes asalariados de forma individual**, llegando al **82.3% en 2018**, casi el triple del máximo tolerable. La evolución del **esfuerzo de acceso al alquiler** guarda relación con los **incrementos en los precios del alquiler y la disminución de los salarios de los jóvenes**.

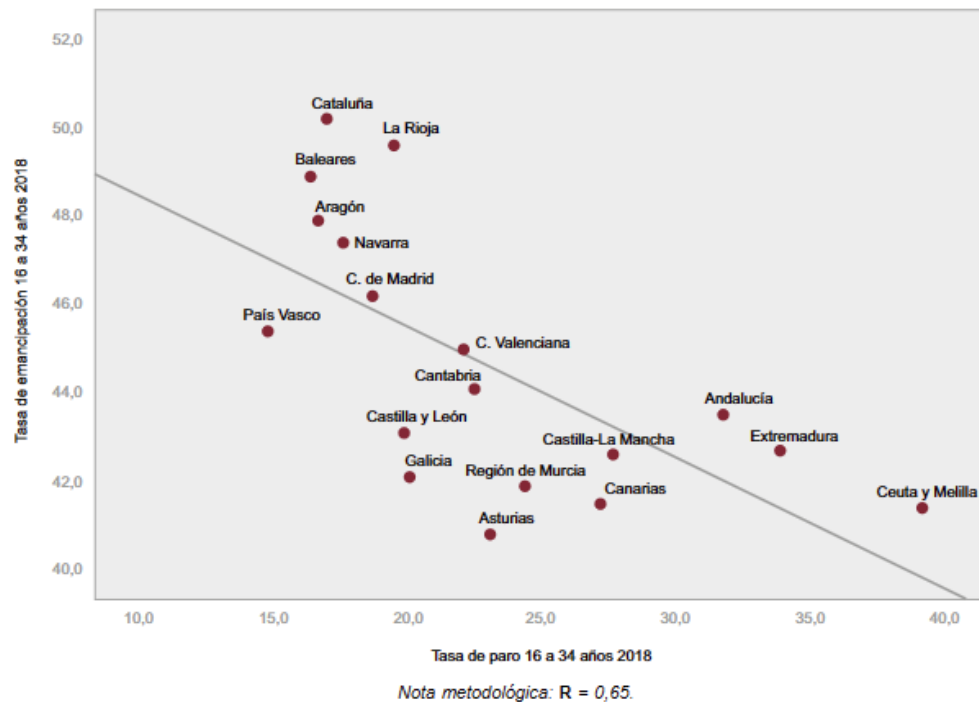
El descenso progresivo de las tasas de emancipación en España desde 2013 hasta la fecha actual ha sido evidente, afectando a todas las Comunidades Autónomas. Sin embargo, al **analizar el año de referencia (2018)**, se observa una **clara segmentación en la intensidad del fenómeno**, con algunas CC. AA. que tienen tasas de emancipación alrededor de la media nacional, otras con tasas por debajo y algunas con tasas significativamente superiores. La **Comunidad Valenciana, con una tasa del 45.0% de emancipación**, se encuentra cercana a la media nacional (**45.2**) (Echaves-García & Olmo, 2021).



Fuente: recuperado de Echaves-García, A., & del Olmo, A. M. (2021), datos a partir de Encuesta de Población Activa (INE). Datos al II trimestre

Para comprender las variaciones regionales, **se exploran factores contextuales, centrándose inicialmente en las tasas de paro juvenil en cada CC. AA. y su relación con las tasas de emancipación**. Este análisis revela una asociación clara: **CC. AA. con mayores tasas de paro tienden a tener tasas de emancipación más bajas**, mientras que aquellas con menores tasas de paro presentan tasas de emancipación más elevadas (Echaves-García & Olmo, 2021).

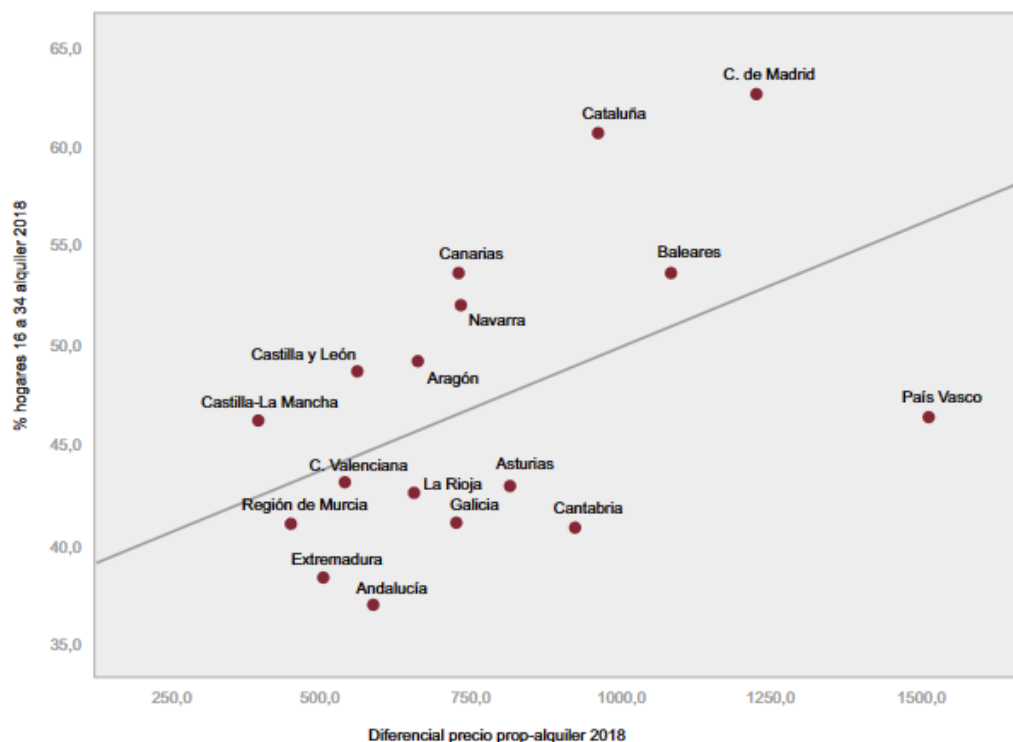
Dispersión simple tasas de emancipación y tasas de paro (16 a 34 años) por CC. AA. España, 2018



Fuente: recuperado de Echaves-García, A., & del Olmo, A. M. (2021), datos a partir de Encuesta de Población Activa (INE). Datos al II trimestre

Adicionalmente, se examina el comportamiento residencial de los hogares, específicamente en relación con el alquiler. Se observa que la **tasa de hogares jóvenes en alquiler varía considerablemente entre las CC. AA.**, y se plantea la hipótesis de que la diferencia de precios entre la propiedad y el alquiler influye en la elección de los jóvenes. La evidencia empírica respalda esta hipótesis, mostrando que **en regiones donde la diferencia de precios es mayor, hay un mayor porcentaje de hogares jóvenes que optan por el alquiler.**

Dispersión simple % de hogares jóvenes residiendo en alquiler (16 a 34 años) y diferencial precio propiedad-alquiler por CC. AA. España, 2018



Nota metodológica: R = 0,49.

Fuente: recuperado de Echaves-García, A., & del Olmo, A. M. (2021), datos a partir de Encuesta de Población Activa (INE). Datos al II trimestre

En el contexto de la política de vivienda en España, se destaca la debilidad de esta política en comparación con otros países europeos. **Se ha mantenido una continuidad en la forma de intervención a lo largo de los años**, con predominio de ayudas directas y cierta resistencia al cambio. Además, se señala que la opción mayoritaria por la propiedad está vinculada al tipo de sistema de bienestar en el que se enmarca España (Echaves-García & Olmo, 2021).

En resumen, el análisis aportado por Echaves-García, **revela la complejidad de los factores que influyen en las tasas de emancipación y en los comportamientos residenciales de los jóvenes en España**, destacando la **interrelación entre la política de vivienda, el mercado laboral y los regímenes de bienestar**. Estos hallazgos tienen implicaciones importantes para comprender y

abordar los desafíos relacionados con la emancipación juvenil y el acceso a la vivienda en el contexto español, con un enfoque particular en la Comunidad Valenciana.

La actual **precariedad laboral y económica** que afecta a los jóvenes en España influye **significativamente en sus transiciones formativas, residenciales y familiares**. A pesar de la crisis, se observa que las pautas de emancipación **no han experimentado cambios sustanciales**, probablemente porque la **difícil situación laboral ya existía previamente**, marcada por **altas tasas de temporalidad, bajos salarios y un contexto desfavorable en el sistema de provisión residencial** (Echaves-García, 2015). La desregulación del mercado laboral, la flexibilización y las dificultades para acceder a un empleo bien remunerado y a la vivienda han contribuido al retraso en la independencia de este grupo, aumentando el riesgo de pobreza y exclusión social (Echaves-García, 2015).

Por último, **la relación entre el diferencial de precios de la propiedad y el alquiler y el porcentaje de jóvenes que residen en cada forma de tenencia** refuerza la idea de que la preferencia por la vivienda en propiedad **no se debe a una 'cultura' específica**, sino a las **oportunidades, opciones y limitaciones del mercado**. En cualquier caso, las oportunidades de los jóvenes para acceder a una vivienda en nuestro país se ven **limitadas por la precaria condición económica, la inestabilidad laboral y los aún altos precios tanto en propiedad como en alquiler, resultando inaccesibles para la mayoría** (Echaves-García, 2017).

2.3.3 Falta de intervención pública

Para abordar los problemas presentados, **se pueden implementar intervenciones públicas en el mercado de alquiler**. A nivel internacional, las políticas públicas se han centrado en aliviar la escasez de viviendas en alquiler y contener aumentos significativos de los precios del alquiler en áreas metropolitanas clave. Sin embargo, **la efectividad de estas políticas depende de diversos factores**, como la situación macroeconómica, las condiciones locales del mercado de la vivienda y su coordinación con otras políticas fiscales y laborales (Alvarez et al, 2020).

Las políticas más efectivas parecen ser aquellas que **aumentan de manera estable la oferta de vivienda en alquiler, especialmente dirigidas a colectivos vulnerables**. Estas políticas pueden

involucrar tanto la provisión pública de vivienda como el estímulo al sector privado para aumentar la oferta. Sin embargo, estas medidas **deben ser selectivas y eficientes**, concentrándose en los grupos más afectados por los problemas de accesibilidad (Alvarez et al, 2020).

Además, **es esencial abordar la seguridad jurídica y el marco regulatorio para incentivar a los propietarios privados a participar en el mercado de alquiler**. La rigidez en la oferta de alquiler, la duración mínima de los contratos y las reglas de actualización de las rentas son factores críticos. La **introducción de beneficios fiscales** y la **creación de condiciones propicias** para inversores institucionales **pueden estimular** una mayor presencia en el mercado de alquiler (Alvarez et al, 2020).

En algunos casos, **se han implementado medidas temporales para limitar los precios del alquiler y mitigar la sobrecarga financiera para ciertos grupos**. Sin embargo, estas medidas **no abordan la causa subyacente de la insuficiencia de la oferta y pueden tener efectos adversos a largo plazo** (Alvarez et al, 2020).

En resumen, el análisis destaca la complejidad de las intervenciones en el mercado de alquiler y la necesidad de considerar diversos factores para lograr políticas efectivas. Se subraya la importancia de datos fiables sobre la renta de los hogares y los precios del alquiler para un diagnóstico preciso y la formulación de políticas adecuadas.

2.4 POLÍTICAS DE VIVIENDA PARA LA INCLUSIÓN: ESTRATEGIAS Y ACCIONES PARA MEJORAR LAS CONDICIONES HABITACIONALES DE LA POBLACIÓN GITANA EN ESPAÑA

Este apartado se enfoca en los resultados de **la Estrategia Nacional para la Igualdad, Inclusión y Participación del Pueblo Gitano 2021-2030** del **Ministerio de Derechos Sociales y Agenda 2030**, sucediendo a la Estrategia anterior de 2012-2020. Ambas estrategias buscan generar impactos transformadores, centradas en áreas clave como educación, empleo, vivienda y salud.

La nueva estrategia sigue el Marco Estratégico Europeo 2020-2030 y la normativa de los Fondos Europeos 2021-2027, abordando la discriminación étnica en varios ámbitos. Nos centraremos específicamente en el eje de inclusión social, destacando el apartado de vivienda

y servicios esenciales. Esta estrategia **contribuye a múltiples Objetivos de Desarrollo Sostenible**, con especial énfasis en el **1 (Fin de la pobreza)** y el **10 (Reducción de las desigualdades)**, consolidando un enfoque integral hacia la equidad, bienestar y desarrollo sostenible.

El diagnóstico actual de la situación de vivienda en la población gitana en España muestra avances moderados en comparación con la Estrategia anterior. **Aunque se observa una reducción en el chabolismo y las infraviviendas, persisten estas formas de vivienda inadecuada entre los hogares gitanos.** Se destacan mejoras en el acceso a equipamientos básicos, calidad de viviendas e infraestructuras urbanas en áreas gitanas, aunque los datos revelan que el **16% de los hogares enfrenta problemas de humedad, y el 8,9% experimenta hacinamiento o sobreocupación.**

La crisis derivada de **la pandemia de la COVID-19 ha generado retrocesos significativos, especialmente** en aquellos que aún **residen en infraviviendas o asentamientos**. Esta realidad resalta la urgencia de recopilar datos sobre las infraestructuras en los asentamientos para informar el diseño de medidas adecuadas.

La Estrategia actual se enfoca en avanzar en la mejora de las condiciones habitacionales de la población gitana, con el objetivo de erradicar el chabolismo, reducir la infravivienda y mejorar el equipamiento básico de la vivienda, incluyendo los servicios digitales, así como las infraestructuras y el equipamiento urbano de las áreas habitadas por la población gitana.

Además, en coherencia con el marco estratégico europeo para la igualdad, inclusión y participación de la población gitana, se propone ampliar el alcance de los objetivos. **Esto incluye garantizar los servicios esenciales asociados al derecho a una vivienda digna,** como acceso a agua, saneamiento, electricidad y condiciones térmicas adecuadas, así como el acceso a internet para disfrutar de servicios públicos telemáticos.

La **Administración General del Estado asume el compromiso de priorizar el acceso a una vivienda digna y garantizar los servicios esenciales,** alineándose con el futuro Plan Estatal de Vivienda 2022-2025. Se establece como premisa general el **acceso a la vivienda sin discriminación étnica,** salvaguardando los derechos de las personas en condiciones de especial

vulnerabilidad, como las víctimas de violencia contra las mujeres, personas objeto de desahucio y personas sin hogar.

En relación con la vivienda y hábitat, se impulsarán acciones específicas para erradicar el chabolismo y la infravivienda. Esto incluye **medidas de rehabilitación y regeneración urbana en los barrios degradados**, así como el desarrollo de **programas de intervención integral de realojo y rehabilitación a nivel local y regional**, con la participación activa de las personas afectadas en todas las fases del proceso.

Una vivienda en condiciones adecuadas **debe garantizar el suministro de servicios esenciales y no suponer un riesgo para la salud y el bienestar de las personas**. En este sentido, la Estrategia **impulsará medidas de adecuación de barrios degradados y deteriorados en equipamientos y acceso a servicios básicos**, así como el acceso a servicios digitales. La Estrategia se alineará con la Estrategia Nacional contra la Pobreza Energética 2019-2024 para beneficiar a familias gitanas consideradas consumidores vulnerables.

Con el objetivo de **salvaguardar los servicios de suministro durante situaciones de pandemia y catástrofes ecológicas**, se coordinarán acciones entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico. Estas medidas incidirán en el entorno y las condiciones de habitabilidad de las viviendas de la población en riesgo o en situación de exclusión social, incluyendo la población gitana.

2.5 VIVIENDA Y DISCRIMINACIÓN: DESAFÍOS PERSISTENTES PARA LA INCLUSIÓN SOCIAL DE LA POBLACIÓN GITANA EN LA UNIÓN EUROPEA

Este apartado presenta los resultados de la encuesta de la **Agencia de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea (FRA)** realizada en **2021 sobre la población gitana en 10 países** (Croacia, Chequia, Grecia, Hungría, Italia, Portugal, Rumanía y España, así como en Macedonia del Norte y Serbia). La encuesta incluye entrevistas con **más de 8.400 personas de etnia gitana**, recopilando **información sobre más de 20.000 individuos** que viven en sus hogares. Al centrarse en la población gitana, **la encuesta proporciona datos e información**

únicos que no están disponibles en encuestas europeas de población general, las cuales no desglosan la información por origen étnico. Los hallazgos presentan una imagen desoladora pero familiar de exclusión, privación, discriminación y racismo.

La **vivienda decente y adecuada es esencial para la inclusión social**, según la Carta de los Derechos Humanos de la Unión Europea, **que reconoce el derecho a la asistencia en la vivienda para combatir la exclusión social y pobreza (Artículo 34)**. Los Estados miembros, principalmente a través de las autoridades locales, son responsables, debiendo garantizar el acceso a la vivienda sin discriminación racial o étnica, en cumplimiento con la Directiva de Igualdad Racial.

El marco de la **UE para la inclusión de los gitanos busca aumentar el acceso igualitario a viviendas adecuadas y servicios esenciales**. La recomendación del Consejo de 2021 insta a **invertir adecuadamente en vivienda para combatir la privación social y garantizar el acceso igualitario de los gitanos a viviendas y servicios**.

Además de precarias condiciones de vida, **los gitanos enfrentan obstáculos en la búsqueda de vivienda y experimentan desalojos con mayor frecuencia que la población general**. En 2021, **el 5 % de los gitanos en los países encuestados abandonaron sus hogares**, alcanzando tasas **del 15 % al 20 % en Italia, Portugal y Macedonia del Norte**.

En cuanto al término “**privación de vivienda**” se utilizan **cuatro dimensiones** para determinarlo:

- > El alojamiento es demasiado oscuro
- > Tiene problemas de humedad
- > No tiene ducha/baño dentro de la vivienda o no tiene inodoro (interior).

La privación de vivienda requiere al menos una de estas dimensiones.

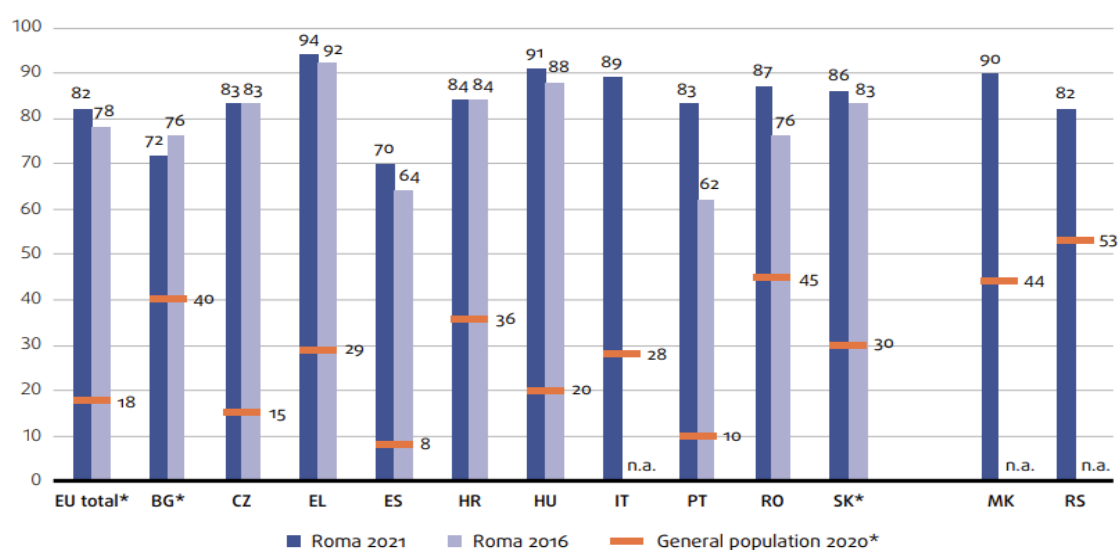
En cuanto a la privación de vivienda, **el 19 % de los gitanos vive en viviendas demasiado oscuras**, **el 25 % informa problemas estructurales**, y **el 34 % carece de ducha o baño**, y **el 33 % no tiene inodoro en su vivienda**. Más del **50 % de los hogares gitanos experimentan privación**

de vivienda en todos los países de la UE, siendo tres veces más que en la población general (17 %).

No hay diferencias de género significativas, pero **los niños gitanos menores de 15 años** experimentan **más privación que los gitanos de 45 a 64 años**, especialmente en Croacia, Italia y Portugal. Los gitanos con **limitaciones de salud** tienen un **30 % más de probabilidades de enfrentar privación de vivienda**, observándose diferencias por país.

En cuanto al **hacinamiento**, el **82 % de los gitanos en la UE vivieron en hogares sobrepoblados en 2021**, sin cambios significativos desde 2016. En algunos países, como Grecia, Hungría y Rumanía, supera el 85 %. **En España**, a pesar de presentar un porcentaje sumamente importante, **se encuentra debajo de la media europea con un 70%** en 2021. Eso sí, cabe remarcar que se ha experimentado un aumento en 6 puntos el resultado de 2016 (64%).

Personas viviendo en una vivienda que no tiene el número mínimo de habitaciones acorde a la definición de hacinamiento de Eurostat's



Fuente: FRA, Roma Survey 2021; EU-MIDIS II 2016; Bulgaria: BNSI/FRA 202; Slovakia: EU-SILC MRK 2020; Eurostat. Recuperado de: Roma in 10 european countries, Roma Survey 2021

En **2021, uno de cada cinco gitanos vivía en hogares sin acceso a agua corriente**, aunque ha mejorado desde 2016. Aun así, es más de **15 veces mayor que en la población general de la UE**. En Rumanía y Eslovaquia, la falta de agua afecta a más del 20 % de la población general. En **España**, sin embargo, el acceso a agua **es prácticamente total, con un 1% que no tiene acceso** a ella.

En la búsqueda de vivienda, el **24 % de los gitanos** encuestados en 2021 **experimentó discriminación por ser gitanos en los últimos cinco años**, mostrando una **mejora desde 2016 (41 %)**. No se detectaron diferencias significativas de género. En España, los resultados son del **21%, reduciendo en 24 puntos porcentuales los resultados del 2016**.

En resumen, garantizar viviendas adecuadas y combatir la discriminación son cruciales para la inclusión social de los gitanos en la UE.

3 . METODOLOGÍA

3.1 DISEÑO DEL ESTUDIO (definir lo realizado, no entrar en resultados)

El diseño del estudio comprendió varios pasos: **un trabajo de campo con observación de los barrios, entrevistas cualitativas y encuestas a pie de calle**; a posteriori, el **análisis e interpretación de la información** generada que se muestra en el presente informe.

Después de la elaboración de los guiones de trabajo y la realización de una sesión formativa para el equipo de personas coordinadoras y encuestadoras de la FAGA, se puso en marcha el proceso de encuestas, entrevistas y de observación de los barrios y la cumplimentación de las fichas de observación.

Cada miembro del equipo de trabajo de campo recibió los materiales esenciales para llevar a cabo las tareas, incluyendo:

- > **Guía del Trabajo de Campo**
- > **Modelo de Ficha de Observación**
- > **Formulario Google Forms para realizar las encuestas**
- > **Enlace a una plataforma conjunta de volcado de información**
- > **Listado de barrios y asentamientos iniciales**

3.1.1 DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD DE OBSERVACIÓN DE LOS BARRIOS

En este sentido, una de las herramientas utilizadas fue la realización de fichas de observación de barrios con presencia de viviendas de población gitana. Estas fichas recopilaban información relativa a la cuantificación y caracterización de los barrios y asentamientos de viviendas de las tres ciudades capitales de provincia. **Se observaron un total de 25 barrios.**

Estas fichas, previamente definidas, fueron entregadas al equipo de trabajo de FAGA con el objetivo de que pudieran rellenarlas mediante el conocimiento adquirido por la red de informantes a lo largo de los años. Además, se elaboró la Guía de trabajo de campo como conjunto de instrucciones respecto a la recogida de información y la cumplimentación de las

El grupo de informantes FAGA adscrito al proyecto fue el encargado de realizar el trabajo de campo necesario para la cumplimentación de las fichas de observación de los barrios de las tres provincias. El equipo de Daleph proporcionó el apoyo necesario en forma de coordinación, formación y asesoramiento para la realización de las fichas.

FICHA DE OBSERVACIÓN PARA INFORMANTES
BARRIO O ASENTAMIENTO CON POBLACIÓN DE ORIGEN GITANO

Nº
Observación

[illegible]

Denominación administrativa del barrio / asentamiento _____
 Otro posible apelativo del barrio / asentamiento _____
 Distrito _____
 Municipio _____
 Entidad Local Descentralizada¹ incluida en el municipio anterior _____
 Provincia _____

33

C. TIPOLOGÍA DEL BARRIO/ASENTAMIENTO

1. Ubicación del barrio/asentamiento en el municipio con respecto al contexto urbano:

Centro histórico / Casco Viejo	<input type="checkbox"/>	1
Barrio de 1ª o 2ª expansión	<input type="checkbox"/>	2
Barrio periférico	<input type="checkbox"/>	3
Barrio/Asentamiento localizado en otro núcleo urbano del municipio	<input type="checkbox"/>	4
Asentamiento segregado del núcleo urbano	<input type="checkbox"/>	5
Viviendas dispersas e integradas en el municipio	<input type="checkbox"/>	6
Otros (especifíquese):	<input type="checkbox"/>	7

2. Antigüedad de la presencia de la comunidad gitana en el barrio/asentamiento:

Menos de 5 años	<input type="checkbox"/>	1
Entre 5 y 8 años	<input type="checkbox"/>	2
Entre 8 y 15 años	<input type="checkbox"/>	3
Entre 15 y 30 años	<input type="checkbox"/>	4
Más de 30 años	<input type="checkbox"/>	5

D. NÚMERO Y CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS DE POBLACIÓN GITANA

3. Número de viviendas a las que se hace referencia:

	Nº de viviendas	Observaciones
Datos del Censo o Padrón municipal		
Datos del Catastro		
Otros datos aportados por entidades o fuentes de interés:		

4. Calificación de las viviendas en función del medio de acceso y número de viviendas de cada clase:

	Nº viviendas ²	Nº viviendas en propiedad	Nº viviendas en alquiler	Nº viviendas en cesión gratuita ³	Otras viviendas ⁴	
					Nº	Tipo
4.a. Vivienda protegida ⁵						
4.b. Vivienda libre						
4.c. Otras formas de acceso a la vivienda ⁶						
4.d. Número total de viviendas⁷						

5. Calificación de las viviendas de la población gitana en función de su tipología (según el grado de habitabilidad y calidad) y equipamientos de los que disponen:

	Número de viviendas de cada clase	Equipamientos con los que mayoritariamente cuentan las viviendas Sí (1) – No (0)		
		Agua corriente	Distribución de electricidad	Calefacción
5.a. Vivienda unifamiliar independiente				
5.b. Vivienda unifamiliar adosada o pareada				
5.c. Piso o apt. en edificio de menos de 10 viviendas				
5.d. Piso o apt. en edificio de más de 10 viviendas				
5.e. Vivienda situada en edificio destinado principalmente a otros fines (colegio, taller, oficina, etc.)				
5.f. Viviendas muy deterioradas o infraviviendas				
5.g. Chabolas, cuevas y similares				
5.h. Sankis, barracones o viviendas de transición similares				
5.i. Viviendas móviles				

² Para la vivienda libre y la vivienda protegida, el número que figure en esta columna tiene que ser igual a la suma de los que figuren en las tres columnas adyacentes (nº viviendas en propiedad, nº viviendas en alquiler y nº viviendas en cesión gratuita).

³ Viviendas en que el hogar que reside no paga alquiler porque la vivienda le ha sido facilitada por algún familiar o persona que no es miembro del hogar, por una institución, empresa u otros. No se incluye aquí el caso en el que el hogar pague un alquiler, aunque luego le sea restituido por cualquier institución, empresa o persona que no sea miembro del hogar. Pueden darse casos en que el hogar asuma los gastos de mantenimiento de la vivienda (suministros, reposición de elementos o reparaciones menores).

⁴ Viviendas a las cuales se ha accedido por cualquier otro medio que no corresponde ni a propiedad, ni a alquiler, ni a cesión gratuita. En este caso es preciso anotar, no sólo el número de estas viviendas, sino también la tipología.

⁵ Incluye Viviendas de Protección Oficial (VPO), viviendas de programas de alquiler social, etc.

⁶ Viviendas de autoconstrucción con materiales no normalizados, ocupaciones ilegales de edificios o viviendas deshabitadas o desocupadas temporalmente, etc.

⁷ El número total de viviendas (suma del número de viviendas de cada clase) debe ser el mismo que el respondido en la "P.3. Número de viviendas a las que se hace referencia".

5.j. Número total de viviendas⁸

E. EQUIPAMIENTOS URBANOS Y DE HIGIENE Y SALUBRIDAD DEL MEDIO

6. Equipamientos, dotaciones y servicios con los que cuenta este barrio/asentamiento con población gitana. Marcar con una X según la situación de cada tipo de servicio:

Dotaciones y servicios	Suficiente	Insuficiente	Inexistente	En mejora
6.a. Recogida de basuras				
6.b. Transporte público				
6.c. Pavimentación del suelo				
6.d. Alumbrado público				
6.e. Alcantarillado				
6.f. Canalización agua corriente				
6.g. Distribución de electricidad				
6.h. Centro de salud/Ambulatorio				
6.i. Centro de educación primaria				
6.j. Centro de educación secundaria				
6.k. Parques y jardines/Instalaciones deportivas públicas				
6.l. Centros cívicos y/o culturales				
6.m. Presencia física de los servicios sociales				

7. Calificación en una escala del 1 al 5 (siendo 1 muy buena y 5 muy mala) de la situación del barrio/asentamiento con respecto a las siguientes cuestiones (marcar la calificación con una X):

7.a. Estado de los edificios	1	2	3	4	5
7.b. Mantenimiento de las calles	1	2	3	4	5
7.c. Comunicaciones	1	2	3	4	5
7.d. Seguridad ciudadana	1	2	3	4	5
7.e. Situaciones de especial vulnerabilidad ⁹	1	2	3	4	5
7.f. Zona con riesgo de desastres naturales ¹⁰	1	2	3	4	5
7.g. Zona con riesgo para la salud de las personas ¹¹	1	2	3	4	5
7.h. Presencia y funcionamiento de entidades y asociaciones de apoyo	1	2	3	4	5

- 7.1. Indicar el porcentaje aproximado de familias que han perdido su vivienda (por desahucio o desalojos) (marcar con una X el rango de porcentajes que sea pertinente)

0 – 25%	26 – 50 %	51 – 75 %	Más del 75%
---------	-----------	-----------	-------------

8. Existencia de políticas, planes, programas o intervenciones públicas (en marcha o en proyecto) encaminadas a la mejora de las condiciones de las viviendas y del barrio/asentamiento. Se

⁸ El número total de viviendas (suma del número de viviendas de cada clase) debe ser el mismo que el respondido en la "P.3. Número de viviendas a las que se hace referencia".

⁹ Vulnerabilidad de tipo social: alto nivel de desempleo, problemas de convivencia, etc.

¹⁰ Desastres naturales: crecidas de ríos, desprendimientos de tierra, etc.

¹¹ Riesgo para la salud de las personas: niveles altos de polución, incineradoras o potabilizadoras, basureros, alto tránsito de vehículos u otros medios de transporte, acantilados, etc.

recomienda que esta información sea aportada por algún miembro del Ayuntamiento u otras instituciones colaboradoras con la administración:

Sí ☐ 1 [\(Pasar a P 8.1\)](#)
No ☐ 2 [\(Pasar a P 9\)](#)

8.1. Ámbito de actuación (estatal, autonómico o local):

Estatral ☐ 1
Autonómico ☐ 2
Local ☐ 3

8.2. Ámbito de actuación (Asuntos sociales o vivienda):

Asuntos sociales ☐ 1
Vivienda ☐ 2
Entidades sociales¹² ☐ 3

8.3. Breve descripción de la actuación o actuaciones:

F. POBLACIÓN DE ETNIA GITANA

9. Estimación del número de personas que habitan cada vivienda (hacer una estimación media). Esta información será contrastada con los datos generados a través de la encuesta:

9.1. Estimación del número medio de habitaciones¹³ por vivienda:

9.2. Estimación del tamaño medio de las viviendas en metros cuadrados útiles¹⁴:

10. Origen de la población de etnia gitana del barrio/asentamiento al que se hace referencia:

Español ☐ 1
Portugués ☐ 2
De Europa del Este¹⁵ ☐ 3

¹² No Administración Pública.

¹³ Hace referencia a las habitaciones destinadas a dormitorios.

¹⁴ Metros cuadrados construidos que van a ser utilizados por los habitantes de la vivienda: todos aquellos que se puedan pisar dentro de la vivienda.

¹⁵ Albania, Armenia, Azerbaiyán, Bielorrusia, Bosnia Herzegovina, Bulgaria, Croacia, Eslovaquia, Eslovenia, Estonia, Georgia, Hungría, Kazajistán, Letonia, Lituania, Macedonia, Moldavia, Montenegro, Polonia, República Checa, Rumanía, Rusia, Serbia y Ucrania.

Otros¹⁶ (especifíquese)

	4
--	---

11. Tendencias de la población gitana en el barrio o asentamiento:

En crecimiento	<table border="1"><tr><td></td></tr></table>		1
Estacionado	<table border="1"><tr><td></td></tr></table>		2
En reducción	<table border="1"><tr><td></td></tr></table>		3
Tendencia a desaparecer	<table border="1"><tr><td></td></tr></table>		4
NS/NC	<table border="1"><tr><td></td></tr></table>		9

G. OTRAS OBSERVACIONES:

Muchas gracias por su colaboración.

Nombre del/la informante: _____

Fecha de la observación: _____

3.1.2 ENTREVISTAS

Se realizaron **un total de 32 entrevistas** las cuales se llevaron a cabo a partir de guiones semiestructurados que permitieron obtener información cualitativa de las familias residentes. Los agentes que fueron entrevistados fueron detectados y convocados por FAGA.

Para dicha selección, se tuvieron en cuenta los siguientes criterios:

Situación familiar a tener en cuenta:

- > **Familias en vivienda ocupada**
- > **Familias en régimen de alquiler**

¹⁶ Siria, Turquía, ..., entre otros ejemplos.

- > **Familias con infravivienda**
- > **Familias con hipoteca o propiedad**
- > **Familias con vivienda pública o alquiler social**

Casuísticas a identificar:

- > **Discriminación en la búsqueda de vivienda**
- > **Discriminación en solicitudes de empadronamiento**
- > **Incremento de los desahucios e intervención de los fondos buitres**
- > **Negación de servicios por parte de empresas**
- > **Gestión de viviendas públicas**

3.1.3 ENCUESTAS

Los principales objetivos de la encuesta son, por un lado, recoger el máximo de testimonios posibles para sustentar las reflexiones y conclusiones sobre las que se basará el Estudio-Mapa y, de la misma manera, identificar los principales puntos críticos que afectan a la población gitana en el acceso a la vivienda y su situación habitacional.

Se han realizado un total de **1.013 Encuestas a pie de calle (423 en Alicante, 404 en Valencia, y 186 en Castellón).**

La encuesta se ha desplegado en base a **5 bloques:**

- > **Bloque 1. Información sobre convivientes.**
- > **Bloque 2. Información sobre la vivienda/edificio y su entorno.**
- > **Bloque 3. Administración pública y políticas públicas en materia de vivienda.**
- > **Bloque 4. Impedimentos y obstáculos al acceso a la vivienda.**
- > **Bloque 5. Discriminación.**

3.2 MUESTREO Y SELECCIÓN DE BARRIOS

El muestreo y selección de barrios **se llevó a cabo mediante un criterio de concentración de población gitana en los barrios**. Para ello, se dividió geográficamente los barrios de Valencia, Castellón y Alicante en tres categorías según el nivel de concentración de población gitana:

- > **Alta concentración:** Barrios con una presencia significativamente elevada de población gitana.
- > **Media concentración:** Barrios con una presencia moderada de población gitana.
- > **Baja concentración:** Barrios con una presencia reducida de población gitana.

Esta estratificación permitió obtener una muestra representativa que abordara diferentes niveles de concentración de población gitana en los barrios de las tres capitales de provincia mencionadas.

Para la clasificación de los barrios que procedemos a adjuntar, se ha tenido en cuenta el conocimiento previo de los colaboradores de FAGA en las ciudades tratadas.

3.2.1 Clasificación de los barrios según concentración de población gitana

A continuación, se presenta la clasificación de los barrios de las ciudades de Valencia, Alicante y Castellón que se han tenido en cuenta en el estudio por ser aquellos barrios con conocimiento sobre la presencia gitana.

Los censos y los datos estadísticos disponibles no permiten profundizar en datos exactos ni del número de viviendas ni del número de familias o personas gitanas, por lo que, para definir esta clasificación, se ha partido del conocimiento de los coordinadores de los dispositivos de FAGA en las tres ciudades.

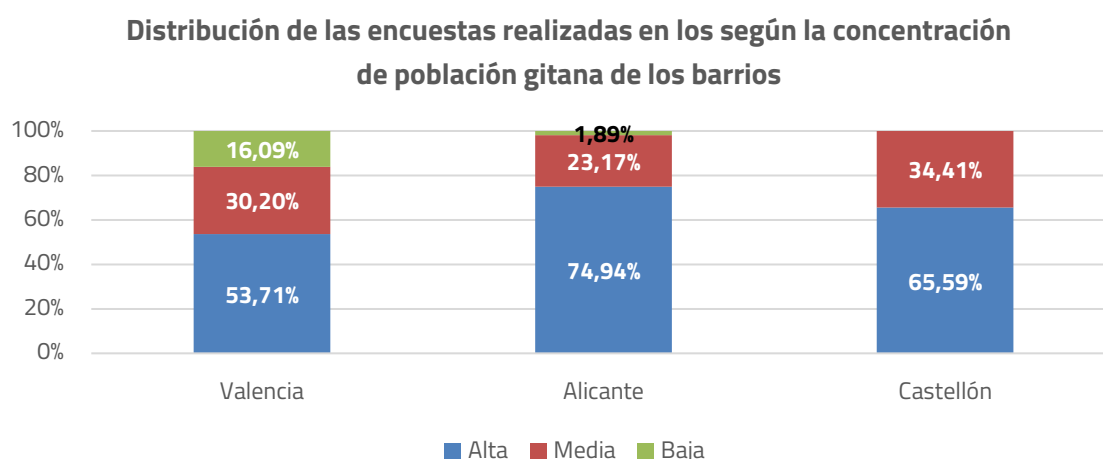
la tabla que se presenta a continuación clasifica los barrios en función de si han sido considerados como barrios de concentración de población gitana alta, media o baja. Además, se incorpora el número de encuestas realizadas y si disponen de ficha de observación o no:

Ciudad/Barrio	Nivel de concentración de población gitana			Nº Encuestas	Nº Entrevistas	Ficha de observación
	Alta	Media	Baja			
Valencia	11	13	19	404	15	13
Asentamiento la Cruz Cubierta	X			7		
Asentamiento San Marcelino	X			7		
Cabanyal Canyamelar	X			68	1	Si
Ciutat Fallera	X			18		
Fonteta de San Luís	X			8		
La Amistad	X			16	1	
La Font Santa	X			26	1	
Malvarrosa	X			8		Si
Na Rovella	X			15		
Natzaret	X			22		Si
Orriols	X			22	1	
Benimanet		X		15		
Beteró		X		5	1	
La Cruz Cubierta		X		5		
La Llum		X		2		
La Punta		X		18		
La Torre		X		30	1	
Malilla		X		7		
Marxalenes		X		7	1	
Patraix		X		8		Si
San Marcelino		X		4	1	Si
Sant Isidre		X		4		
Tormos		X		10		
Torrefiel		X		7	1	
Aiora			X	7		
Benicalap			X	19	2	
Camí Real			X	1		
El Carme			X	3		
El Grau			X	2		
En Corts			X	1		
Favara			X	1		
Gran Vía			X	1		
La Creu del Grau			X	1		

La Isla Perdida			X	2	1	
La Raiosa			X	3		
La Roqueta			X	1		
La Xerea			X	2		
Mont Olivet			X	6		
Nou Moles			X	1		
Safranar			X	5		
Soternes			X	3		
Tres Forques			X	4		
Vara de Quart			X	2		
Campanar					1	Si
La Plata					1	
Trafalgar					1	Si
Benimaclet						Si
Ciutat Vella						Si
Olivereta						Si
Quatre carreres						Si
Salvador Allende						Si
Zaidia						Si
Alicante	9	7	1	423	6	7
400 viviendas	X			10		
Barrio Juan XXIII	X			49	3	Si
Ciudad de Asís	X			20		Si
Colonia Requena	X			14		
Lo Morant - Bari	X			6		
Polígono Babel	X			47		Si
Sidi Ifni - Nou Alacant	X			18		Si
Virgen del Carmen	X			69	1	Si
Virgen del Remedio	X			85	2	Si
Altozano - Conde Lumiares		X		8		
Carolinas Altas		X		25		
Garbinet		X		24		
Los Ángeles		X		8		
Pla del Bon Repós		X		15		

San Antón		X		1		
Villafranca		X		17		Si
Polígono de San Blas			X	8		
Castellón	5	7	0	186	10	5
Avenida Tombatossals	X			26	5	Si
Barrio Castalia	X			23	2	Si
Barrio Rafalafena	X			23	1	
Casa de las Brevas	X			21	1	Si
Grupo San Lorenzo	X			29		Si
Avenida Quevedo		X		5		
Barrio del Grau		X		7		
Grupo Grapa		X		3	1	
Grupo Matadero		X		4		
Parque Oeste		X		16		
San Agustín - San Marcos		X		15		Si
Zona UJI		X		15		
TOTAL	25	27	20	1.013	31	25

A continuación, se muestra la distribución de las encuestas realizadas en los barrios, así como la asignación de las modalidades pertinentes a cada uno de estos.



Fuente: elaboración propia a partir de los resultados de la encuesta

3.3 PROCEDIMIENTOS DE ANÁLISIS Y TRATAMIENTO DE LA INFORMACIÓN GENERADA

Los procedimientos de análisis y tratamiento de la información generada fueron llevados a cabo por Daleph. Este proceso incluyó diversas etapas:

- > **Conversión de datos a Excel:** Se realizó la conversión de los datos recopilados en los formularios a formato Excel para facilitar su manejo y análisis.
- > **Escucha activa de entrevistas cualitativas:** Se llevó a cabo una escucha atenta de las entrevistas cualitativas para extraer información relevante y comprender las experiencias y perspectivas de las familias entrevistadas, así como de las personalidades y entidades relevantes del sector de la vivienda.
- > **Revisión de fichas de barrio:** Se llevó a cabo una revisión exhaustiva de las fichas de observación de los barrios, asegurando la precisión y consistencia de la información recopilada.
- > **Diseminación y clasificación de la información:** La información generada, proveniente de diversas fuentes como encuestas, entrevistas cualitativas y revisiones de fichas de barrio, fue diseminada y clasificada de manera ordenada para su posterior análisis.

Estos procedimientos permitieron realizar un análisis integral de la información recabada, proporcionando la base necesaria para la elaboración del informe final.

4 . RADIOGRAFÍA RESIDENCIAL GITANA: PERFIL, DISTRIBUCIÓN Y RETOS HABITACIONALES

En este cuarto apartado de contenidos, se procederá a presentar los resultados obtenidos mediante la realización de las encuestas.

Con el objetivo de estructurar un discurso fácilmente legible, se han estructurado los resultados en los siguientes bloques temáticos:

- > **Características de las viviendas de la población gitana**
- > **Grado de satisfacción con el barrio y la vivienda actual**
- > **Medios y perspectivas de acceso a la vivienda**
- > **Discriminación y apoyo en el acceso a la vivienda**

4.1 CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS DE LA POBLACIÓN GITANA

Los datos revelan varias tendencias significativas en términos de la situación de vivienda de las personas encuestadas.

Convivientes y núcleos familiares

La primera de las cuestiones a tratar en el presente apartado es el número de personas que conviven en el mismo domicilio. Los resultados de las encuestas nos muestran lo siguiente:

Número de convivientes en el mismo hogar

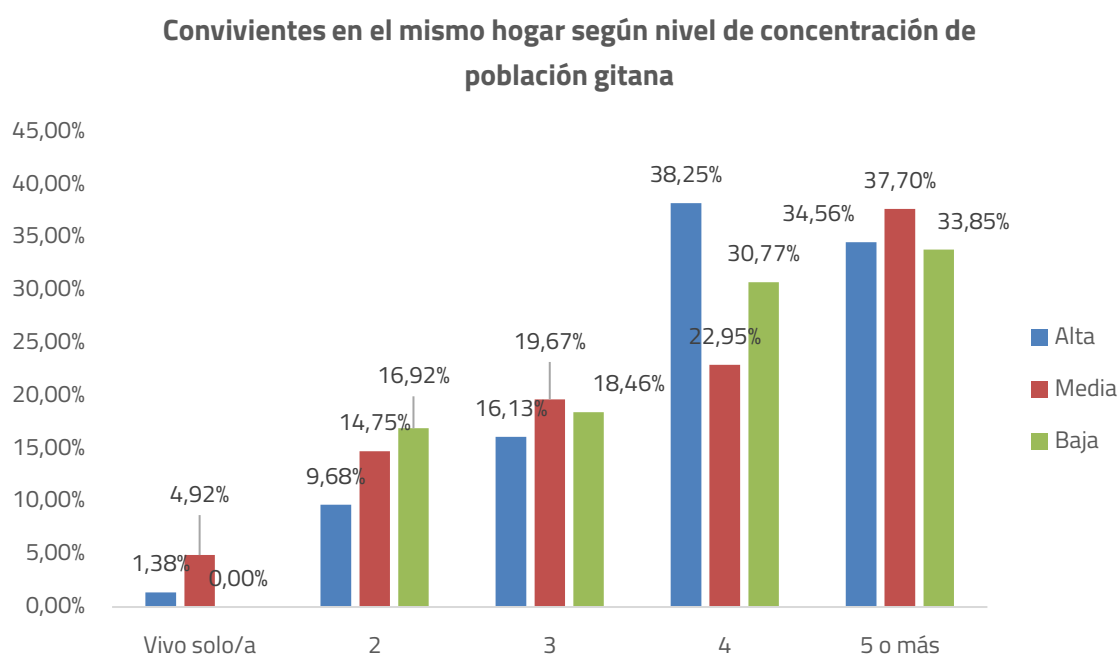
En %	Valencia	Alicante	Castellón	TOTAL
Vivo solo/a	2,2%	2,1%	2,2%	2,2%
2	12,4%	13,9%	14,5%	13,4%
3	17,6%	28,4%	23,1%	23,1%
4	32,4%	34,3%	29,0%	32,6%
5 o más	35,4%	21,3%	31,2%	28,7%
No sabe / No contesta	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

Fuente: elaboración propia a partir de los resultados de la encuesta

Los porcentajes revelan patrones interesantes en cuanto a la composición de los hogares en las provincias de Valencia, Alicante y Castellón. **Destaca significativamente la proporción de hogares con 5 o más personas, siendo un 35,4% en Valencia, 21,3% en Alicante, y 31,2% en Castellón**, con un **promedio del 28,7% en la región**. Esto sugiere que un número considerable de hogares alberga a varias personas.

Es notable también que el **32,6% en total** de los encuestados en la Comunidad Valenciana viven en hogares compuestos **por 4 personas**, indicando la presencia frecuente de familias nucleares de tamaño medio. Por otro lado, el **13,4% en total viven en hogares de 2 personas**, lo que puede incluir parejas o personas que comparten vivienda.

Los datos no muestran grandes variaciones entre ciudades. En este sentido, se intenta determinar si existen diferencias significativas aplicando la diferenciación de barrios por nivel de concentración:



Fuente: elaboración propia a partir de los resultados de la encuesta

Los datos según el nivel de concentración de población gitana revelan algunas tendencias interesantes en la estructura de los hogares. En primer lugar, **es notable que en las áreas con una alta concentración de población gitana, el 38,25%** de los encuestados viven en hogares

compuestos **por 4 personas**, lo cual es **significativamente mayor** en comparación con las áreas de **concentración media (22,95%) y baja (30,77%)**. Esto podría indicar la presencia de estructuras familiares más extensas en comunidades con una fuerte presencia gitana.

Asimismo, en las **áreas de concentración media**, el **37,70%** de los encuestados viven en hogares **de 5 o más personas**, lo que sugiere una proporción considerable de familias numerosas. En contraste, en las áreas de **alta concentración**, el **34,56%** de los encuestados viven en hogares **de 5 o más personas**.

Cabe destacar que en las **áreas de baja concentración**, hay una proporción significativa de hogares compuestos por **2 personas (16,92%)** en comparación con las **áreas de alta concentración (9,68%)**.

Los resultados indican una **mayor prevalencia de hogares más habitados conforme el nivel de concentración de población aumenta** y viceversa, posiblemente debido a dinámicas demográficas y factores socioeconómicos.

Estrechamente relacionado, se les preguntó a los encuestados **sobre cuántos núcleos familiares convivían en su vivienda**.

Número de núcleos familiares convivientes en el mismo hogar

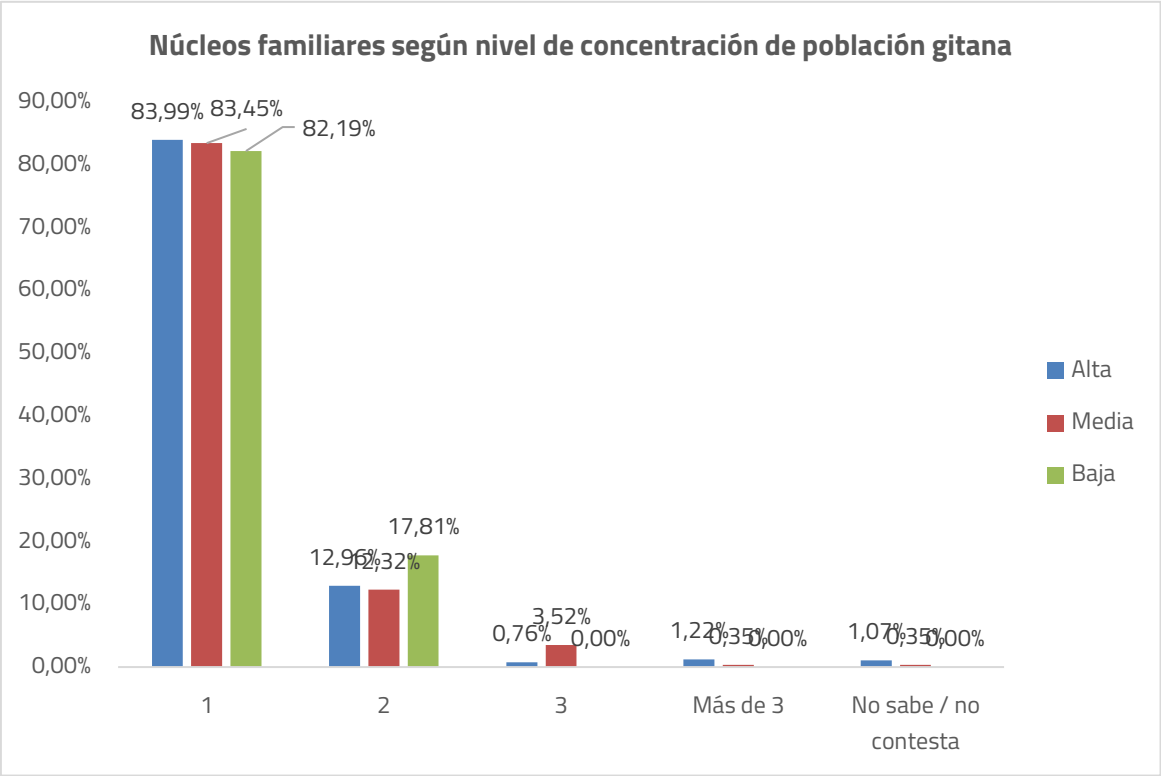
Dades absolutes	Valencia	Alicante	Castellón	TOTAL
1	78,2%	87,5%	87,1%	83,7%
2	19,6%	9,7%	7,0%	13,1%
3	1,5%	0,9%	2,7%	1,5%
Más de 3	0,7%	0,7%	1,6%	0,9%
No sabe / No contesta	0,0%	1,2%	1,6%	0,8%

Fuente: elaboración propia a partir de los resultados de la encuesta

En general, **la mayoría de los encuestados en Valencia (78,2%), Alicante (87,5%), y Castellón (87,1%) indican que en sus viviendas convive un solo núcleo familiar**. Esto sugiere una prevalencia significativa de hogares mononucleares en todas las regiones. **En contraste, el porcentaje de hogares con dos núcleos familiares es más alto en Valencia (19,6%) en**

comparación con Alicante (9,7%) y Castellón (7,0%). Esto puede indicar una mayor propensión a la cohabitación de múltiples núcleos familiares en la capital.

De la misma forma, no se detectan variaciones al aplicar el filtro de concentración de población gitana, con **resultados superiores al 80% de hogares con un solo núcleo** en todos los niveles.



Fuente: elaboración propia a partir de los resultados de la encuesta

El número de dormitorios, una de las condiciones indispensables a la hora de analizar la idoneidad de una vivienda, muestra dos claras tendencias: **viviendas de 3 habitaciones (52,3% del total) y de 2 habitaciones (32,4% del total).**

Número de dormitorios en el hogar

Número de dormitorios	Valencia	Alicante	Castellón	TOTAL
1	10,4%	0,9%	3,2%	5,1%
2	40,6%	27,9%	24,7%	32,4%
3	43,1%	56,7%	62,4%	52,3%
4 o más	4,2%	14,4%	9,1%	9,4%
No sabe / No contesta	1,0%	0,0%	0,0%	0,4%

Fuente: elaboración propia a partir de los resultados de la encuesta

Se detectan algunas variaciones significativas como por ejemplo la **gran cantidad de viviendas de 2 dormitorios en Valencia con un 40%, muy por encima de los valores de Alicante y Castellón con un 27,9% y un 24,7% respectivamente**. En cuanto a las viviendas con 3 dormitorios, Castellón lidera la comparativa con un 62,4%, respecto al 43% de Valencia y el 56,7% de Alicante.

Destaca también la sobrerrepresentación de las viviendas con **un solo dormitorio en el caso de Valencia, con un 10,4%**, ya que las **demás ciudades reportan valores más residuales (0,9% en Alicante y 3,2% en Castellón)**. Habiendo constatado esta distribución, se intuye que las viviendas encuestadas **en Valencia son notablemente más pequeñas** en comparación con las demás ciudades, un hecho que pone de manifiesto la **necesidad de prestar una mayor atención en dicha ciudad a la hora de tratar posibles problemáticas de hacinamiento**.

Aplicando el análisis adoptando la variable de concentración de población gitana en el barrio, no se detectan grandes variaciones. En las tres modalidades se repite el **mismo patrón: las viviendas con 3 y 2 dormitorios son las más predominantes**.

Como **único hecho a resaltar son los resultados de las viviendas con un único dormitorio**, viendo como **conforme el nivel de concentración de población gitana disminuye, la representación de estas viviendas aumenta (3,53 en barrios de alta, 7,12% en media y un significativo 12,33% en barrios de baja concentración)**.

Número de dormitorios en el hogar según nivel de concentración de población gitana

Número de habitaciones	Nivel de concentración			
	Alta	Media	Baja	Total general
1	3,53%	7,12%	12,33%	5,17%
2	33,03%	32,38%	30,14%	32,64%
3	53,92%	51,25%	47,95%	52,74%
4 o más	9,52%	9,25%	9,59%	9,45%

Fuente: elaboración propia a partir de los resultados de la encuesta

Los datos sobre los convivientes más habituales ofrecen una visión detallada de la composición de los hogares en las diferentes áreas. En general, en Castellón, Alicante y Valencia, las parejas o cónyuges constituyen la categoría más frecuente, representando el 34%, 41% y 35% respectivamente. Esto indica que las relaciones de pareja son una parte significativa de la dinámica familiar en todas las regiones encuestadas.

Convivientes habituales

Convivientes	Valencia	Alicante	Castellón
No convive con nadie	2,2%	2,1%	2,2%
Padre	14,4%	14,4%	15,6%
Madre	17,1%	18,2%	23,1%
Suegro/a	8,9%	1,4%	1,1%
Cónyuge/Pareja	76,5%	82,5%	70,4%
Hijos/as	71,5%	70,7%	66,1%
Cuñado/a/s	3,5%	0,0%	1,1%
Hermano/a/s	8,9%	8,3%	14,5%
Abuelo/a/s	0,5%	0,9%	2,2%
Otros parientes	13,1%	4,7%	8,1%
Otras personas sin relación de parentesco	4,2%	0,2%	0,0%
No sabe / No contesta	0,0%	0,0%	0,0%

Fuente: elaboración propia a partir de los resultados de la encuesta

Los **hijos/as** también son convivientes comunes, con porcentajes similares en todas las áreas: **66% en Castellón, 70,7% en Alicante y 71% en Valencia**. Esto sugiere que la presencia de hijos es una característica prominente en los hogares encuestados. De la misma forma, los **cónyuges/parejas** también muestran elevados porcentajes **(76,5%, 82,5% y 70,4% respectivamente)**, conformando así el modelo tradicional familiar.

Para cerrar estas primeras cuestiones del bloque, se considerado interesante el hecho de contemplar algunos indicadores conjugando los datos presentados. En este sentido, a continuación hacemos un enfoque específico para encontrar algunos indicadores como son el **número medio de personas que conviven en la vivienda, el número medio de núcleos**

familiares, así como el número medio de dormitorios por vivienda y el número de personas por dormitorio.

Cuadro resumen de indicadores por ciudad

Indicador	Valencia	Alicante	Castellón	Total general
Nº personas por vivienda	3,86	3,59	3,73	3,72
Dormitorios por vivienda	2,64	2,85	2,76	2,64
Personas por dormitorio	1,63	1,26	1,35	1,41
Nº núcleos familiares por vivienda	1,25	1,13	1,16	1,18

Fuente: elaboración propia a partir de los resultados de la encuesta

Cruzando los datos se percibe como la ciudad de **Valencia presenta un número medio de personas por vivienda mayor** que en el resto de las ciudades (**3,86 personas por vivienda**). Esto se repite en el indicador de **número medio de personas por dormitorio (1,63 personas por dormitorio)** y en el **número de núcleos familiares por vivienda (1,25 núcleos familiares por vivienda)**, confirmando el **mayor riesgo de hacinamiento en la capital de la Comunidad Valenciana**.

Si bien es cierto que no se perciben variaciones muy significativas, **Alicante sería la ciudad con un menor riesgo de hacinamiento**, aunque los datos no son muy alejados al resto de ciudades. Destaca un mayor número medio de dormitorios por vivienda, así como un menos número de personas por dormitorio y de núcleos de familiares por vivienda.

Por su parte, **Castellón destacaría también por un mayor número de dormitorios por vivienda (2,76)**, aunque acarrearía una mayor concentración de personas por vivienda (3,73) y por ende, una mayor presión residencial por unidad residencial.

Si hacemos la misma **aproximación por tipología de barrios**, vemos como los datos son aún más ajustados que en el análisis anterior, por lo que no permiten apreciar diferencias considerables. Aun así, los barrios con **mayor concentración de personas por vivienda son los barrios con menor concentración de población gitana (3,79 personas por vivienda)**, mientras que los barrios con una alta **concentración destacan por tener un mayor número de**

dormitorios por vivienda (2,67) y a su vez, un **mayor número de personas por dormitorio (1,63)**.

Cuadro resumen de indicadores por tipo de barrios

Indicador	Alta	Media	Baja	Total general
Nº personas por vivienda	3,71	3,73	3,79	3,72
Dormitorios por vivienda	2,67	2,60	2,55	2,64
Personas por dormitorio	1,63	1,43	1,49	1,41
Nº núcleos familiares por vivienda	1,17	1,20	1,18	1,18

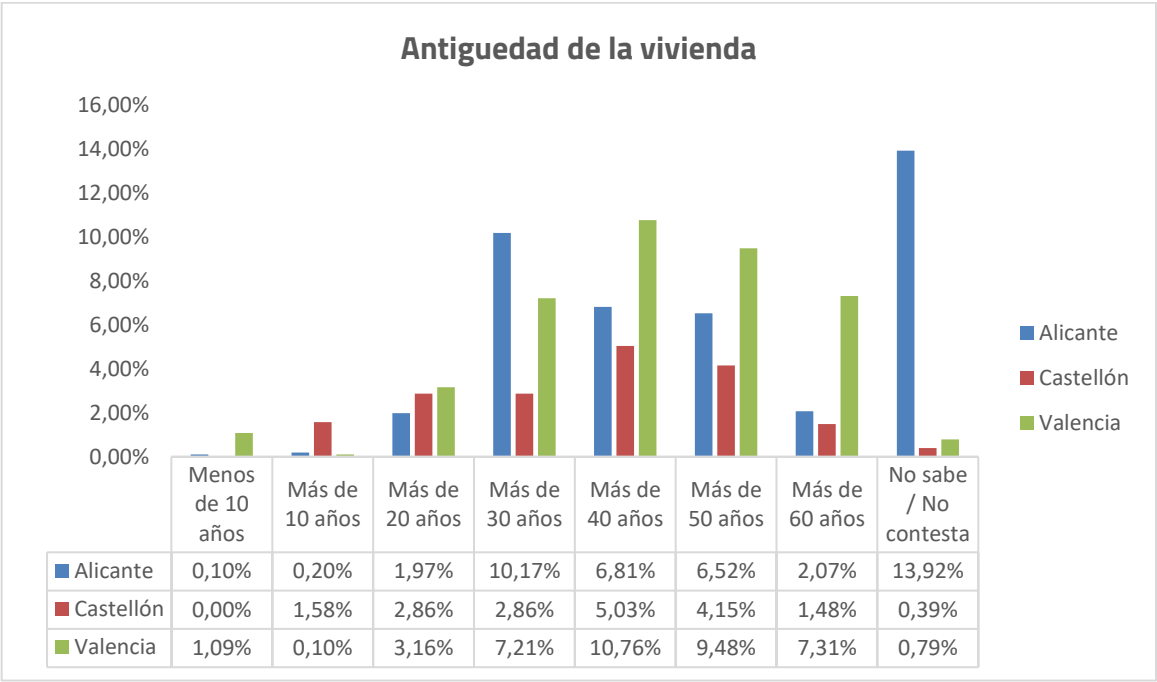
Fuente: elaboración propia a partir de los resultados de la encuesta

Toto indica que ante una mayor presión por acceder a la vivienda en las grandes ciudades como Valencia y en barrios de alta concentración gitana, **obliga a las familias a concentrarse en un menor número de viviendas incrementando así el riesgo de hacinamiento y sobreocupación** lo que dificulta unas condiciones de habitabilidad óptimas.

Tipología y características de las viviendas

El análisis de la antigüedad de las viviendas y edificios en las provincias de Alicante, Castellón y Valencia revela patrones interesantes en la distribución temporal de la construcción.

En términos generales, se destaca que un **15.10% de los encuestados no sabe o no contesta sobre la antigüedad de sus viviendas**, lo que podría indicar una falta de conocimiento o documentación sobre este aspecto. Este porcentaje es significativamente alto y merecería una atención adicional para comprender las razones detrás de esta falta de información que afecta sobre todo en **Alicante** (que supone el **13,92% del total**).



Fuente: elaboración propia a partir de los resultados de la encuesta

En cuanto a la antigüedad conocida de las viviendas, se observa que **la mayoría de las viviendas tienen más de 30 años, representando un 20.24% del total general, Alicante** representando el **10,17%** de este total. Además, un **22.61% de las viviendas tienen más de 40 años**, y un **20.14% superan los 50 años**. Estos datos sugieren una presencia significativa de viviendas con una antigüedad considerable en las tres ciudades, lo que podría tener implicaciones en la infraestructura y las condiciones de habitabilidad.

En el análisis de la antigüedad de las viviendas en las ciudades de Alicante, Castellón y Valencia, se observan diferencias significativas en las distintas categorías temporales. **Alicante lidera en la categoría de más de 30 años, con un 10.17%**, seguida por **Valencia con un 7.21%**, mientras que **Castellón** tiene la cifra más baja, con **un 2.86%**. Esta disparidad podría reflejar **diferencias en la densidad poblacional**, patrones de construcción históricos o políticas de desarrollo urbano.

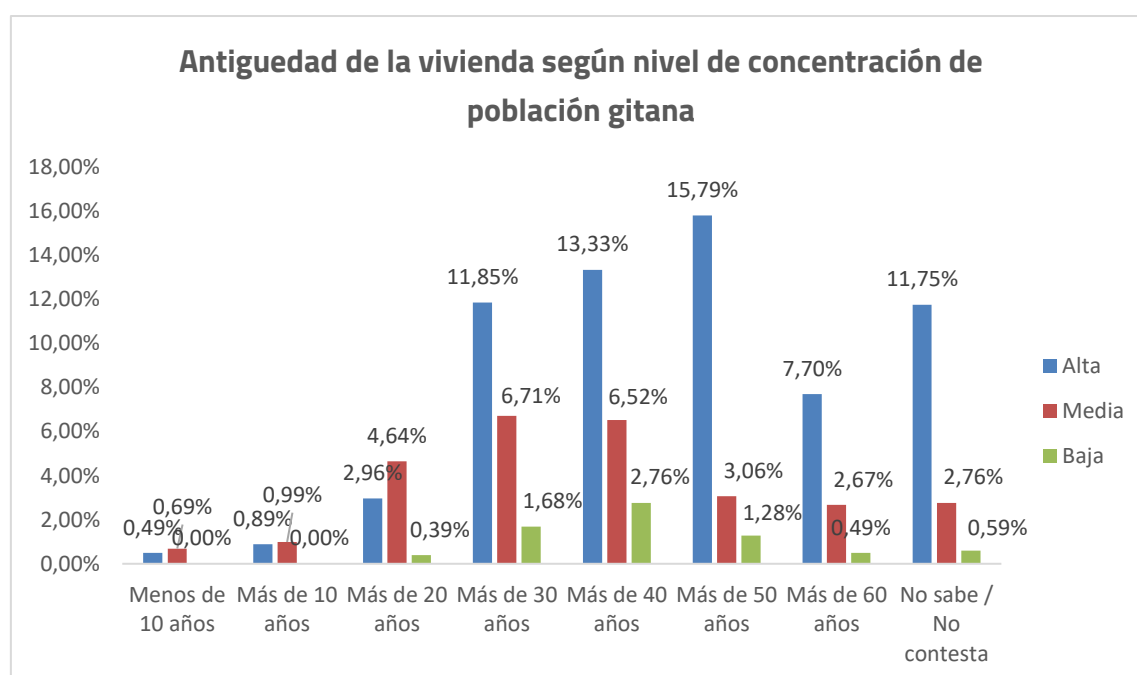
En cuanto a las viviendas con más de **40 años**, Valencia **vuelve a liderar con un 10.76%**, seguida por **Alicante con un 6.81%**, y **Castellón con un 5.03%**. Estos datos indican una presencia

significativa de viviendas con una antigüedad considerable en todas las provincias, lo que podría influir en las condiciones habitacionales y requerimientos de mantenimiento.

En la categoría de viviendas con **más de 50 años**, **Valencia** nuevamente muestra la mayor proporción, con un **9.48%**, seguida por **Alicante con un 6.52%**, y **Castellón con un 4.15%**. Estos resultados subrayan que una parte significativa de la población reside en viviendas con una antigüedad considerable, lo que **podría influir en aspectos como la eficiencia energética y la necesidad de renovación**.

Dicho esto, las **tres provincias** comparten la tendencia de tener **un número sustancial de viviendas antiguas**, las diferencias en las cifras sugieren la importancia de considerar enfoques específicos para cada área en las políticas de vivienda y desarrollo urbano.

En el análisis de la antigüedad de las viviendas **según el nivel de concentración de población gitana por barrio (Alta, Media y Baja)**, se observan diferencias notables en las diversas categorías temporales.



Fuente: elaboración propia a partir de los resultados de la encuesta

En los barrios con Alta concentración, más del **64% de las viviendas tienen más de 30 años**, siendo el porcentaje más alto en comparación con los niveles de **Media (28.04%) y Baja (7.21%)**.

Este hallazgo sugiere que en los barrios con una mayor concentración de población gitana, **existe una proporción significativa de viviendas más antiguas**, lo que podría influir en las condiciones habitacionales y requerimientos de mantenimiento.

Además, en la categoría de viviendas con más de **40 años**, los barrios de Alta concentración lideran con un **13.33%**, seguidos por los barrios de Media concentración con un **6.52%**, y los de Baja concentración con un **2.76%**. Esta tendencia se repite en las viviendas con más de 50 años, donde los barrios de **Alta** concentración registran el porcentaje más alto (**15.79%**), seguidos por **Media** concentración (**3.06%**) y **Baja** concentración (**1.28%**).

En definitiva, estos resultados indican **que la antigüedad de las viviendas varía según el nivel de concentración de población gitana en los barrios**, destacando la necesidad de considerar enfoques específicos para abordar las particularidades de cada tipo de área en las políticas de vivienda y desarrollo urbano.

Al formularse la pregunta “¿En qué vivienda vive usted?”, en general, cerca del **20% de los encuestados reside en viviendas públicas de alquiler o cedidas por organismos públicos**, lo que destaca la presencia significativa de soluciones de vivienda proporcionadas por entidades gubernamentales, siendo Alicante la ciudad con más representatividad con un **10%**. Por otro lado, un porcentaje considerable, **alrededor del 18.56%, vive en viviendas ocupadas de forma irregular**, lo que sugiere la existencia de condiciones habitacionales precarias e inseguras que, como iremos viendo en fases más avanzadas del estudio, **esconde graves motivos estructurales. Esta problemática se concentra sobre todo en Valencia y Alicante, con un 20% de sus encuestados que manifiestan vivir en dicha tipología habitacional** (frente a un más modesto 8,6% en Castellón).

¿En qué vivienda vive usted?

Tipología de viviendas	Valencia	Alicante	Castellón	Total general
En una vivienda pública de alquiler o cedida por un organismo o institución pública	11,14%	24,82%	27,96%	19,94%
En una vivienda ocupada de forma irregular	20,79%	20,80%	8,60%	18,56%

En una vivienda con hipoteca de la que es propietario/a	6,19%	18,44%	22,04%	14,22%
En una vivienda sin hipoteca de la que es propietario/a	9,16%	14,18%	24,19%	14,02%
En una vivienda alquilada por un particular	18,81%	8,51%	6,45%	12,24%
En una vivienda alquilada por una entidad bancaria o similar	11,14%	2,36%	2,15%	5,82%
En la vivienda de sus padres o de alguno de ellos	2,23%	6,15%	2,69%	3,95%
En una infravivienda	7,92%	0,00%	0,54%	3,26%
Otra	6,68%	0,47%	2,15%	3,26%
En una vivienda cedida gratuitamente por un particular (amigo/a o familiar)	2,23%	1,65%	2,15%	1,97%
No sabe / No contesta	0,25%	1,42%	1,08%	0,89%
En la vivienda de otras personas (sin parentesco)	1,49%	0,00%	0,00%	0,59%
En la vivienda de su/s suegro/a/s	0,99%	0,47%	0,00%	0,59%
En una vivienda cedida gratuitamente por una empresa privada	0,00%	0,47%	0,00%	0,20%
En la vivienda de su/s hijo/a/s	0,50%	0,00%	0,00%	0,20%
En un piso compartido	0,50%	0,00%	0,00%	0,20%
En una vivienda cedida gratuitamente por una ONG	0,00%	0,24%	0,00%	0,10%

Fuente: elaboración propia a partir de los resultados de la encuesta

La propiedad de la vivienda también es destacable en los resultados. **Alrededor del 14.22% posee una vivienda con hipoteca, mientras que el 14.02% es propietario de una vivienda sin hipoteca.** Estos datos, tal y como nos referimos en anteriores apartados, contrastan con los datos del Censo de Población y Viviendas 2021 del INE, donde se apunta que **tres de cada cuatro hogares españoles, el 75,5%,** tenía su **vivienda en propiedad** en 2021. Se detecta, a priori, una **gran diferencia entre el cómputo global del país y la población gitana.**

Se detecta una mayor incidencia de la ocupación en Valencia y Alicante (con valores entorno al 20% en ambos casos), datos que contrarrestan con el 8,6% de Castellón.

En términos de alquiler, aproximadamente el **12.24% vive en viviendas alquiladas** por particulares, y el **5.82% reside en viviendas alquiladas por entidades bancarias o similares**. Esto sugiere la existencia de un sector de alquiler privado significativo, así como una presencia considerable de propiedades administradas por entidades financieras, con los problemas que pueden acarrear y que será tratado en apartados posteriores.

Es interesante notar que un **3.26% de la población encuestada considera que vive en infraviviendas** (el **81,9%** de estos localizados en **Valencia**), resaltando la existencia de condiciones de vivienda que no cumplen con los estándares mínimos de habitabilidad. Esto podría indicar áreas de preocupación en términos de acceso a viviendas adecuadas.

Si aplicamos el filtro de nivel de concentración de población gitana, los valores nos muestran lo siguiente:

¿En qué vivienda vive usted?

Tipología de vivienda	Nivel de concentración			
	Alta	Media	Baja	Total general
En una vivienda pública de alquiler o cedida por un organismo o institución pública	22,41%	14,44%	19,18%	19,94%
En una vivienda ocupada de forma irregular	21,65%	9,51%	26,03%	18,56%
En una vivienda con hipoteca de la que es propietario/a	13,72%	15,85%	12,33%	14,22%
En una vivienda sin hipoteca de la que es propietario/a	12,96%	17,96%	8,22%	14,02%
En una vivienda alquilada por un particular	10,67%	15,14%	15,07%	12,24%
En una vivienda alquilada por una entidad bancaria o similar	3,66%	10,92%	5,48%	5,82%
En la vivienda de sus padres o de alguno de ellos	3,81%	4,23%	4,11%	3,95%
En una infravivienda	3,20%	3,52%	2,74%	3,26%
Otra	3,81%	2,11%	2,74%	3,26%

En una vivienda cedida gratuitamente por un particular (amigo/a o familiar)	1,83%	2,46%	1,37%	1,97%
No sabe / No contesta	1,07%	0,70%	0,00%	0,89%
En la vivienda de otras personas (sin parentesco)	0,30%	0,70%	2,74%	0,59%
En la vivienda de su/s suegro/a/s	0,46%	1,06%	0,00%	0,59%
En una vivienda cedida gratuitamente por una empresa privada	0,30%	0,00%	0,00%	0,20%
En la vivienda de su/s hijo/a/s	0,00%	0,70%	0,00%	0,20%
En un piso compartido	0,00%	0,70%	0,00%	0,20%
En una vivienda cedida gratuitamente por una ONG	0,15%	0,00%	0,00%	0,10%
Total general	100%	100%	100%	100%

Fuente: elaboración propia a partir de los resultados de la encuesta

Las **viviendas públicas de alquiler o cedidas por organismos públicos** muestran una **dependencia significativamente mayor en áreas de alta concentración (22,41%)**, en comparación con **la media (14,44%) y la baja (19,18%)**.

La vivienda ocupada muestra unos valores curiosos, debido a que a pesar de que sigue siendo una forma prevalente en **áreas de alta concentración (21,65%)**, se detecta un mayor porcentaje **en áreas de baja concentración donde se incrementa notablemente (26,03%)**. Esto resalta la complejidad de la situación habitacional, detectándose grandes porcentajes en barrios con niveles de concentración dispares. Debido a ello, vemos interesante profundizar ciudad por ciudad si se produce el mismo patrón.

Ocupación por nivel de concentración de población gitana

Ciudades	Alta	Media	Baja	Total ciudad
Valencia	23,96%	10,66%	29,23%	20,79%

Alicante	24,29%	11,22%	0,00%	20,80%
Castellón	10,66%	4,69%	0,00%	8,60%

Fuente: elaboración propia a partir de los resultados de la encuesta

En Alicante y Castellón **se muestra una mayor tendencia a que los encuestados en barrios de alta concentración habiten viviendas ocupadas de forma irregular, si se compara con los barrios de concentración media** (24,29% y 10,66% en barrios de alta concentración Alicante y Castellón por un 11,2% y 4,69% de los encuestados en barrios de media concentración respectivamente).

Sin embargo, a diferencia de las anteriores, en **Valencia también se muestran niveles de ocupación altos en los barrios de baja concentración**. El **29,23%** de los encuestados en estos **barrios de baja concentración** manifiestan ocupar una vivienda, **por encima incluso del 23,96% de los habitantes en barrios de alta concentración**. Esto puede deberse, entre múltiples factores, al elevado precio de la vivienda en la provincia de Valencia. En la **Comunidad Valenciana, el metro cuadrado cuesta unos 10 euros de media** y la provincia de **Valencia es la provincia más cara para alquilar**, superando la media autonómica: **se paga a 11,3 euros/m2**. Por otro lado, profundizando en los barrios de baja concentración de la ciudad de Valencia, **se ha observado como el barrio de Benicalap es uno de los barrios con una especial incidencia en relación a la ocupación irregular (11 de los 19 casos observados)**.

En cuanto a la **vivienda con hipoteca, la concentración es más significativa en áreas de media concentración (15,85%), mientras que en la baja (12,33%) y la alta (13,72%)** también presenta proporciones considerables. A modo general, no se detectan grandes diferencias, aunque cabe volver a **destacar la baja representatividad de esta modalidad en comparación con las cifras estatales** aportadas anteriormente.

A la pregunta **“¿Con qué compartimentos y equipamientos cuenta su vivienda?”**, se contemplan los siguientes resultados:

Compartimentos de la vivienda	Valencia	Alicante	Castellón
-------------------------------	----------	----------	-----------

Salón	90,3%	99,5%	97,8%
Baño	91,6%	98,8%	97,8%
Terraza/Balcón	16,3%	30,7%	60,8%
Trastero	2,0%	3,5%	5,4%
Garaje	1,0%	5,0%	10,2%
Instalación de gas	7,9%	24,8%	6,5%
Aire acondicionado	18,3%	55,3%	42,5%
Calefacción	2,0%	21,7%	3,8%
Muebles	71,8%	73,3%	68,8%
Electrodomésticos (nevera, lavadora...)	68,1%	74,9%	87,6%
Ventanas aislantes	4,0%	26,7%	2,2%
Línea de teléfono fijo	9,4%	8,3%	1,6%
Acceso a internet	55,2%	85,6%	72,6%
Instalación eléctrica renovada	5,0%	15,8%	6,5%
Fontanería renovada	5,4%	15,4%	5,4%

Fuente: elaboración propia a partir de los resultados de la encuesta

Prácticamente la totalidad de las viviendas encuestadas cuentan con al menos un salón y un baño, con valores superiores al 90% en todas las ciudades analizadas. La **terraza/balcón**, un elemento muy importante debido a la posibilidad de acceder un espacio abierto (un hecho muy **priorizado a lo largo de las entrevistas al preguntar sobre la experiencia de confinamiento durante la pandemia**), muestra una clara disparidad. **En Castellón el 60%** de las viviendas encuestadas contaban con este compartimento, mientras que solo el **30% lo hacía en Alicante** y un reducido **16% en Valencia**.

En Valencia, destaca la presencia significativa de **muebles (71,8%) y electrodomésticos (68,1%)**, indicando un nivel considerable de amueblamiento y comodidades en las viviendas encuestadas. Sin embargo, la baja proporción de viviendas con **calefacción (2,0%) y ventanas aislantes (4,0%)** sugiere posibles limitaciones en el confort térmico a pesar de ser una ciudad con un clima cálido.

Alicante presenta cifras notables en la presencia de aire acondicionado **(55,3%) y calefacción (21,7%)**, indicando una mayor atención a las condiciones climáticas. La alta disponibilidad de **electrodomésticos (74,9%) y muebles (73,3%)** refuerza la idea de viviendas bien equipadas. **Castellón** muestra un equilibrio en la presencia de **muebles (68,8%) y electrodomésticos (87,6%)**. Sin embargo, la baja proporción de viviendas con **calefacción (3,8%) y ventanas aislantes (2,2%)** indica posibles desafíos en términos de confort térmico.

Estas variaciones resaltan la diversidad en las condiciones de vida y equipamientos en cada provincia, señalando áreas de mejora potencial en aspectos como el acondicionamiento térmico.

Los datos revelan una notable variación en el **acceso a internet** entre las provincias de Valencia, Alicante y Castellón. En **Valencia**, el **55,2%** de las viviendas encuestadas disponen de acceso a internet, señalando que aún existe un segmento considerable de hogares que podría beneficiarse de una mayor conectividad. Por otro lado, en **Alicante**, el acceso a internet es notablemente más alto, alcanzando un **85,6% de las viviendas conectadas**. Este porcentaje refleja una infraestructura más avanzada y una mayor disponibilidad de servicios de internet en la provincia, lo que impacta positivamente en aspectos como la educación en línea, la búsqueda de empleo y la comunicación digital. En **Castellón**, el **72,6%** de las viviendas tienen acceso a internet, una cifra significativa aunque inferior a la de Alicante.

Es crucial destacar que el acceso a internet desempeña un papel crucial en la educación, la búsqueda de empleo y de vivienda, lo que subraya la **importancia de mejorar la infraestructura de conectividad** para promover la inclusión digital con especial atención a la ciudad de **Valencia**.

Los datos sobre la **instalación eléctrica renovada** revelan algunas disparidades entre las provincias de Valencia, Alicante y Castellón. En **Valencia**, solo el **5,0% de las viviendas**

encuestadas tienen instalaciones eléctricas renovadas. Esto sugiere que la mayoría de las viviendas pueden enfrentar desafíos en términos de seguridad eléctrica y eficiencia energética, lo que podría afectar la calidad de vida de los residentes.

En **Alicante**, la situación es **ligeramente mejor**, con un **15,8% de viviendas que cuentan con instalaciones eléctricas renovadas.** Aunque es un porcentaje más alto en comparación con Valencia, **aún indica que una proporción significativa de viviendas podría beneficiarse de mejoras en sus sistemas eléctricos para garantizar un entorno más seguro y eficiente.**

En **Castellón**, el **6,5% de las viviendas tienen instalaciones eléctricas renovadas.** Aunque es superior al porcentaje de Valencia, **aún queda margen para mejoras en términos de modernización eléctrica.** Estos datos subrayan la **importancia de abordar las cuestiones de seguridad y eficiencia en las instalaciones eléctricas de las viviendas en estas provincias**, un hecho que **se contrastará con las necesidades de reformas** donde veremos que, a pesar de constatar la necesidad de renovar la instalación, **no es percibido como una prioridad a pesar de la gran peligrosidad que supone.**

Adentrándonos en el último punto de este primer apartado, las **necesidades de reformas ayudan a entrever las deficiencias habitacionales más destacables:**

¿Qué REFORMAS NECESARIAS considera que debería hacer en la vivienda?

Necesidad de reformas	Valencia	Alicante	Castellón	Total
Rehabilitación de baños	39,1%	20,3%	39,2%	31,3%
Rehabilitación de cocina	35,9%	16,5%	41,4%	28,8%
No necesita reformas	8,4%	42,6%	23,1%	25,4%
Cambio de puertas	29,2%	17,7%	29,0%	24,4%
Cambio de ventanas	28,2%	13,5%	33,3%	23,0%
Renovación de la instalación eléctrica	30,7%	14,2%	20,4%	21,9%
Renovación de la instalación de agua / fontanería	31,4%	11,1%	17,7%	20,4%
Otras reformas urgentes / necesarias	16,3%	17,3%	33,9%	19,9%
Eliminación de humedades y filtraciones de agua	32,2%	6,1%	14,0%	18,0%
Pintura	21,0%	12,8%	19,9%	17,4%
Adquisición o renovación de mobiliario (muebles, lámparas, cortinas, etc.)	16,3%	15,1%	17,2%	16,0%
Rehabilitación de suelos	9,4%	14,2%	8,1%	11,2%

Reparación de muros y/o fachada	10,1%	7,8%	9,1%	9,0%
Adquisición o renovación de electrodomésticos	7,4%	8,3%	2,7%	6,9%
Obras de aislamiento térmico	10,4%	1,9%	5,9%	6,0%
Instalación o renovación del sistema de aire acondicionado	4,0%	2,4%	3,8%	3,3%
Reparación, eliminación o construcción de tabiques	3,7%	1,2%	5,4%	3,0%
Instalación o renovación del sistema de calefacción	3,5%	1,7%	3,8%	2,8%
No sabe / no contesta	2,7%	1,9%	1,6%	2,2%

Fuente: elaboración propia a partir de los resultados de la encuesta

En **Valencia**, la **rehabilitación de la cocina (35,9%)** y de los **baños (39,1%)** encabezan la lista de **prioridades**, seguidas de cerca por el **cambio de ventanas (28,2%)** y de **puertas (29,2%)**.

Alicante muestra una situación peculiar, donde un más que **considerable 42,6% de los encuestados sostiene que no necesita ninguna reforma**. Sin embargo, aquellos que expresan necesidades resaltan la **rehabilitación de la cocina (16,5%)** y de los **baños (20,3%)**, así como el **cambio de ventanas (13,5%)** y de **puertas (17,7%)**.

En **Castellón**, la **rehabilitación de la cocina (41,4%)** y de los **baños (39,2%)** lidera las **necesidades**, seguida por el **cambio de ventanas (33,3%)** y de **puertas (29,0%)**.

Es relevante destacar que, aunque el porcentaje de la **renovación de la instalación eléctrica pueda ser menor en comparación con otras reformas**, su **impacto en la seguridad y funcionamiento diario de las viviendas es considerable**. Se debe tener en cuenta los resultados de la anterior pregunta analizada, donde los porcentajes de **instalación eléctrica renovada son realmente preocupantes** (el 95%, 85% y 94% de los encuestados en Valencia, Alicante y Castellón no disponen de instalación eléctrica renovada). Sin embargo, solo el **31,4%**, **11,1%** y el **17,7%** de las respectivas ciudades **considera la renovación de la instalación eléctrica como una reforma necesaria**.

A este factor tan preocupante cabe añadirle un hecho significativo: **de los 748 hogares encuestados que tienen más de 30 años (incluyendo los mayores de 40, 50 y 60 años)**

únicamente 62 (un 8%) manifestaron disponer de instalación eléctrica renovada. Sin embargo, solamente 185 (un 24,7%) han considerado necesaria la renovación de la instalación eléctrica. De este modo, se percibe una **triple afectación**: una **instalación eléctrica anticuada**, un **parque de viviendas antiguo** y una **falta de consciencia** en la necesidad de atajar las deficiencias en la instalación eléctrica.

Especialmente en **Alicante**, donde un alto **porcentaje declara no necesitar reformas**, la atención a la **instalación eléctrica sigue siendo necesaria** para garantizar condiciones habitacionales óptimas.

El análisis de las necesidades de reforma según el nivel de concentración de población gitana destaca que **en los barrios de baja concentración** existe una **mayor necesidad de eliminar humedades y filtraciones de agua (35,6%)**, de **renovación de la instalación de agua/fontanería (37%)**, de **renovación de la instalación eléctrica (35,5%)** y de **rehabilitación de baños y cocina (43,8% y 41,1% respectivamente)** a pesar de que estas áreas generalmente **albergan viviendas más nuevas**. Este dato sugiere que, incluso en viviendas recientes, persisten problemas estructurales que afectan la calidad habitacional.

¿Qué REFORMAS NECESARIAS considera que debería hacer en la vivienda? (Según nivel de concentración de población gitana)

Necesidad de reformas	Alta	Media	Bajo
Rehabilitación de baños	33,4%	23,2%	43,8%
Rehabilitación de cocina	30,6%	21,5%	41,1%
Cambio de puertas	26,2%	20,4%	23,3%
No necesita reformas	23,5%	33,8%	9,6%
Cambio de ventanas	23,2%	22,2%	24,7%
Otras reformas urgentes / necesarias	20,9%	19,0%	15,1%
Renovación de la instalación eléctrica	20,1%	22,5%	35,6%
Pintura	18,6%	15,8%	12,3%
Renovación de la instalación de agua / fontanería	18,4%	20,8%	37,0%
Eliminación de humedades y filtraciones de agua	18,1%	13,0%	35,6%
Adquisición o renovación de mobiliario (muebles, lámparas, cortinas, etc.)	17,4%	14,1%	11,0%
Rehabilitación de suelos	12,8%	7,7%	9,6%

Reparación de muros y/o fachada	9,6%	7,4%	9,6%
Adquisición o renovación de electrodomésticos	7,6%	5,3%	6,8%
Obras de aislamiento térmico	4,3%	8,5%	12,3%
Instalación o renovación del sistema de calefacción	3,0%	2,8%	0,0%
Reparación, eliminación o construcción de tabiques	2,6%	2,8%	6,8%
Instalación o renovación del sistema de aire acondicionado	2,6%	4,2%	5,5%
No sabe / no contesta	2,4%	1,8%	1,4%

Fuente: elaboración propia a partir de los resultados de la encuesta

4.2 GRADO DE SATISFACCIÓN CON EL BARRIO Y LA VIVIENDA ACTUAL

El examen detallado de los resultados revela variaciones significativas en la percepción de distintos aspectos del entorno urbano entre las provincias de Valencia, Alicante y Castellón.

Para esclarecer y facilitar la interpretación del análisis, se tomarán en cuenta **dos categorías: Satisfacción (sumando los valores porcentuales de "Muy Satisfecho" y "Bastante Satisfecho")** y la categoría **Insatisfacción (con los valores de "Poco satisfecho" y "Nada satisfecho")**.

Grado de satisfacción con los siguientes aspectos de su barrio

Aspectos a valorar	Valencia	Alicante	Castellón
Transporte público	6,7	7,0	6,0
Recogida de basuras	5,3	5,6	5,8
Pavimentación del suelo	4,4	5,9	4,6
Estado de los edificios	3,5	5,1	4,2
Existencia de parques y jardines	5,8	6,2	5,2
Seguridad del barrio	3,5	4,7	3,0
Oferta de servicios (comercios, centros educativos, socioculturales, centros de salud,...)	5,1	6,8	5,3
Limpieza del barrio	4,2	5,0	4,8
Nota media por ciudad	4,89	5,91	4,84

Fuente: elaboración propia a partir de los resultados de la encuesta

Transporte público

En este aspecto, **Alicante lidera con la nota más alta (7,0)**, sugiriendo una percepción positiva de la eficiencia y accesibilidad del transporte público. **Le sigue Valencia (6,7) y, en tercer lugar, Castellón (6,0).**

Recogida de basuras

Alicante también destaca en la recogida de basuras con una calificación de **5,6, superando a Valencia (5,3) y Castellón (5,8)**. Esto señala una mejor gestión de residuos en la ciudad.

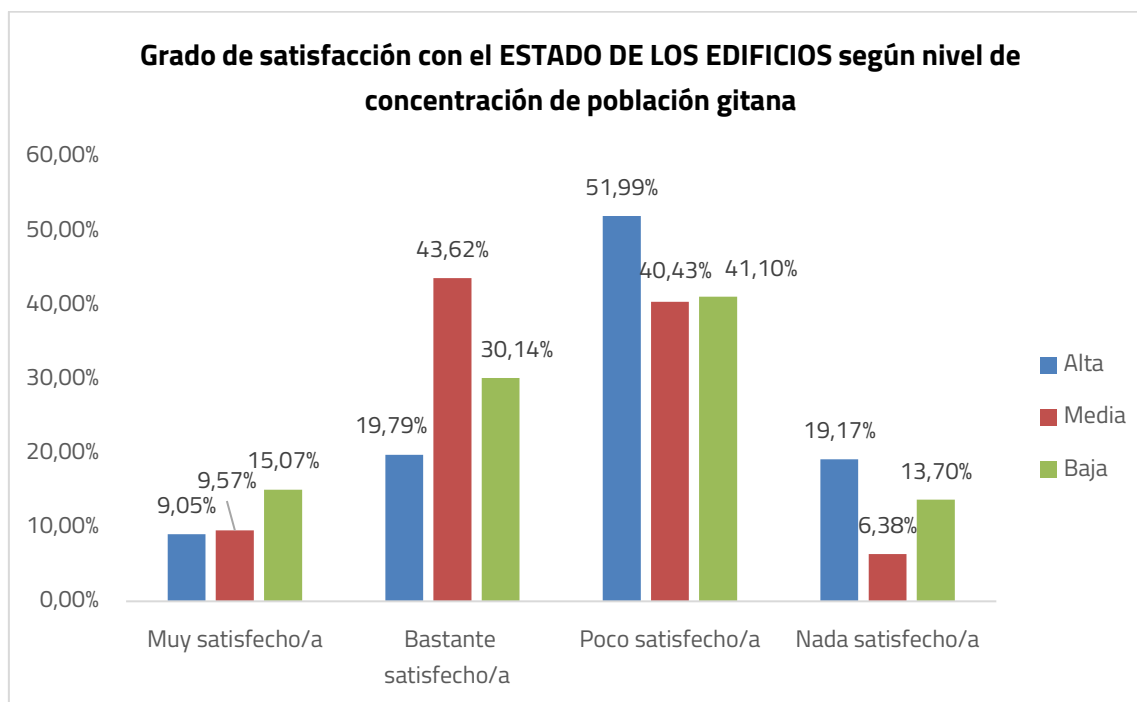
Pavimentación del suelo

Alicante lidera nuevamente en la calidad de pavimentación del suelo con una nota de **5,9, seguido por Valencia (4,4) y Castellón (4,6)**, presentándose así grandes variaciones.

Estado de los edificios

En cuanto al estado de los edificios, **Alicante obtiene la nota más alta (5,1), seguido por Castellón (4,2) y Valencia (3,5)**. Esto sugiere una mejor conservación y mantenimiento en Alicante, pero con una nota demasiado ajustada, lo que nos sugiere una clara preocupación por esta variable.

Debido a los resultados insatisfactorios, vemos necesario ver si existe una variación entre las diferentes modalidades de barrio contempladas en el análisis en relación con la concentración de población gitana (barrios de alta concentración, media y baja).



Fuente: elaboración propia a partir de los resultados de la encuesta

Se detecta una **gran variación entre los barrios de alta concentración y los demás**. En los barrios de alta concentración se detecta una mayor insatisfacción (**71%**) comparado con los demás barrios (**46,81% y 54,8%** en los barrios de **media y baja** concentración respectivamente). En futuros apartados veremos como la antigüedad de las viviendas tiene una gran incidencia en los resultados.

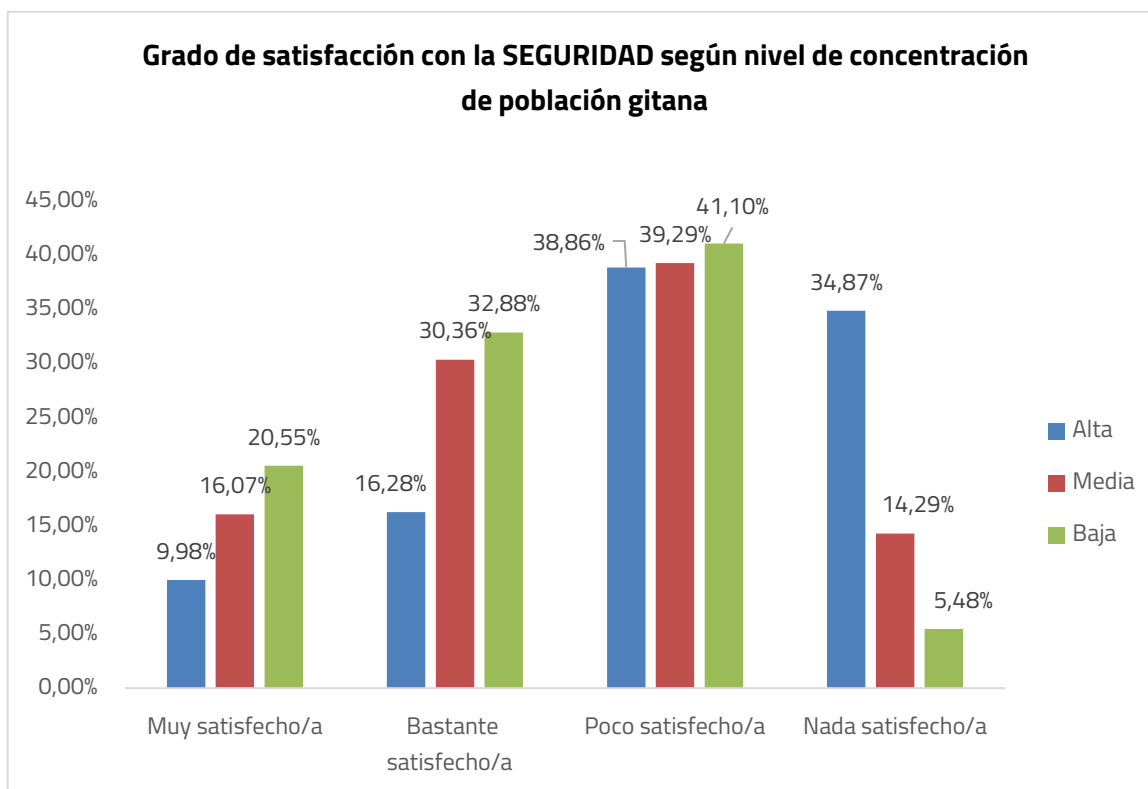
Existencia de parques y jardines

Alicante también encabeza la existencia de parques y jardines con una calificación de **6,2**, seguido por Valencia (**5,8**) y Castellón (**5,2**).

Seguridad del barrio

La seguridad del barrio **es motivo de gran preocupación siendo la variable peor valorada**, especialmente en **Castellón (3)**, seguido por Valencia (**3,5**) y Alicante (**4,7**). La seguridad es un área crítica en todas las provincias.

Debido a los resultados alarmantes, se considera necesario **identificar si existen grandes variaciones según el nivel de concentración de población gitana**:



Fuente: elaboración propia a partir de los resultados de la encuesta

Si bien se sigue apreciando una insatisfacción generalizada, destaca un **gran incremento en el porcentaje de encuestados residentes en barrios de alta** concentración que responden “**nada satisfecho**” con un **34,87%**, comparado con cifras más modestas de **14,29% y 5,48%** en barrios de **media y baja concentración** respectivamente. Esta diferencia también se refleja en las valoraciones positivas, ya que los encuestados en barrios de alta concentración tienden a **no valorar satisfactoriamente la seguridad** (9,98% dicen estar muy satisfechos, 16,28% bastante satisfechos, cifras muy alejadas de los barrios de media y baja concentración).

Oferta de servicios

Respecto a la oferta de servicios, Alicante destaca con un **6,8**, seguido por **Castellón (5,3 y Valencia (5,1)**. Alicante muestra una clara superioridad en la percepción de la oferta de servicios.

Limpieza del barrio

Finalmente, en cuanto a la **limpieza del barrio**, en **Valencia**, se valora con un 4,2 la limpieza del barrio sugiere desafíos en la gestión de residuos y la eficacia de los servicios de limpieza urbana.

Indica una preocupación significativa entre los residentes respecto a la higiene y mantenimiento del entorno.

Alicante lidera con un **5**, un resultado que si bien supera el aprobado sigue siendo muy modesto. De la misma forma, en **Castellón**, la percepción de la limpieza del barrio se sitúa en **un 4,8**, mostrando un equilibrio relativo entre satisfacción e insatisfacción. Aunque la cifra de satisfacción es más baja que en Alicante, sigue indicando una gestión mejorable de la limpieza urbana.

Nota media por ciudad:

La nota media por ciudad muestra que **Alicante lidera en la satisfacción general con una puntuación de 5,91, seguido por Valencia (4,89) y Castellón (4,84)**. Estas diferencias reflejan las variaciones en la percepción de la calidad de vida en cada ciudad.

En resumen, los aspectos peor valorados en las tres provincias, a pesar de variaciones puntuales que ya han sido expuestas, son el **estado de los edificios y la seguridad**. También se detectan resultados preocupantes en cuanto a la **limpieza del barrio**.

Por lo que respecta al grado de satisfacción con los diferentes aspectos de la vivienda, los resultados nos muestran lo siguiente:

Grado de satisfacción con los siguientes aspectos de su VIVIENDA

Aspectos a valorar	Valencia	Alicante	Castellón
El estado de conservación	3,8	6,5	5,8
La amplitud de la vivienda y sus habitaciones	3,8	6,4	5,3
La distribución interior	4,1	6,6	5,6
La decoración estética	4,6	6,7	5,7
La ventilación	5,3	6,9	5,3
La orientación	5,0	6,5	5,3
La ubicación	5,1	5,7	4,7
Nota media por ciudad	4,53	6,45	5,38

Fuente: elaboración propia a partir de los resultados de la encuesta

Estado de conservación:

Alicante lidera en la percepción del **estado de conservación, obteniendo una alta puntuación de 6,5. Le sigue Castellón con 5,8 y Valencia con 3,8.** Esto sugiere que los encuestados en Alicante están más satisfechos con el estado de conservación de sus viviendas y que en Valencia, es un aspecto con un valor muy preocupante que arroja posibles problemas estructurales.

Amplitud de la vivienda y sus habitaciones:

Alicante también lidera en la amplitud de la vivienda y sus **habitaciones con una nota de 6,4, seguido por Castellón (5,3) y Valencia (3,8).**

Distribución interior:

Alicante continúa liderando en la percepción de la distribución interior con una **calificación de 6,6. Le siguen Castellón (5,6) y Valencia (4,1).**

Decoración estética:

Alicante destaca en la decoración estética con una puntuación de **6,7, superando a Castellón (5,7) y Valencia (4,6).**

Ventilación:

Alicante lidera en la percepción de ventilación con una **calificación de 6,9, seguido por Valencia (5,3) y Castellón (5,3).**

Orientación:

Alicante y Valencia obtienen puntuaciones similares en la orientación, **con 6,5 y 5,0 respectivamente, superando a Castellón (5,3).**

Ubicación:

Alicante lidera en la percepción de ubicación con una nota de **5,7**, **seguido por Valencia (5,1) y Castellón (4,7).**

Nota media por ciudad:

La nota media por ciudad muestra que Alicante **lidera nuevamente en la satisfacción general con una puntuación de 6,45, seguido por Valencia (4,53) y Castellón (5,38).** Estas diferencias reflejan las variaciones en la percepción de la calidad de las viviendas en cada ciudad.

Debemos tener en cuenta, una vez analizado los grados de satisfacción con los diferentes aspectos de la vivienda, que dichas valoraciones **van estrictamente relacionadas con las necesidades de reformas analizada en el anterior apartado.** Siguiendo dicha variable, cabe detenerse y analizar si los encuestados tienen la capacidad o no de afrontar las reformas necesarias (o lo que podría ser lo mismos, aumentar su grado de satisfacción con su vivienda).

¿Dispone de recursos económicos para afrontar las reformas que necesita la vivienda?

Disponibilidad de recursos económicos	Valencia	Alicante	Castellón	Total general
No, de ningún modo	83,46%	34,52%	45,91%	58,76%
Solo puedo afrontar las más urgentes	5,17%	35,16%	35,85%	21,73%
No, necesitaría recurrir a un préstamo o otro tipo de ayuda externa	5,17%	11,94%	13,84%	9,23%
Sí	2,07%	10,65%	2,52%	5,26%
Tal vez	3,10%	7,10%	1,26%	4,21%
No sabe / no contesta	1,03%	0,65%	0,63%	0,82%

Fuente: elaboración propia a partir de los resultados de la encuesta

Los datos nos muestran que únicamente el **5,26% de los encuestados sería capaz de hacer frente a sus reformas.** Observamos sin embargo que **el 10,65% de los encuestado en Alicante sí podrían, un valor muy alejado de las cifras de 2% de Valencia y Castellón.** Si bien es un

resultado modesto, **se ve reflejado en el grado de satisfacción con los diferentes aspectos de la vivienda analizados en la anterior pregunta.**

Un **60% lo ve absolutamente imposible**, destacando la ciudad de Valencia con un 83,46% de sus encuestados que manifestaron no poder hacer frente a las reformas necesarias. De nuevo, se cumple la correlación establecida en el anterior punto: la nula capacidad de hacer frente a las reformas que afecta gravemente a Valencia repercute en la nota media de satisfacción con la vivienda (la única ciudad que suspendió con un 4,5 sobre 10). Es notable **como ni siquiera pueden afrontar las reformas más urgentes (5,17%)** mientras que en **Alicante y Castellón los valores rondan el 35%.**

Un **21% únicamente podría afrontar las más urgente un 9% necesitaría recurrir a un préstamo u otro tipo de ayuda externa.** Los datos son realmente alarmantes ya que, recordemos, el **74,6%** de los encuestados **ha manifestado al menos una necesidad de reforma.**

4.3 MEDIOS Y PERSPECTIVAS DE ACCESO A LA VIVIENDA

En este apartado analizamos los datos de varias respuestas en referencia a la accesibilidad a la vivienda y los obstáculos que se encuentran los encuestados a la hora de mejorar su situación de vivienda.

Ingresos y situación económica

Para determinar los medios y perspectivas de acceso a la vivienda hay que tener en cuenta la principal variable: el nivel de ingresos y la situación económica.

¿De dónde provienen los ingresos?

Tipo de ingreso	Valencia	Alicante	Castellón
Trabajo por cuenta propia	27,2%	44,4%	28,0%
Ayuda o prestación social	49,5%	34,3%	37,6%
Trabajo por cuenta ajena	15,6%	35,5%	38,7%
Pensión por jubilación	7,9%	8,0%	15,6%
No sabe / No contesta	7,4%	0,9%	1,1%
Pension no contributiva	0,0%	0,0%	0,5%
Nada	0,0%	0,0%	0,5%

Mercadillo	4,0%	0,0%	0,0%
Pensión por enfermedad	0,0%	0,0%	0,5%
Trabaja mis padres	0,0%	0,2%	0,0%
Chatarra	4,5%	0,5%	0,0%
Trabajo irregular	2,0%	0,0%	0,0%
Ninguna	0,2%	0,0%	0,0%
Mendicidad	0,2%	0,0%	0,0%
Trabajo irregular, mendicidad.	0,2%	0,0%	0,0%
Trabajo irregular, mendicidad	0,2%	0,0%	0,0%
Ayuda de familiares	0,2%	0,0%	0,0%
Fcc camionero	0,0%	0,0%	0,5%
Incapacidad	0,0%	0,0%	0,5%

Fuente: elaboración propia a partir de los resultados de la encuesta

Los datos sobre la procedencia de los ingresos revelan patrones significativos en las tres ciudades. En **Valencia**, el **49,5%** de los encuestados depende principalmente de **ayudas o prestaciones sociales**, lo que destaca como **la fuente de ingresos más destacada muy por encima de la segunda (trabajo por cuenta propia, 27,2%)**. En **Alicante**, el **trabajo por cuenta propia es más prevalente**, representando **el 44,4% de los ingresos**, mientras que, en **Castellón**, el trabajo **por cuenta ajena lidera con un 38,7%**. Las **pensiones por jubilación** también son una fuente importante en Castellón, con un **15,6%**.

Estos resultados reflejan las diferentes dinámicas económicas y sociales en cada ciudad, subrayando la diversidad en las fuentes de ingresos y la necesidad de abordar específicamente las condiciones económicas locales en las políticas de vivienda y bienestar social. Sin embargo, **cabe profundizar añadiendo la variable de nivel de concentración de población gitana** para verificar si existes diferencias destacables.

¿De dónde provienen los ingresos? (Según nivel de concentración de población gitana)

Tipo de ingreso	Alta	Media	Baja
Trabajo por cuenta propia	39,6%	25,4%	52,1%
Ayuda o prestación social	42,4%	38,0%	65,8%
Trabajo por cuenta ajena	26,7%	34,5%	27,4%
Pensión por jubilación	9,0%	10,2%	13,7%
No sabe / No contesta	2,3%	6,7%	2,7%

Pension no contributiva	0,0%	0,4%	0,0%
Nada	0,2%	0,0%	0,0%
Mercadillo	1,1%	2,5%	6,8%
Pensión por enfermedad	0,2%	0,0%	0,0%
Trabaja mis padres	0,0%	0,4%	0,0%
Chatarra	0,6%	2,5%	13,7%
Trabajo irregular	0,0%	2,1%	2,7%
Ninguna	0,0%	0,0%	1,4%
Mendicidad	0,0%	0,0%	1,4%
Trabajo irregular, mendicidad.	0,0%	0,0%	1,4%
Trabajo irregular, mendicidad	0,0%	0,0%	1,4%
Ayuda de familiares	0,0%	0,4%	0,0%
Fcc camionero	0,2%	0,0%	0,0%
Incapacidad	0,0%	0,4%	0,0%

Fuente: elaboración propia a partir de los resultados de la encuesta

En el análisis de la procedencia de los ingresos según el nivel de concentración de población gitana, se observan disparidades notables. En las áreas de **baja concentración**, el trabajo por cuenta propia es más frecuente, representando el **52,1% de los ingresos**, mientras que en las áreas de **alta y media concentración es del 39,6% y 25,4%**. El ingreso del trabajo por cuenta ajena es también más significativa en **las áreas de baja concentración, con un 27,4%, frente al 26,7% en áreas de alta concentración.**

Las **ayudas o prestaciones sociales son más necesarias en áreas de baja concentración**, donde alcanzan el **65,8%**, en comparación con el **42,4% en áreas de alta concentración**. De esta manera, lejos de lo que el imaginario colectivo puede llevar a pensar, la **dependencia de las ayudas o prestaciones sociales**, en este caso, muestra una **mayor representación en los barrios de baja concentración.**

Profundizando aún más en la cuestión de las prestaciones sociales, se realizó la pregunta **“¿Usted o alguno/a de los convivientes percibe alguna ayuda o prestación social?”** la cual arroja los siguientes resultados:

¿Usted o alguno/a de los convivientes percibe alguna ayuda o prestación social?

Ayuda o prestación	Valencia	Alicante	Castellón
No percibe/n ninguna ayuda o prestación social	33,4%	44,7%	36,6%
Ayuda o bonificación al alquiler	3,2%	1,2%	2,7%
Prestación de desempleo	2,5%	2,1%	6,5%
Subsidio de desempleo	1,2%	0,7%	2,7%
Ingreso Mínimo Vital o similar	45,3%	39,7%	23,1%
Pensión no contributiva	5,2%	2,4%	19,4%
Pensión contributiva	1,7%	5,2%	1,6%
Prestación de dependencia	0,5%	0,5%	1,1%
Otras ayudas o prestaciones sociales	9,4%	4,5%	9,7%
No sabe / No contesta	2,5%	2,1%	5,9%

Fuente: elaboración propia a partir de los resultados de la encuesta

Un gran número de encuestados **manifiesta no recibir ninguna ayuda o prestación social, un 33,4% en Valencia, 44,7% en Alicante y un 36,6% en Castellón**. Sin embargo, de las múltiples opciones planteadas, **destaca por encima de todo el Ingreso Mínimo Vital (especialmente en las ciudades de Valencia y Alicante, donde un 45,3% y un 39,7% de los encuestados marcaron al menos esta opción)**.

Si desglosamos aún más el análisis, podemos constatar que dicha dependencia se manifiesta sobre todo en los barrios de alta concentración de población gitana, zonas que presentan un mayor riesgo de exclusión social y una situación socioeconómica adversa.

¿Usted o alguno/a de los convivientes percibe alguna ayuda o prestación social? (según nivel de concentración de población gitana)

Ayuda o prestación	Alta	Media	Baja
No percibe/n ninguna ayuda o prestación social	60,9%	26,5%	18,3%
Ayuda o bonificación al alquiler	2,5%	2,6%	1,1%
Prestación de desempleo	5,0%	2,4%	0,5%
Subsidio de desempleo	2,2%	0,9%	0,0%
Ingreso Mínimo Vital o similar	67,8%	22,0%	14,5%
Pensión no contributiva	10,6%	5,0%	1,6%
Pensión contributiva	4,7%	2,4%	1,6%

Prestación de dependencia	0,7%	0,5%	0,5%
Otras ayudas o prestaciones sociales	10,4%	7,1%	1,6%
No sabe / No contesta	5,4%	1,9%	0,0%

Fuente: elaboración propia a partir de los resultados de la encuesta

Notamos una gran disparidad, con un **67,8% de los encuestados en barrios de alta concentración** de población gitana que marcaron que percibían al menos el **Ingreso Mínimo Vital**, un número muy alejado de las otras dos modalidades analizadas (**22% y 14,5% en media y baja** respectivamente). Se detecta por lo tanto una cierta correlación entre el nivel de concentración de población gitana y la necesidad de percibir una prestación social. Sin embargo, no se puede pasar por alto una coincidencia, y es que hay un conjunto de encuestados que han respondido que no perciben **ninguna prestación (60,9%)**, cosa que es posible **debido a la modalidad multirespuesta de la pregunta y a que se pregunta no solamente por el encuestado sino por cualquier miembro de su unidad de convivientes** (por lo tanto, el encuestado puede responder que NO percibe una ayuda pero que su padre/madre/hermano o hermana sí).

A pesar de la percepción de prestaciones sociales, el nivel de ingresos es preocupante. Si bien existen ligeras variaciones por modalidad de barrio, corroboramos que la mayoría de las familias (66%) se encuentran en **la horquilla de los 1.000-1.499€ y los 600-999€**, unos ingresos insuficientes teniendo en cuenta la gran presencia de familias numerosas (**media de 3,7 personas en el hogar**) y los elevados precios de acceso y rehabilitación.

Media de ingresos mensuales	Total general
No dispone/n de ingresos de ningún tipo	0,69%
No sabe / No contesta	2,07%
Menos de 300 euros / mes	3,36%
Entre 300 y 599 euros / mes	13,13%
Entre 600 y 999 / mes	29,62%
Entre 1000 y 1.499 euros / mes	37,02%
Entre 1.500 y 1.999 euros / mes	9,28%
Entre 2.000 y 2.999 euros / mes	4,05%
Más de 3.000 euros / mes	0,79%
Total general	100%

Fuente: elaboración propia a partir de los resultados de la encuesta

Aplicando el filtro de nivel de concentración, no se observan grandes variaciones:

Media de ingresos mensuales	Alta	Media	Baja	Total general
No dispone/n de ingresos de ningún tipo	0,91%	0,35%	0,00%	0,69%
No sabe / No contesta	2,74%	1,06%	0,00%	2,07%
Menos de 300 euros / mes	1,98%	4,58%	10,96%	3,36%
Entre 300 y 599 euros / mes	14,63%	9,15%	15,07%	13,13%
Entre 600 y 999 / mes	32,62%	22,89%	28,77%	29,62%
Entre 1000 y 1.499 euros / mes	34,60%	44,72%	28,77%	37,02%
Entre 1.500 y 1.999 euros / mes	8,23%	11,27%	10,96%	9,28%
Entre 2.000 y 2.999 euros / mes	3,66%	4,58%	5,48%	4,05%
Más de 3.000 euros / mes	0,61%	1,41%	0,00%	0,79%

Fuente: elaboración propia a partir de los resultados de la encuesta

La situación de precariedad se ejemplifica aún más cuando se les solicita que elijan la afirmación la cuál mejor describe su situación económica.

De las siguientes afirmaciones, ¿Cuál diría usted que describe mejor la situación económica de su hogar?

Situación económica	Valencia	Alicante	Castellón	Total general
Le resulta difícil llegar a final de mes	61,14%	47,04%	63,98%	55,77%
Alcanza para pagar todos los gastos necesarios	4,70%	34,99%	15,05%	19,25%
Le resulta difícil llegar a final de mes y por este motivo ha adquirido deudas	25,74%	2,60%	12,37%	13,62%
Le resulta difícil llegar a fin de mes por lo que ha tenido que recibir ayuda familiar	5,20%	6,62%	3,76%	5,53%
Alcanza para pagar todos los gastos necesarios y ahorra un poco cada mes	0,99%	6,62%	1,08%	3,36%

Le resulta difícil llegar a final de mes por lo que ha tenido que recurrir a sus ahorros	2,23%	0,95%	2,15%	1,68%
No sabe / No contesta	0,00%	0,71%	0,54%	0,39%
Alcanza para pagar todos los gastos necesarios y ahorra bastante cada mes	0,00%	0,47%	1,08%	0,39%

Fuente: elaboración propia a partir de los resultados de la encuesta

Constatamos que **un 55,7% del total de los encuestados manifiestan que les resulta difícil llegar a final de mes**, siendo **la ciudad de Valencia y Castellón con un 61,38% y un 63,98%**. A esta afirmación, al caso de Valencia se le suman otras como aquellos a los que les resulta difícil llegar a fin de mes y **han adquirido deuda (25,74%)**, los que han tenido que **recurrir a ayuda familiar (5,20%)** y los que han tenido que recurrir a sus ahorros (2,23 %).

En un cómputo global, sumando todas las ciudades y todas estas situaciones de precariedad, conforman el 76,43% de los encuestados.

Se detecta que las **problemáticas para llegar a final de mes son mucho más agravadas en Valencia** en comparación con Castellón. Alicante por su parte presenta valores intermedios. Esto puede deberse al nivel de vida que presenta una ciudad con la envergadura de Valencia.

Por ejemplo, para contextualizar el elevado coste de vida, en la **Comunidad Valenciana, el metro cuadrado cuesta unos 10 euros de media. Valencia es la provincia más cara para alquilar**, superando la media autonómica: **se paga a 11,3 euros/m2**. Un **piso de 80 metros cuadrados**, que suele ser una de las viviendas más demandadas por una familia media, se **pagaría un alquiler mensual de 904 euros en Valencia**. En contraste, el **precio medio del alquiler** en la provincia de **Alicante es de 9,5€/m2 y en Castellón de 7€/m2** (Informe Idealista 2022).

Por otra parte, un **19,25% de los encuestados afirma que le alcanza para pagar todos los gastos necesarios**, y un **3,36%** afirma que le alcanza para pagarlos y además ahorrar.

Aplicando la variable de nivel de concentración, **no se observan grandes variaciones. Se detectan valores similares alrededor del 55%** a los que les resulta difícil llegar a final de mes.

Sin embargo, se percibe un **mayor endeudamiento en los barrios de baja concentración (22%** por un 14% y 10% en los barrios de alta y media concentración).

Situación económica	Nivel de concentración		
	Alta	Media	Baja
Le resulta difícil llegar a final de mes	55,64%	55,28%	58,90%
Alcanza para pagar todos los gastos necesarios	19,21%	21,48%	10,96%
Le resulta difícil llegar a final de mes y por este motivo ha adquirido deudas	14,18%	10,21%	21,92%
Le resulta difícil llegar a fin de mes por lo que ha tenido que recibir ayuda familiar	5,64%	5,28%	5,48%
Alcanza para pagar todos los gastos necesarios y ahorra un poco cada mes	3,20%	4,58%	0,00%
Le resulta difícil llegar a final de mes por lo que ha tenido que recurrir a sus ahorros	1,22%	2,46%	2,74%
Alcanza para pagar todos los gastos necesarios y ahorra bastante cada mes	0,46%	0,35%	0,00%
No sabe / No contesta	0,46%	0,35%	0,00%

Fuente: elaboración propia a partir de los resultados de la encuesta

Es interesante, ahora que sabemos el nivel de ingresos y la situación económica de los encuestados, **conocer qué gastos asumen habitualmente por causa de la vivienda en la que residen.**

Gastos asumidos habitualmente por causa de la vivienda

Gastos asumidos	Valencia	Alicante	Castellón
Gastos de consumo (electricidad, gas, agua o Internet)	54,7%	74,6%	83,0%
Pago de la renta de alquiler	39,1%	34,0%	31,3%
Gastos de mantenimiento y reparaciones	25,2%	27,2%	23,3%
No asume ningún gasto	23,8%	22,4%	6,3%
Gastos de comunidad	22,8%	36,8%	50,6%
Gastos de mobiliario y electrodomésticos	21,3%	38,5%	15,9%
Gastos de reformas	14,1%	28,2%	14,8%

Otros gastos relacionados con la vivienda	13,9%	25,7%	40,9%
Impuestos (IBI, recogida de basuras...)	11,6%	36,0%	34,1%
Gastos de seguro	11,1%	31,5%	34,1%
Pago de la cuota de hipoteca	5,4%	18,9%	22,2%
Pago parcial de la renta de alquiler (en el caso de ser vivienda compartida)	2,5%	0,8%	5,1%
Pago parcial de la cuota de hipoteca (en el caso de ser vivienda compartida)	1,5%	0,0%	7,4%

Fuente: elaboración propia a partir de los resultados de la encuesta

El **gasto más habitual**, como no podría ser de otra forma, **es el gasto de consumo** (electricidad, gas, agua, internet...) aunque con grandes disparidades (**54,7% en Valencia, 74,6% en Alicante y 83% en Castellón**).

Cabe destacar que, en las **situaciones de ocupación, al no regularse la situación administrativa de la vivienda, obliga** sistemáticamente a los residentes de la vivienda a **“engancharse” al suministro** para poder subsistir y acceder a dichos servicios básicos. Este reducto de personas se encuentra en la opción **“no asume ningún gasto”**, con valores del **23,8% y 22,4% en Valencia y Alicante y un reducido 6,3% en Castellón**. Recordemos nuevamente, a modo de contextualización de este último dato, **que la ocupación afectaba principalmente a Valencia y Alicante (20% de sus encuestados manifestaba vivir en esa modalidad habitacional) mientras que en Castellón el número era mucho más reducido (8%)**.

Por otra parte, el segundo gasto más común es el de la renta del alquiler, con valores muy similares en todas las ciudades analizadas. También, como hecho a destacar, es la **disparidad en los gastos de reformas y mobiliario que presenta Alicante**, con resultados de **28% y 38,5%**, valores mucho más elevados en comparación con las ciudades restantes.

Si aplicamos la variable de nivel de concentración de población gitana, los resultados vuelven a arrojar un hecho significativo detectado con anterioridad. **Los encuestados en barrio de baja concentración, a pesar de tener viviendas más nuevas, presentan un porcentaje elevado de gastos habituales** en relación con el **mantenimiento y reparaciones (34,2% frente al 24,8% y 22,2% en los barrios de alta y media concentración)**.

Gastos asumidos habitualmente por causa de la vivienda (según nivel de concentración de población gitana)

Gastos asumidos	Alta	Media	Baja
Gastos de consumo (electricidad, gas, agua o Internet)	66,5%	67,6%	47,9%
Gastos de comunidad	34,5%	30,3%	20,5%
Pago de la renta de alquiler	33,8%	33,5%	42,5%
Gastos de mobiliario y electrodomésticos	27,9%	21,1%	32,9%
Impuestos (IBI, recogida de basuras...)	25,5%	26,4%	11,0%
Gastos de mantenimiento y reparaciones	24,8%	22,2%	34,2%
Gastos de seguro	23,6%	22,9%	13,7%
Otros gastos relacionados con la vivienda	23,6%	24,3%	8,2%
Gastos de reformas	21,0%	15,5%	17,8%
No asume ningún gasto	20,6%	15,8%	21,9%
Pago de la cuota de hipoteca	13,3%	14,8%	9,6%
Pago parcial de la renta de alquiler (en el caso de ser vivienda compartida)	1,5%	3,9%	1,4%
Pago parcial de la cuota de hipoteca (en el caso de ser vivienda compartida)	1,5%	3,2%	0,0%

Fuente: elaboración propia a partir de los resultados de la encuesta

Es un hecho significativo que **puede tener dos explicaciones**: un **mayor poder adquisitivo** que permite invertir en mantenimiento y reparaciones o bien **problemas estructurales en las nuevas viviendas**.

En cuanto al gasto de renta o hipoteca aproximado de la vivienda en la que reside, se detectan ligeras diferencias entre las ciudades:

¿Qué gasto de renta o hipoteca aproximado de la vivienda en la que vive asume mensualmente?

Gastos asumidos	Valencia	Alicante	Castellón	Total general
Menos de 100 euros / mes	1,92%	11,90%	27,78%	9,82%

Entre 101 y 200 euros / mes	30,77%	35,71%	44,44%	34,82%
Entre 201 y 300 euros / mes	30,77%	50,00%	22,22%	36,61%
Entre 301 y 400 euros / mes	25,00%	2,38%	5,56%	13,39%
Entre 401 y 600 euros / mes	7,69%	0,00%	0,00%	3,57%
Entre 601 y 800 euros / mes	1,92%	0,00%	0,00%	0,89%

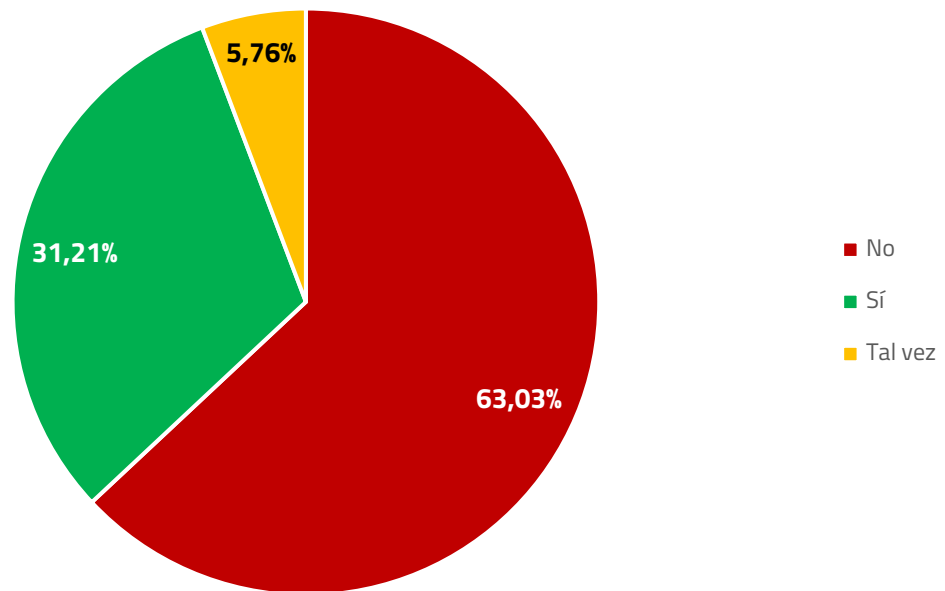
Fuente: elaboración propia a partir de los resultados de la encuesta

Alicante presenta la mayor proporción de personas que **gastan menos de 100 euros al mes**, alcanzando un significativo **11,90%**, **en contraste con Valencia y Castellón, que registran solo un 1,92% y 27,78%, respectivamente**. En el rango de **201 a 300 euros mensuales**, **Alicante** también **lidera con un 50,00%**, mientras que **Valencia y Castellón** tienen porcentajes más bajos, con **30,77% y 22,22%**.

Por otro lado, en el tramo de **301 a 400 euros mensuales**, **Valencia y Castellón** tienen cifras más elevadas, con un **25,00% y 5,56%, respectivamente**, en comparación con el bajo **2,38% de Alicante**. Estas variaciones reflejan divergencias significativas en los costos de vivienda entre las ciudades. En términos generales, el **36,61% de las personas encuestadas asumen gastos de entre 201 y 300 euros mensuales**, lo que representa la categoría más común a nivel general. Se detecta fácilmente como **en la ciudad de Valencia, debido a los precios de la vivienda (superiores al de las dos ciudades comparadas) el gasto asumido es mayor**.

A aquellos encuestados que **no poseían una vivienda de forma regular (alquiler o propiedad)** se les preguntó sobre **si se plantean la compra o alquiler de una vivienda en los próximos 12 meses**.

¿Se plantea la adquisición de una vivienda de alquiler o compra en los próximos 12 meses?

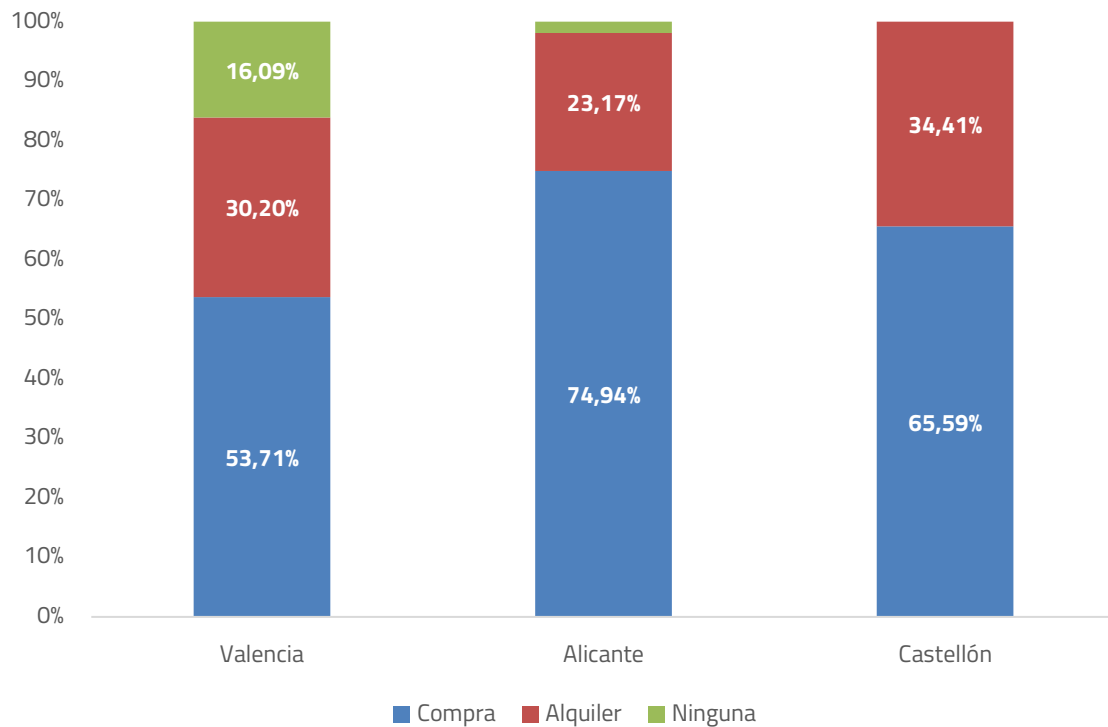


Fuente: elaboración propia a partir de los resultados de la encuesta

El sondeo recoge que **el 63% expresó que no se plantea la adquisición de una vivienda** (de alquiler o compra) en los **próximos 12 meses**.

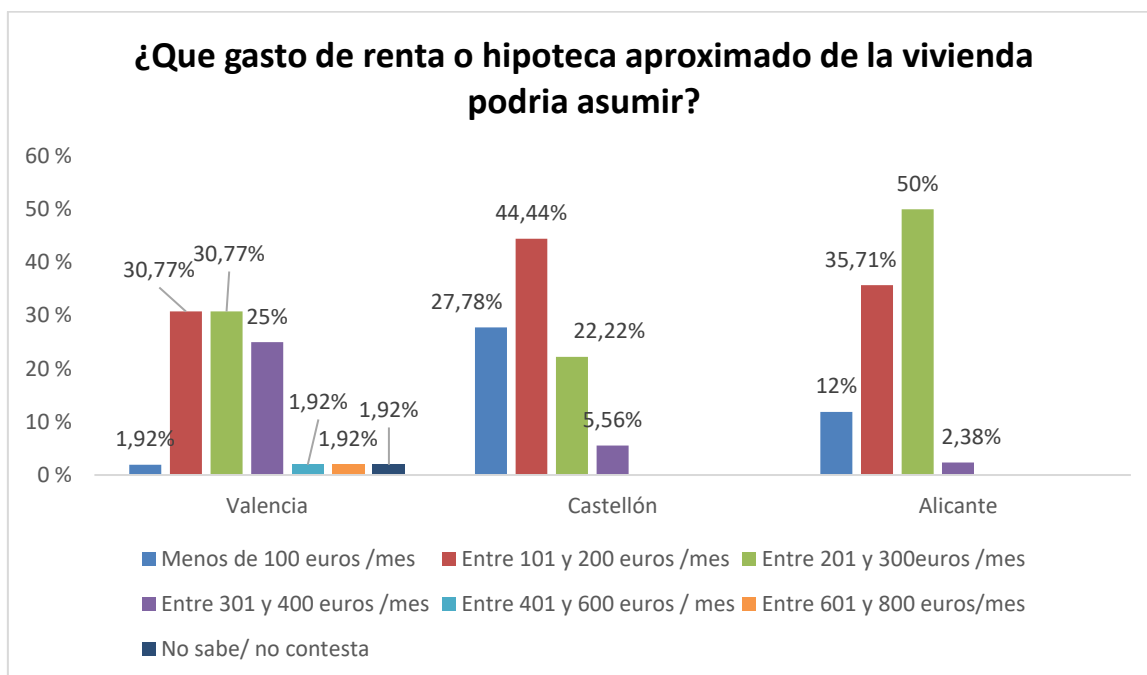
En la misma línea temática, de todos los encuestados, **si pudiesen elegir, el 64,23% elegirían la compra en caso de que fuesen a adquirir una vivienda en los próximos 12 meses**, mientras que un 26.83 escogerían el alquiler. Es interesante ver las discrepancias en las ciudades, con resultados polarizados en las 3 provincias, especialmente Alicante. Aun así, remarcar que estamos hablando de un caso hipotético y en una situación real, el no plantearse adquirir una vivienda inminentemente es la opción mayoritaria.

Si pudiese elegir, ¿qué opción elegiría para la adquisición de una vivienda?



Fuente: elaboración propia a partir de los resultados de la encuesta

Al observar el gasto de renda o hipoteca aproximado de la vivienda que se podría asumir, la mayoría de las respuestas oscilan entre la **media de los 100 y 300 euros/mes**, aunque observamos una gran variación al ver los datos desglosados por ciudad:



Fuente: elaboración propia a partir de los resultados de la encuesta

La gran cantidad de respuestas **están muy por debajo de los precios reales** en las diferentes ciudades, lo que da a entender que las familias en situación de vivienda regularizada se ven obligadas a emplear un presupuesto por encima de sus posibilidades para pagar la vivienda. Esto les obliga a recortar en otros ámbitos, como las posibles reformas que hemos presentado en anteriores apartados.

Siguiendo la línea del apartado, podemos observar las consecuencias de los elevados precios de la vivienda (especialmente el caso de Valencia) y como estos tienen efectos en diferentes ámbitos previamente comentados: Familias que no pueden pagar las reformas debido a que la renta/hipoteca les extrae una alta cantidad de ingresos, y por lo tanto caen en condiciones de infravivienda, o el alto % de encuestados que ni se plantean la adquisición de una vivienda o alquiler inminentemente.

4.4 DISCRIMINACIÓN Y APOYO EN EL ACCESO VIVIENDA

A la pregunta "¿Alguna vez se ha sentido discriminado/a al momento de la búsqueda, la solicitud o la gestión para la compra, alquiler o cesión de una vivienda?" los resultados revelan una ligera

disparidad en las experiencias de discriminación entre las provincias de Valencia, Alicante y Castellón.

¿Alguna vez se ha sentido discriminado/a al momento de la búsqueda, la solicitud o la gestión para la compra, alquiler o cesión de una vivienda?

Respuesta	Valencia	Alicante	Castellón	TOTAL
Sí	84,2%	55,3%	74,7%	70,4%
No	5,4%	41,4%	21,0%	23,3%
Tal vez	8,2%	2,4%	2,2%	4,6%
No sabe / No contesta	2,2%	0,9%	2,2%	1,7%

Fuente: elaboración propia a partir de los resultados de la encuesta

En **Valencia**, el **84,2%** de los encuestados **ha sentido discriminación**, mostrando la **cifra más elevada entre las tres provincias**. En Castellón, el **74,7% de los encuestados ha experimentado discriminación**, situándose en un punto intermedio entre Valencia y Alicante. Esta disparidad puede indicar que la discriminación étnica, cultural u otros tipos de discriminación son más pronunciados en estas regiones, ya que, en comparación con Alicante, esta presenta un **55,3%**, siendo la provincia con la **menor proporción de personas que se sintieron discriminadas**. Sin embargo, **es importante no subestimar este porcentaje, ya que aún representa más de la mitad de los encuestados**.

Además, es crucial destacar que el **70,4%** del total de encuestados ha experimentado alguna forma de discriminación en el proceso de búsqueda, solicitud o gestión de una vivienda. Este alto porcentaje subraya la magnitud del desafío que enfrentan muchas personas al tratar de asegurar un lugar donde vivir. Además, este elevado porcentaje, **es aún más preocupante al constatar que el 92,7%** de los que respondieron haber sufrido discriminación, **no denunciaron dichos casos**. De esta manera, a pesar de ser una realidad palpable y percibida por la gran mayoría de encuestados, lamentablemente **no repercute en consecuencias legales**.

En caso afirmativo, ¿ha denunciado casos de discriminación en la búsqueda de vivienda?

Respuesta	Valencia	Alicante	Castellón	TOTAL
No	92,1%	92,7%	94,2%	92,7%
Sí	5,6%	6,8%	4,3%	5,8%

No sabe / No contesta	2,4%	0,4%	0,7%	1,4%
Estoy en proceso	0,0%	0,0%	0,7%	0,1%

Fuente: elaboración propia a partir de los resultados de la encuesta

La discriminación en la búsqueda de vivienda se manifiesta de manera prominente, y tres actores clave sobresalen como principales fuentes de discriminación:

¿De parte de quién ha provenido esa discriminación?

Agentes discriminadores	Valencia	Alicante	Castellón
Del/la propietario/a de la vivienda	10,2%	21,9%	16,0%
De alguno/a de los/as inquilinos/as de la vivienda	5,8%	5,7%	9,5%
De un/a/s vecino/a/s del edificio o vecindario	18,5%	16,5%	12,3%
De una inmobiliaria, agente inmobiliario/a u otro/a intermediario/a	21,8%	28,9%	17,1%
De una entidad bancaria o de alguno/a de sus empleados/as	25,0%	15,4%	16,0%
De una entidad u organismo público o de alguno/a de sus empleados/as	11,3%	5,7%	12,9%
De una ONG o de alguno/a de sus empleados/as	0,9%	0,5%	1,1%
De otra persona, empresa u organización pública o privada	6,2%	5,4%	14,8%
No sabe / No Contesta	0,5%	0,0%	0,3%

Fuente: elaboración propia a partir de los resultados de la encuesta

> Propietario/a de la vivienda:

En **Alicante**, un significativo **21,9%** de los encuestados han experimentado discriminación **por parte del propietario/a de la vivienda**, destacando esta problemática en las relaciones directas con quienes poseen las propiedades.

> Inmobiliarias e intermediarios:

Alicante también lidera en esta categoría, con un notable **28,9% de encuestados que perciben discriminación por parte de inmobiliarias y agentes inmobiliarios**, señalando prácticas discriminatorias en el proceso de intermediación.

> **Entidad bancaria o empleados/as:**

Valencia destaca con un marcado **25% de encuestados** que han experimentado **discriminación por parte de entidades bancarias o sus empleados/as**, subrayando desafíos significativos en el acceso a servicios financieros relacionados con la vivienda.

Estos datos resaltan la importancia de abordar las prácticas discriminatorias de propietarios/as de viviendas, inmobiliarias y entidades bancarias para garantizar un acceso justo y equitativo a la vivienda, promoviendo así una búsqueda de vivienda más inclusiva y libre de discriminación.

Para acabar de contextualizar este primer subapartado dedicado a la discriminación en el acceso a la vivienda, cabe destacar que el **91,2% de los encuestados afirman** creer que la **discriminación es un problema importante para la comunidad gitana en su área**.

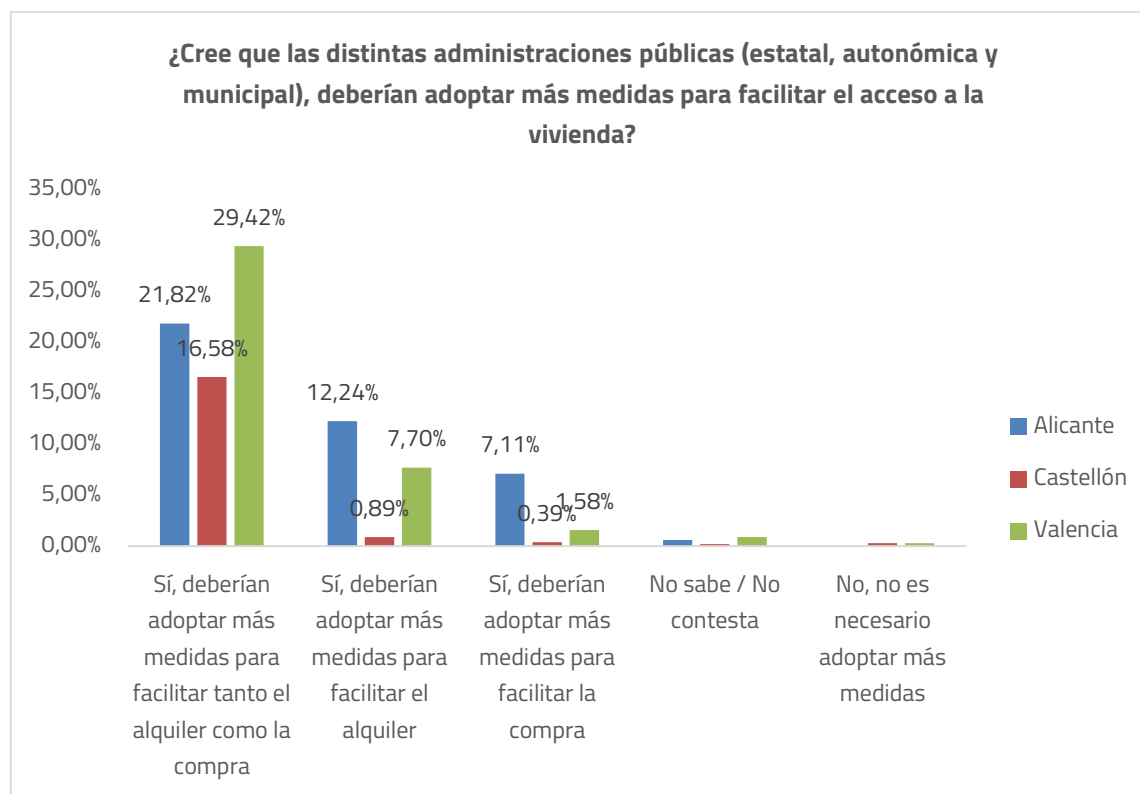
¿Crees que la discriminación en el acceso a la vivienda es un problema importante para la comunidad gitana en tu área?

Dades absolutes	Valencia	Alicante	Castellón	TOTAL
Sí	93,1%	87,2%	96,2%	91,2%
No	4,0%	7,8%	3,2%	5,4%
No sabe / No contesta	3,0%	5,0%	0,0%	3,3%
Muchas veces e tenido que esconder que era gitano para conseguir un trabajo vivienda etc	0,0%	0,0%	0,5%	0,1%

Fuente: elaboración propia a partir de los resultados de la encuesta

Valoración de las intervenciones públicas en materia de vivienda

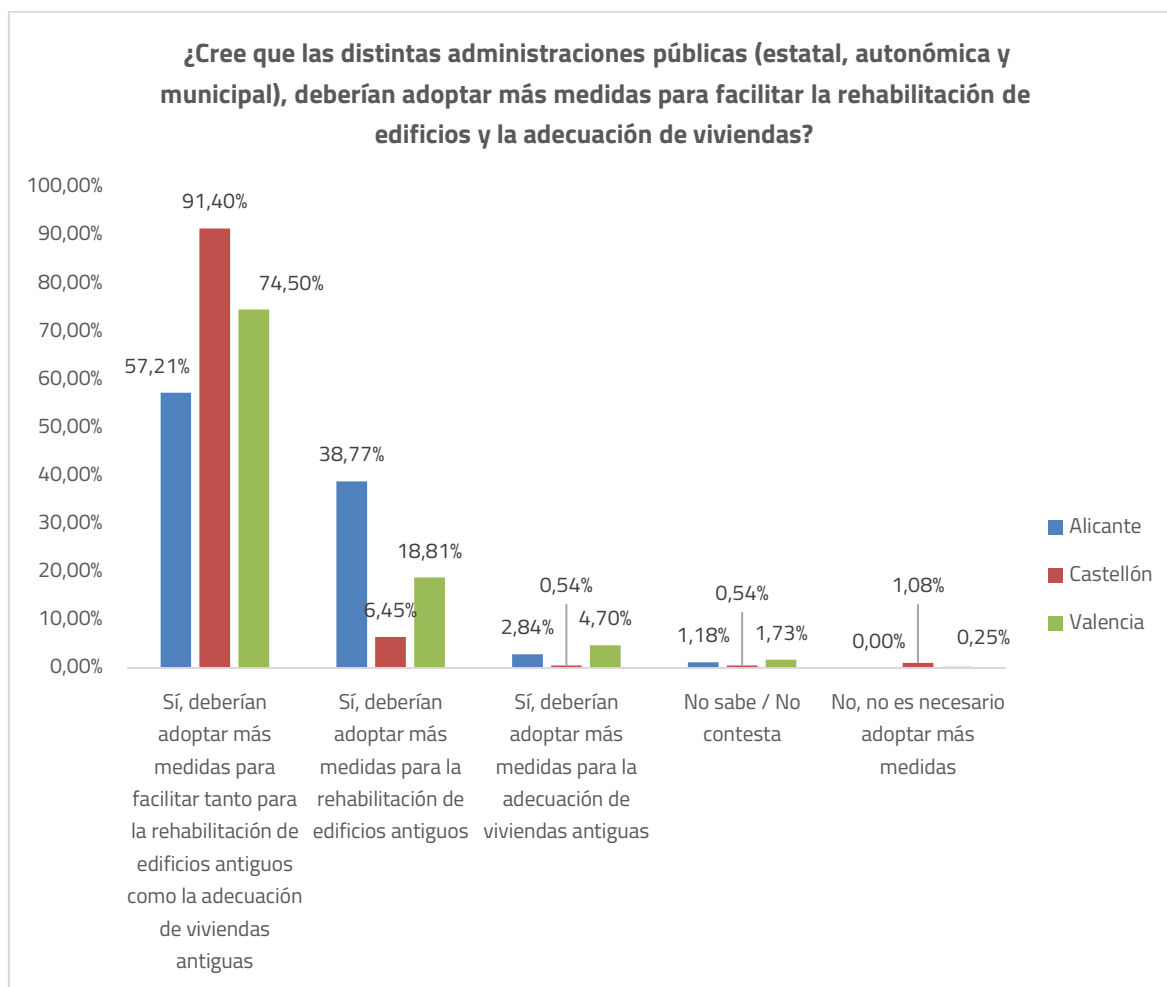
En este apartado se analiza la percepción que tienen los encuestados sobre el rol de las administraciones a la hora de ayudar a superar estos obstáculos a la vivienda que hemos mencionado.



Fuente: elaboración propia a partir de los resultados de la encuesta

Al consultar a los encuestados sobre el número y el tipo de medidas para facilitar el acceso a la vivienda, se observa un porcentaje muy alto de personas que mencionan la falta de estas: solo el 0.6% de los encuestados considera que no es necesario adoptar más medidas, **mientras que un 97.7% cree que se deberían adoptar más.**

Al analizar los datos sobre si la **administración debiera adoptar más medidas para la adecuación y/o rehabilitación de edificios y viviendas**, se puede observar que la tendencia general es que la población considera que se **deberían tratar ambos problemas**, con **una media del 70,4%** escogiendo esta opción. Esta visión es realmente unánime según los datos de Castellón (el 91.4% escoge esta opción), mientras que en Valencia (un **74.5%**) y en Alicante (un **57.2%**) la visión está más repartida.



Fuente: elaboración propia a partir de los resultados de la encuesta

Es importante recalcar este último porcentaje en Alicante, ya que un **38.8% de los consultados en esta provincia** han respondido que deberían adoptar más medidas, pero solo para la rehabilitación de edificios antiguos. Esta disparidad en los resultados, nos indica que hay una **alta preocupación en el estado y la antigüedad de edificios en Alicante**, datos que se alinean con las conclusiones del apartado del análisis de la antigüedad de las viviendas.

Al consultar a los usuarios cuál es su **principal obstáculo a la hora de elegir una vivienda**, se observa una problemática general en el precio de la vivienda, tanto en precio de venta como alquiler, siendo especialmente agravado en Valencia, Alicante y por último Castellón, en este orden.

¿Cuáles de los siguientes aspectos considera los principales obstáculos a la hora de elegir una vivienda?

Impedimentos	Valencia	Alicante	Castellón
El elevado precio de venta de las viviendas	44,7%	41,8%	38,2%
El elevado precio del alquiler de las viviendas	44,6%	33,3%	26,2%
La falta de seguridad	1,3%	6,0%	11,5%
La falta de mantenimiento	1,2%	8,4%	3,3%
La falta de recursos públicos (escuelas, centros sociales y sanitarios, espacios culturales o deportivos y transporte público).	1,8%	3,7%	13,2%
La falta de zonas verdes (parques, jardines, juegos infantiles o espacios para mascotas)	0,0%	0,4%	0,0%
La falta de comercios	0,4%	0,4%	0,2%
La ocupación ilegal de edificios y viviendas	0,3%	3,6%	4,6%
La existencia de viviendas vacías	5,7%	2,4%	2,8%

Como hemos comentado el **precio de una vivienda es el principal obstáculo en todo el territorio a la hora de elegir**. Si agregamos únicamente las dos posibles respuestas vinculadas al precio de la vivienda (venta y alquiler) obtenemos que, en Valencia, **se trata del principal obstáculo el 89.3%** de las veces, en **Alicante el 75%**, y por último el **64,4% en Castellón**. Observando los datos, se puede ver que hay 7 otros aspectos a considerar para esta pregunta (como falta de seguridad o de mantenimiento / ocupación...) y, aun así, estas dos categorías se llevan la mayoría, especialmente agravado en Valencia, como hemos mencionado.

También cabe recalcar la importancia de la **falta de recursos y equipamientos públicos** (como escuelas, centros sociales y sanitarios, espacios culturales, transporte público...) en **Castellón**. En esta población, hasta el **13.2% lo considera un obstáculo**, mientras que en Valencia es de un **1.8% y en Alicante de un 3.7%**.

La misma población encuestada de Castellón también expone que la seguridad se trata de un obstáculo importante a la hora de escoger una posible vivienda: **para el 11.5% de castellonenses es su preocupación principal**, comparado con un 6% y un 1.3% en Alicante y Valencia, respectivamente.

En la misma línea de diagnóstico, podemos observar que **la falta de mantenimiento** es un tema que preocupa exponencialmente más en **Alicante** que en las otras dos provincias. Un 8.6% del total de encuestados lo considera el obstáculo más importante a la hora de escoger vivienda, mientras que en **Valencia y Castellón son de un 1.2% y un 3.3%**, respectivamente.

5 DIFERENTES CASUÍSTICAS HABITACIONALES EN LA VIVIENDA GITANA

En este apartado, **exploraremos las distintas realidades habitacionales de la comunidad gitana a través de testimonios recopilados en entrevistas cualitativas**. La riqueza y diversidad de estas experiencias se encapsulan en **cinco categorías principales**: familias en régimen de alquiler, familias con hipoteca o propiedad, familias con vivienda pública o alquiler social, familias en infravivienda y familias en vivienda ocupada.

Cada una de estas casuísticas ofrece una ventana única hacia las **complejidades que enfrenta la comunidad gitana en el ámbito de la vivienda**. Desde las experiencias y limitaciones de aquellos que alquilan sus hogares hasta los desafíos económicos y sociales de quienes poseen una hipoteca o propiedad, este análisis abarca una amplia gama de situaciones habitacionales. Además, se exploran las particularidades del acceso y la sostenibilidad en el caso de las viviendas públicas o de alquiler social, así como las características específicas y necesidades de las familias que viven en infraviviendas.

A través de los relatos de aquellos que ocupan viviendas de forma irregular, se desentrañan las condiciones, desafíos y aspiraciones inherentes a esta casuística habitacional particular. Cada sección proporciona una perspectiva única, permitiendo una **comprensión más profunda de las complejidades que rodean la vivienda gitana**. Este análisis cualitativo no solo ofrece una mirada a las diversas circunstancias habitacionales, sino que también destaca las voces y experiencias individuales que contribuyen a la narrativa colectiva de la comunidad gitana en el ámbito residencial.

5.1 FAMILIAS EN RÉGIMEN DE ALQUILER: EXPERIENCIAS Y LIMITACIONES

En el marco del análisis sobre la situación de las familias en régimen de alquiler, se muestra el caso específico de una pareja del barrio de Trafalgar. Se trata de una pareja compuesta por un hombre de **36 años y una mujer de 22 años, sin hijos, que han experimentado diversas complicaciones en su vivienda actual.**

Antecedentes y discriminación en la búsqueda de vivienda

La pareja lleva aproximadamente **7 meses residiendo en Trafalgar**, tras vivir previamente en casa de los padres de ella. La **adquisición** de su vivienda actual se realizó de manera **irregular, sin contrato**, a través de un conocido de la madre de la mujer, quien poseía varias propiedades.

La discriminación ha sido una constante en su búsqueda de vivienda, enfrentando obstáculos relacionados con la edad, ingresos y etnia. A pesar de cumplir con los requisitos comunes, el acceso a su vivienda actual implicó el pago de una fianza y un adelanto de mes y medio de alquiler por un espacio de tan solo **25 metros cuadrados**. Quedan en evidencia las dificultades del acceso al alquiler por lo grandes requisitos solicitados, incluso en aquellos casos irregulares.

Recursos y apoyo insuficientes

La pareja, aunque dispone de todos los servicios, **se ve presionada económicamente**, llegando ajustada a fin de mes. Ambos trabajan de lunes a sábado, lo que **dificulta mejorar su calidad de vida** y les plantea la incertidumbre de la capacidad para tener hijos dada la pequeñez de su vivienda.

A pesar de haber **solicitado ayuda a diferentes asociaciones** relacionadas con el Pueblo Gitano, **la pareja no recibió asistencia**. No cuentan con recursos adicionales y se enfrentan al desgaste físico y mental derivado de las condiciones de vida, careciendo de acceso suficiente a servicios de salud mental y fisioterapia.

El estado de la vivienda, con problemas estructurales y la falta de implicación del propietario debido a la ausencia de contrato, **afecta directamente al bienestar y al empleo de la pareja**. La

falta de espacio para actividades de relajación o estudio representa un desafío adicional, limitando las posibilidades de desarrollo personal y profesional.

Interacción con la Administración y relación con la comunidad:

Aunque no han tenido contacto con la administración, **la pareja aboga por la intervención gubernamental en la ayuda a familias necesitadas**. Mantienen una buena relación con sus vecinos, pero la presencia significativa de turistas afecta el sentido de comunidad, generando incertidumbre sobre su permanencia en la ciudad.

Proyecciones y consideraciones finales

El futuro de la pareja en Trafalgar es incierto, y la idea de **mudarse a un pueblo despoblado con facilidades específicas para casos como el suyo se ha vuelto una consideración**. La vivienda inadecuada, la discriminación sufrida y la falta de apoyo institucional plantean interrogantes sobre su continuidad en el área.

Este caso ilustra las **complejidades que enfrentan las familias en régimen de alquiler**, subrayando la necesidad de políticas y acciones concretas para mejorar las condiciones de vida y garantizar la igualdad de oportunidades en el acceso a la vivienda.

La experiencia de esta pareja en régimen de alquiler pone de manifiesto la intersección de desafíos económicos, discriminación en la vivienda y deficiencias habitacionales que impactan significativamente en su calidad de vida y bienestar emocional. Estos hallazgos subrayan la necesidad de abordar de manera integral las complejidades asociadas al alquiler, asegurando condiciones de vida dignas y acceso equitativo a la vivienda para todos.

5.2 FAMILIAS CON HIPOTECA O PROPIEDAD: DESAFÍOS ECONÓMICOS Y SOCIALES

En esta sección, analizaremos detenidamente las **experiencias de cuatro familias** que residen en viviendas en propiedad o bajo régimen de hipoteca en **los barrios valencianos de La Amistad, Cabanyal y Fonsant**; y en el **barrio alicantino de Virgen del Remedio**. Cada caso proporciona una visión única de los desafíos que enfrentan las familias gitanas en su lucha por garantizar un hábitat adecuado, destacando cuestiones clave como la discriminación en la búsqueda de

vivienda, las condiciones estructurales, los aspectos económicos y la necesidad de políticas habitacionales inclusivas.

Como hecho característico, cabe destacar un factor importante como es la **edad de los entrevistados que responden a dicha casuística** (42, 65, 65 y 40 años respectivamente). Este hecho reafirma lo expuesto en apartados iniciales, donde se exponía la **incapacidad que presenta la población joven** para acceder a créditos hipotecarios o al régimen de propiedad debido a los grandes requisitos que se exigen.

La Amistad y Virgen del Remedio: Calidad de la vivienda, estigmatización y discriminación

Los testimonios de La Amistad (Valencia) y Virgen del Remedio (Alicante) guardan diversas similitudes, sobre todo en lo que a la calidad de la vivienda se refiere. Debido a este hecho, se ve preciso hacer un tratamiento conjunto de ambos casos.

La pareja de **La Amistad experimenta discriminación en la búsqueda de vivienda a través de agentes inmobiliarios o particulares**, un hecho repetido y manifestado en la gran variedad de encuestados. Este hecho se pudo solventar en un contexto donde la vivienda les fue proporcionada a través de un conocido.

A pesar de tener acceso a servicios básicos, las humedades en la vivienda de La Amistad, perjudiciales para la salud de su hijo asmático, presentan un desafío significativo. El problema de humedades es una **dificultad reiterada por diversos entrevistados**, una condición que afecta directamente a la salud de los convivientes (muchos de ellos menores o personas de avanzada edad). La **antigüedad de las edificaciones**, sobre todo en la ciudad de Valencia, son un factor clave en la aparición de dichas deficiencias estructurales.

Esta dificultad guarda una **relación casi idéntica** con la madre entrevistada en el barrio de la **Virgen del Remedio**. La vivienda en la que residían anteriormente, en régimen de propiedad, presentaba **graves deficiencias** que generaron unas humedades que afectaban gravemente a la salud de la familia, sobre todo por **su hija pequeña la cual padece de asma**. Tras varios años intentando de rehabilitar la vivienda, **se vieron con la obligación de abandonar** su propia vivienda y convivir con sus suegros.

Toda esta situación de humedades, en el caso de La Amistad, se agrava con la **estigmatización del barrio**, afectando sus oportunidades de empleo y planteando la posibilidad de mudarse a una “mejor zona”. Se señala la **delincuencia juvenil** como una problemática grave del barrio que se debería tratar con urgencia, una afirmación que va en plena concordancia con la falta de espacios o centros de ocio para jóvenes que manifiestan en un punto de la entrevista. A este hecho se le suma la percepción de discriminación por parte de la población no gitana, un hecho que manifiesta incomodarles en determinadas ocasiones y que dificulta la integración y la cohesión del barrio.

Cabanyal: Vivienda en propiedad y desafíos socioeconómicos

La mujer de Cabanyal, propietaria de su vivienda, resalta la normalidad en su vida cotidiana en el barrio de toda la vida de su familia (afirma que la vivienda **lleva carga de 100 años perteneciendo a sus parientes**).

Sin embargo, a pesar de contar con servicios básicos, **su preocupación radica en los desafíos económicos y sociales que afectan a las generaciones futuras**. La limitada **capacidad de emancipación** de sus nietos debido a la escasez de viviendas asequibles y los bajos salarios revela una realidad compleja, donde la propiedad no exime de las inequidades del mercado de viviendas y el acceso a oportunidades.

Como uno de los puntos a destacar de la calidad de la vivienda de la señora entrevistada, cabe mencionar las necesidades de **reforma en las tuberías y el cableado eléctrico debido a la antigüedad de la edificación**. Estos hechos, si bien no impiden del todo el acceso a los servicios básicos de la vivienda, sí que dificultan la calidad de estos (agua con baja presión, potencia eléctrica deficiente...).

Fonsant: Discriminación y Necesidad de Vivienda Social

En Fonsant, la mujer de 60 años expone la discriminación sufrida en la búsqueda de vivienda, a pesar de residir en una vivienda de protección oficial. Su llamado a más recursos por parte de la administración y una mayor movilización de la comunidad refleja **la necesidad apremiante de soluciones habitacionales más inclusivas**. Este caso pone de manifiesto que incluso en casos

donde se accede a viviendas públicas, la discriminación persiste y destaca la urgencia de políticas que aborden estas inequidades.

Como testimonio a destacar, de nuevo ligado a la discriminación persistente a la población gitana, **afirma haber experimentado discriminación en el colegio concertado del barrio**, el cual se encuentra justo en frente de su vivienda y donde el alumnado tiende a ser 'elitista' (la mayoría hijos de médicos, abogados y familias de clase media-alta del barrio). Durante los primeros años, tuvo que luchar enérgicamente para que la directora (según la entrevistada, una persona abiertamente discriminatoria contra los gitanos) aceptase a su sobrina y a sus hijos.

Con gran esfuerzo e insistencia, **consiguió matricular a su sobrina y a sus hijos**, recibiendo eso sí un gran rechazo por parte de la directora del centro. Hoy en día, 30 años después de este suceso, ya aceptan a sus nietos, aunque normalmente siguen sin coger a alumnado gitano y los derivan a otros centros públicos. De esta manera percibe que, en cierta parte, el caso de su **familia forma parte de una excepción y no un avance** en la integración y aceptación del alumnado de origen gitano.

Conclusiones y Reflexiones Generales

Estos casos subrayan la urgencia de una acción integral para abordar las dificultades habitacionales de las familias gitanas. **La discriminación en la búsqueda de vivienda, las condiciones de la vivienda, y los desafíos socioeconómicos son temas interconectados que requieren respuestas coordinadas.**

Es crucial reconocer que poseer una vivienda no garantiza la igualdad, y las familias gitanas enfrentan **obstáculos significativos, desde la discriminación hasta la falta de recursos para mantener sus hogares**. Las políticas habitacionales deben considerar estos desafíos específicos y trabajar hacia soluciones inclusivas que aborden las necesidades particulares de la comunidad gitana.

El camino hacia la igualdad habitacional implica no solo proporcionar viviendas dignas, sino también eliminar los prejuicios y la discriminación arraigados en el acceso a la vivienda. La sensibilización, la participación comunitaria y la colaboración con entidades gubernamentales y

no gubernamentales son elementos clave para lograr un cambio significativo en el panorama habitacional de las familias gitanas.

5.3 FAMILIAS CON VIVIENDA PÚBLICA O ALQUILER SOCIAL: ACCESO Y SOSTENIBILIDAD

El testimonio del barrio valenciano de La Torre revela las **deficiencias sistemáticas en la administración pública en la asistencia a familias** que residen en viviendas públicas o bajo régimen de alquiler social. El entrevistado, padre de familia de 51 años, compartió su experiencia de los últimos tres años tras mudarse desde Nazaret.

En primer lugar, es esencial destacar que, aunque el entrevistado afirma tener acceso a todos los servicios básicos, **la sensación de comodidad y bienestar en su antiguo barrio indica que la calidad de vida no solo se trata de servicios tangibles**. La importancia de un entorno donde uno se siente más cómodo, especialmente para los niños, es una consideración clave a la hora de elegir una vivienda.

El testimonio también subraya las dificultades económicas que la familia enfrenta, con ingresos insuficientes para mantenerse. La **solidaridad vecinal** se presenta como un recurso crucial en momentos difíciles, **pero no debe ser una solución a largo plazo**. Aquí radica una clara deficiencia de la administración: la **falta de medidas preventivas** para asegurar que las familias en viviendas sociales tengan los recursos necesarios para una vida digna y sostenible.

La situación educativa de los niños, aunque reciben apoyo de los profesores, plantea otro conjunto de desafíos. **Uno de los hijos padece una discapacidad, y otro tiene problemas de visión** no resueltos debido a la falta de recursos para adquirir unas gafas. La insuficiencia en el acceso a servicios para paliar los problemas de salud visual destaca una falla en la atención integral que debería proporcionarse a estas familias.

El contacto con la administración debido a deficiencias en la vivienda aún **no ha resultado en una visita para abordar y solucionar los problemas**. Esta demora indica una falta de respuesta rápida y eficiente a las necesidades de las familias, lo que puede agravar las condiciones de vida y crear un entorno propicio para problemas adicionales.

Debido a esta falta de atención, la **familia ha tenido que realizar reformas en la vivienda con su propio dinero** (reformó el baño y tuvo que habilitar una puerta al balcón, el cual no tenía ninguna salida) evidenciando una vez más la falta de mantenimiento y mejoras estructurales.

En resumen, el testimonio de La Torre refleja una serie de deficiencias en la asistencia a familias con vivienda pública o alquiler social, destacando la falta de atención continua de las condiciones de vida y de la vivienda en general. **Es imperativo** que la administración pública **tome medidas significativas para abordar estas deficiencias y garantizar un entorno habitacional justo, digno y equitativo** para todas las familias.

5.4 FAMILIAS EN VIVIENDA OCUPADA: CONDICIONES, DESAFÍOS Y ASPIRACIONES

La ocupación es uno de los **temas más controvertidos** a la hora de tratar la problemática de la vivienda en España. Lamentablemente, esta realidad **sacude especialmente a los estratos más modestos de la sociedad**, así como en barrios con grandes dificultades socioeconómicas donde residen colectivos estigmatizados.

Cabe destacar que, la ocupación de una vivienda es en la gran mayoría de **casos la última alternativa a la que dichos colectivos vulnerables se acogen**, muchos de ellos familias sin alternativa habitacional con bajos recursos. **Es erróneo relacionar directamente la ocupación con la actividad delictiva de los ocupantes** ya que, a pesar de que existen casos minoritarios que responden a las denominadas **“ocupaciones problemáticas”**, con este tipo **mensaje se tiende a enmascarar problemáticas con un gran trasfondo estructural** (falta de capacidad emancipadora, precios desorbitados, falta de oferta habitacional asequible, estigmatización y discriminación en el acceso a la vivienda, etc.,...).

Para sustentar lo aportado en estos párrafos introductorios, se presenta el testimonio recogido en el barrio alicantino de Juan XXIII y el de Tombatossals, Castellón.

El primer testimonio revela las numerosas dificultades y desafíos que enfrentan las familias que residen en viviendas ocupadas, desentrañando una realidad marcada por la discriminación, la falta de acceso a servicios básicos y la incertidumbre sobre el futuro habitacional.

El entrevistado, **de 39 años y padre de cuatro hijos, ha vivido en esta situación durante 14 años**, después de verse obligado a abandonar su vivienda anterior debido a un proceso de demolición que afectó a su antiguo bloque de viviendas.

Una de las **principales dificultades** que Juan experimentó al intentar encontrar una vivienda alternativa fue la **negativa de las inmobiliarias debido a los excesivos requisitos**. Este contexto **le llevó a tomar la decisión de ocupar una vivienda**, enfrentándose a las consecuencias legales de esta acción, aunque no veía otra opción viable para su familia compuesta por cuatro menores a su cargo y dos adultos. Este hecho pone de manifiesto las **barreras y limitaciones** que las familias gitanas encuentran al acceder a un alquiler convencional.

La **imposibilidad de empadronarse** se convierte en un problema central para él y su familia. Este obstáculo les **niega el acceso a ayudas y servicios básicos, como luz y agua**. La **falta de respuesta por parte de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo (EVHA) para regularizar su situación representa una deficiencia clara en la atención administrativa**, privando a la familia de la estabilidad que la regularización podría ofrecer.

El entrevistado destaca la **discriminación percibida debido a su origen étnico**. Este componente étnico se convierte en un factor adicional que contribuye a la marginación y dificulta la búsqueda de soluciones a las problemáticas habitacionales.

A pesar de estas dificultades, **la calidad de vida ha mejorado en comparación con la vivienda anterior**, que sufría problemas de insalubridad y carecía de luz, motivos los cuales llevaron a que el bloque de viviendas fuese demolido. No obstante, la **incertidumbre sobre la permanencia en la vivienda y la imposibilidad de realizar mejoras estructurales afectan negativamente al bienestar general**.

La **atención de la EVHA**, según el testimonio, ha sido **deficiente, sin proporcionar asesoramiento legal ni informar sobre los mecanismos disponibles para regularizar su situación**. Esta falta de apoyo evidencia la necesidad de una intervención más efectiva y proactiva por parte de las autoridades para abordar situaciones como la expuesta en este caso.

En cuanto al barrio, Juan XXIII, aunque la relación con los vecinos es buena, la presencia de zonas problemáticas cercanas como puntos de venta de drogas plantea la necesidad de mejorar la seguridad y el control en la zona para garantizar un entorno seguro y saludable para todas las familias. Es un entorno que le genera cierta incomodidad, no siendo el entorno ideal para educar a sus hijos.

El entrevistado **aspira a una situación regularizada que le permita hacer frente a las necesidades de su hogar**. Este deseo refleja la importancia de políticas habitacionales inclusivas que proporcionen soluciones sostenibles y estables para las familias en situaciones de ocupación. En última instancia, el testimonio resalta la urgencia de abordar estos problemas de manera integral, **asegurando el acceso a viviendas dignas y la eliminación de barreras discriminatorias** que perpetúan la desigualdad habitacional.

El segundo testimonio es el de un **hombre de 26 años y padre de dos hijos, lleva cerca de 4 años residiendo en una vivienda ocupada en el barrio de Tombatossals, Castellón**. Anteriormente, vivía en la casa contigua, la cual ocupó cuando se casó, tras residir con su padre.

La familia ha enfrentado numerosos obstáculos para acceder a una vivienda de manera convencional. Problemas económicos, falta de estabilidad laboral y discriminación en la atención por parte de inmobiliarias han dificultado su búsqueda de un hogar adecuado.

La vivienda ocupada presenta condiciones precarias: **servicios de agua y luz irregulares debido a la falta de contratos formales**. Se enfrentan a cortes sistemáticos en estos servicios. La recogida de basura es regular, aunque la presencia de desechos en áreas no destinadas para ello contribuye al deterioro del entorno.

Aunque no ha afectado directamente la salud hasta el momento, **la presencia de humedades y grietas en la vivienda plantea preocupaciones sobre posibles impactos negativos en la salud de los niños**. La **resistencia a realizar mejoras** en la vivienda ocupada por **temor a un futuro desahucio** complica la situación.

Afirma **haber estado en las listas de espera del EVHA para acceder a una vivienda pública durante muchos años sin obtener respuesta**. Los intentos de contacto con entidades como el

Ayuntamiento y servicios sociales han sido insatisfactorios. Se destaca la necesidad de un aumento en el parque de vivienda pública y promoción de alquileres sociales

El barrio de Tombatossals enfrenta diversos **problemas de seguridad, delincuencia juvenil, venta de drogas, ocupación de pisos conflictivos**, entre otros. No desea que sus hijos crezcan en estas condiciones y mantiene relaciones cordiales con la mayoría de los vecinos, aunque enfrenta problemas con algunos residentes problemáticos.

En cuanto a su percepción del futuro, en una evaluación realista, **se visualiza ocupando otro lugar**, con empleo tanto para él como para su esposa, pero con dificultades para alquilar debido a los estrictos requisitos. En un escenario ideal, imagina tener estabilidad en un hogar en condiciones adecuadas.

5.5 FAMILIAS CON INFRAVIVIENDA: CARACTERÍSTICAS Y NECESIDADES ESPECÍFICAS

En el barrio de Torrefiel, Valencia, se revela una cruda realidad a través del testimonio de una **madre gitana de 33 años, principal sustentadora de su familia compuesta por cinco hijos**. Este caso ejemplifica las desafiantes circunstancias que enfrentan las familias que residen en infraviviendas, marcadas por condiciones habitacionales deplorables y la discriminación arraigada en procesos burocráticos y sociales.

Historia de Perseverancia y Discriminación

La protagonista lleva doce años habitando en la misma vivienda, la cual **ocupa desde que sus padres fueron desahuciados debido a una deuda significativa**. La percepción de discriminación étnica salta a la luz en su relato, detallando las trabas y obstáculos que enfrenta al intentar empadronarse, acceder a avales o fianzas, y en la búsqueda de vivienda por parte de entidades bancarias e inmobiliarias.

Condiciones Inhumanas de Vivienda

El relato descubre una realidad desoladora en términos de condiciones de vida. La **falta de servicios básicos esenciales como agua corriente, la irregularidad en el suministro de luz y las deficiencias en la recogida de basura pintan un panorama donde la dignidad habitacional**

está ausente. Las infraestructuras de la vivienda, con hongos insalubres, techos y suelos dañados, crean un entorno que **impacta directamente en la salud respiratoria de la familia.**

Condiciones habitacionales deterioradas

El testimonio revela una carencia básica pero crítica: **la falta de agua corriente durante dos o tres años.** Esta madre se ve obligada a **recoger agua de la fuente pública,** una tarea que, lejos de ser sencilla, se convierte en una odisea cotidiana. La situación llega a su punto más álgido durante la pandemia, cuando, desesperada por obtener agua, enfrenta la interrupción de suministro por parte de las autoridades, incluso llegando al extremo de quitarle el contador.

Las condiciones físicas de la vivienda son desoladoras. La madre, con sus propias manos, ha tenido que adaptar y reparar su hogar, enfrentando la **caída del techo y el suelo durante el proceso.** La **ausencia de un baño y cocina adecuados** la obliga a realizar adaptaciones improvisadas, como bañarse en barreños y utilizar una pica defectuosa con fugas de agua. La **falta de calefacción adecuada y la presencia de hongos insalubres** contribuyen a la humedad persistente, generando un ambiente propicio para problemas respiratorios y dermatológicos.

Impacto directo en la salud de los hijos

Los efectos devastadores de estas condiciones habitacionales precarias se reflejan claramente en la salud de los hijos. **Uno de los hijos presenta epilepsia desde el nacimiento,** mientras que **otro desarrolló asma debido al ambiente húmedo y la presencia de hongos en la vivienda.** El bebé de dos años sufre de piel seborreica, agravando aún más las preocupaciones de la madre por la salud de su familia.

Desafíos educacionales y mentales

La situación **afecta** no solo la **salud física** sino también la **mental y emocional.** La falta de privacidad en un solo cuarto, la vergüenza de vivir en condiciones precarias y la cancelación de cursos y trabajos debido a enfermedades frecuentes de los hijos generan una carga psicológica abrumadora para la madre, la única sustentadora de la familia. Además, el hijo mayor, epiléptico de nacimiento, enfrenta dificultades de aprendizaje, posiblemente heredadas del trastorno mental de su padre.

Desamparo frente a las instituciones y discriminación persistente

La situación se ve exacerbada por el **desamparo frente a las instituciones y la discriminación continua**. La **falta de empadronamiento** provoca la pérdida momentánea de servicios públicos y asistencia sanitaria, creando barreras adicionales para acceder a la ayuda necesaria. La visita de la entidad bancaria, amenazando con demandas judiciales y desahucio, añade una presión adicional a una madre ya sobrecargada.

Desafíos burocráticos y discriminación continua

La situación se agrava con la **falta de empadronamiento**, afectando la asistencia sanitaria y otros servicios públicos. El **acceso a becas o ayudas educativas se ve obstaculizado**, y el contacto con la administración se limita a interacciones con asistentes sociales cuyo servicio, según la entrevistada, es calificado de “distante”, revelando una **brecha entre la realidad de las familias y la efectividad de los servicios sociales**.

Lucha por una vivienda digna

El **temor** a un desahucio pendiente, las amenazas de demandas judiciales y la falta de respuestas por parte de la administración agobian a esta madre, quien ve en la regularización de su situación una posibilidad de estabilidad y tranquilidad. Sin embargo, los **procesos burocráticos y la falta de apoyo de asociaciones** han dejado sus esfuerzos en punto muerto.

Solicitud de mejoras y cambios

El testimonio revela un deseo compartido por muchas familias en situación similar: **mejorar las condiciones de vida, eliminar el racismo arraigado en ciertos colectivos y fomentar una participación activa de asociaciones y entidades en la revitalización de la vida comunitaria**.

Este caso de Torrefiel arroja luz sobre la urgencia de abordar las condiciones habitacionales inhumanas y la discriminación persistente que enfrentan las familias gitanas en la Comunidad Valenciana. El llamado a la acción resuena, **instando a una intervención efectiva y cambios estructurales para garantizar el acceso a viviendas dignas y la erradicación de barreras discriminatorias** arraigadas en la burocracia y la sociedad misma.

Viviendo en las sombras: Infravivienda en Orriols, Valencia

El segundo relato del apartado también tiene como protagonista a una madre, residente en un local del barrio valenciano de Orriols, que **nos sumerge en las complejidades y desafíos de vivir en condiciones de infravivienda**, con una narrativa marcada por la discriminación étnica y la lucha constante por la normalidad.

Acceso a servicios básicos y desafíos climáticos

Esta mujer, madre sustentora principal de un hijo adolescente, **encontró refugio en un local alquilado a particulares tras verse obligada a abandonar su anterior piso**. A pesar de contar con servicios básicos como agua y luz, se enfrenta a limitaciones significativas. La imposibilidad de utilizar la lavadora para ahorrar energía la lleva a recurrir a una lavandería externa. Aunque el clima cálido de la región minimiza las preocupaciones por el frío, **la falta de ventilación y aislamiento térmico se convierten en una pesadilla durante las olas de calor estivales**, donde temperaturas extremas de hasta **40 grados** los colocan en una situación de vulnerabilidad extrema.

Revela una relación cordial con la comunidad vecinal, aunque existen distanciamientos y episodios de discriminación por parte de ciertos individuos. La madre destaca el apoyo fundamental del profesorado para su hijo de 14 años, brindándole respaldo emocional en medio de los cambios en su vida, como la separación de sus padres.

Limitaciones de espacio y necesidad de reformas

La vivienda, al ser un local, carece de habitaciones separadas, lo que **afecta directamente la privacidad y comodidad de la familia**. La madre reconoce la necesidad de una reforma que proporcione a su **hijo adolescente un espacio más íntimo**, liberándolo de la incomodidad de compartir una habitación con su madre. La **imposibilidad de empadronarse** debido a la naturaleza del local agrega un obstáculo adicional.

Desafíos administrativos y llamado a la autonomía

A pesar de la situación, la madre está en proceso de ser atendida por servicios de vivienda para acceder a una vivienda digna. Su testimonio destaca la necesidad de apoyo no solo en términos de vivienda, sino también para **facilitar la inserción laboral y romper con la relación de dependencia con las prestaciones sociales**. Señala la existencia de vivienda social disponible, pero lamenta que no se ponga a disposición del mercado.

Red de apoyo y visión del futuro

A pesar de las adversidades, la mujer se siente apoyada por la comunidad y espera un futuro mejor. Anhela una **casa regularizada en un plazo de seis meses**, donde ella y sus hijos puedan vivir con dignidad. Visualiza a sus hijos con un futuro prometedor, a pesar de las preocupaciones sobre la influencia negativa del padre en la vida del hijo.

En definitiva, ambos testimonios destacan la cruda realidad de la infravivienda, resaltando la necesidad imperante de intervenciones estructurales que no solo aborden las condiciones de vivienda, sino que también fomenten la autonomía y la igualdad de oportunidades.

6 DISCRIMINACIÓN Y ESTIGMATIZACIÓN EN LA BÚSQUEDA O EL ACCESO A LA VIVIENDA

En el complejo tapiz que conforma el acceso a la vivienda, **la discriminación emerge como una sombra persistente, tejiendo su presencia en los testimonios, encuestas y en el propio mercado inmobiliario**. Este fenómeno, lejos de ser anecdótico, se revela como un hilo conductor que atraviesa las experiencias de aquellos que luchan por un techo digno.

En la serie de testimonios recopilados, la **discriminación étnica** resurge como un factor crucial que **condiciona el acceso a la vivienda y el desarrollo socioeconómico** de las familias gitanas, manifestándose en diversos aspectos cotidianos.

Complementando los datos generados mediante las encuestas en el apartado 4.4., a través de entrevistas cualitativas **se han identificado una serie de casuísticas discriminatorias, prácticas abusivas y deficientes en el ámbito del acceso a la vivienda**. Estas experiencias revelan desafíos significativos que enfrentan los individuos y familias en distintas etapas del proceso, destacando áreas críticas que requieren atención y acción urgente. A continuación, se exploran **cinco categorías fundamentales** que emergieron de estos relatos:

> **Discriminación en la búsqueda de vivienda:**

Individuos y familias han relatado experiencias de discriminación directa por parte de propietarios/as de viviendas y agentes inmobiliarios durante el proceso de búsqueda, evidenciando prácticas discriminatorias que obstaculizan el acceso equitativo a la vivienda.

> **Discriminación en solicitudes de empadronamiento:**

La discriminación en el empadronamiento ha surgido como una barrera, donde algunos individuos se enfrentan a dificultades para obtener este documento vital debido a prejuicios étnicos u otras formas de discriminación, afectando su acceso a servicios esenciales.

> **Incremento de desahucios e intervención de fondos buitres**

La intervención de fondos buitres y el aumento de desahucios han sido identificados como problemas críticos, poniendo de manifiesto la vulnerabilidad de ciertos grupos frente a prácticas financieras agresivas y la necesidad de una protección más efectiva.

> **Negación de servicios por parte de empresas:**

Empresas, tanto de servicios básicos como de entregas, han sido señaladas por negar servicios a residentes en función de su ubicación geográfica, acentuando las desigualdades y limitando el acceso a comodidades cotidianas.

> **Gestión de viviendas públicas:**

La gestión de viviendas públicas ha generado preocupaciones, con relatos que destacan deficiencias en la administración y mantenimiento de estas viviendas, afectando la calidad de vida de los residentes.

Estas narrativas cualitativas proporcionan una visión detallada de las complejidades y desafíos que las personas enfrentan en su búsqueda de vivienda, subrayando la **necesidad de enfoques más equitativos y políticas eficaces para abordar estas problemáticas.**

6.1 Discriminación en la búsqueda de vivienda

Virgen del Carmen, un barrio que alberga diversas historias, presenta el testimonio de un **joven de 24 años** que, junto a su familia, enfrentó obstáculos significativos en la búsqueda de vivienda. A pesar de acceder a una vivienda a través del programa de alquiler social, la discriminación marcó su experiencia previa.

Al intentar alquilar otra vivienda, se encontró con una **inmobiliaria que parecía reacia, utilizando excusas variadas y contradictorias.** La discriminación en el proceso de adjudicación, **evidenciada por la persistencia del anuncio tras ser supuestamente asignado,** revela una realidad que aún plantea desafíos para aquellos que buscan un hogar.

Este residente **destaca la discriminación laboral,** donde la ubicación de su vivienda ha afectado sus oportunidades de empleo. Además, plantea la necesidad de mejorar la limpieza del barrio y aborda la ocupación ilegal, subrayando la importancia de un entorno seguro y respetuoso. A

pesar de los desafíos, **su deseo de emanciparse se ve obstaculizado por la rigidez de los requisitos de las inmobiliarias y las experiencias pasadas de discriminación.**

Un segundo testimonio, en este caso una entrevistada alicantina del barrio de la **Virgen del Remedio**, la cual afirma haber sufrido **discriminación en la búsqueda de vivienda**, un hecho que ha provocado el tener que vivir con sus suegros y no poder optar a un hogar propio. Percibió discriminación por parte de **inmobiliarias por su condición étnica** y, en el caso de un particular el cual dijo que la vivienda no reunía las condiciones para su familia (son 5, el matrimonio y sus 3 hijos, y le sugirió que no era suficiente con 90m2 y 3 habitaciones). **Se plantea incluso ocultar su identidad** (foto de perfil y nombre y apellidos en los portales de alquiler como Idealista) ya que percibe que no recibe un trato igualitario por su condición étnica y su trabajo en el ámbito del asociacionismo gitano.

6.2 Discriminación en solicitudes de empadronamiento

Retomamos el testimonio del padre de familia del barrio de Juan XXIII, donde la discriminación surge en la solicitud de empadronamiento, un paso esencial para acceder a servicios y derechos básicos.

Con una vivienda ocupada tras enfrentar desafíos en la búsqueda de alquiler, él y su familia se encuentran en una situación precaria. Intentaron alquilar, pero las barreras eran altas: requisitos inalcanzables y situaciones que los dejaban al borde de la calle. La ocupación fue la respuesta desesperada a la falta de alternativas. Sin conocimiento de solicitudes para vivienda pública, **su familia se ve afectada al ser rechazada la solicitud de empadronamiento**, impidiendo el acceso a ayudas y servicios básicos. La discriminación étnica agrava su situación, sumando dificultades a la espera de respuestas de la **EVHA** y la incertidumbre de no saber si podrán permanecer en la vivienda.

Otro caso aún más crítico es aquél en que lucha por el empadronamiento se entrelaza con las difíciles condiciones de vida **de la madre de familia en la infravivienda ocupada en Orriols**. Con **un hijo que padece epilepsia y otro nacido con asma debido al ambiente húmedo y los hongos**

en la casa, la salud de la familia se ve profundamente afectada. Incluso el bebé de 2 años experimenta problemas cutáneos, mostrando la magnitud de los desafíos que enfrentan.

Dicho **problema se agravó cuando la falta de empadronamiento resultó en la pérdida temporal de asistencia sanitaria y otros servicios públicos**. La proximidad al centro sanitario es una ventaja, pero las barreras administrativas generaron grandes complicaciones en momentos críticos. El acceso a la atención médica, **vital para una familia con condiciones de salud delicadas**, se ve amenazado por las dificultades relacionadas con el padrón.

Este caso destaca la interconexión entre la lucha por el empadronamiento, las condiciones de vida y la salud de la familia, subrayando la **necesidad urgente de soluciones integrales** que aborden no solo la vivienda, sino **también los aspectos administrativos** que impactan directamente en la calidad de vida y el bienestar de las personas.

6.3 Incremento de desahucios e intervención de fondos buitres

La cruda realidad de los desahucios y la influencia de fondos buitres se manifiestan de manera impactante en dos testimonios prácticamente idénticos recogidos en el barrio alicantino de Juan XXIII, exponiendo una **lucha cotidiana por la vivienda y la estabilidad familiar**.

La historia de una **mujer de 54 años, casada y afectada por la crisis del 2008**, pone de manifiesto los desafíos sistémicos en el acceso a la vivienda. Tras perder su hogar por dificultades financieras, **el Banco Sabadell le ofrece inicialmente un alivio mediante un alquiler social**. Sin embargo, este respiro es efímero, ya que **la propiedad cae en manos de un fondo buitre**, desencadenando una serie de eventos que culminan en su desahucio después de más de dos décadas de residencia.

El contrato de alquiler, inicialmente de tres años, prometía estabilidad, pero **la propiedad cambia de manos y la nueva entidad propietaria opta por no renovar el contrato**. Esta mujer, **junto con su hijo y sus nietos, se ve forzada a habitar una vivienda cedida por un particular**. La falta de respuesta de la administración pública a sus solicitudes de vivienda pública agrava su situación.

Viviendo en una casa cedida, los problemas de acceso a servicios básicos y a la atención médica se intensifican debido a complicaciones con el empadronamiento. **La incertidumbre sobre el futuro habitacional pesa sobre esta familia**, afectando no solo su seguridad sino también su salud mental.

En un relato paralelo, un **hombre de 41 años, padre de familia con una vivienda en propiedad, se ve abocado a una situación similar**. Después de **aceptar una dación en pago y firmar un contrato de alquiler social con el Banco Sabadell**, con la promesa de estabilidad, la propiedad es transferida a un fondo buitre. **A pesar de haber superado los cinco años de contrato y estar al corriente de pago, el nuevo propietario decide no renovar el contrato**. Se detecta por lo tanto el **mismo *modus operandi*** por la **misma entidad** bancaria en el **mismo barrio y tipología de familia**.

Este hombre, junto con su familia, **enfrenta un desahucio injusto después de más de 15 años en su hogar**. La falta de notificación adecuada y la incapacidad para defenderse legalmente lleva a una situación de emergencia habitacional. **La solicitud de vivienda pública no obtiene respuesta, y la familia se ve obligada a ocupar** ilegalmente otra vivienda para asegurar un techo sobre sus cabezas.

Ambas historias resaltan la fragilidad de la estabilidad habitacional en Juan XXIII y las **malas praxis de entidades bancarias y fondos buitre**. La discriminación sistémica, la falta de apoyo de la administración pública y las difíciles condiciones de vida afectan la salud física y mental de estas familias. Más allá de estadísticas, estas narrativas humanas exigen una atención inmediata y soluciones integrales para abordar la crisis habitacional en el barrio.

6.4 Negación de servicios por parte de empresas

Un entrevistado destaca la realidad de vivir en una zona con desafíos donde la proximidad a áreas de actividad delictiva afecta la percepción general de seguridad. Aunque disfruta de una buena relación con sus vecinos y algunos están dispuestos a respaldar con certificados su buena convivencia, **la realidad es diferente cuando se trata de servicios ofrecidas por empresas**.

La discriminación se manifiesta cuando empresas de reparto, como Telepizza, **se niegan a realizar entregas en su área**. Este rechazo se extiende también a otras **empresas logísticas y de alimentos, lo que limita las opciones de entrega a domicilio**. A pesar de sentirse cómodo en su entorno, la falta de acceso a servicios básicos y la marginación por parte de estas empresas **afectan a su calidad de vida y a la percepción de seguridad**, especialmente para los más jóvenes de la familia.

En otro caso con relación a la negación de servicios, la situación es similar: el entrevistado se siente cómodo, pero sufre deficiencias por la negación de servicios por parte de empresas. Si bien el entrevistado agradece tener un techo donde vivir, **la falta de acceso a servicios es evidente**. La **comida a domicilio no llega, y los pedidos online deben ser recogidos en un punto externo**. Esta dinámica no solo limita las opciones, sino que también subraya la desigualdad en la atención y los servicios ofrecidos.

Ambos relatos resaltan cómo la negación de servicios por parte de empresas profundiza las brechas y perpetúa la estigmatización de comunidades desfavorecidas. **Cabe recordar que el acceso equitativo a servicios básicos es esencial para fomentar la integración y mejorar la calidad de vida en estas áreas marginadas.**

6.5 Gestión de viviendas públicas

La gestión de viviendas públicas se convierte en un drama para aquellos que, como en el caso de la entrevistada en el barrio de la Virgen del Remedio, **han esperado pacientemente durante más de una década sin recibir respuestas satisfactorias.**

La mujer de 67 años **se encuentra en una situación desafiante**. Después de ser desalojada de su vivienda hace cuatro años, **ha estado viviendo en casa de su tía**. A pesar de tener todos los servicios necesarios y estar en un barrio con buenas condiciones, **la incertidumbre sobre su futuro se cierne sobre ella**. Cuida de su familiar que tiene dependencia por motivos de salud, pero la pregunta de qué pasará cuando este familiar fallezca, la llena de inquietud.

La **solicitud de una vivienda pública se remonta a 2010, y en 2011 se le notifica que cumple con los requisitos para la adjudicación.** Sin embargo, desde entonces, **su espera se ha prolongado sin una resolución concreta.** La **falta de ingresos fijos y la ausencia de preferencias familiares la dejan en una posición desventajosa** para acceder a una vivienda del Patronato Municipal de Vivienda. La **gestión ineficiente del** se revela en la falta de respuestas y en la perspectiva sombría de que la situación empeore, especialmente si la propietaria de la vivienda actual fallece.

La gestión de viviendas públicas vital para **proporcionar un hogar a aquellos en situaciones precarias necesita mejorar significativamente.** Las largas esperas y la falta de transparencia generan angustia y desamparo en individuos que solo buscan un lugar estable para vivir.

7 . CONCLUSIONES

Toda vez presentados los resultados obtenidos con el estudio, todo indica que los objetivos se han desarrollado con normalidad y han sido alcanzados con éxito en términos generales.

En España el diseño de políticas públicas en materia de vivienda ha sido visto de forma tradicional desde un punto de vista de lo económico, y no tanto desde un punto de vista social, por lo que el país acusa de una falta de estabilidad y de seguridad para las nuevas generaciones, las familias, las personas y los colectivos en riesgo de exclusión a la hora de acceder a una vivienda digna que acompañe al correcto desarrollo de sus proyectos de vida.

En este contexto, y según los datos recabados, todo indica que las personas gitanas están experimentando situaciones de acceso a la vivienda aún más difíciles, puesto que vienen acompañados de una fuerte estigmatización y discriminación.

Con todo ello, a continuación, se recogen las principales conclusiones del estudio realizado, en base a los **principales hallazgos** y a **potenciales temáticas en las que profundizar** en futuras investigaciones.

7.1 PRINCIPALES HALLAZGOS

- > **Más personas que habitaciones, una problemática que desvela la densidad de convivientes en espacios limitados.**

Según los resultados obtenidos mediante la encuesta, la concentración de población gitana en un área determinada puede tener un impacto en la dinámica de convivencia y en la densidad de población en las viviendas, destacando la importancia de considerar este factor al diseñar políticas de vivienda que aborden las necesidades específicas de las comunidades gitanas en diferentes contextos urbanos. En los barrios de concentración alta el 72,81% presenta viviendas con 4 o más convivientes, situación que se da especialmente en la ciudad de Valencia, donde el 35,4% de las viviendas encuestadas afirman tener más de 5 convivientes. Este hecho, sumado a que el 19,6% de los hogares encuestados en Valencia están compartiendo la vivienda entre dos núcleos familiares, supone una situación en la que hay más casos de hacinamiento.

Cruzando los datos se percibe como la ciudad de **Valencia presenta un número medio de personas por vivienda mayor** que en el resto de las ciudades (**3,86 personas por vivienda**). Esto se repite en el indicador de **número medio de personas por dormitorio (1,63 personas por dormitorio)** y en el **número de núcleos familiares por vivienda (1,25 núcleos familiares por vivienda)**, confirmando el **mayor riesgo de hacinamiento en la capital de la Comunidad Valenciana**.

Si bien es cierto que no se perciben variaciones muy significativas, **Alicante sería la ciudad con un menor riesgo de hacinamiento**, aunque los datos no son muy alejados al resto de ciudades. Destaca un mayor número medio de dormitorios por vivienda, así como un menor número de personas por dormitorio y de núcleos de familiares por vivienda.

Por su parte, **Castellón destacaría también por un mayor número de dormitorios por vivienda (2,76)**, aunque acarrearía una mayor concentración de personas por vivienda (3,73) y por ende, una mayor presión residencial por unidad residencial.

- > **La antigüedad de las viviendas y la necesidad apremiante de reformas plantean un desafío en la búsqueda de hogares habitables.**

Destacamos sobre todo los datos sobre la instalación eléctrica, los cuales resaltan una situación preocupante, **donde un alto porcentaje de encuestados en Valencia (95%), Alicante (85%), y Castellón (94%) carece de instalación eléctrica renovada**. Sin embargo, sorprendentemente, solo un **reducido porcentaje considera la renovación como necesaria** (31,4%, 11,1%, y 17,7% respectivamente). **Únicamente el 8% de los encuestados habitantes en edificios de más de 30 años (incluyendo las variables de 40, 50 y 60 años) manifestaron disponer de instalación eléctrica renovada**. Sin embargo, **solamente un 24,7% han considerado necesaria la renovación de la instalación eléctrica**. Se percibe una **triple afectación**: una **instalación eléctrica anticuada**, un **parque de viviendas antiguo** y una **falta de consciencia** en la necesidad de atajar las deficiencias en la instalación eléctrica.

- > **El descontento con el estado de los edificios refleja una insatisfacción generalizada, especialmente marcada en áreas con alta concentración de población gitana.**

La insatisfacción con el estado de los edificios revela una preocupación generalizada, siendo más notoria en áreas de alta concentración gitana. **Es agravada la situación en Valencia con una nota extremadamente baja (3,5).** Aunque Alicante destaca en conservación, la nota ajustada sugiere una inquietud latente. La variación entre barrios es notable, con una insatisfacción del **71% en áreas de alta concentración, en comparación con el 46,81% y 54.8% en barrios de media y baja concentración**, respectivamente. Esta insatisfacción se relaciona directamente con la antigüedad de las viviendas.

- > **El grado de insatisfacción con la vivienda guarda una clara relación con la capacidad (o no) de hacer frente a las reformas necesarias**

El descontento con la vivienda está vinculado a la capacidad de afrontar reformas necesarias. Un **60% de los encuestados considera absolutamente imposible realizar estas reformas**, siendo **Valencia la ciudad más afectada, con un alarmante 83,46% incapaz de afrontarlas**. Esta falta de capacidad **impacta negativamente en la nota media de satisfacción con la vivienda**, donde **Valencia es la única ciudad que suspende con un 4,5 sobre 10**. Mientras en **Alicante y Castellón, alrededor del 35%** de los encuestados podría hacer frente a reformas urgentes, en **Valencia apenas alcanza el 5%**. La capacidad de afrontarlas se refleja en el grado de satisfacción con la vivienda, siendo Alicante el destacado con una nota de **5,9 sobre 10**.

- > **Ingresos muy bajos, situación agravada por el número de miembros familiares y el desempleo que afecta especialmente en las zonas analizadas.**

La percepción de prestaciones sociales no contrarresta los preocupantes niveles de ingresos, siendo el **66% de las familias encuestadas situadas en el rango de 1,000-1,499€ y 600-999€**. Estos ingresos, insuficientes en consideración a las numerosas familias (media de 3,7 personas por hogar) y los altos costos de acceso y rehabilitación, plantean un desafío significativo. Además, el 77% de la población enfrenta dificultades financieras para llegar a fin de mes, acentuando la imposibilidad de afrontar gastos derivados de la vivienda, incluyendo reformas necesarias.

- > **La incertidumbre habitacional prevalece, ya que el 63% sin vivienda regular no se plantea una adquisición cercana.**

El elevado **costo del metro cuadrado** en la Comunidad Valenciana (alrededor de **10 euros de media**) contribuye a la **incertidumbre habitacional**. Un significativo **63% de quienes no poseen vivienda regular no considera adquirir una en el futuro cercano**. Este dato refleja las barreras económicas que impiden el acceso a la vivienda y la necesidad de políticas que aborden la asequibilidad en la región.

- > **El sobrecoste de la vivienda en la provincia de Valencia limita la posibilidad de acceso en régimen de propiedad o en alquiler.**

La provincia de **Valencia destaca como la más cara para el alquiler en la Comunidad Valenciana**, superando la media autonómica con un precio de **11,3 euros/m2** (muy por encima de **Alicante donde es de 9,5€/m2 y en Castellón de 7€/m2**). Este sobrecoste **dificulta el acceso a la vivienda**, especialmente para las familias con ingresos limitados. Un piso de 80 metros cuadrados, comúnmente buscado por familias medianas, implicaría un alquiler mensual de 904 euros en Valencia, agravando aún más la crisis habitacional.

- > **Con el 70% de las personas reconociendo la discriminación en el acceso a la vivienda, la necesidad de abordar este problema es urgente.**

La **discriminación en el acceso a la vivienda es una realidad para el 70% de los encuestados**. Esto subraya la necesidad urgente de abordar la discriminación sistemática y estructural en el mercado inmobiliario. Los encuestados demandan un mayor apoyo por parte de la administración para facilitar el **acceso a la vivienda**, con un contundente **97.7% considerando necesario adoptar más medidas**. La percepción de discriminación refuerza la importancia de implementar políticas inclusivas y equitativas para garantizar un acceso justo a la vivienda.

- > **Los encuestados ven necesario un mayor apoyo por parte de la administración para facilitar el acceso a la vivienda.**

La necesidad de apoyo gubernamental es evidente, ya que solo un mínimo **0,6% de los encuestados considera que no se requieren más medidas**. Contrariamente, un abrumador

97,7% cree que la administración debería adoptar más medidas para la adecuación y rehabilitación de edificios y viviendas. La unanimidad en la percepción de **Castellón (91,4%) contrasta con la distribución más equitativa en Valencia (74,5%) y Alicante (57,2%).** La demanda de apoyo refuerza la urgencia de acciones gubernamentales para abordar la crisis habitacional.

- > **Necesidad de un mayor apoyo por parte de las administraciones para la rehabilitación de las viviendas antiguas.**

Es fundamental destacar el **38,8% de los encuestados en Alicante que abogan por más medidas**, específicamente para la **rehabilitación de edificios antiguos**. Esta discrepancia revela una alta preocupación en Alicante sobre el estado y la antigüedad de los edificios, corroborando las conclusiones del estudio sobre la antigüedad de las viviendas. La necesidad de apoyo gubernamental se intensifica, especialmente para abordar la rehabilitación de estructuras más antiguas.

- > **Los exigentes requisitos para el alquiler afectan especialmente a la población gitana, la cual no solo sufre de una desventaja socioeconómica, sino que arrastra una estigmatización y discriminación étnica.**

La imposición de requisitos rigurosos para el alquiler crea un acceso desigual, **impactando de manera desproporcionada a la población gitana.** Además de las barreras socioeconómicas, **enfrentan estigmatización y discriminación étnica**, exacerbando las dificultades para encontrar viviendas adecuadas. La necesidad de abordar estas disparidades se presenta como crucial para garantizar igualdad en el acceso a la vivienda.

- > **La tenencia de la vivienda en propiedad es muy dispar a los datos generales en España.**

La variabilidad en la propiedad de viviendas en comparación con las estadísticas generales en España revela un paisaje habitacional diverso. Las diferencias pueden ser indicativas de desigualdades económicas y acceso desigual a oportunidades. **Alrededor del 14.22% posee una vivienda con hipoteca, mientras que el 14.02% es propietario de una vivienda sin**

hipoteca. Estos datos, tal y como nos referimos en anteriores apartados, contrastan con los datos del Censo de Población y Viviendas 2021 del INE, donde se apunta que **tres de cada cuatro hogares españoles, el 75,5%,** tenía su **vivienda en propiedad** en 2021.

Esta disparidad en la propiedad de viviendas destaca la necesidad de políticas que aborden las brechas y promuevan un acceso más equitativo a la propiedad de viviendas

> **Se detectan graves ineficiencias en la gestión de las viviendas públicas del EVHA**

Las deficiencias identificadas en **la gestión** de las viviendas públicas del **EVHA plantean serias preocupaciones sobre la eficacia del sistema.** Desde problemas en la adjudicación hasta la falta de respuesta a las necesidades habitacionales y reformas, estas ineficiencias subrayan la urgencia de una revisión integral de la gestión pública de viviendas para asegurar condiciones habitacionales adecuadas.

> **La ocupación esconde realidades difíciles de aceptar administrativamente**

Detrás de la ocupación se revela una **cruda verdad: la falta de opciones habitacionales,** impulsada tanto por **barreras económicas como discriminatorias.** El aumento de los desahucios con la participación de fondos buitre agrava esta problemática. Este fenómeno destaca la necesidad de abordar las causas fundamentales, incluida la especulación inmobiliaria, para ofrecer soluciones más sostenibles.

> **Preocupa la existencia de la infravivienda como una opción habitacional, conociendo casos en los que la salud física y mental de los residentes está en grave peligro constante**

La presencia de la infravivienda como opción habitacional **es motivo de gran preocupación, especialmente cuando se constatan riesgos significativos para la salud física y mental de los residentes.** Este escenario resalta la necesidad de intervenciones urgentes para mejorar las condiciones de vida y garantizar que ninguna persona se vea obligada a vivir en situaciones que amenacen su bienestar básico.

7.2 IMPLICACIONES PARA FUTURAS INVESTIGACIONES

> **Ocupación: Causas, Puntos de Alta Presencia y Consecuencias**

Investigar las causas subyacentes de la ocupación excesiva proporcionaría una comprensión más profunda de los factores que contribuyen dicha opción habitacional. Identificar los puntos específicos de alta presencia de ocupación permitiría una planificación más precisa de intervenciones y políticas habitacionales. Además, explorar las consecuencias a largo plazo de la ocupación excesiva en la salud mental y física de los residentes, así como en la dinámica comunitaria, podría ofrecer *insights* valiosos.

> **Hacinamiento**

Profundizar en el concepto de hacinamiento, considerando las pautas de la Oficina Estadística de la UE, podría arrojar luz sobre la magnitud del problema. Evaluar el tamaño de las viviendas, la distribución de las habitaciones y la edad de los convivientes permitiría una clasificación más precisa del hacinamiento. Asimismo, investigar las posibles consecuencias del hacinamiento en la calidad de vida y el bienestar de los residentes sería crucial para abordar adecuadamente este desafío habitacional.

> **Discriminación en el acceso a la vivienda**

Realizar investigaciones exhaustivas sobre las experiencias específicas de discriminación en el acceso a la vivienda podría proporcionar información valiosa para diseñar políticas más inclusivas. Explorar cómo diferentes comunidades enfrentan discriminación y las barreras específicas que encuentran podría ayudar a desarrollar estrategias más efectivas para garantizar un acceso equitativo a la vivienda.

> **Necesidades de rehabilitación de las viviendas**

Investigar las necesidades específicas de rehabilitación de las viviendas, especialmente en áreas con altas concentraciones de población gitana, sería esencial para desarrollar programas efectivos de mejora habitacional. Analizar la antigüedad, condiciones estructurales y requerimientos de las viviendas permitiría diseñar intervenciones adaptadas a las necesidades específicas de cada comunidad.

> **Falta de seguridad: espacio público, servicios de empresas, logística**

Examinar la falta de seguridad en distintos aspectos, como el espacio público, los servicios de empresas y la logística, proporcionaría información clave para abordar problemas de seguridad en el entorno habitacional. Identificar áreas específicas con deficiencias en seguridad y comprender cómo estas afectan la calidad de vida de los residentes ayudaría a desarrollar estrategias efectivas de mejora y prevención.

> **¿Qué porcentaje de viviendas ocupadas son vivienda pública?**

Investigar el porcentaje de viviendas ocupadas que pertenecen a la vivienda pública sería esencial para comprender la contribución del sector público en la oferta habitacional. Esto permitiría evaluar la efectividad de las políticas de vivienda pública y determinar si se necesitan ajustes para satisfacer la demanda de viviendas asequibles.

> **Instalación eléctrica anticuada: peligros y necesidades de rehabilitación**

Durante el presente estudio se detectó un alto porcentaje de viviendas con instalación eléctrica no renovada y, a la misma vez, una falta de conciencia a la hora de detectar dicha deficiencia como una necesidad urgente de reforma.

Se plantea analizar en detalle los riesgos asociados con instalaciones eléctricas anticuadas podría revelar peligros específicos para la seguridad de los residentes. Determinar las necesidades de rehabilitación en términos de infraestructura eléctrica permitiría priorizar acciones para mejorar la seguridad habitacional y prevenir riesgos potenciales.

> **Contrastar los principales hallazgos con datos globales a nivel estatal**

Para profundizar en cada uno de los bloques y ámbitos temáticos analizados, sería interesante contrastar los resultados de este estudio con los datos a nivel estatal para constatar (o no) la mayor incidencia de las problemáticas detectadas en la vivienda de la población gitana. En el caso de detectarse dicha mayor incidencia, **sería un buen argumento para abordar las políticas públicas pertinentes con un especial enfoque centrado en la cuestión del pueblo gitano.**

8 . REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- > Álvarez Román L, Alvargonzález Muñoz P, Barceló C, Brunet J, Crespo Azofra L, Cuadro Sáez L, Ferreira C, Gálvez J, Gómez M, López Rodríguez D, Llanos Matea Rosa M, Myroslav Pidkuyko, Ana del Río, Urtasun A, Villanueva E, Vozmediano E, Eduardo Galán Camacho J, Lamas M, Mencía J, Vegas R, Blanco Escolar R. «El mercado de la vivienda en España entre 2014 y 2019» Documentos ocasionales - Banco de España, ISSN 1696-2222, N°. 13, 2020, págs. 1-53.
- > Christophers, Brett (2011). «Revisiting the urbanization of capital». *Annals of the Association of American Geographers*, 101 (6), 1.347-1.364.
- > Echaves-García, A. (2015). Pautas emancipatorias de los jóvenes españoles y acceso a la vivienda en el actual contexto de crisis. *Documentación Social*, 176, 15-36.
- > Echaves-García, A. (2017). El difícil acceso de los jóvenes al mercado de vivienda en España: precios, regímenes de tenencia y esfuerzos
- > Echaves-García, A., & del Olmo, A. M. (2021). Emancipación residencial y acceso de los jóvenes al alquiler en España: Un problema agravado y su diversidad territorial . *Ciudad y Territorio Estudios Territoriales*, 53(M), 27-42.
- > Estrategia Nacional para la Igualdad, Inclusión y Participación del Pueblo Gitano 2021-2030.
- > European Union Agency for Fundamental Rights, Roma in 10 European countries – Main results – Roma survey 2021, Publications Office of the European Union, 2022, Recuperado de: <https://data.europa.eu/doi/10.2811/930443>
- > Farha, Leila (2017). Informe de la relatora especial sobre una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado y sobre el derecho de no discriminación a este respecto. Nueva York: Naciones Unidas, Consejo de Derechos Humanos, 1-25.
- > Harvey, David (1985). *The Urbanization of Capital. Studies on the Story and Theory of Capitalist Urbanization*. Baltimore: Johns Hopkins University Press.

- > Idealista Informe anual del mercado residencial - España, 2022. Recuperado de: https://www.idealista.com/data/estudios-de-mercado/Informe_Residencial_Anual_2022_Espa%C3%B1a
- > Lefebvre, Henri (1970). *La révolution urbaine*. París: Éditions Gallimard. — (2013). *La producción del espacio*. Madrid: Capital Swing [original, 1974].
- > Méndez Gutiérrez del Valle, Ricardo. «Financiarización urbana y burbuja del alquiler en España: tendencias y contrastes en perspectiva multiescalar». *Documents d'anàlisi geogràfica*, Vol. 67 Núm. 3 (2021), p. 441-463. DOI 10.5565/rev/dag.664 <https://ddd.uab.cat/record/240225>
- > Theodore, Nick; Peck, Jamie y Brenner, Neil (2009). «Urbanismo neoliberal: la ciudad y el imperio de los mercados». *Temas Sociales*, 1-11.