



# TESTING INMOBILIARIAS

INVESTIGACIÓN SOBRE LA DISCRIMINACIÓN  
EN EL ACCESO A UNA VIVIENDA EN ALQUILER  
DE LA POBLACIÓN EXTRANJERA DE BILBAO



Financiado por:



ELISKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

ENPLEGU ETA GIZARTE  
GAJETAKO SAILA  
Gizarte Gaietako Sailburuordetza  
Gizarte Zerbitzuetaiko Zuzendaritza

DEPARTAMENTO DE EMPLEO Y  
ASUNTOS SOCIALES  
Viceconsejería de Asuntos Sociales  
Dirección de Servicios Sociales

### Coordinación:

Miguel Ángel Navarro, Tinixara S. Guanche, Brígida Ridruejo

### Participantes:

Mamadou S., Mohamed O., Román F., Zuria A., Ababacar S., Fethi B., Iñaki R., Kepa A., Oumar C., El Mehdi B., Xabier A., Susana M., Ibrahima M., Yassine K., Peio E., Alejandra S., Ibrahima S., Cheik G., Driss O., Gustavo P., Txus E, Ousmane, Yahcov R., Javier V., Pappé, Ajmal A., Igor M., Inés V., Karmele G., Patxi D., Xabier A., Jon L., Almudena C., David S., Vanesa B., June F., Lucía M., Jon R. y Raquel C.

SOS Racismo [www.sosracismo.org](http://www.sosracismo.org)

CEAR-Euskadi [www.cear.es](http://www.cear.es)

Diseño y maquetación Goitibera Aldizkaria

Impresión Sacal



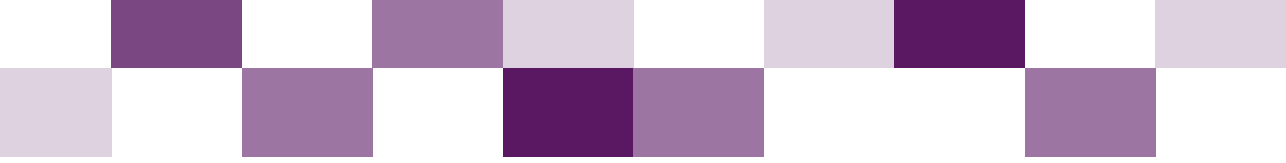
This work is licensed under the Creative Commons Attribution-NonCommercial-ShareAlike 3.0 Unported License. To view a copy of this license, visit <http://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/3.0/>

La realización de esta investigación ha sido posible gracias a la militancia y el compromiso de quienes han dado cada paso durante la misma. La lucha por velar por el cumplimiento de los derechos humanos es un sueño colectivo y, recordando a Eduardo Galeano, este trabajo ha sido un paso hacia la utopía. Gracias a todas las personas que han participado y lo han hecho posible, gracias a todas por esta lucha, y por todas las que emprenden cotidianamente.

# Índice

Prólogo	9
1.- Introducción	15
2.- SOS Racismo y CEAR-Euskadi	19
3.- Objetivos del proyecto	23
4.- Hipótesis	25
5.- Panorámica sobre la vivienda en Euskadi	
5.1.- Mercado libre	27
5.2.- Vivienda de protección oficial	31
6.- Acceso a la vivienda de la población inmigrante	
6.1.- Características habitacionales	35
6.2.- Accesibilidad	36
6.3.- Trayectorias de acceso	37
7.- Discriminación racismo y xenofobia	
7.1.- Conceptos	51
7.2.- Discriminación en el acceso a una vivienda	53
7.3.- Consecuencias de la discriminación en el acceso a una vivienda	56

8.- Investigación de campo – Testing	
8.1.- El uso del testing	59
8.2.- Organización del testing	61
8.3.- Aprendizajes y líneas de avance futuras	63
8.4.- Cronograma de actividades desarrolladas	65
9.- Resultados obtenidos	67
10.- Conclusiones	85
11.- Propuestas de trabajo	87
Epílogo	89
Bibliografía	93
Anexos	97







# Prólogo

Xabier Aierdi  
Sociólogo. Profesor de la universidad UPV-EHU  
Ex-director del Observatorio Vasco de Inmigración

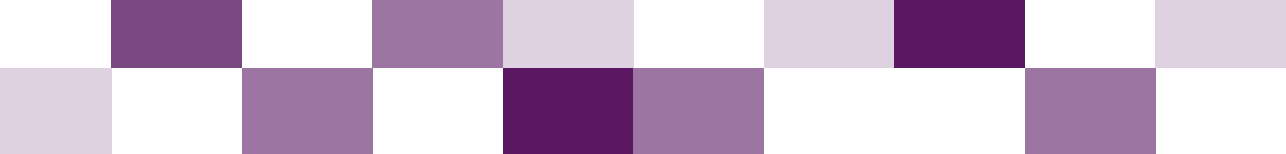
## Cuatro coaliciones, y ¿una estructura de oportunidad?

Llegados al momento actual, en el que la crisis económica mundial más que una causa que explica muchas actitudes y comportamientos xenóforos ante la inmigración comienza a ser una excusa o una coartada para justificar y legitimarlas, me parece conveniente proponer cuatro grandes coaliciones. He expuesto esta idea en público, pero es la primera vez que lo hago por escrito. Estas coaliciones son de distinto rango y contenido y contienen a diferentes sujetos. El objetivo virtuoso sería que pudiéramos lograr articular las cuatro coaliciones, lo cual probablemente es imposible durante un largo período, pero no sería nada desdeñable que consiguiéramos la primera, que es a todas luces urgente. Por ello, sin perder tiempo, paso a describir las coaliciones, los sujetos implicados en cada una de ellas, así como los contenidos que suponen.

## Primera coalición: Investigación y activismo social

La primera coalición tiene que ser la de los “partidarios”, la de quienes estando de acuerdo con que no haya límites a la movilidad de las personas, o participan analizándola o atendiéndola. Es injustificable a todas luces que entre ambos sujetos no haya más puentes de comunicación ni voluntad de llegar a un acuerdo que sirva para caracterizar lo que acontece. Probablemente, no hay mejor práctica que una buena teoría, pero es asimismo real que la teoría no siempre es valorada por quien desde la urgencia de la asistencia apuesta por primar el activismo. Este desencuentro debe ser superado, porque también es cierto que no se puede generalizar con sentido (bueno) sino se parte de una buena descripción de la realidad.

En esta descripción, la ciencia, yo hablaré de la sociología, y el activismo deben llegar a un acuerdo impostergradable. Aunque se estime lo contrario, cada vez que anormalizamos



el fenómeno migratorio engordamos el caldo de los xenófobos. Será un efecto colateral y una consecuencia no buscada, pero es un efecto que actúa contra nuestros intereses. ¿Qué puede aportar la sociología en este contexto? La sociología tiende a ser una ciencia normalizante y estudia los comportamientos más frecuentes, las modas, por lo que muchas veces corre el riesgo de desplazar de su perspectiva otros comportamientos que o tienen una menor frecuencia o menor visibilidad social. El riesgo de la mirada sociológica: desplazar fenómenos de discriminación a los márgenes de su atención y crearlos inexistentes.

Desde la atención y desde la acogida quizás se vea una realidad muy diferente a la que se ve desde la vista de pájaro del sociólogo, y es inevitable que se sobre-represente la experiencia cotidiana elevándola a categoría indiscutible. Es el síndrome del oncólogo, que piensa que todas las personas sufren de cáncer, porque todas las personas que diagnostica en su consulta o lo padecen o acuden porque estiman que corren riesgo de hacerlo.

La normalidad de la sociología y la de la atención y el activismo deben pactar un mínimo diagnóstico común, para no caer ni en el desinterés de lo que la sociología orilla ni en el efecto representación del activista. El mecanismo de la sobre-representación es el mismo que alimenta los peores discursos anti-inmigración, generalizando lo particular.

En nuestra sociedad, en todas las sociedades receptoras de flujos importantes de inmigración, suele propagarse socialmente una visión/discurso implacable contra la inmigración que se basa en cuatro argumentos fuerza: 1) siempre hay demasiados inmigrantes; 2) que perjudican el trabajo; 3) promueven la delincuencia, y 4) pertenecen a culturas inintegrables.


Frente a esta visión, suele emerger la impecable, con otras cuatro ideas nucleares: 1) No hay límites al volumen de inmigrantes; 2) que se les explote es el único problema laboral, 3) que se les trate xenófobamente es el verdadero delito, y 4) sus diferentes pautas culturales nos enriquecen.

Si la visión implacable a-normaliza el fenómeno migratorio, haciéndolo culpable de todos los problemas sociales existentes, la alternativa no puede ser tener una visión sobre-angustiada del mismo, igualmente a-normalizante y alejado del discurrir normal cotidiano.

Probablemente, no hay una vía de acceso mucho más privilegiada que otra en el acceso a la realidad social, pero la realidad es sólo una. Eso de que hay tantas realidades como personas está bien para los libros de autoayuda. Describir esta realidad de la manera más acorde a su discurrir, describirla conjuntamente, es un imperativo categórico de esta primera coalición. Escuchar, como lo he hecho recientemente, que un indicador no mide nada, no sólo es una aberración, es ignorancia. Debemos articular esta coalición sobre el respeto mutuo y sobre las mismas bases bidireccionales sobre las que creemos que debe hacerse la interculturalidad o formularse la integración.

## Segunda Coalición: Agentes políticos, institucionales y sociales

No puede ser normal que la gestión de la inmigración sólo se convierta en un boome-



rang para el plano político y que aquellas medidas políticas que se establecen para la gestión sensata de la inmigración penalicen a quienes las promueven, mientras que otros agentes sociales, como la clase empresarial, sean inmune, porque echan la piedra y esconden la mano. Donde decimos clase empresarial pueden leerse otros agentes como gabinetes de estudios oficiales, bancos, sindicatos, etc...

Quien haya leído la nota informativa que emitió el CES Vasco hace unos meses sobre necesidades de inmigración, envejecimiento e incorporación de la mujer al empleo, no puede sino sobrecogerse por la gratuidad con la que se propone la necesidad de varios centenares de miles de inmigrantes en Euskadi para mantener la estructura de actividad, sin por ello extraer qué obligaciones se contraen por parte de los diferentes agentes que participan en su redacción. Hay agentes e instituciones que inducen y condicionan las políticas, más o menos coercitivamente, pero que no contraen ninguna responsabilidad. Si con la crisis económica los tsunamis financieros los paga el sistema democrático en deslegitimación, también con la gestión de la inmigración sólo se desprestigia el plano político. A veces, con razón; otras veces, con no tanta.

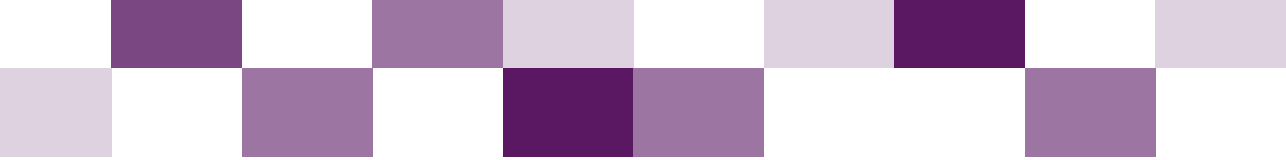
Por poner un ejemplo, no estaría nada mal ver que en alguna ocasión alguna confederación empresarial apareciera en ayuda de la clase política afirmando que al menos está de acuerdo con un determinado proceso de regularización –o cualquier otra medida– por deficiente que sea, o que los sindicatos no primasen el mercado nacional de empleo, que unos y otros dijese cómo van a afrontar procesos de conciliación, que los organismos oficiales de estudios contribuyan a racionalizar los debates, etc... Es decir, que cada palo aguante su vela. La gestión de la inmigración no sólo corresponde a gobiernos o al tercer sector, mientras que otras instituciones, grandes beneficiarias materiales de la inmigración, bien cuando se usan vías restrictivas, bien cuando se relajan éstas, se lavan las manos. Esta segunda coalición exige la asunción de la responsabilidad que a cada agente corresponde. Desgraciadamente, estos agentes están, pero no se les espera.

## Tercera coalición: Mundo asociativo inmigrante y autoridades políticas

Asimismo es indispensable la gestión *ad-intra* de la realidad inmigrante, para lo que se debe establecer un campo de juego entre este mundo asociativo y ámbito institucional, por el que éste contribuye al empoderamiento del primero y aquél a la gestión de parte de sus demandas. La gobernabilidad de determinadas peticiones debe realizarse en clave de gobernanza, haciendo partícipe de parte de la gestión al mundo asociativo, lo que exige liderazgos sólidos y estructuras organizacionales consolidadas. De alguna manera, también el mundo asociativo inmigrante debe transitar de la lógica de la demanda a la de la co-gestión.

## Cuarta coalición: Coalición anti-impunidad

La estructura anti-impunidad consiste en demarcar el ámbito de lo que se puede y no decir, de lo que se puede y no hacer. Es imprescindible la colaboración de muchos de los anteriores actores, aunque algunos se comportarán como *free-riders* o gorriones, para



que esta demarcación pueda resultar factible en primer lugar y políticamente operativa en segundo. La estructura se debilita o se rompe definitivamente cuando algún partido emula o desea competir en su campo contra el partido xenófobo, cuando un medio de comunicación en nombre de lo que supuestamente piensa el público deja abiertos canales para que se dé rienda suelta a lo peor que llevamos o cuando titula una información contra los hechos o cuando socialmente se puede decir cualquier cosa y sale gratis. Esta estructura para ser operativa requiere imponer un marco de interpretación del fenómeno inmigratorio con base en la dignidad e igualdad intrínseca de todas las personas y en la no discriminación. Debe finalmente impedir que se transgreda la línea roja de la impunidad. Lo políticamente correcto suele tener muy mala prensa, pero es un mecanismo razonable para neutralizar comportamientos indeseables y para reforzar contextos de decencia. En el peor de los casos, se trata de que no se pueda pasar de los discursos a los comportamientos anti-inmigración. Articular y mantener espirales del silencio favorables al hecho inmigratorio para que no se pueda decir o hacer cualquier cosa ni de cualquier forma, es el objetivo último de todas las anteriores coaliciones, y en especial de ésta. En fin, hay que desmontar los “gabinetes de ocurrencias” anti-inmigración. Es una labor ingente, y una estrategia anti-rumores es un buen punto de partida.

## ¿Existe estructura de oportunidad?


Finalmente, una corazonada, que parte de la convicción de que en Euskadi hay una estructura de oportunidad política que debería poder retroalimentarse desde las coaliciones precedentes, y que se basa en el hecho de que tres de las cuatro posiciones políticas básicas de la sociedad vasca pueden llegar a suministrar una malla de seguridad, que debe ser sugerida, animada y controlada desde el ámbito social.

Concretamente, tenemos un centro-derecha democrata-cristiano, PNV, y dos socialdemocracias –PSE y Bildu-Amaiur-, así como otros partidos más pequeños que, situados en la órbita progresista, pueden dar lugar a un círculo virtuoso, siempre y cuando haya retroalimentación social y una labor firme de control.

Hay bases morales, sociales y políticas, para generar una estructura anti-impunidad y ésta debe ser posible. El marcateje mutuo entre estas tres grandes posiciones políticas y la vigilancia social desde el asociacionismo y tercer sector son indispensables para poder hacer realidad lo que en su último punto afirma el Pacto Social por la Inmigración en Euskadi: “La inmigración y las nuevas diversidades que la acompañan deben ser una oportunidad y un incentivo para volver a pensar, colectivamente, la sociedad vasca que queremos para todos nosotros y para las futuras generaciones. Si acertamos hoy con los compromisos que adoptemos y con las decisiones que tomemos estaremos poniendo las bases para un futuro mejor”.

## Un epílogo

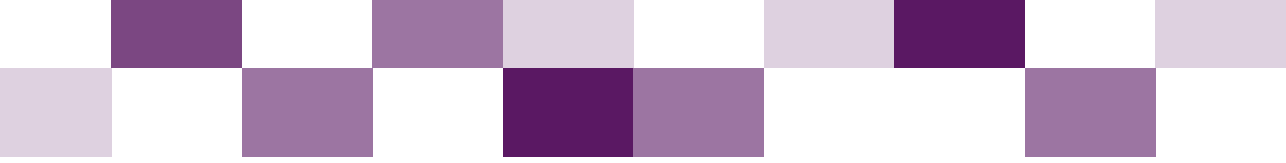
Se demorarán la mayoría, pero al menos debe ser posible la primera coalición, es lo que está en nuestras manos, y desde ahí es desde donde debe valorarse el estudio realizado



por SOS Racismo de Bizkaia y CEAR-Euskadi. Es una pérdida de tiempo, y sobre todo de energía, seguir ninguneándose.

Esta vez y con este estudio [Testing Inmobiliarias 2011. Investigación sobre la discriminación en el acceso a una vivienda en alquiler de la población extranjera de Bilbao](#), CEAR-Euskadi y SOS Racismo han dado un paso muy importante constatando y denunciando la cadena de discriminaciones que sufren las personas extranjeras en el acceso a la vivienda. Enhorabuena a sus coordinadores, a los participantes y a todos los que han hecho posible desenmascarar lo que en muchas ocasiones no se ve acentuando los parámetros de normalidad. Ganamos todos con este tipo de estudios y nos posibilita situarnos en la línea de salida de diagnósticos comunes, porque es obligada la sinergia. La crisis puede ser la causa, pero sobre todo no puede convertirse en la coartada de la discriminación impune.

Zorionak eta besarkada bana!



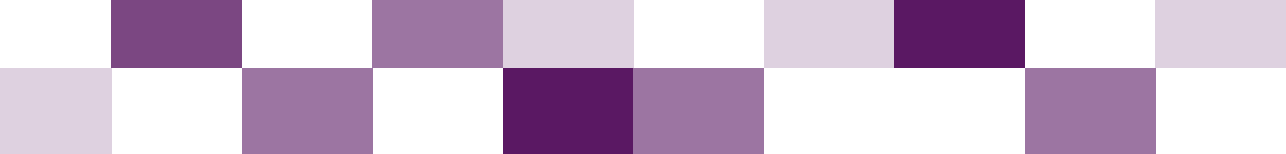
# 1. Introducción

La importancia de la vivienda en los procesos de integración social ha sido ampliamente analizada desde diferentes ámbitos, siendo uno de los indicadores utilizados para medirla. Más allá de la adecuación de la vivienda para hablar de la inserción de un colectivo en la sociedad, la vivienda, por sí sola, cumple funciones que resultan imposibles de cubrir de otra manera, como por ejemplo, la de ser un espacio cerrado que nos protege del exterior y donde establecemos nuestra vida y referencias sociales. En él construimos nuestra intimidad, convivimos con el grupo familiar o afectivo más próximo y realizamos actividades sociales, convirtiéndose por tanto en un espacio de socialización. Además, para algunas personas es un lugar de trabajo y para la mayoría de nosotros es un lugar de creación personal en el que combinamos nuestros gustos y deseos.

Para las personas migrantes, refugiadas o apátridas, además de las funciones comunes anteriormente nombradas, la vivienda es un requisito básico para su acceso a derechos. Así, el empadronamiento se convierte en la primera condición necesaria para acceder a la tarjeta sanitaria y los recursos sociales, también para iniciar el proceso de regularización administrativa. La posesión de un alojamiento adecuado es necesaria si se quiere iniciar una reagrupación familiar, convirtiéndose la vivienda, por todo ello, en uno de los cimientos básicos de la integración social de estas personas. *Se podría afirmar que la vivienda, por sí sola, no garantiza la integración social de las personas extranjeras, pero es conditio sine qua non para poder conseguirla.*

Sin embargo, lejos de mejorar, el acceso a un alojamiento cada vez se hace más difícil a las personas extranjeras. A la escasa oferta de vivienda en alquiler, los precios abusivos, la política de vivienda pública orientada a la venta, un mercado de compra inaccesible y la precarización del empleo, se une la discriminación de las personas propietarias y las inmobiliarias que niegan el acceso a la oferta de alquiler a las personas por su origen o color de piel.

En el año 2008 SOS Racismo realizó un estudio sobre la discriminación en el acceso a la vivienda, realizando llamadas a particulares que ofertaban pisos y habitaciones de alquiler. También se visitaron algunas inmobiliarias y se hizo un seguimiento de los anuncios que aparecen en las páginas web. Los resultados del estudio muestran dos dimensiones de la discriminación. La primera dimensión es la socioeconómica: los altos precios de alquiler, el contrato de trabajo como único documento admitido para demostrar ingresos o la petición de avales bancarios, inciden en mayor medida en una población vulnerable, como mujeres que trabajan en servicio doméstico o cuidado de personas, así como en quienes trabajan sin contrato y en otras situaciones precarias. Ésta dimensión se vincula con uno de las condiciones que conforman la exclusión residencial; la accesibilidad,



problemática que el estudio muestra incluso en el acceso a una habitación de alquiler, el 71,5% de las ofertas localizadas tienen precios entre los 250 y 400 euros; a lo que hay que sumar que en la mitad de las habitaciones no se permite el empadronamiento y cuando se permite sólo en un 31% se firma un contrato de subarriendo.

La segunda dimensión de la discriminación es la étnica racial: en los tres meses de seguimiento se localizaron 19 anuncios en internet con un claro componente discriminatorio y racista, con frases tipo “sólo nacionales”, “abstenerse extranjeros”, etc. Otras muestras de la discriminación aparecidas en el estudio fueron: el 65% de las personas particulares contactadas alquilaban a la persona nacional pero no a la extranjera; el 50% de las inmobiliarias a las que se acudió no ofrecían pisos a las personas extranjeras, y en un 50% de las ofertas se imponían mayores garantías de pago a la persona extranjera.

Han pasado casi cuatro años desde dicho informe y la situación, lejos de mejorar ha ido a peor. CEAR-Euskadi y SOS Racismo son entidades que están a pie de calle, la primera dispone de un servicio de intermediación para la vivienda y la segunda de una oficina de información y denuncia de situaciones de racismo y discriminación. El trabajo de ambas entidades en relación a la vivienda ha sido arduo a lo largo de los años. Sin embargo, a pesar de la conciencia que existe sobre la problemática de acceso a la vivienda nos encontramos con un fenómeno curioso, cada vez son menos las personas extranjeras que nos informan de situaciones de discriminación.


Se trata de una peligrosa señal de la naturalización. Las personas migrantes, refugiadas y apátridas asumen que en su búsqueda de vivienda se van a encontrar con personas e inmobiliarias que no les van a querer alquilar por el hecho de ser extranjeras. Dicha realidad se interioriza como algo normal que sucede cuando buscas un alojamiento. No es sorprendente, es tan cotidiano que se asume y se deja de acudir a las organizaciones a denunciarlo.

No nos cansaremos de señalar el caldo de cultivo que alimenta todo esto, la discriminación estructural, cuyo máximo exponente es la Ley de Extranjería que limita derechos básicos y fomenta la exclusión y la división en la sociedad, todo ello con el sustento de los discursos de políticos y el soporte medios de comunicación.

Por eso es más necesario que nunca la visibilización de dichas conductas, mostrar la anormalidad de la situación y sus consecuencias, señalar los responsables y exigir políticas activas que frenen la injusticia que diariamente se comete en nuestras ciudades.

La aportación de SOS Racismo y CEAR-Euskadi a esta lucha es el informe que se presenta a continuación, fruto de un trabajo conjunto intenso y de la militancia de decenas de personas que han participado en el *testing* para desenmascarar la discriminación que se produce en el acceso a una vivienda. A todas ellas nuestro agradecimiento por el esfuerzo, especialmente a las personas extranjeras que han vuelto a sufrir en sus propias carnes la discriminación directa para poder llevar a cabo este trabajo. Dar las gracias también a los colaboradores que desde la universidad han escrito el prólogo y epílogo de este informe, mostrando que el conocimiento académico está en muchos más sitios que en

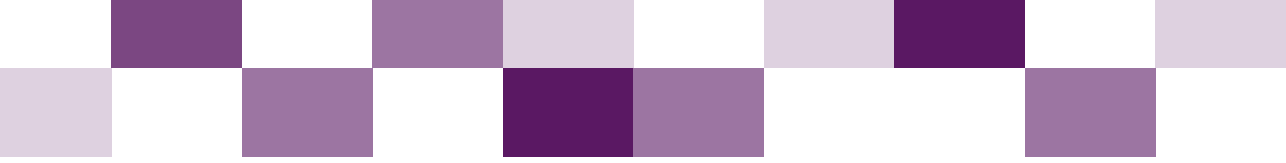




los libros y las paredes cerradas de las instituciones.  
A todos ellos, mil gracias.

Por la igualdad de derechos. Contra la discriminación.

CEAR-Euskadi, SOS Racismo Bizkaia



## 2. SOS Racismo y CEAR-Euskadi

La investigación realizada responde a las estrategias de sensibilización e incidencia política de las entidades CEAR-Euskadi y SOS Racismo. Ambas entidades trabajan en el campo de la igualdad de derechos desde hace años, manteniendo una independencia en cuanto a su idiosincrasia y campo de actuación. No obstante, para conocer desde donde nace la iniciativa, creemos fundamental describir brevemente el trabajo que ambas realizan.

### SOS Racismo

SOS Racismo es un movimiento social por la **igualdad de derechos**, de estructura asamblearia, independiente y pluriétnica, donde tienen cabida todas aquellas personas dispuestas a oponerse activamente al racismo y la xenofobia.

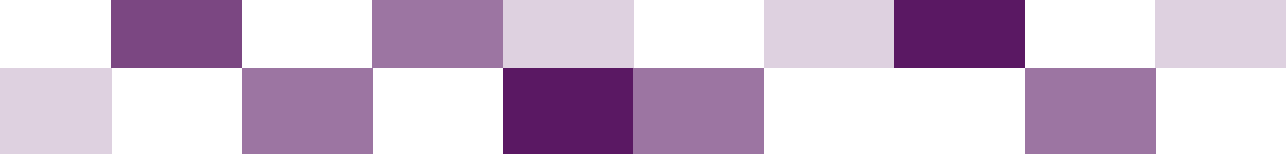
La Asociación SOS Racismo – Bizkaiko SOS Arrazakeria se presenta en Febrero de 1992, surgiendo de una plataforma que se había creado el año anterior para luchar en favor de la integración de las personas inmigradas y pertenecientes a minorías étnicas en nuestra sociedad. Desde entonces seguimos en la brecha.

Entendemos por racismo toda discriminación o segregación, ya sea individual, colectiva, o institucional, a causa del color de la piel, del origen, o de la pertenencia a minoría étnica de las personas. Creemos que las actuaciones discriminatorias racistas y xenófobas atentan contra la dignidad y la igualdad de derechos de las personas. Por ello, deben ser prevenidas y eliminadas si queremos construir una sociedad más justa e igualitaria.

Nuestros objetivos son:

- Luchar contra el racismo y la xenofobia, para lograr una convivencia social en igualdad.
- Concienciar sobre la riqueza que aporta la diversidad, basada en la igualdad de derechos y oportunidades
- Romper con estereotipos, prejuicios y estigmatizaciones que dan pie a actitudes racistas y xenófobas discriminatorias

El objetivo general de la asociación es la **lucha contra el racismo y la xenofobia**. En defini-



tiva, conseguir unas relaciones de igualdad entre las personas y los distintos grupos que componen nuestra sociedad haciendo hincapié en el valor positivo de la riqueza de la diversidad dentro de un marco de igualdad de derechos y oportunidades, rompiendo con estereotipos, prejuicios y estigmatizaciones que dan pie a actitudes racistas y xenófobas discriminatorias.

Para ello llevamos a cabo diferentes tipo de acciones y actividades de sensibilización y denuncia, potenciando la información de las propias personas afectadas y de toda persona o colectivo que quiera trabajar el antirracismo.

## CEAR-Euskadi

En 1979, personas inquietas por la situación de quienes llegaban a las fronteras en busca de protección crearon la Comisión Española de Ayuda al Refugiado (CEAR). Desde entonces, la entidad ha crecido ideológicamente, ampliando los colectivos de atención, al tiempo que lo ha hecho profesional y estructuralmente.

Una pequeña parte de este proyecto se puso en marcha en el País Vasco dando origen a CEAR-Euskadi, organización no gubernamental con personalidad jurídica propia desde 1996, cuya misión es “defender y promover los Derechos Humanos y el desarrollo integral de las personas refugiadas, desplazadas, apátridas y migrantes con necesidad de protección internacional y/o en riesgo de exclusión”

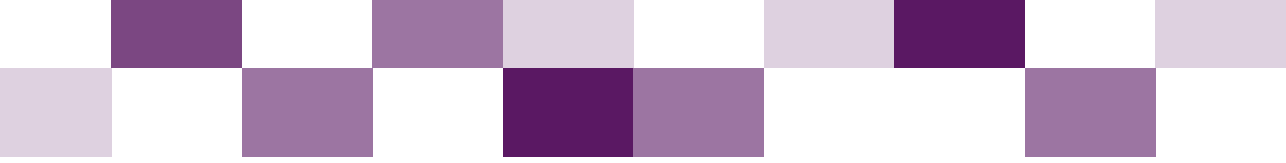
En la actualidad, CEAR-Euskadi está compuesta por 84 personas voluntarias y remuneradas, que desde sus diferentes responsabilidades hacen que la consecución de la Misión sea posible a través de distintas actividades enmarcadas en dos grandes procesos: el de Intervención y el de Incidencia y Participación social.

- El Proceso de Incidencia y Participación Social está orientado a la defensa de los derechos humanos de las personas refugiadas e inmigrantes, la erradicación de las causas de los desplazamientos forzados y el fomento de una sociedad de acogida integradora, con la promoción de la ciudadanía crítica y la convivencia intercultural. Estos trabajos se llevan a cabo a través de la Presión política; la Sensibilización y Participación social, y la Comunicación e Información pública.

- El Procesos de Intervención social está orientado a potenciar el desarrollo integral de las personas inmigrantes, refugiadas y apátridas, usuarias de CEAR-Euskadi, buscando la transformación social que lleve al reconocimiento de una ciudadanía con plenos derechos desde la convivencia intercultural. Para lograr dicho desarrollo se favorecerá que cada persona sea la auténtica protagonista de su proceso, siendo necesario para ello que la intervención promueva el empoderamiento de las personas. En función de las demandas, la organización ofrece diferentes servicios; primera acogida; atención social y psicológica; formación y orientación laboral; y atención jurídica. A tal fin, a lo largo del 2010 fueron atendidas 3007 personas procedentes de 82 países.

Ambos procesos se desarrollan a través de la participación en redes y plataformas y gracias a la colaboración con otras entidades sociales que comparten la visión de la organización en pro de la transformación social.





# 3. Objetivos del proyecto

El objetivo general de la investigación es probar la existencia de discriminación hacia la población migrante, refugiada y apátrida a la hora de acceder a una vivienda en alquiler.

## Existen cuatro objetivos específicos

Objetivo 1:

Visibilizar y constatar la situación de discriminación que se da en el acceso a la vivienda de las personas migrantes, refugiadas o apátridas, que buscan vivienda en régimen de alquiler en el municipio de Bilbao.

Objetivo 2:

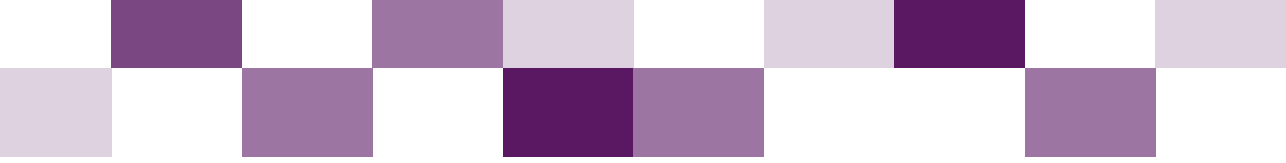
Visibilizar las estrategias disuasorias que existen en el mercado inmobiliario hacia grupos de población como el que representan las personas migrantes, refugiadas o apátridas, a la hora de acceder al alquiler de una vivienda en el municipio de Bilbao.

Objetivo 3:

Analizar el trato dado por inmobiliarias a personas procedentes de diferentes países.

Objetivo 4:

Realizar una serie de recomendaciones políticas, jurídicas y sociales para garantizar la igualdad de oportunidades en el acceso a una vivienda.

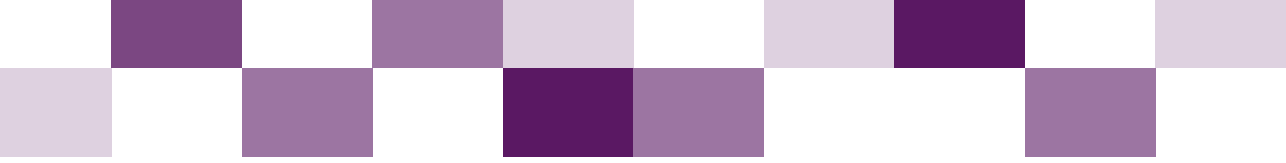




# 4. Hipótesis

Las hipótesis sobre las que se asienta este estudio de campo son las siguientes:

- 1.- Las personas migrantes, refugiadas o apátridas reciben, por parte de las empresas inmobiliarias, una oferta menor de viviendas en régimen de alquiler que las personas de origen nacional.
- 2.- En el mercado inmobiliario de alquiler en el municipio de Bilbao existe un doble listado: uno para el acceso de todas las personas, y otro sólo para aquellas de origen nacional.
- 3.- Las personas migrantes, refugiadas o apátridas son más o menos discriminadas en función de su procedencia. Las personas de origen magrebí son el colectivo más desfavorecido en cuanto a oportunidades de búsqueda de vivienda aún reuniendo las mismas condiciones económicas que el resto.
- 4.- Las personas migrantes, refugiadas o apátridas deben responder a un mayor número de preguntas y requisitos, especialmente de tipo económico, que las personas de origen nacional.
- 5.- Las personas migrantes, refugiadas o apátridas sufren un peor trato en las inmobiliarias
- 6.- La oferta de alquiler a la personas migrantes, refugiadas o apátridas se concentra en las zonas de mayor proporción de personas extranjeras en Bilbao



# 5. Panorámica sobre la vivienda en Euskadi

## 5.1 Mercado libre

En el Estado español, el espectacular crecimiento vivido del mercado inmobiliario ha hecho que la oferta de viviendas aumente considerablemente. En los momentos de mayor crecimiento, entre 2004 y 2007, se han iniciado en el Estado español entre 700.000 y 800.000 viviendas al año, cuando sólo hay demanda real para absorber 400.000<sup>(1)</sup>

Se podría suponer que el crecimiento del parque de viviendas ha conllevado una mejora en el acceso a las mismas. Sin embargo, la utilización de dicho parque con fines especulativos ha provocado que las viviendas vacías en el Estado español sean las más numerosas de Europa.

A finales de 2005, España tenía un parque de 23.830.465 viviendas, según datos del Banco de España<sup>(2)</sup> sobre un total de 15,39 millones de familias españolas. Estas cifras indican un promedio de 1,54 viviendas por familia española, la tasa más alta del mundo. El Observatorio de la Sostenibilidad en España (OSE), del Ministerio de Medio Ambiente, presentó en el año 2006 datos que sostienen que en el Estado español las viviendas desocupadas representando el 9% de los 23 millones existentes (más de 2 millones de viviendas vacías)<sup>(3)</sup>

La situación en el País Vasco es un reflejo de lo que ocurre a nivel estatal:

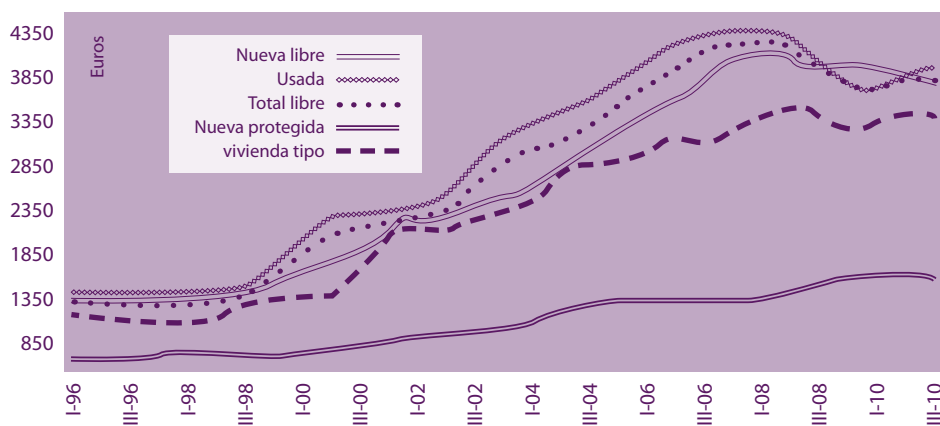
### CLASIFICACIÓN POR USO DE LAS VIVIENDAS EN LA CAPV

TOTAL VIVIENDAS	969.476
Ocupadas	92,3%
Vacías	7,7%
Segunda residencia	3%
Otro Objetivo	4,6%

La encuesta bienal sobre vivienda vacía en la Comunidad Autónoma de Euskadi (CAE)<sup>(4)</sup> cifra en unas 74.000 las viviendas vacías en Euskadi. Quitando las segundas residencias encontramos un total de 31.000 viviendas con posibilidades de utilización.

A pesar de la alta proporción de viviendas vacías el precio de la vivienda en Euskadi está disparado. Un ejemplo son los precios del mercado libre existentes en el País Vasco.

## EVOLUCIÓN DEL PRECIO MEDIO POR M<sup>2</sup> UTIL DE LAS VIVIENDAS POR TIPO EN EUSKADI



Fuente: Observatorio Vasco de la Vivienda

Las viviendas en venta tienen un precio medio de 3.850€ el m<sup>2</sup> en el 2011, tras el descenso producido por el fin de la burbuja inmobiliaria que, en 10 años (de 1999 al 2009), hizo evolucionar los precios de unos 1.400€ el m<sup>2</sup> a los 4.100€ el m<sup>2</sup> (un incremento de casi el 300%). El precio medio de una vivienda libre en el País Vasco es de 332.000 euros y de una vivienda social 109.000 euros<sup>(5)</sup>. A pesar de la diferencia considerable de precio, la vivienda social en venta está destinada a la clase media, ya que para afrontar dicho gasto es necesario pedir una hipoteca en un banco, cuya concesión va a depender en exclusiva de la solvencia económica demostrable. El relator de la ONU para una vivienda adecuada llama la atención sobre este mismo tema<sup>(6)</sup>:

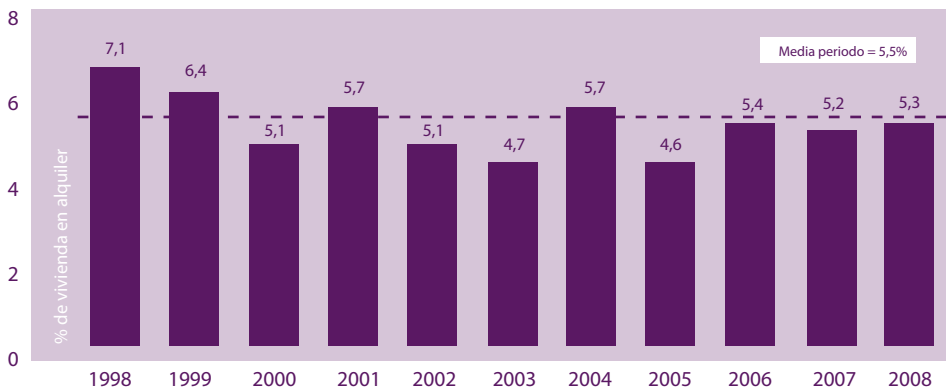
“Aunque el precio de la VPO es más bajo que el precio de mercado, sigue siendo demasiado alto para algunos sectores de la población, especialmente para los grupos más vulnerables. Por tanto, el sistema parece beneficiar solamente a algunos grupos de la población que pueden permitirse comprar una casa y deja de lado a los que no pueden comprar ni pagar hipotecas o alquileres”.

(Informe Relator de la ONU p. 25).

Con la vivienda en venta vetada para las rentas más bajas, la única salida posible es el alquiler. Dos problemas importantes lastran sus posibilidades para dar respuesta a las ne-

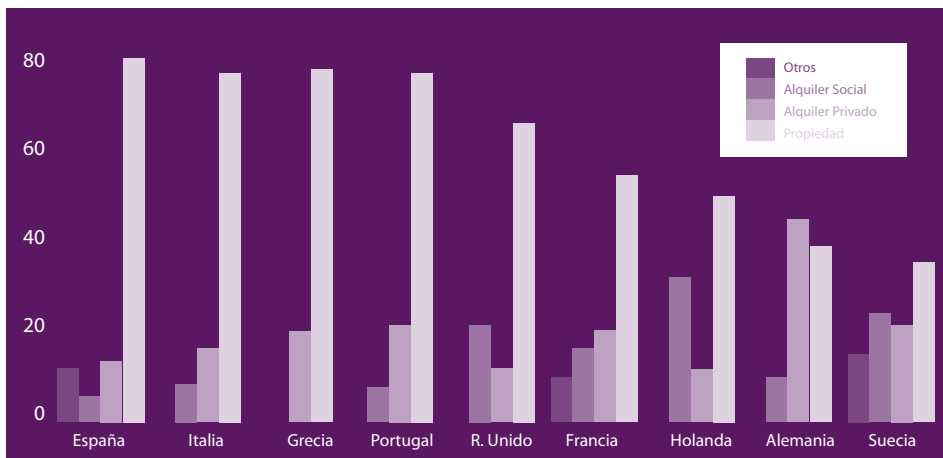
cesidades de vivienda de las personas con menos recursos. El primero es el precio. En el segundo trimestre de 2011 el precio medio de alquiler libre era de 911,1 euros al mes en el País Vasco. El segundo es la escasez de vivienda de alquiler. La Encuesta sobre Necesidades y Demanda de Vivienda en la CAPV llevada a cabo en 2008, permite estimar que el 5,3% de los hogares vascos reside en una vivienda en régimen de alquiler, mientras que los hogares que han accedido a la propiedad de su vivienda habitual representan el 93%. (Gobierno Vasco, 2009). El Ministerio de Vivienda(7), cifra el alquiler en la CAPV en un 7,3 % muy lejos del 20% que tiene la Comunidad de Madrid y todavía mucho más de las tendencias en Europa. Los datos en Bizkaia son peores ya que la proporción de alquiler es 5,1%, con una ligera evolución a la baja en todos estos últimos años.

## EVOLUCIÓN DEL ÍNDICE DE VIVIENDA EN ALQUILER EN LA CAPV



Fuente: Observatorio Vasco de la Vivienda. El régimen de alquiler de la Comunidad Autónoma de Euskadi

## DISTRIBUCIÓN DE LOS RÉGIMENES DE TENENCIA EN VARIOS PAÍSES EUROPEOS (2004)

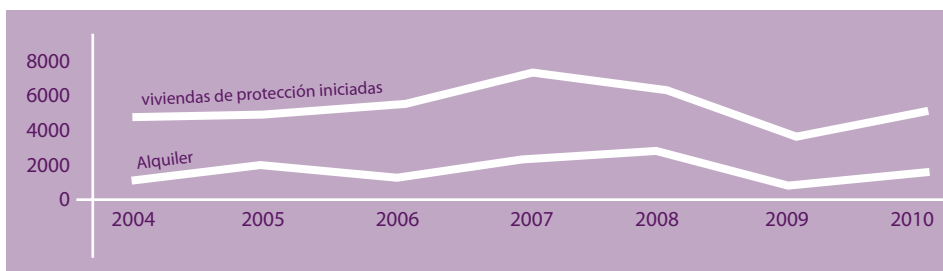


Fuente: Norris, M.y Shields, P. (2004) National Report on Housing. Ireland. // Tomado de Jesús Leal en curso: El derecho a una vivienda digna: políticas públicas y otros mecanismos para hacerlo efectivo

Como se puede observar en el gráfico, el régimen de alquiler social es prácticamente residual en el Estado español, siendo la mayoría de las viviendas en régimen de propiedad, y una pequeña proporción en alquiler.

En el caso del País Vasco, a pesar de que en los últimos años la proporción de viviendas de alquiler con algún régimen de protección que se construyen ha aumentado, sigue siendo escaso. La máxima proporción de vivienda de alquiler de protección construida fue en 2008, con un 36% del total de viviendas iniciadas con algún régimen de protección, pero fue un espejismo ya que desde el 2004 la media no llega al 20%.

## VIVIENDA PROTEGIDA TOTAL Y DE ALQUILER INICIADA PAÍS VASCO (en miles de unidades)



Fuente: Observatorio Vasco de la Vivienda.

Éstos datos puestos en relación al mercado inmobiliario nos muestran un panorama muy pobre en relación a los países europeos más avanzados en materia de vivienda como Reino Unido, Francia, Holanda o Suecia, con más del 10% de alquiler social en el mercado. Según la última encuesta sobre oferta inmobiliaria en la Comunidad Autónoma de Euskadi realizada por el Observatorio Vasco de la Vivienda en el segundo trimestre del 2011 los resultados serían:

## OFERTA DE VIVIENDA EN LA C.A.E. SEGUNDO TRIMESTRE 2011

OFERTA DE VIVIENDAS	UNIDADES	%
Nueva, Protección Oficial, Sociales	5.575	15,1
Nueva Libre	4.911	13,3
Usada	24.013	65
Alquiler social, libre	2.468	6,7

Fuente: Observatorio Vasco de la Vivienda.

## 5.2 Vivienda de Protección Oficial

Entre las propuestas que venimos realizando desde CEAR-Euskadi y SOS Racismo se encuentra: **la ampliación del parque de viviendas de alquiler público**. Según los datos que nos ofrecen las fuentes oficiales del Gobierno Vasco la demanda de alquiler ha supuesto un aumento de 2005 a 2010, provocado en gran parte por la situación económica y el contexto actual del mercado inmobiliario. La demanda de alquiler ha pasado de un 19% en 2005 a un 29% en 2011, es decir ha aumentado un 10%.

La construcción de viviendas de protección oficial en el País Vasco en los últimos 16 años ha sido de un 36% del total de viviendas construidas, de las que un 17% ha sido destinada a alquiler.

También se ha visto un aumento en lo que se refiere a la demanda del subsidio de alquiler, que ha superado las previsiones había realizado el propio Gobierno Vasco.

Según los estudios del Observatorio Vasco de la Vivienda, la variable determinante en la decisión de adquirir una vivienda de alquiler o una vivienda en propiedad es el nivel de ingresos. Según aumenta el nivel de ingresos, las decisiones se declinan más por la propiedad.

Si prestamos atención a la trayectoria que ha tenido la demanda de vivienda en alquiler desde 2005 hasta 2010, según los datos que nos ofrece el Observatorio Vasco de la Vivienda, apreciamos como ha ido en aumento, no sólo en lo referente a vivienda de protección oficial<sup>(8)</sup>, sino también en lo que se refiere a las solicitudes de la Renta Básica de Emancipación que ha gestionado el servicio de Bizilagun.

Esto quiere decir que la situación económica actual afecta directamente al poder adquisitivo de las personas y hace que se produzca un aumento en la demanda de una vivienda de alquiler.

Según los datos de Etxebide, las personas extranjeras realizan una mayor demanda de vivienda de alquiler que las autóctonas y también son más las personas extranjeras en su conjunto las que demandan sólo vivienda en alquiler. La demanda de alquiler de personas extranjeras ha ido progresivamente aumentando desde 2005 (11,8%) hasta 2010 (23,7%). Solamente un 2% de la población inmigrante se decanta por la propiedad.

## EVOLUCIÓN DE LA DEMANDA DE VIVIENDA EN ALQUILER EN ETXEBIDE

	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Compra vivienda nueva	80,6	76,4	77,0	77,0	76,3	70,1
Compra vivienda usada	29,2	38,3	43,1	46,3	48,5	46,5
Compra vivienda tasada	0,1	0,1	2,1	13,1	22,7	29,1
Alquiler social	44,6	48,1	48,0	49,3	50,9	56,4
Alquiler VPO	26,7	38,4	43,8	48,7	53,1	57,5
Alquiler Bizgune	25,6	29,4	29,7	31,0	33,3	38,6

Fuente: Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transporte. Gobierno Vasco

(1) Datos del Consejo Superior de Colegios de Arquitectos de España y La Caixa

(2) Informe Anual 2007 del Banco de España. Disponible en <http://www.bde.es>

(3) Informe anual de indicadores de sostenibilidad en España 2006. Disponible en <http://www.sostenibilidad-es.org>

(4) Disponible en <http://www.garraioak.ejgv.euskadi.net>

(5) Datos que publica periódicamente el Observatorio Vasco de la Vivienda. <http://www.garraioak.ejgv.euskadi.net>

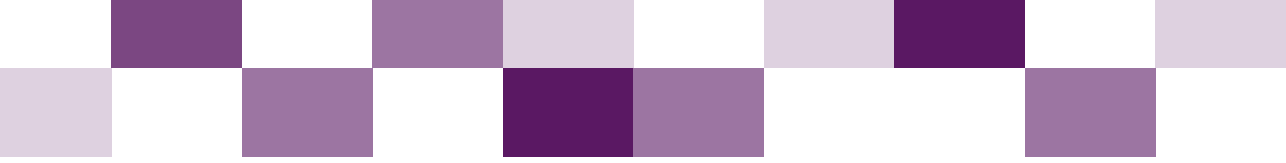
(6) El Relator Especial sobre una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado, Miloon Kothari, realizó una misión en España entre el 20 de noviembre y el 1 de diciembre de 2006. Véase: Doc. ONU A/HRC/7/16/Add.2, de 7 de febrero de 2008

(7) Estadísticas periódicas del Ministerio de Fomento. Disponible en <http://www.vivienda.es>

(8) Vivienda de Protección Oficial. En adelante: VPO







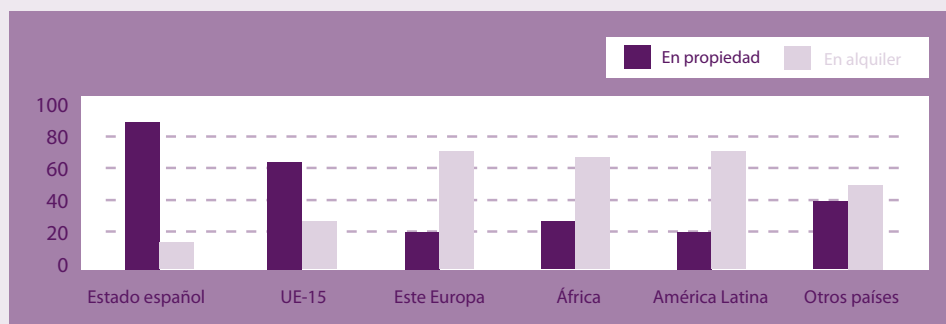
# 6. Acceso a la vivienda de la población inmigrante

## 6.1 Características habitacionales

Los únicos datos oficiales sobre las condiciones de vivienda de la población extranjera son los del Censo de la Población del 2001 (INE, 2001). Dichos datos hay que tomarlos con precaución al no incluir el aumento de población extranjera extracomunitaria que se ha dado en la última década. Además incluye datos de personas provenientes de la Unión Europea, cuyas características habitacionales poco tienen que ver con las de las personas migrantes extracomunitarias.

Pese a las reservas enunciadas, en dicha encuesta destaca que, frente al 85% de población autóctona que reside en una vivienda en propiedad, sólo una cuarta parte de las personas procedentes de Europa del Este, África y América Latina lo hacen en dicho régimen.

### VIVIENDAS SEGÚN RÉGIMEN DE TENDENCIAS Y ZONAS DE ORIGEN



Fuente: Colectivo IOE 2005 Inmigración y vivienda en España. Ministerio de trabajo y asuntos sociales.

También existen diferencias en cuanto a la media de personas que habitan cada unidad residencial, siendo de 2,8 entre las nacionales y cercana a 4 entre las procedentes de América Latina y África. Además, las viviendas con más de cinco miembros eran escasas entre las personas nacionales y europeas (9% y 8% respectivamente), y bastante frecuentes entre las africanas (41%), latinoamericanas (38%), y europeas del Este (29%). Otros estudios realizados en el Estado español, como el del Colectivo IOE (2004), muestran que casi el 80% de las personas migrantes extracomunitarias residen en una vivienda de alquiler, habiendo un 4,5% de personas extracomunitarias que residen en alojamientos provisionales como casas de amigos, familiares, etc. Dentro de la modalidad de alquiler se distinguen dos grupos: quienes residen en una habitación o parte de un piso (47,2%) y quienes ocupan un piso o casa completa (30,4%). Dentro de los subarrendos, el citado estudio apunta que las personas en situación administrativa irregular se encuentran subarrendadas en doble proporción (65%) que quienes están regularizadas (33%).

Los datos coinciden con otros estudios más recientes, como el llevado a cabo con población de procedencia latinoamericana en el País Vasco (Aierdi, Basabe, Blanco y Oleaga, 2007) con un 75,8% de personas que residen en régimen de alquiler, un 3,6% de personas viviendo subarrendadas con una persona autóctona, un 4,6% subarrendada con otra persona extranjera y un 3,3% en situaciones provisionales (en casa de amigos, con familiares, etc.)

## 6.2 Accesibilidad

En cuanto al acceso a la vivienda, la mayoría de las personas migrantes, refugiadas y apátridas lo consiguen a través de las relaciones de reciprocidad (65% según el informe de IOE), siendo las agencias inmobiliarias y los anuncios una vía con apenas resultados (tan sólo el 17% y el 12% respectivamente). El dato de nuevo coincide con otros estudios como el realizado en Valencia (Aparicio, 2003) donde el 70% de las personas entrevistadas afirman haber encontrado su vivienda a través de contactos sociales.

Los estudios sobre vivienda en población extranjera destacan algunas dificultades con las que ésta población se encuentra a la hora de acceder a una vivienda (Aparicio, 2003; Cabrera y Malgesini, 2003; Leralta, 2005):

- La oferta de alquileres es **escasa y compite por ella cada vez más gente**, lo que hace que los precios hayan aumentado considerablemente, y el propietario o la propietaria se encuentre en posición ventajosa y de “elegir”.
- En las primeras etapas de la inmigración es **difícil acceder a una información adecuada** sobre el mercado inmobiliario, lo que se agudiza cuando no se cuenta con contactos y no se domina el idioma.
- **Desconfianza y reticencias** por parte de los propietarios y propietarias por el temor a un mal uso de la vivienda, tener problemas con los vecinos, desvalorización del inmueble, etc., todo ello asentado en los **prejuicios y estigmatización del colectivo inmigrante**.
- **Aspectos jurídico-administrativos** que provocan inseguridad, periodos o riesgo de irregularidad administrativa que provocan desprotección e indefensión que favorecen

el abuso.

- Ayuntamientos que prestan **servicios deficientes** en zonas de alta concentración de personas migradas.
- **Dificultad para conseguir una nómina** de trabajo que justifique su capacidad de pagar las rentas.
- Ante la falta de información y la vulnerabilidad existente en el colectivo, muchas personas propietarias comenten **abusos** como alquilar viviendas que no están en adecuadas condiciones, no asumir los gastos de equipamiento mínimo, modificar las condiciones del alquiler, romper contratos antes de su vencimiento legal o imputar pagos al inquilino que corresponden al propietario (como derramas de la comunidad, etc.)
- La discriminación por el origen se ve aumentada por los **conflictos vecinales**, reales o no, que alimentan la resistencia de las personas propietarias a alquilar a personas extranjeras, azuzado todo ello por los políticos y los medios de comunicación que producen y reproducen discursos discriminatorios

## 6.3 Trayectorias de acceso

Las dificultades nombradas provocan que el **tiempo** que una persona migrante, refugiada o apátrida necesita para conseguir una vivienda de alquiler sea **mucho mayor** que el que requiere una persona autóctona. Una consecuencia de estas largas trayectorias es que la persona recurre como primera solución a las habitaciones de alquiler, casi siempre subarrendadas por otras personas extranjeras.

Para poner voz a lo que ocurre en el camino de acceso a una vivienda, se han realizado entrevistas en profundidad a personas que han pasado por dicha situación. Nadie mejor que ellas para contarnos las dificultades sufridas a lo largo del proceso.

Comenzamos con la descripción del **trato percibido** por las personas migrantes, refugiadas y apátridas de las inmobiliarias. Las narraciones coinciden con lo vivido a lo largo del testing con casos en los que a la persona no se le da oportunidad de explicarse:

“Primero fui a una inmobiliaria y me dijeron que no tenían pisos para extranjeros ni habitaciones. Fui a otra inmobiliaria y apenas abrí la puerta, sin preguntar nada, me dijeron que no atendían, que no había plazas. Podía haber preguntado por una calle o por la hora ¿no? Pero sin decir nada me dijeron eso”.

(Hombre Peruano, 38 años)

Las personas migrantes saben que existe un **doble listado** de vivienda en alquiler:

“No, lo único siempre la pregunta la rutinaria es ¿trabajas o no? Siempre antes de todo de dónde eres, marroquí y ya igual ni siquiera te apunta en el libro porque sabe que nadie te va a alquilar; yo dudo, no sé si... no voy a entrar en esa polémica de inmobiliarias, pero dudo si apuntan o te ponen en el listado de búsqueda o no” (...). La inmobiliaria sí, lo siento que el dueño no acepta a los extranjeros, pero muchas inmobiliarias tampoco quieren caer en esa... porque saben que nos sentimos mal, y hay veces que no te quieren decir eso, te dicen: ya lo he alquilado a otra persona. Cuando eres extranjero “casualmente” siempre hay una persona que ha venido antes, o una persona que vendrá después de

ti (...), eso sí que se ha repetido varias veces, y en varias ocasiones conmigo, hasta ahora que sigo buscando piso”.

(Hombre Marroquí, 29 años)

Ante este panorama no es de extrañar que algunas personas extranjeras hayan optado por no acudir a las inmobiliarias para evitarse el mal trago, lo que reduce significativamente el stock de viviendas de alquiler al que se puede acceder

“Pues tendría que estar demasiado desesperado para ir a una inmobiliaria con lo que se lee en los periódicos y lo que me cuentan los amigos con experiencias que han pasado con inmobiliarias, es mejor no ir porque es prácticamente humillante y que te humillen, así que prefiero no ir”.

(Hombre Peruano, 38 años)

Pero la discriminación a la hora de acceder a una vivienda no es exclusiva de las inmobiliarias, los particulares también la ejercen.

“Miramos el periódico todos los días. La última que le pasó a mi marido con una señora es que él llamó en Portugalete a las 9 de la mañana. Y le han dicho: vuelve a llamar mañana. Cuando (otra vez) llamó mi marido le dijeron que estaba una persona que les había llamado antes que él. Pero la primera persona que llamó es mi marido pero ya le preguntaron de dónde eres, sabes marroquí, y dicen que no, que está alquilado o que le interesa otras personas”.

(Matrimonio de Marruecos)

“Llamé y le dije es para mi amigo.

- ¿De dónde es?

- De Marruecos

- Y me dice ah no, no, yo no alquilo a gente de fuera

-¿Pero por qué?

-Yo tengo una regla que no alquilo a gente de fuera porque no los conozco

- Pero a los de aquí tampoco los conoces

- No, pero es un principio que yo tengo y no quiero; así me lo dijo”.

(Mujer Marroquí, 24 años)

Existen numerosos relatos de personas que hacen todo el recorrido para alquilar una vivienda y justo en el momento en que la persona dueña del piso les ve físicamente les rechazan. En el testing no se ha hecho el recorrido completo, sino que se ha centrado en las ofertas realizadas por las inmobiliarias, no obstante, consideramos que sería de gran interés medir la discriminación en otros puntos del proceso.

“Yo voy a la inmobiliaria y te aceptan y te dicen de tal piso y llaman al dueño y quedas con él en un sitio y cuando te ven, bueno, alguno te dice, no, no puedes, porque eres extranjero, pero no son todos, o algunos te dicen, bueno, vamos a ver llámame más tarde, y les llamas al de un día o dos y te dicen, no. Eso me ha pasado”

(Hombre Nigeriano, 34 años)

La narración siguiente muestra la interacción entre una persona autóctona y un chico

de Senegal que quiere alquilar su piso. En este caso la relación no es por teléfono sino que se trata de dos personas que se conocen, a pesar de ello salen a la luz las reticencias de una parte y los intentos por conseguirlo de la otra:

“Estoy mirando otro piso del amigo de mi jefe; oye vete a mirar a donde Txomin. Pero un compañero de trabajo senegalés ha ido a mirar y el propietario le ha dicho que no y ahora cómo voy a ir yo... ¿qué va a decir el compañero? Cuando le he preguntado a Txomin:

- Oye, me han dicho que tienes un piso para alquilar.
- ¿Para ti? (sorprendido)
- Sí para mí.
- Voy a hablar con los hermanos para ver si podemos decidir algo.

Casi ya hace un año. Hace 3 meses, le dije qué Txomin:

- ¿Qué pasa con la casa?
- Estoy con un barco no tengo tiempo para ir ver la casa para arreglar.

Bueno yo siempre con la paciencia, yo suave, suave. Yo le he dicho la mujer va a venir dentro de 3 o 4 meses

- ¿Ah sí? bueno ya iré para allí para ver lo que hay.

Todavía no me ha dicho nada. Yo creo que si viene la mujer más fácil, porque va a decir la mujer va a cuidar la casa”.

(Hombre Senegalés, 36 años)

Esta discriminación para acceder a una vivienda ocurre incluso con las personas estudiantas que vienen aquí a hacer un master o mejorar su formación.

“Empecé a buscar piso y me costó muchísimo porque había pocos pisos disponibles a mitad de curso; en principio buscaba pisos para estudiantes que más o menos no encuentras problemas, sí algunos, aunque les dices que eres estudiante una vez notan el acento te preguntan de dónde eres, les dices marruecos y te dicen ah!! ya está alquilado o he quedado con otra persona. (...). Siempre tienen una idea concebida, y aunque estés estudiando; cuando les dices he venido a estudiar es peor todavía porque te miran y dicen, ¿estudiar qué? Claro es que siempre piensan que si estás aquí has venido en patera primero, que nunca puedes venir legal y que vienes para trabajar en lo que sea”.

(Mujer Marroquí, 24 años)

Una de las dificultades importantes para acceder a una vivienda son las condiciones que imponen los dueños de los pisos:

“En Romo llamé a un piso que era particular y le digo bueno tengo que ver el piso antes y me dijo si, si sin ningún problema (...) lo único que tenía bueno era la terraza, además de la terraza no tenía nada, y te pedía 850 de alquiler mas 5.000 de aval bancario mas un mes de fianza, y dices, joe, pues sí es un piso nuevo que está bien para vivir pues íi pagas

850 o 900 bien, pero era un piso que no valdrá ni 650.”

(Hombre Marroquí, 29 años)

“Bueno aval bancario no lo piden a todo el mundo, lo piden a quien quieren, por ejemplo en mi caso por ser extranjero, por ser marroquí en concreto, pero no a cualquiera, igual si hacen a un chico español o a un chico de aquí o a una chica de aquí pues igual no se lo van a pedir, vamos o se atreven, no se atreven a pedirlo porque tendrán una contestación o una respuesta que ni el dueño mismo se va a imaginar. Pero nosotros no, no podemos contestarle porque al fin y al cabo te va a decir oye tío, ese es mi piso, es mi terreno donde mando y hago lo que quiero, son mis leyes y si las aceptas bien, y si no las aceptas pues búscate otro, tranquilamente. Entonces él te marca a lo que tienes derecho”

(Hombre Marroquí, 29 años)

“Si, el carnet de identidad, el pasaporte, la nómina, el certificado médico, policiales, alguno me tocó que me pidió el certificado policial por si había cometido algún delito y eso.”

(Hombre Peruano, 38 años)

**Algunas personas, para evitar la desconfianza de los dueños de los pisos les ofrecen condiciones más ventajosas:**

“En Gijón el dueño al principio habló conmigo, él pensaba que soy francés o inglés, cuando me fui para acá me llamó por el camino:

- Oye, ¿de dónde eres?

- Pues soy marroquí.

- Joe, no sé....

Dudó en el momento, y luego el sólo no sé si se dijo a él mismo, bueno, vamos a dar una oportunidad a esta persona, y me dijo vale no te preocupes, ya cuando vuelvas hablaremos, y ya cuando me fui me dijo bueno, es que yo no sabía que eras marroquí y no sé....le dije mira Julio, te voy a decir una cosa, lo único que te puedo decir ahora es que no puedes dar marcha atrás porque ya casi estoy ya aquí más que allá, aparte de eso si tienes miedo de que me alquiles tu piso yo te propongo que me pongas más meses de fianza, si en vez de pedirme un mes (eran 550) y era un piso para estrenar, era nuevo, muy amplio y todo, bueno, en vez de darte 1100 (un mes de fianza y un mes de alquiler) pues te doy 3 meses de fianza y un mes de alquiler, y efectivamente, como ha visto que estoy dispuesto a dejar eso bueno pues aceptó”.

(Hombre Marroquí, 29 años)

**La discriminación en el acceso a la vivienda es reflejo de los prejuicios existentes en general con las personas extranjeras que se muestran en diferentes ámbitos:**

“Tu vas en el autobús y muchas veces escuchas conversaciones... yo a veces me veo obligada en el autobús a ponerme los cascos para no oír los comentarios; en Bilbobus el trato es....sí te conocen, bien, pero el trato de discriminación por ser extranjero ha aumentado bastante. En el ayuntamiento también, yo he tenido que poner muchas quejas y reclamaciones (...). Mi hermana es peor, exagera, pero es que son muchísimos años y



le han lastimado mucho, no sé, yo digo paranoia, pero yo creo que hay mucha acumulación, que ya estamos lacerados psicológicamente. Lo lleva peor porque es morena y tal, en los trabajos le han llegado a decir a veces lávate las manos, historias de esas”.

(Mujer Peruana, 36 años)

“Yo cuando entro a una tienda no, pero sí conozco a muchos amigos que cuando entran, que tienen pinta de una persona marroquí, que cuando entran a una tienda...o si pasas delante de una mujer guardan su bolso, son cosas que duelen, que te chocan porque no has vivido esa experiencia en años y vienes aquí y te hacen sentir eso, porque tu en tu país... depende, yo tampoco voy a decir que Marruecos es un paraíso pero muchísima gente que conozco aquí que tienen mucha pasta allá, y viven muy bien, y aquí quieren hacer su vida, para realizar algún sueño que tengan ellos en su cabeza”.

(Hombre Marroquí, 29 años)

A pesar de la discriminación percibida la gente aguanta porque no le queda otro remedio, aunque los sentimientos que provoca son muy negativos socavando la propia identidad de la persona:

“Si, mucha discriminación pero se aguantaba mucho, callaba mucho, yo siempre le decía que callaba mucho, pero él sentía mucha discriminación, mucho abuso, porque sabía que si decía algo le podían echar a la calle y se quedaba sin trabajo y sin casa”.

(Hombre Peruano, 38 años)

“Y nos dijo que una amiga suya le ha dicho: estos extranjeros a veces no te cuidan la casa. Igual los extranjeros que te han alquilado, pero yo donde voy a vivir por lo menos voy a cuidarlo. Los anteriores que eran del pueblo no le pagaron. Yo le dije sea como sea yo te pagaré cada mes lo que hemos firmado. Es para enseñarle que no soy una persona que va a coger el dinero de alguien, yo lo que estoy trabajando, lo que estoy sudando es lo que voy a comer. Mira cuántas fronteras he pasado para venir aquí, he venido para buscar algo pero no he venido para... no sé, para destruir algo. Así lo hemos pasado hasta el momento mal”.

(Hombre Senegalés, 36 años)

Todos los prejuicios y estereotipos existentes salen a la luz cuando una persona va a alquilar un piso:

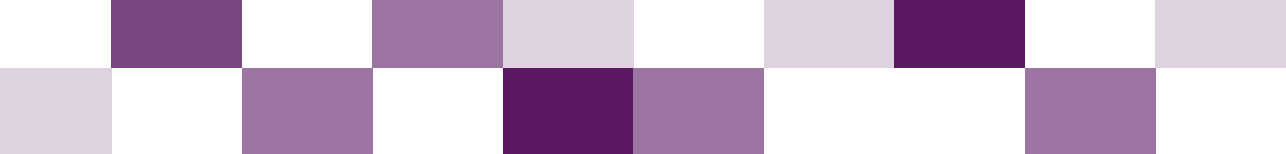
“Llamamos a la mujer y nos dijo que sí y cuando fuimos para ver la casa (...) me dice la mujer:

- Es que tengo que preguntar una cosa: ¿tu no tienes nada que ver con el terrorismo no?

Y los dos nos mirábamos como qué fuerte, y le dice no no yo he venido a estudiar. Al final le alquiló, pero dice que por muchas cosas que oímos en la tele pues tenía que preguntártelo”.

(Mujer Marroquí, 24 años)

Los estereotipos están facilitados por la falta de contacto existente entre las persona



autóctonas y extranjeras, reforzado por la imagen que se trasmite de estas últimas desde los medios de comunicación:

“Lo principal son los estereotipos: que eres terrorista, que no vas a pagar porque tienen ya una fama de que los marroquíes no se portan bien, no van a cuidar la casa y tal, pero hay mucha gente que ya ha alquilado a marroquíes y está encantada, pero hay otros que nunca en su vida ha convivido ni ha conocido a ningún marroquí, pero por si acaso lo evitan”.

(Mujer Marroquí, 24 años)

**La generalización se hace sólo con los estereotipos negativos, nunca con los positivos**

“Por ejemplo, en ese caso mío que soy marroquí, en el momento que pasa algo con un marroquí ya todo el mundo son iguales, ya generalizan la mala imagen, ya lo tienen todo, pero si algún marroquí hace algo bueno solamente se trata de esa persona”

(Hombre Marroquí, 29 años)

**Pero ¿es la discriminación igual para todos los colectivos, o existe alguno que es más discriminado que otros?** Las narraciones de las personas entrevistadas muestran una jerarquía de la discriminación en la que, personas de África tienen más dificultades que las personas latinoamericanas y las mujeres con hijos o con velo más que el resto:

“Si (más difícil para hombres), y encontrar piso que habitación; y una familia, una pareja con un niño y tal tiene mucha más dificultad que alguien sólo. Luego ya el tema de marroquí, musulmán, vamos, siempre te vinculan con....Yo creo que la gente tiene que tener una imagen más abierta y no captar solo lo que oye en la tele o en los medios de comunicación porque no es cierto”.

(Mujer Marroquí, 24 años)

“Yo pienso que los que más difícil lo tienen para alquilar son los africanos, porque aparte de que no hablan el idioma, solamente el verlos, oírlos, es como que la gente les tiene miedo, ellos mismos lo dicen. Entonces se inventan mil excusas”.

(Hombre Peruano, 38 años)

“Mi hermana menor lleva velo y acaba de venir este año para hacer primero de farmacia; cuando estábamos buscando habitación en Vitoria, cuando iba yo y pensaban que la habitación era para mi y me decían que daba igual aun siendo marroquí, pero cuando va ella, simplemente el hecho de que lleve el velo, aunque seamos iguales... Hemos recibido la misma educación, pero el hecho de que ella lleva velo es como una barrera, y hay muchos que nos han dicho que no, que no alquilamos, que ya hemos hablado con otra gente que va a venir...bueno las excusas de siempre y se notaba que era solamente porque ella llevaba velo. Y a las habitaciones que iba sola yo a verlas diciendo que eran para mi hermana me decían que sí, que no pasa nada, pero cuando iba ella empiezan ya las excusas, siendo iguales, solamente porque ella lleva velo. Eso también es un problema”.

(Mujer Marroquí, 24 años)

“Depende de la situación, si son solteras lo tienen más fácil, pero si tienen hijos entonces

lo veo muy muy difícil, no les quieren alquilar casa por el niño (...). La que iba era la otra chica con el hijo a hablar, porque solamente hablando y diciéndole la verdad, que no soy aquí y quiero alquilar y tengo un hijo, le dicen que no directamente, a la mayoría”.

(Hombre Peruano, 38 años)

“Le dije que estaba en la residencia y que mi amiga también y que íbamos las dos a ocupar las dos habitaciones y nos alquiló a nosotras, siendo chicas pero a los chicos, estudiando la misma carrera viniendo del mismo país no querían”.

(Mujer Marroquí, 24 años)

Una de las consecuencias que tienen las dificultades que tienen las personas migrantes refugiadas y apátridas para acceder a una vivienda es que, cuando una persona logra alquilar un piso aguanta en el aunque no reúna las mejores condiciones:

“Pero yo cuando he llegado aquí siempre dormía en el sofá. No había sitio, y bueno a veces cojo un colchón lo echo ahí abajo. Pero cuando se levanta la gente tengo que levantarme (...). Pero como no tengo nada tengo que aguantar, no puedo decir oye yo me voy, pues a dónde voy a ir. Entonces hay que aguantar hasta que ves algo mejor”.

(Hombre Senegalés, 36 años)

“Yo conozco a muchos chicos que no están contentos en los pisos donde están, pero siguen ahí porque ya están, lo han conseguido después de tanto buscar y saben que si salen no van a encontrar”

(Mujer Marroquí, 24 años)

“Pagamos 550 euros, quinta planta sin ascensor. Es un piso casi vacío, con mucha humedad, la mujer está enferma con alergia, no aguanta el piso. Estamos apretando para seguir viviendo y seguimos en la misma historia de hace 4 años”

(Matrimonio de Marruecos)

Las dificultades de alojamiento también son un buen caldo de cultivo para los abusos de los propietarios de los pisos que saben de dichos problemas y se aprovechan de la situación de vulnerabilidad social que viven las personas:

“El problema también es un poco el uso de los electrodomésticos. En el piso anterior el dueño no mantenía al día los electrodomésticos o las cosas del baño. Se dañaba algo y lo teníamos que pagar nosotros. El dueño siempre trataba de no pagar nada. Tenía un poco amenazados con los que yo vivía. Les amenazaba con que iba a vender. Para ellos eran poco traumático porque cuando cogieron el piso estaba en muy mal estado y ellos fueron los que han limpiado, pintado, arreglado ventanas, todo lo del baño, y el dueño no les quiere reconocer ese dinero. Un día se rompió la lavadora y el refrigerador, mis compañeros fueron los que tuvieron que buscar otro lavadora y otro refrigerador porque sino el dueño no hacía nada”.

(Mujer Colombiana, 26 años)

Una de las peores consecuencias de las dificultades de alojamiento es la exclusión residencial, que en su forma más extrema provoca el que una persona termine durmiendo

en la calle. De la alta vulnerabilidad de las personas migrantes, refugiadas y apátridas pueden dar fe los albergues y servicios para personas sin hogar que han visto aumentar su población extranjera hasta convertirse en mayoría.

“Antes yo duermo con paisanos y te pueden ayudar para dormir, pero como no tengo sitio la gente no puede ayudar siempre y me quedo en la , y voy a una asociación para pedir ayuda para dormir aquí en el albergue, pero antes yo dormí en la calle, en banco, como tenía tarjeta podía dormir dentro del banco, pero luego dormí en albergue, en la calle también dormí. Cuando tu vas a pedir un sitio para un amigo y no puedes hay un sitio aquí como un puente y yo dormir allí también, o dentro de los bancos, y luego voy a una habitación y digo que no tengo nada, ni tengo un sitio para dormir y me mandan aquí (albergue)”

(Hombre de Guinea Bissau, 28 años)

“Por ejemplo mi hermano Carlos que vino hace ni sé cuántos años, vivía debajo de este puente de aquí del teatro Arriaga, mi hermana Caty vivía en una chabola frente a la policía de San Ignacio que ya derribaron. Salieron con enfermedades de piel y historias, o sea que lo han tenido bastante mal”.

(Mujer Peruana, 36 años)

“-Los demás senegaleses ¿cómo consiguen piso?

- Algunos con la gente con la que trabajen compañeros de trabajo...

-Pero entonces... ¿una persona recién llegada?

- Aquí ¿Si llegas sin trabajo, para vivir en un piso? Mejor te vas a dormir a la calle. En el puerto ahora viven los de Ghana, no sé cuántos. Si a mi no me renueva el contrato tengo que volver ahí donde vivía, y allí no se puede volver, porque ahora vive más gente”.

(Hombre Senegalés, 36 años)

¿Cuáles son las estrategias que utilizan las personas para poder encontrar un piso?

A lo largo de las narraciones aparecen diversas formas como por ejemplo intentar alquilar donde ya hay una persona extranjera viviendo:

“Eso ocurre mucho porque como ya sabes que el dueño no tiene ningún problema en tener a marroquíes en su piso pues hay que aprovecharlo, porque si no va a llegar un momento en que vamos a estar en la calle”.

(Mujer Marroquí, 24 años)

“Un extranjero que quiera compartir o arrendar un piso por lo general lo que hace es juntarse con algunos extranjeros donde ya esté viviendo uno y continuar en ese piso, porque es complicado que un español que reciente esté arrendando te arriende a ti antes que a un español, siempre va a dar preferencia a otro”

(Hombre Chileno, 24 años)

Mucha gente intenta utilizar a conocidos autóctonos para la búsqueda del alojamiento:

“Cuando llamaba yo muchas veces me colgaban el teléfono y me decían que ya estaba alquilado, o que no volviese a llamar, que no estaba alquilado pero que no me lo alqui-

laban a mi; lo prefería en vez de que me hagan dar vueltas. Otras que me decían que me alquilaban el piso con una risa sarcástica y me ponían un precio desorbitante, y lo que aprendía de ahí y se lo recomiendo a mucha gente, es que cuando vayas a pedir algo, no algo regalado, pedir una cita o una consulta médica o el alquiler de un piso, siempre tienes que ir con alguien de aquí, te toman de otra manera. Hasta ahora ir al médico voy con el marido; mi hermana va al médico, y va con el marido, y una amiga va al médico, va con un amigo, porque si no te tratan de tontos. Hay mucho racismo si, puedes ir muy presentable, te arreglas mucho, te pones las cadenitas de oro, te vas a la pelu para que se te vea más presentable, pero da igual. Alguna vez me han llegado a decir que este no era un piso de citas también.....por ir muy arreglada porque nos maquillamos mucho nosotras”.

(Mujer Peruana, 36 años)

“Si, el correo, la otra historia... Yo llamaba. Tengo una amiga que es directora de Gaztenet. Entonces yo iba todos los días a primera hora de la mañana y ella me ayudaba sacando el número, con su móvil y nada. A veces cuando ella llamada aceptaba, pero cuando yo iba a la entrevista nada no aceptaban. Ella me dijo: “mira Fátima tú tienes que hacerlo porque conmigo primero dicen que si y luego nada”.

(Mujer de Guinea Bissau, 24 años)

**La forma más común es el apoyo de amigos y familiares, elemento que resulta fundamental para tener un sitio donde dormir cuando se busca una cosa mejor:**

“Llegué en el 99, tuve la oportunidad de que mi hermana me dejara vivir en su casa unos meses que se alargaron a un año, tal vez año y medio, no recuerdo bien; y se alargó el tiempo porque todos los sitios a donde iba a buscar vivienda nada. Cuando vine con una beca universitaria, en la UPV me decían que tenía una lista para pedir alquiler, iba a muchos de esos sitios donde me cerraban la puerta cuando iba yo por ser extranjera”.

“Muchas veces al trabajar de interna conoces a mucha gente que no tiene donde dormir, y yo aceptaba a todo el mundo para que se fuera a bañar y a veces echarse la siesta, lo hacía muchísimo, hay mucha gente que va a los polideportivos a ducharse”.

(Mujer Peruana, 36 años)

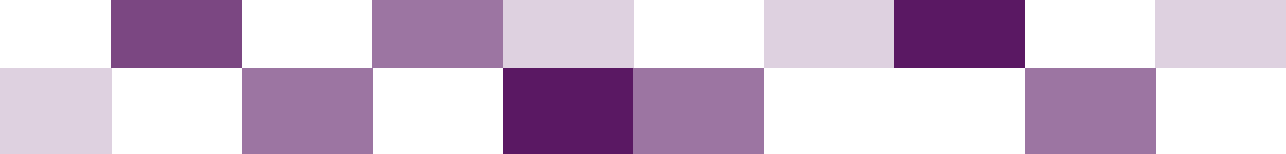
**Algunos colectivos tienen su propia organización para brindar apoyo mutuo. Unos Senegaleses que viven en una zona de costa de Bizkaia nos la explican:**

“La mayoría de las casas de aquí vivimos en familia. Si voy a casa del Serer y yo soy Yola tengo que aportar algo, pero si son hermanos...Cuando llegas aquí nuevo recibimos en casa le dejamos por ejemplo le dejamos hasta que empieza a trabajar, cuando empieza a trabajar el primer mes tampoco aporta nada, le dejamos un poco”

“Bueno como estos 2 no tienen papeles ellos lo que pueden, si han encontrado trabajo en algún sitio que participen un poco, yo tengo que pagar más, aguantar un poco, son primos míos”.

(Hombre Senegalés, 36 años)

“Es que nosotros los de Senegal los que están en Ondarroa vivimos por pueblos. En la casa donde yo vivía todos somos del mismo pueblo, entonces la convivencia no es difícil,



y lo hacemos bien, si había algún problema nos reunimos y cada uno decía lo que le parecía bien (...). En esa casa si no tienes dinero no tienes que participar. Las personas que trabajaban pagan para ti. Es que los senegaleses de recién llegado no te dicen de pagar, pero después cuando encuentras trabajo empiezas a participar”

(Hombre Senegalés, 30 años)

Sin embargo, dicha solidaridad tiene su contrapartida, ya que refuerza la imagen estereotipada de que las personas extranjeras meten a mucha gente en sus pisos, lo que hace que los dueños tengan miedo de alquilar, dificultando todavía más el acceso a la vivienda y haciendo más necesario el apoyo social que provoca la estigmatización.

“Nos decía que era difícil tanto para los españoles como para los inmigrantes, y yo así cogía la respuesta, pero creo que un inmigrante tiene más dificultades, sobre todo si es negro. Porque dicen que nosotros cogemos mucha gente y eso es verdad porque no tenemos pisos y si mi hermano viene no puedo hacerle pasar una noche en la calle”.

(Hombre Senegalés, 30 años)

“Hay veces que dicen los extranjeros viven muchos en una casa. Pero es que tú no puedes dejar a tus compañeros viviendo mal en la calle porque no tienen casa para alquilar. Si nos alquilan no vamos a vivir muchos, pero si no nos alquilan no tenemos corazón para dejar a la gente en la calle. La gente tiene que ayudar porque no podemos vivir muchos en una casa. Hay millares de gente sin empadronarse porque los dueños no les dejan”.

(Mujer de Guinea Bissau, 24 años)

Los problemas no terminan cuando una persona encuentra un piso. El racismo y la discriminación en este caso muestran las situaciones en la convivencia con los vecinos y vecinas, de la comunidad:

“No es que a veces si digo, hola buenos días, nadie no me contesta. Y yo subo tranquilamente y no me hace nada porque ya se que aquí hay crisis de valores, Porque nosotros tenemos crisis económica, pero aquí hay crisis de valores. ¿Tú vives con una persona y no le haces ni caso? En Senegal solemos saludar y aquí no te contestan (risas). Pero con el tiempo yo empiezo a cogerlo, antes no he podido soportarlo, pero ahora con el tiempo que yo hago aquí estoy acostumbrando. Pero es difícil, a veces si yo bajo de la escalera muchos, muchos, vecinos se ponen aquí en el balcón mirándome, por eso yo casi no salgo ni por los bares ni en la calle. Del trabajo a casa mirando televisión y ya está”.

(Hombre Senegalés, 30 años)

“Cuando llegué me pasó un susto porque como no entendía cosa de la calefacción, fui a preguntar a la vecina de arriba. Ella abrió la puerta, me vio y la cerró con fuerza. Entonces le pregunté a otra vecina. Yo quería pregunta a otra vecina que ya me había saludado pero me confundí de puerta. Entonces esta señora sí me explico y me llevo bien con ella.”

(Mujer de Guinea Bissau, 24 años)

“No, no hay. Bueno el de abajo si le miras así mira, y si te ve entrar cierra la puerta. En el balcón de en frente si salgo y me ve vuelve a entrar. No sé qué piensa de nosotros. Los

demás tampoco saludan (...) La única conversación cuando se han saltado las luces. Quería que voy para allí para ponerlo. Tenía un problema y para pedir ayuda. Pero lo demás nada, nada, nada (...). Los vecinos de ahora tampoco hablamos, pero saludan. El de en frente a veces me pregunta qué tal la Copa de África, muy deportista. Pero los demás, ni hablar. La gente de aquí es muy cerrada. Para disfrutar un poco salgo de aquí."

(Hombre Senegalés, 36 años)

"No, problemas no, pero ciertos comentarios, cierto tipo de rechazos si, porque en una comunidad en la que siempre ha vivido gente de aquí y de repente va a vivir un extranjero, entonces lo ven raro, que ya están empezando a venir aquí, que ya están "invadiendo" por aquí, y esos comentarios."

(Hombre Peruano, 38 años)

Sin embargo, no todas las experiencias de convivencia con los vecinos son malas, se pueden encontrar también experiencias muy positivas incluso por las mismas personas que han sentido la discriminación.

"El vecino de en frente me decía si tienes cualquier problema me llamas, si necesitas cualquier cosa cebolla o lo que sea, a cualquier hora, me puedes tocar la puerta para que yo te lo de. Porque él fue marinero en Senegal. Hay otro también que suele venir con ropa de niño y de mujer para darnos. Menos uno, pero creo que no son de aquí son gallegos creo, siempre quería que nos marcháramos, hasta que un día nos llama para decirnos hay que hacer menos ruido y todos los vecinos han enfadado con él"

(Hombre Senegalés, 30 años)

"Se llamaba Aitor, acababa de comprar el piso y tal y me dijo, mira, yo voy a confiar en ti, no voy a decirte que eres malo hasta que te conozca, además defendió bastante mi imagen delante de los vecinos que en cualquier portal siempre hay un subnormal, entonces a mi justo me tocó el 5º, yo era el centro y el derecha era una señora que en el portal, no sólo conmigo, sino en todo el edificio, pero conmigo más porque como era extranjero pues más todavía; siempre hablaba con el dueño que si hacemos mucho ruido, mientras que yo trabajaba por la noche mi hermano trabajaba por el día, entonces es imposible que haga ruido porque cuando llego por el día yo duermo. Llego a las 6 de la mañana y no puedo estar más porque trabajaba en la naval de 10 de la noche a 6 de la mañana pues fíjate si llegaba a las 6 de la mañana para hacer ruido!"

(Hombre Marroquí, 29 años)

A pesar de las experiencias positivas existentes, la relación con los vecinos se ve mediata por la condición de extranjero. El siguiente relato muestra claramente cómo la personas pueden llegar a interiorizar que en este país son ciudadanos de segunda y siempre tienen las de perder.

"También en otro piso de Leioa tuve problemas con un vecino pero en un portal siempre....No les hago tanto caso, esas cosas son normales, no me afectan tanto porque siempre hay una persona que encontrarás que no le gustan, que les caen mal los extranjeros, me tocó a mi aquel día.... qué le vas a hacer, aguanta y no pasa nada, con lo difícil que es encontrar un piso aguántate, cállate la boca y bájate las escaleras, no vas a

contestarle porque no es mi piso, al fin y al cabo te va a decir, oye voy a llamar al dueño del piso a que te eche, y siempre va a tener la razón porque es el dueño del piso, yo al fin y al cabo sólo soy un desgraciado, un extranjero cualquiera, siempre le dará la razón.”

(Hombre Marroquí, 29 años)

Como se puede observar en los relatos expuestos hasta ahora las trayectorias de acceso a una vivienda adecuada por parte de las personas migrantes refugiadas y apátridas son amplias y no exentas de dificultades. Nos gustaría terminar con algunos relatos que ejemplifican esta complejidad y que ilustran muy bien las dificultades por las que pasa una persona:

“Primero llegue a casa de un amigo donde estuve dos meses y después me fui al piso de una amiga de él, que también era extranjera. Era una chica de Panamá, y ahí la convivencia fue buena. Tuve que cambiarme porque no me alcanzaba el dinero para pagar, pagaba 230 más o menos de alquiler, estaban de Deusto.


Me fui a un piso compartido con diez personas del master, era un piso en Casco Viejo y la situación del piso a pesar de que era muy barato era muy mala. Éramos 10 personas las que vivíamos y las condiciones del piso eran lamentables. Era un piso muy mal acondicionado, era un piso ex-ocupa y el dueño, era dueño de todo el edificio, no acondicionaba los pisos, todos los que vivían ahí se quejaban.

Ahí duré casi un año o más, después me fui a vivir donde un amigo porque supuestamente me iba a ir. Con él estuve tres meses en las arenas y después volví al piso ocupa. Después gracias a un amigo me fui a otro piso donde conviví con cuatro personas: un chico y una chica de Cantabria y una chica de Asturias. La convivencia fue buena, pero no me pude empadronar en ese piso y tampoco me hicieron contrato de subarriendo, entonces nunca tuve contacto con el dueño. A partir de ahí me tuve que buscar otro piso porque me dieron de baja del padrón y no podía seguir ahí sin empadronamiento. Ahora vivo en un piso en Arabella y el dueño me alquila por 180 euros más gastos y la convivencia ha sido muy difícil con el dueño del piso. Me trata más como una invitada, como una..., más que como una invitada como una arrimada”

(Mujer Colombiana, 26 años)

“Cuando llegué directamente fui a casa de mi hermana. Mi hermana estaba con sus dos hijos, no cabíamos en la casa porque el piso era muy pequeño, entonces yo fui buscando habitación. Pero para conseguir la habitación fue muy difícil para buscarla. Pasé mucho tiempo sin empadronarme. Porque donde encuentras habitación te dicen que no te empadronan. Entonces pasé mucho tiempo sin empadronarme. Hasta que fui empadronada por una amiga Angoleña, porque estuve dos o tres meses con ella pero también su casa era muy pequeña. No cabíamos, fui a buscar vivienda donde no me podían empadronar. Pase un año en esa casa sin empadronarme, pero estaba empadronada en otro sitio. Después de ahí tardé 4 meses para buscar piso. Fue muy difícil cuando tu coges el periódico o el internet y llamas por teléfono, si te reconocen que eres extranjera, tu acento mismo saben que tu no eres de aquí o de país que habla español, entonces no te contestan, te dicen que te van a llamar, pero no te llaman porque no quieren extranjeros (...). Después busqué un piso, normal como cualquiera. Desde que nació mi niño porque con mi niño cuando crece, para caminar, no puedo estar en una habitación pequeña. Para que el niño pueda estar cómodo porque en una habitación en un piso con gente



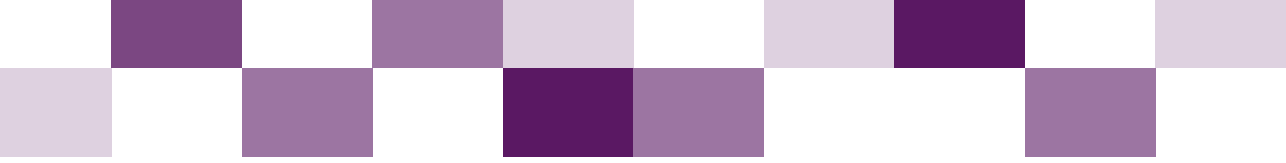


compartido no se puede estar con un hijo. Pasé 4 meses y nada. Mirando el periódico en la margen izquierda y a veces te dicen no queremos extranjeros”

(Mujer de Guinea Bissau, 24 años)

“Mi primer tiempo aquí en Bilbao gracias a Dios que he tenido familia antes que yo y no he tenido problemas en buscar el alquiler, pero en el momento que empiezo a trabajar después de mi llegada, al de unos meses, 6-7 meses entonces me busqué un piso, y en ese piso no tuve tanta dificultad, bueno era en el 99, para encontrarlo, porque mi hermana estaba casado con una chica de aquí de Bilbao y ella habló con la misma inmobiliaria que nos alquiló el piso, entonces me buscó un piso y además muy rápido. Después de Sestao me fui a Leioa y no he tenido problemas la verdad de un piso a otro. En enero del año pasado me fui a Gijón para hacer un trabajo, dejé el piso porque no podía encargarme de 2 pisos y a la vuelta ya no, ya es difícil, ahí ya empezó la imposibilidad de encontrar un piso; aparte de eso he encontrado varios pisos pero en el momento que saben que soy extranjero, que soy marroquí ya empiezan a esquivar de cualquier manera, no te van a decir “no, lo siento, no te voy a alquilar por ser extranjero, pero si.....”

(Hombre Marroquí, 29 años)



# 7. Discriminación, racismo y xenofobia

## 7.1 Conceptos

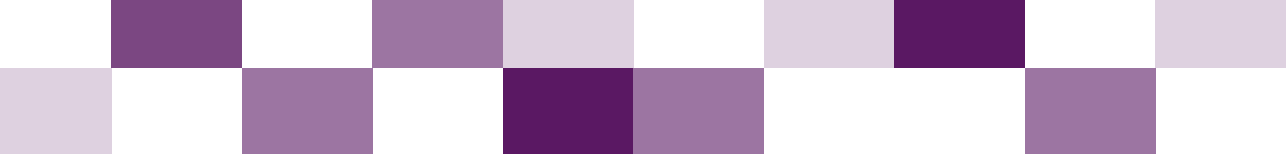
Para poder comprender el fenómeno de la discriminación, el racismo y la xenofobia es útil aclarar algunos mecanismos que se encuentran en su base.

**El primero de ellos son los estereotipos.** Se trata de uno de los procesos más estudiados en la psicología social y refleja nuestra tendencia a pensar que las personas que pertenecen a la misma categoría comparten características similares. Se trata de esquemas cognitivos compartidos útiles para explicar la realidad y ahorrar energía. Es un mecanismo que todas las personas utilizamos en nuestra relación con el entorno. Aunque sean generalizaciones inexactas y simplistas, una de sus características es su estabilidad. Los estereotipos influyen en el tipo de información que atendemos, las interpretaciones que hacemos de la misma y nuestra forma de comportarnos y relacionarnos con la persona o grupo estereotipado.

**El segundo elemento son los prejuicios.** Por prejuicio se entiende mantener una actitud hostil o desconfiada hacia una persona que pertenece a un grupo, simplemente debido a su pertenencia a dicho grupo (Allport, 1954). La diferencia entre ambos es que los estereotipos son la dimensión cognitiva del prejuicio, pero no necesariamente implican la parte afectiva y conductual que apunta Allport en su definición del prejuicio.

Los estereotipos son imágenes o creencias tanto positivas como negativas, el prejuicio es una valoración de dichas creencias que suele ir acompañada de un comportamiento congruente con las mismas. Cuando la actitud hostil de prejuicio implica un comportamiento suele ser de discriminación y en algunos casos, incluso la agresión.

**Se podría definir la discriminación** como el tratamiento diferencial de las personas de acuerdo con su clasificación como miembros de categorías particulares tales como la raza, sexo, edad, etc. (Gimenez y Malgesini, 2000). Un debate importante es si los prejuicios implican necesariamente discriminación, esto es, si una persona prejuiciosa es una persona que discrimina. Las principales investigaciones apuntan a que, para pasar del prejuicio al acto son necesarias condiciones “favorables”, entre las que destacan la justificación moral, condiciones políticas, aspectos situacionales, etc. (Wiewiorka, 2009).




Aplicando la lógica descrita al testing realizado, una persona puede tener un prejuicio sobre las personas extranjeras, lo cual le puede llevar a tener la conducta discriminatoria de no alquilar su piso a dichas personas sin ningún otro motivo. Existen una serie de condiciones que están favoreciendo que la persona de ese paso, tales como una legitimación social de la conducta, unos discursos de los medios de comunicación y los políticos que vinculan inmigración con exclusión social y delincuencia y una Ley de Extranjería que crea ciudadanos de primera y de segunda. Dicha discriminación se ve replicada en las inmobiliarias por la inexistencia de mecanismos legales que garanticen una igualdad de trato más allá de las ideas prejuiciosas de la persona que oferta el servicio. Ante este vacío legal y dadas las condiciones sociales existentes la conducta de discriminación manifiesta se da con enorme facilidad, las condiciones la facilitan.

Racismo y xenofobia son conceptos cuya delimitación es difusa. **Xenofobia** se puede definir como odio, miedo o rechazo al extranjero. Sin embargo, la categoría de “extranjero” al igual que la de “raza” a la que alude el concepto de **racismo** son categorías construidas socialmente que no necesariamente remiten a personas de otras nacionalidades ni con diferencias biológicas. Un ejemplo es que un español negro puede considerarse extranjero, porque alguno de sus rasgos físicos (el color de la piel, el pelo, etc.) no coinciden con la imagen estereotipada que se tiene de una persona española, del mismo modo que una persona puede ser considerada de “otra raza” sólo porque es extranjera.

Las formas de discriminación y racismo han ido evolucionando con el paso de los años y con ellas los conceptos. Actualmente se habla del prejuicio manifiesto y sutil: Ambos tipos de prejuicio implican la exclusión social del grupo objeto de prejuicio a través de diferentes vías. **El prejuicio manifiesto** lo hace a través del rechazo directo y sin paliativos de los miembros del exogrupo por considerarlos “biológicamente inferiores”. **El prejuicio sutil** conduce a un rechazo indirecto que se justifica por la defensa de los valores tradicionales que los inmigrantes cuestionan o no comparten, y la exageración de las diferencias culturales entre la sociedad de acogida y la de llegada, entre “nosotros” y “ellos”. Todo esto lleva a la negación de emociones positivas hacia los miembros del exogrupo. Por eso la persona con prejuicio sutil no tiene, o al menos no expresa, emociones negativas hacia las personas inmigrantes, pero es incapaz también de manifestar emociones positivas hacia ellas.

Esta idea coincide con los conceptos de prejuicio moderno y sutil desarrollados por Kinder y Sears (1981) y McConahay (1986) quienes proponen el concepto de “prejuicio moderno o simbólico”. Desde este punto de vista, desarrollado en los Estados Unidos, el prejuicio hacia los afro-americanos no se atribuye ya a cuestiones raciales sino a que dicho grupo se niega a aceptar los valores imperantes propios de la ética protestante (trabajo duro y búsqueda del éxito, entre otros). Por ello, los “racistas modernos” no creen que la situación de los negros sea injusta, y rechazan las políticas de “acción afirmativa” que tratan de proporcionar ventajas a la minoría desfavorecida (estableciendo cuotas, por ejemplo) con objeto de promover la igualdad.

Desde SOS Racismo y CEAR-Euskadi no nos queremos perder en los conceptos, ya que en la mayoría de las ocasiones la diferenciación se construye en base a la definición de unas fronteras simbólicas que sirven de excusa para el sostenimiento de un sistema ideo-



lógico que legitima la subordinación, explotación y rechazo de determinadas personas y grupos sociales sobre la base de la inferioridad de unas categorías sociales (por ejemplo la de extranjero) en términos biológicos, genéticos o culturales (ONU, 2005). De esta forma, el racismo y la xenofobia justifican la dominación y desigualdad socioeconómica así como la vulneración de los derechos humanos.

Una tipología que nos parece correcta para acercarnos al fenómeno del racismo y la discriminación es la propuesta por el Observatorio Europeo del Racismo y la Xenofobia (EUMC) en sus diversos informes<sup>(9)</sup>:

**Discriminación directa:** Podría ser definida como “aquella en la que se da un tratamiento de desventaja a una persona o familia perteneciente a una minoría en relación con el tratamiento normal que se da a los ciudadanos autóctonos”.

**Discriminación indirecta:** Tiene lugar cuando “las prácticas regulares o habituales sobre vivienda tienen un impacto sobre la exclusión de las familias que forman parte de una minoría”. Este tipo de discriminación tiene numerosas expresiones y está ampliamente generalizada. Un ejemplo puede ser los criterios impuestos y utilizados para la adjudicación de viviendas de protección oficial que dan como resultado el acceso limitado y la exclusión de los inmigrantes y las minorías étnicas del mercado de la vivienda.

**Discriminación estructural:** Se remite a las reglas, las actitudes y los comportamientos en el seno de las instituciones y otras estructuras asociativas que representan obstáculos para el acceso de determinadas personas a los derechos y oportunidades disponibles para la mayoría de la población. Además de las estructuras socioeconómicas, los contextos en materia de política y reglamentación en Extranjería y Asilo tienen un impacto sobre las oportunidades de vivienda de las personas migrantes, refugiadas y apátridas.

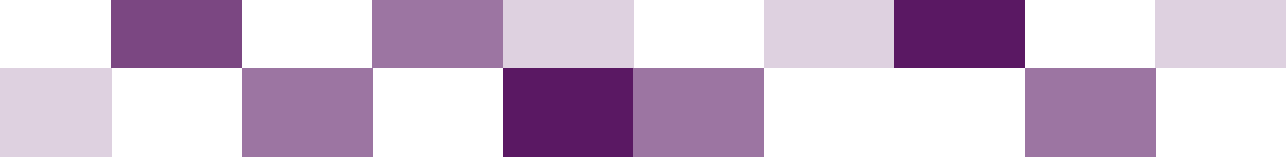
## 7.2 Discriminación en el acceso a una vivienda

Son varios los estudios a nivel internacional que resaltan la discriminación que sufren las personas extranjeras a la hora de alquilar un piso. Así, por ejemplo, en el último informe del Relator de la ONU para una vivienda adecuada en su misión en España (Kothari, 2006) afirma en sus conclusiones y recomendaciones:

“El Relator especial recomienda que se adopten todas las medidas posibles para velar por la igualdad de oportunidades en el acceso a la vivienda y para implantar mecanismos sólidos que documenten la discriminación en el acceso a la vivienda, con inclusión de instrumentos estadísticos”

En dichas conclusiones también apunta que:

“El estado también debería castigar con dureza prácticas tales como el acoso inmobiliario, la corrupción y la discriminación en el sector inmobiliario. Deberán ponerse a disposición de todos los residentes en España procedimientos adecuados de investigación, sanción y reparación”.



Otros aspectos importantes a destacar del informe son la petición de prestar atención inmediata a grupos concretos, entre los que se encuentran las personas migrantes; y que se asegure la posibilidad de recurrir a la justicia para hacer valer el derecho a una vivienda adecuada

“Las leyes españolas relativas a la inmigración, en vez de consagrar el derecho a la vivienda, conciben la vivienda adecuada como una obligación del residente para poder trabajar y ejercer el derecho a la reagrupación familiar”

Pero éste no es el único informe de la ONU que resalta las especiales dificultades de las personas inmigradas para acceder a una vivienda adecuada. El Consejo de Derechos Humanos de Naciones Unidas, en su resolución 6/27, titulada “La vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado” el 14 de diciembre del 2007, insta a los Estados a:

“Hacer plenamente efectivo el derecho a una vivienda adecuada, sin discriminación de ningún tipo por motivos de raza, color, sexo, idioma, religión, discapacidad, opinión política o de otra índole, origen nacional o social, condición económica, nacimiento u otra condición”.

“Combatir la exclusión social y la marginación de las personas y comunidades que sufren discriminación por motivos únicos o múltiples, en particular asegurando el acceso no discriminatorio a una vivienda adecuada a los indígenas y las personas pertenecientes a minorías”.

Por su parte, el Comité de Derechos Económicos Sociales y Culturales (CDESC) realizó al Estado español una serie de recomendaciones<sup>(10)</sup> entre las que se encuentran:

“El Comité observa que se reconoce a los extranjeros indocumentados una serie de derechos fundamentales (...) pero le preocupa la situación precaria de los numerosos inmigrantes, que sólo gozan de una protección limitada de sus derechos económicos, sociales y culturales”.

“Preocupa al Comité que el aumento del número de inmigrantes que han llegado al Estado Parte en los últimos años se haya visto acompañado de un aumento de las actitudes negativas y hostiles hacia los extranjeros y de actos de xenofobia”.

“El Comité recomienda al Estado Parte que siga vigilando de cerca las situaciones de racismo y xenofobia y luchando contra ellas, y que siga promoviendo la comprensión y tolerancia interculturales entre todos los sectores de la sociedad”.

Sin embargo, no existe ninguna estadística oficial sobre discriminación que asegure la igualdad de oportunidades en el acceso a una vivienda, y mucho menos, procedimientos de sanción adecuados. Y todo ello pese a que existe una Directiva de la Unión Europea que así lo exige<sup>(11)</sup>:

“Dentro de los límites de las competencias atribuidas a la Comunidad la Presente Direc-

tiva se aplicará a todas las personas, por lo que respecta tanto al sector público como al privado, incluidos los organismos públicos, en relación con:

h) el acceso a los bienes y servicios disponibles para el público y la oferta de los mismos, incluida la vivienda”

Las estadísticas existentes en torno a la discriminación proceden de entidades sociales u organismos internacionales como el Observatorio Europeo del Racismo y la Xenofobia (EUMC) en cuyos informes se afirma<sup>(12)</sup>:

- Los casos de **discriminación directa se manifiestan cada vez de forma más explícita**. Ejemplo de ello son los anuncios de viviendas discriminatorios, la discriminación en la Administración en las listas de espera en materia de vivienda, el rechazo directo por parte de propietarios, agencias inmobiliarias y asociaciones de vivienda.
- Los migrantes y las minorías, a menudo soportan malas condiciones de vivienda, en parte debido a **procesos de exclusión**. Las personas extranjeras suelen vivir en pisos pequeños sobrehabitados, y en condiciones poco higiénicas y con infraestructuras deficientes con más frecuencia que la población autóctona.
- Existen **condiciones contractuales que no cumplen la legalidad**. También se piden adelantos abusivos y se exige documentación innecesaria.
- Con frecuencia los migrantes y las minorías étnicas son víctimas de **segregación**, cuya manifestación más visible es la formación de guetos.
- Existe una **escasez de datos sobre discriminación en el sector de la vivienda**.
- Ante la ausencia de otras medidas, las **pruebas de discriminación** son una herramienta eficaz para recopilar datos.
- Hay una **visión compartida** de que **la vivienda es**, en la actualidad, uno de los **mecanismos más importantes de exclusión** y segregación social y espacial para una parte importante de la población.

Recientemente, el ECRI (European Commission against Racism and Intolerance)<sup>(13)</sup> en su informe sobre la situación de España publicado en el 2011 señala un aspecto importante en relación al acceso a la vivienda de las personas extranjeras introducido recientemente:

“La ECRI expresa su preocupación porque la nueva ley de 2009 sobre derechos y libertades de los extranjeros en España y su integración social ha abierto la posibilidad para que las comunidades autónomas responsables introduzcan limitaciones discriminatorias en el acceso a las ayudas en materia de vivienda. La ley establece que los extranjeros residentes de larga duración, es decir, quienes acrediten un periodo de residencia legal de cinco años, tienen derecho a recibir esas ayudas en las mismas condiciones que los españoles. Este es un paso atrás respecto de la ley anterior, que había concedido el acceso a todos los residentes legales”.

## 7.3 Consecuencias de la discriminación en el acceso a una vivienda

La mayoría de las investigaciones académicas sobre racismo y xenofobia concluyen que la discriminación racial juega un papel importante en la desproporción en relación a la exclusión de vivienda que experimentan las personas migrantes.

El acceso a la vivienda está mediado por **dos dimensiones**: la étnica-racial y la socioeconómica. Aun cuando estos dos factores a menudo están relacionados, el racismo existe independientemente del estatus económico, y no puede reducirse a un mero análisis de clase (Darinka, 2007). En el acceso a la vivienda, el propio hecho de ser una persona migrante es más importante que el poder adquisitivo, el tipo de trabajo que se posee, etc. En el testing se ha comprobado igualando las características socioeconómicas de las diferentes personas que demandaban un piso de alquiler. Esta situación provoca la creación de jerarquías en torno a la vivienda entre diferentes grupos étnicos, independientemente de otros factores como el nivel de ingresos y el tiempo de residencia en el país receptor.


Otros autores (Achón, 2004) señalan la influencia del prejuicio en el establecimiento de un mercado dual de vivienda, que a su vez va a determinar actitudes de rechazo, influyendo en el tipo de vivienda a la que se accede y la forma de acceso. De esta forma, determinados grupos de inmigrantes van a poder acceder sólo a un segmento del mercado caracterizado por viviendas viejas, en estados no siempre adecuados, generalmente ubicadas en lugares de baja consideración social, caracterizados por la informalidad de los acuerdos, la fijación de precios en función de la escasez, y un alto grado de subordinación por las pocas o nulas oportunidades de acceso a otro mercado.

La consecuencia principal de las situaciones de discriminación en la vivienda es la generación de procesos de exclusión residencial, entendida como “un proceso que conlleva la no resolución de las necesidades de alojamiento en los niveles precisos y adecuados para lograr que la vivienda actúe como un componente estable en el desarrollo de las actividades cotidianas, que refuerzan los procesos de integración y normalización social de cada persona, permitiendo un nivel de vida apropiado y el acceso a los recursos públicos” (Cortes, 2007). Implica la existencia de un proceso de deterioro en las condiciones de alojamiento, quedando las personas afectadas en una situación de inferioridad estructural.

Las manifestaciones de la exclusión residencial coinciden en gran medida con las características básicas de la vivienda de la población migrante que apuntan algunos autores (Solé y Flaquer, 2005):

- **Segregación espacial**: Tiene que ver con la distribución de la vivienda que las personas inmigrantes ocupan en el espacio urbano.
- **Sobreocupación de las viviendas**: Consecuencia y manifestación de la exclusión residencial y de las duras condiciones de acceso a un alojamiento.
- **Segmentación residencial**: Definido como la limitación en las opciones resi-





denciales, efecto de factores como la discriminación, la falta de recursos o las dinámicas del mercado de vivienda, impidiendo el acceso de los colectivos de personas migrantes a determinados segmentos de la oferta y configurando otro propio.

Respecto a la segmentación residencial, las investigaciones (Checa, 2007; Checa y Arjona, 2006) muestran que la concentración de personas migrantes, refugiadas o apátridas en cierto vecindario puede ser un proceso involuntario de segregación. “Cuando de la segregación se deriva la estigmatización, la gente se ve atrapada en las áreas más desfavorecidas. Las razones por las que muchas personas inmigrantes se trasladan y permanecen en estas mencionadas áreas, incluso no gustándoles la zona, es la falta de viviendas, de recursos y contactos”. (JCSHR, 2004), produciéndose posteriormente una estigmatización de las zonas con alta concentración de personas migrantes con la consiguiente “huida” de la población autóctona. En el testing se explora dicha posibilidad colocando en un mapa los diferentes pisos ofertados a las persona autóctonas y extranjeras y comparándolo con los datos del padrón de población extranjera en los diferentes barrios de Bilbao.

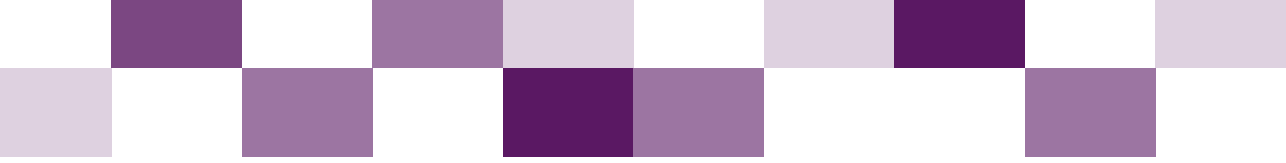
(9) EUMC. European Monitoring Centre On Racism and Xenophobia. <http://www.eumc.europa.eu>

(10) Doc. ONU E/C.12/1/Add.99, de 7 de junio de 2004 disponible en la página web de la Oficina del Alto Comisionado para los Derechos Humanos <http://www.ohchr.org>

(11) Directiva 2000/43/CE del Consejo de 29 de Junio de 2000, relativa a la aplicación del principio de igualdad de trato de las personas independientemente de su origen racial o étnico. Capítulo I Disposiciones Generales, Artículo 3, Ámbito de Aplicación

(12) EUMC. European Monitoring Centre on Racism and Xenophobia (2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010). Annual Report and Housing

(13) <http://www.coe.int/ecri>



# 8. Investigación de campo –Testing

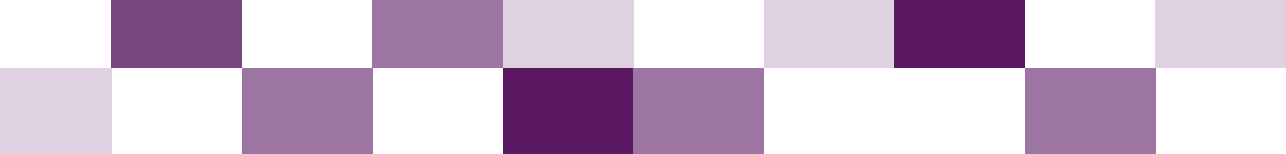
## 8.1. El uso del testing

Se podría definir el testing como una **prueba empírica** en el que se presentan diferentes personas o grupos con características idénticas en su acceso a un determinado servicio de modo que si existe un trato desigual, éste sólo pueda responder a un motivo claro de discriminación. En todo caso, existe siempre un observador implicado, presente en todos los grupos, que llamamos testigo moral. Se trata de una persona ajena a las que organizan el testing que está presente en todo momento, de modo que puedan acreditar que lo que se cuenta es real.

La fuerza del testing reside en que **proporciona una comparación directa en el trato recibido entre dos o más personas con igualdad de condiciones**. La discriminación no se mide de forma indirecta a través de ningún formulario a la población autóctona o extranjera que recoge su opinión o visión en torno al tema. Tampoco mide la discriminación percibida por las propias personas, aspecto éste de una gran importancia cuando hablamos de la discriminación pero que cuenta con la desventaja de que se puede dar una cierta naturalización de algunos comportamientos de la población autóctona que lleve a la persona a no percibir discriminación donde sí la hay. En algunos campos como la salud mental la percepción de discriminación puede ser incluso más importante que la existencia real de la misma, sin embargo, en la vivienda, hemos visto que la existencia de la discriminación, más allá de su percepción tiene una capital importancia ya que puede dualizar el mercado de alquiler y fomentar la exclusión y la segregación residencial.

Por otra parte, el testing nos permite observar el comportamiento de los agentes que producen la discriminación en toda una gama de conductas posibles. La conducta discriminatoria va mucho más allá de la tasa de alquileres de personas extranjeras que nos puede proporcionar las estadísticas oficiales, y la interacción que se produce en una prueba de discriminación **aporta información no sólo cuantitativa**, sino cualitativa, de gran importancia para señalar las actitudes sutiles pero igual de dañinas de discriminación.

Los orígenes del testing se remontan a los años 60 en los EEUU cuando a partir de iniciativas de los movimientos por los derechos civiles se entraba en los lugares públicos para visibilizar la segregación racial que existía. De alguna forma Rosa Parks en 1955 al



sentarse en la parte del autobús que “no le correspondía” y negarse a ceder su asiento fue la precursora del testing al probar mediante una prueba directa la discriminación existente. Es desde los movimientos sociales de EEUU cuando en los años 70 se comienzan a hacer testing para probar la existencia de discriminación con los afroamericanos y los latinos, llevando dichas denuncias a los tribunales. En 1977, el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EEUU subvencionó un estudio sobre la discriminación en la vivienda de los afroamericanos que fue un gran testing en 40 ciudades con 3.264 pruebas (Wienk, 1979 en Yinger, J. 1998), encontrando evidencia de discriminación contra los afroamericanos tanto en el alquiler como en la venta. Entre 1977 y 1990 fueron realizados otros 72 testing en los EEUU analizados en un estudio de Galster (1990), todos muestran discriminación. Gracias a estas iniciativas, en 1989 el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EEUU realizó un segundo testing nacional con 1.081 pruebas de discriminación arrojando resultados parecidos al anterior testing nacional.

A nivel europeo, el testing está siendo utilizado fundamentalmente por la Agencia Europea de Derechos Fundamentales<sup>(14)</sup> que incluye este tipo de estudios en sus informes anuales. Así, en el informe de 2010 se incluyen dos testing; uno realizado en Irlanda sobre discriminación en la selección de personal para un empleo<sup>(15)</sup> y el otro realizado por el Gobierno Británico en torno al empleo<sup>(16)</sup>.

Los testing o pruebas de discriminación también han sido llevados a cabo en vivienda. El informe de 2010 de la Agencia Europea de Derechos Fundamentales destaca el testing realizado en Bélgica con 101 ofertas de alquiler a las que llamó por teléfono una persona con acento africano y seguido, una persona con acento belga. En 28 ocasiones las dos personas tuvieron una respuesta diferente. Otros testing sobre acceso a la vivienda han sido realizados en Alemania<sup>(17)</sup> y Suecia<sup>(18)</sup>. En algunos países europeos son las instituciones públicas las que realizan las pruebas de discriminación. Ejemplo de ello es Francia, donde en 2009, el Consejo Nacional para la Igualdad de Trato, a raíz de las denuncias recibidas, realizó un testing en París con propietarios particulares<sup>(19)</sup>.

La implicación de las instituciones públicas con el uso del testing en Europa es más tardía que en los EEUU, siendo Francia el principal país impulsor de dichas iniciativas. En 2006 el Observatorio de la Discriminación de Francia realizó el primer barómetro nacional. Envío 6.461 currículums durante un año, respondiendo a 1.340 ofertas de trabajo, comparando las posibilidades de ser llamado a una entrevista. El hombre de origen magrebí tenía tan sólo un 36% de posibilidades de que le llamaran a una entrevista por el 100% de la persona francesa<sup>(20)</sup>. El propio Primer Ministro francés se mostró favorable a este tipo de pruebas para luchar contra la discriminación.

A nivel estatal apenas existe literatura sobre el uso del testing, destacando dos pruebas de discriminación en el acceso a la vivienda realizadas en Valencia y Barcelona (Aparicio, 2003; Aramburu, 1997) y el testing sobre acceso a locales de ocio realizado por SOS Racismo recientemente<sup>(21)</sup>. El desarrollo de las pruebas de discriminación ha sido mucho menor que en países vecinos como Francia, debido quizá a que el proceso migratorio hacia el Estado español es más reciente y al escaso desarrollo de políticas de lucha contra la discriminación, siendo éste un tema considerado como poco relevante por la mayoría de la clase política.

## 8.2 Organización del testing

### COMPOSICIÓN DE LOS GRUPOS

Para la realización del testing se organizaron 7 grupos diferentes de personas que iban, cada uno de ellos, a 4 inmobiliarias, también diferentes, asignadas al azar. La **composición** de cada uno de los grupos era la siguiente:

- **Sujetos del testeo:** Las persona asignadas a entrar en las inmobiliarias en cada uno de los grupos eran 3 **hombres de aproximadamente 30 años** con unos puestos de **trabajo idénticos, idéntico salario e idéntica situación para el acceso a la vivienda**. Las personas en todos los casos eran: hombre de origen **magrebí**, hombre de origen **subsahariano** y hombre **nacional**.

- **Coordinadora:** En cada uno de los grupos había, además, una persona coordinadora que sabía los recorridos, tomaba nota de las respuestas de las inmobiliarias y se responsabilizaba de los problemas y dudas que pudieran surgir.

- **Testigo Moral:** Acompañando en el recorrido, en cada uno de los grupos había una persona que hacía de testigo moral y que se encargaba de presenciar lo que iba ocurriendo, escuchar los audios de cada entrevista y compartir la experiencia de acompañar a las personas durante el trabajo de campo. En todos los casos, las personas que hicieron de testigos morales eran **ajenas a la organización**, que además disponían de posibilidades de publicar la información recopilada durante la investigación, tanto en medios de comunicación generalistas como en blogs personales o publicaciones alternativas.

Los 7 grupos se conformaron con personas que voluntariamente se prestaban a participar en la acción de campo, todas las personas tenían un buen dominio del castellano y eran conocidas tanto de SOS Racismo como de CEAR-Euskadi. Se organizaron **3 reuniones preparatorias**, para explicar el motivo y objetivo del testing, así como el funcionamiento práctico de la acción.

En estas reuniones se organizaron los grupos, se les asignó un recorrido, se repartió el material y se hizo un roll-playing para practicar la acción que se iba a desarrollar. Como refuerzo y testimonio extra, se asignó una grabadora de audio a cada grupo.

### CONDICIONES COMO CLIENTES POTENCIALES

Para que el testing pueda dar resultados fiables es necesario controlar algunas variables que pueden influir en la oferta de alquiler de vivienda. Para ello, las **condiciones socioeconómicas** de las tres personas que entraban a las inmobiliarias eran iguales:

- **Contrato de trabajo:** Suele ser un requisito imprescindible para alquilar una vivienda. Nuestros sujetos poseía contrato de trabajo por obra y servicio con más de dos

años trabajando en el mismo sitio.

- **Sueldo:** Los precios medios del alquiler en el País Vasco son muy altos (911 euros de media)<sup>(22)</sup> por lo que para evitar que no se ofrezcan viviendas el sueldo declarado era de 1.400 euros mensuales.

- **Inquilinos:** En todos los casos nuestros sujetos de testeo declaraban que iban a **compartir la vivienda con un amigo** que también trabajaba con contrato y un sueldo de unos 1.100 euros.

- **Características de la vivienda:** Para intentar captar la mayor cantidad de viviendas de alquiler no se ponía ninguna condición en cuanto a la ubicación de la vivienda. Valía **cualquier sitio de Bilbao**. El precio máximo que se estaba dispuesto a pagar era de 950 euros.

- **Situación administrativa:** Todos las extranjeras poseían **autorización de residencia y trabajo**.

- **Condiciones adicionales:** Algunos pisos imponen requisitos adicionales como la posesión de un aval bancario. Nuestros sujetos de testeo **no rechazaban ninguna condición extra para conseguir la mayor cantidad de oferta de alquiler posible**.

## SELECCIÓN DE LAS DIFERENTES INMOBILIARIAS

Se realizó un listado de las **203 inmobiliarias con oficina en Bilbao** que aparecen listadas públicamente en diversas fuentes, descartando aquellas que era promotoras de viviendas en régimen de venta exclusivamente. Con ese dato, se pasó a seleccionar **al azar a un grupo piloto de 50 inmobiliarias** a las que se comenzó a llamar para saber si disponían de viviendas en régimen de alquiler. **La muestra final fue de 28 inmobiliarias, cuatro por cada uno de los 7 grupos participantes.**

## RECORRIDO

Las 28 inmobiliarias seleccionadas fueron colocadas en un mapa de Bilbao y se diseñaron los **7 recorridos** a hacer por cada uno de los grupos teniendo en cuenta que las cuatro inmobiliarias a la que tenían que ir no estuvieran muy alejadas unas de otras y se pudiera ir caminando. Una vez finalizada la selección, se volvió a comprobar, ya en el mes de octubre, las inmobiliarias que tenían viviendas en alquiler y además abrían los viernes por la tarde. Hubo que hacer algunas modificaciones sobre el recorrido original, hasta que finalmente quedaron los siete recorridos que se adjuntan como **Anexo I**.

## LÍNEA DE TIEMPO

Esta experiencia de campo se desarrolló el día **4 de noviembre en Bilbao entre las 16:00 y las 20:00 horas**, de modo que no cabe, o se minimiza, la posibilidad de que las viviendas ofertadas se hubieran arrendado entre una persona de las que entraba a preguntar y la

siguiente.

Para evitar levantar suspicacias entre las inmobiliarias los sujetos del testeo no entraban uno detrás del otro a la inmobiliaria sino que se estableció un recorrido circular entre las inmobiliarias, de forma que para cuando entraba el segundo sujeto a la misma inmobiliaria habían pasado unos 15 minutos.

## ACCIÓN DE CAMPO – TESTING

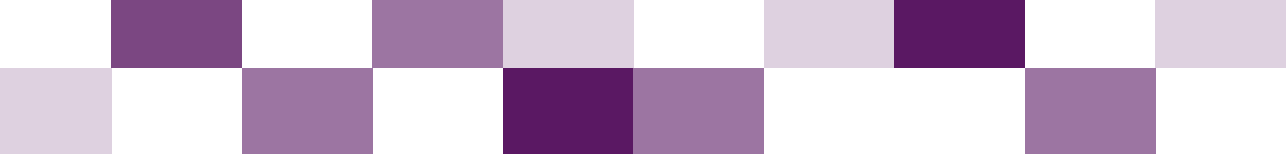
El 4 de Noviembre, viernes, los grupos se juntaron a las 16:00 en sus respectivos puntos de salida para realizar el recorrido por cuatro inmobiliarias. Cada grupo eligió un lugar estratégico donde juntarse tras salir de cada inmobiliaria. La coordinadora recogía la experiencia inmediatamente después de salir de la inmobiliaria en unas **fichas de recogida de datos (Anexo II)** que se le habían asignado a cada persona. Además al entrar en la inmobiliaria el participante correspondiente llevaba una grabadora de audio para poder recoger con exhaustividad lo ocurrido en la visita. Los grupos tardaron entre **2'5 y 3'5** horas en finalizar su recorrido y regresar al punto de encuentro acordado donde entregaron las fichas de datos y las grabadoras, de lo que se pudo extraer unos datos preliminares de los resultados del testeo, que los testigos morales utilizarían para documentar sus artículos.

### 8.3 Aprendizajes y líneas de avance futuras

El testing ha sido preparado conjuntamente entre un equipo de personas de CEAR-Euskadi y SOS Racismo. El grupo estaba conformado por cuatro personas que se han reunido periódicamente desde **5 meses** antes del testing para prepararlo. A lo largo de la preparación se han ido tomando una serie de decisiones de logística y de concepción del testing que pensamos que son importantes a la hora de plantearse organizar un estudio de este tipo:

- **Inclusión de mujeres en el testing:** Se trata de un aspectos fundamental ya que una proporción importante de las personas migrantes, refugiadas o apátridas son mujeres. Partimos del hecho de que el sexo influye en la oferta de alquiler. La experiencia de trabajo de ambas organizaciones hace pensar que el tener o no hijos y los prejuicios sobre las actividades laborales de alguno de los colectivos de mujeres influye en una menor disposición de viviendas de alquiler. Por dicho motivo se descartó el mezclar hombres y mujeres en los grupos de testeo. Para poder hacer comparaciones se intentó conformar otros 7 grupos exclusivamente de mujeres en paralelo a los grupos de hombres ya formados que entraran en las mismas inmobiliarias. Finalmente, no fue posible organizar dichos grupos con las suficientes garantías por lo que se descartó dicho trabajo. A pesar de todo consideramos de suma importancia no sólo **visibilizar a las mujeres migrantes sino también analizar las problemáticas propias que tienen a la hora de acceder a una vivienda de alquiler.**

- **Reuniones previas y posteriores con los sujetos que realizan el testing:** Las reuniones previas al testing son muy importantes para poder prepararlo adecuadamente,



explicar de dónde surge la necesidad, que las personas entiendan la finalidad del mismo y no sólo la dinámica y el conocimiento entre las personas que van a participar. Pero tan importantes como las reuniones previas son las reuniones posteriores. A lo largo del testing se evidencia una discriminación directa importantísima que puede llegar a afectar emocionalmente a las personas que están participando en el mismo. A pesar de que todas las personas conocen que existe discriminación a la hora de acceder a una vivienda, y que incluso algunas de ellas lo hayan sufrido en sus propias carnes cuando buscaban un alojamiento, la experiencia del testing es muy intensa porque concentra la discriminación en muy poco espacio de tiempo (en 2-3 horas una persona puede ser rechazada cuatro veces) y la visibiliza de forma importante al haber un sujeto autóctono de comparación de forma casi inmediata. Además, el testing saca a la luz formas más sutiles de discriminación que hacen tanto o más daño que las directas. Situaciones y actitudes de la gente de las inmobiliarias como apenas dejar entrar a la persona a la inmobiliaria diciendo que no hay pisos de alquiler, no dejarse explicar a la persona, atenderles en el mostrador de la entrada, no dejarles sentar, o darles la información con expresiones claras de malestar reflejan, en comparación con el trato recibido por la persona autóctona en las mismas inmobiliarias, un racismo sutil percibido por las personas participantes del testing. **Todos estos aspectos necesitan de una descarga casi inmediata, por lo que nada más terminar el testing todos los participantes nos reunimos para hablar y compartir experiencias de una manera relajada pero también es importante contar con la posibilidad de realizar alguna reunión posterior donde hablar y trabajar lo vivido.**

· **Recogida de la información:** Como hemos visto en el anterior punto, la interacción en vivo que produce el testing nos ofrece una información muy variada que es importante registrar. Más allá del objeto principal del testing, en el que comparamos el número de pisos ofrecidos a las personas autóctonas y a las extranjeras, existen otras variables que tienen relación con el mismo y que es importante incluir en la recogida de información. En el caso del alquiler de viviendas se recogieron aspectos como si reconoce abiertamente que no alquila a extranjeros, si pide nómina, si pide aval bancario, si pide fianza o adelantos, si pregunta por el número de personas que van a vivir en el piso, etc. Por otra parte, hemos visto actitudes y comportamientos por parte de las inmobiliarias que no son registrables mediante un cuestionario, por lo que es importante grabar lo que ocurre dentro de la inmobiliaria y transcribirlo posteriormente, así como recoger tras la entrada en cada inmobiliaria la experiencia vivida por la persona (cómo se ha sentido tratado, si ha ocurrido algo diferente, la sensación con la que sale, etc.)

· **Participación de las personas extranjeras en el testing:** Para SOS Racismo y CEAR-Euskadi, el testing no es sólo una herramienta que nos permita sensibilizar a la población sobre la existencia de la discriminación, sino que adquiere una dimensión política que busca una **transformación de la realidad social**. Es por ello que las personas participantes del testing no son unas meras herramientas que nos sirven para nuestro fin de demostrar la existencia de la discriminación, sino que son a su vez sujetos activos en el mismo que toman conciencia de la situación y participan activamente en la organización del testing. Ahondando en estos aspectos nos parece muy interesante para futuros testing incorporar la perspectiva de la Investigación – Acción Participativa (IAP) <sup>(23)</sup> por reunir dicho modelo muchos de los elementos presentes en un testing. La IAP es una forma de integrar investigación y acción social que estimula en todo momento la

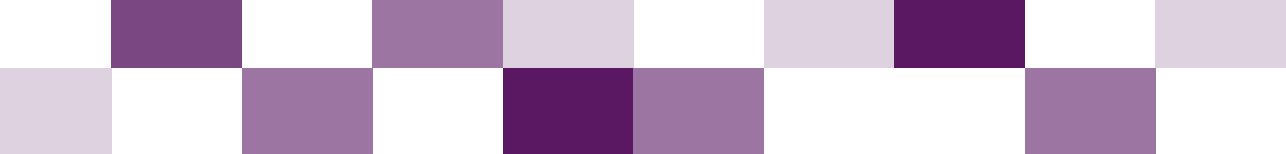


participación activa de los grupos/comunidades en la construcción del conocimiento y la transformación de la realidad social (Park, P., en Salazar, M.C., 1992)

· **Presencia de testigos morales:** Su concurso es vital para poder socializar los resultados del testing. Con la acción se busca un cierto impacto mediático y poner el debate de la discriminación el racismo y la xenofobia en la sociedad. La figura del testigo moral es la de dar fe de que lo que ocurre en el testing es cierto. Es una persona ajena a la preparación del mismo que viene como observador externo. Más allá de su función de validación pensamos que los testigos morales pueden ejercer una labor muy importante en la difusión de los resultados, es por eso, que tanto en el testing de acceso a locales de ocio como en el testing de vivienda, los testigos morales son periodistas de diferentes medios (periódicos generalistas, radio, bloggers, periódicos de información alternativa, etc.) que pueden ejercer ambas funciones. Pese a que del testing se derive un informe como el que estamos presentando, es importante que los resultados lleguen a todo tipo de público, y para ello, la diversificación de los medios de comunicación presentes es una buena herramienta para mostrar los resultados de una forma menos académica.

## 8.4. Cronograma de actividades desarrolladas

Definición de los objetivos	Año 2011
Definición de los objetivos	Junio
Diseño de la metodología del estudio	Junio
Recogida de datos en llamadas con las personas	Jun, Jul, Agos, Sept, Oct, Nov, Dic
Recogida de datos en anuncios de Internet	Junio, Julio, Agosto
Definición de las hipótesis del estudio	Julio
Definición de la metodología del trabajo de campo	Julio
Selección de la muestra de inmobiliarias	Agosto
Recopilación de información sobre discriminación en el acceso a la vivienda	Julio, Agosto Septiembre
Recopilación de información sobre vivienda en Euskadi	Julio, Agosto Septiembre
Comprobación de la disponibilidad de las inmobiliarias	Octubre
Selección del grupo de personas para realizar la investigación	Octubre
Primera sesión de preparación del grupo de trabajo	Octubre
Segunda sesión de preparación del grupo de trabajo	Octubre
Sesión de investigación de campo -Testing-	Noviembre
Recopilación de datos	Noviembre
Extracción y análisis de los datos	Noviembre
Interpretación de los datos	Noviembre, Diciembre
Realización de las propuestas	Noviembre, Diciembre
Realización de las conclusiones	Noviembre, Diciembre
Presentación del Informe	Diciembre

- 
- (14) [http://fra.europa.eu/fraWebsite/home/home\\_en.htm](http://fra.europa.eu/fraWebsite/home/home_en.htm)
- (15) The Equality Authority; Frances McGinnity, Jacqueline Nelson, Pete Lunn, Emma Quinn; 2009; Discrimination in Recruitment: evidence from a field experiment; Disponible en: <http://www.equality.ie/index.asp?docID=794> (23.10.2009).
- (16) <http://www.guardian.co.uk/money/2009/oct/18/racism-discrimination-employment-undercover>
- (17) Planerladen e.V. (2009) Ungleichbehandlung von Migranten auf dem Wohnungsmarkt. Ergebnisse eines telefonischen "Paired Ethnic testings" bei regionalen Immobilienanzeigen, Disponible en: [www.planerladen.de/50.html?&tx\\_ttnews\[tt\\_news\]=208&tx\\_ttnews\[backPid\]=7&cHash=080c4f6dd8](http://www.planerladen.de/50.html?&tx_ttnews[tt_news]=208&tx_ttnews[backPid]=7&cHash=080c4f6dd8)
- (18) Disponible en: <http://www.regeringen.se/sb/d/11290/a/133678>
- (19) HALDE, Rapport Annuel 2008, p.54, Disponible en: [http://www.halde.fr/-Annual-Reports-html?page=rubrique\\_en](http://www.halde.fr/-Annual-Reports-html?page=rubrique_en)
- (20) [http://cergors.univ-paris1.fr/docsatelecharger/Barometre2006resultats.pdf\(14.06.2007](http://cergors.univ-paris1.fr/docsatelecharger/Barometre2006resultats.pdf(14.06.2007)
- (21) <http://www.elcorreo.com/vizcaya/v/20110307/pvasco-espana/este-entran-negros-moros-20110307.html>
- (22) Observatorio de la Vivienda del Gobierno Vasco. <http://www.garraioak.ejgv.euskadi.net/r41-19497/es>
- (23) Se puede ver más sobre la IAP en <http://www.psicosocial.net>

# 9. Resultados obtenidos

El objetivo principal del testing es demostrar la existencia de discriminación en el acceso a la vivienda. Para ello, como ya se ha explicado en el apartado anterior, las personas que acuden a la inmobiliaria preguntando por pisos de alquiler relatan las mismas características socio económicas y hacen la misma petición en cuanto a número de habitaciones, ubicación, etc. De forma que el diferente número de pisos ofertado a uno y otro sólo encuentra explicación en la discriminación, en la existencia de un doble listado para autóctonos y para extranjeros. La siguiente tabla muestra el número de pisos ofertados a cada participante del testing en las diferentes inmobiliarias

## NÚMERO DE PISOS OFERTADOS POR CADA INMOBILIARIA POR LUGAR DE ORIGEN

INMOBILIARIA	Pisos ofrecidos África Subsahariana	Pisos ofrecidos Magreb	Pisos ofrecidos autóctonos
1	0	0	3
2	2	1	2
3	0	0	2
4	0	0	1
5	2	1	5
6	1	0	2
7	0	0	0
8	1	1	13
9	0	0	0
10	2	1	1
11	0	2	3
12	0	2	6
13	3	3	8
14	0	4	4
15	0	0	5
16	0	0	1

17	0	0	4
18	0	0	2
19	0	0	1
20	0	3	4
21	1	1	2
22	1	0	1
23	1	1	3
24	3	2	15
25	1	0	3
26	0	1	2
27	2	0	4
28	0	0	2
29	0	0	3
TOTAL	20	23	102

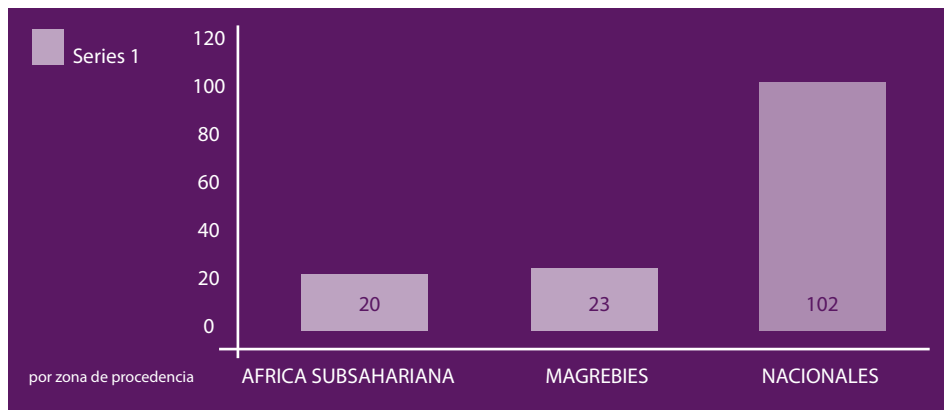
Como se puede ver la diferencia es muy significativa: a las personas autóctonas les han ofertado 102 pisos por tan sólo 20 y 23 a las personas migrantes y refugiadas. Eso supone que, de partida, el mercado de alquiler se reduce en un 80% para las personas extranjeras. La diferencia tan significativa no puede ser explicada por ninguna variable que no sea la de la discriminación y la existencia de un doble listado.

La diferencia entre el número de pisos ofrecidos a las personas de África Subsahariana y a las del Magreb no lo consideramos muy significativa. Los datos no nos permiten aclarar si existe una mayor discriminación en un colectivo que en otro. El hecho de que las personas del Magreb hayan recibido 3 pisos más en oferta lo marca la inmobiliaria 14. Los datos muestran que se ofrecieron 4 pisos a la persona autóctona y a la del Magreb y 0 a la de África Subsahariana. Ésta última realizó el testing con un traje típico africano, que interpretamos ha condicionado el resultado.

Si tenemos en cuenta que las condiciones de empleo y sueldo que relataban las personas eran muy ventajosas frente a las condiciones laborales de precariedad y alta vulnerabilidad de las personas extranjeras, la importancia de los resultados se agrava. Así, nos encontramos con un sector importante de la población que sufre una exclusión radical de un ámbito fundamental para el desarrollo de la persona como es el de la vivienda.

A ello se le añade que el mercado de alquiler es muy limitado con cifras que no representan el 6% del mercado inmobiliario en Euskadi, por lo que existe un claro desfase entre las necesidades de alquiler de la población migrante y refugiada y la oferta real de pisos disponibles para dicha población.

## PRECIOS OFRECIDOS



A continuación se presentan las transcripciones de alguna de las grabaciones que se realizaron dentro de las inmobiliarias en el testing, que reflejan muy bien la diferenciación que se hace entre personas autóctonas y extranjeras. En las dos primeras se trata de la misma inmobiliaria que ofrece un número significativamente menor de pisos a la persona extranjera, mientras que a la autóctona le ofrece pisos sin preguntar ni tan siquiera si trabaja. En las otras dos transcripciones la persona de la inmobiliaria verbaliza que tiene pisos pero no son para extranjeros.

### Persona de testeo autóctona

T- Aupa, venía a preguntar por pisos en alquiler.

I- ¿Cuántas habitaciones?

T- Uno o dos dormitorios.

I- Tenemos de uno y dos dormitorios ¿es para ti?

T- Para mí y un amigo.

(la interrumpe otra persona que entra en ese momento a la inmobiliaria a preguntar)

I- Te estoy mirando...eh...¿hasta qué precio?

T- Pues...950 o así como mucho.

I- Pues...tengo en Indautxu, Alamenda de San Mamés, Casco Viejo... ¡ah mira! Hay uno en Viuda de Epalza ¿sabes dónde? Cerca de correos, dos habitaciones, un baño, y me dice que está disponible... lo único, con los alquileres tenemos un inconveniente, que está como mal últimamente... Voy a llamar a ver si sigue libre ¿cómo te llamas? (...), teléfono ¿me das?

T- 6 (...)

I- Hola buenos días, le llamo de la inmobiliaria (...) por el piso que tienen ustedes en (...) sí, sí... bueno es que estoy justo aquí con un chico que yo creo que les podría encajar muy bien en lo que buscan... ¿el teléfono? sí dígame, sí... ¿en qué trabajas Peio?, por si me pregunta.

T- Dinamizador de tiempo libre.

I- Ajá... Sí dígame... 62... bueno sí, sí me da otro número de teléfono le llamo a la tarde... sí, sí, 6 (...) pues bien, yo le llamo ahora mismo y a ver qué pasa pero ¿Quién lo enseña? ¿él o usted? Ajá... sí, sí ya me imagino... vale, vale, podemos si eso quedar para mañana o... sí, ya, ya...

A ver Peio, me está diciendo que sigue libre pero que solo puede enseñarlo por la tarde ¿a ti cuando te viene bien verlo? Hoy mañana el lunes? Este piso está muy bien por el sitio, ¿sabes donde es? Tiene dos habitaciones, está muy bien, sí, sí... son 900€ pero te voy a mirar una cosa antes. En Deusto tengo otro en Blas de Otero pero claro ¿sabes lo que nos pasa con el alquiler? que no es como la venta, lo mismo le llamo al dueño y ya lo ha alquilado ¿sabes?

T- mmm... ajá...

I- Pero bueno, tú dime preferencias, porque tengo en Deusto, en Indautxu, otro en Indautxu en Simón Bolívar, otro en General concha, 850 cerca de la alhóndiga ¿sabes donde está la Alhóndiga? en la calle del perro por 900€ hay otro... bueno, en este momento hay varios ¿te parece bien que te llame el lunes para ver qué pasa con la visita al piso de antes y si te parece bien el mismo lunes te doy un listado completo de todo lo que tengo dentro de ese precio ¿vale? ¿te parece?

T- Vale, vale, bien....

I- Yo el lunes te llamo y lo confirmamos, te dejo también una tarjeta mía y llámame para lo que quieras, espera que te apunto bien el teléfono... bueno pues nos vemos el lunes ¿de acuerdo?

T- Vale, vale, gracias.

### Persona de testeo extranjera

T- Hola, venía por un piso de alquiler.

I- ¿Qué es lo que estás buscando?

T- Un piso de dos habitaciones.

I- Dime tu nombre.

T- Y... (Se lo deletrea)

I- ¿El teléfono que tienes cual es?

T- 6 (...)

I- ¿Hasta que precio puedes pagar? Es que, a partir de 750-800 es lo que nos suele salir de precio, yo en este momento tengo alguno de 900 euros, pero te puedo poner el precio máximo que puedes pagar porque si me dices 500-600, ya te digo que no tengo.

T- Sí sí, sería hasta 950.

I- ¿Es para ti? ¿para un amigo? ¿para ti con tu familia?

T- No, sólo yo con un amigo.

I- Es que tengo un chico aquí que voy a enseñar el lunes también, igual que tu,

¿dónde estás trabajando?

T- En un restaurante.

I- ¿Tienes nómina y tienes todo bien?

T- Sí.

I- Vale, pues yo he quedado con este chico porque el lunes voy a ir a enseñarle el piso, y ya te llamo la semana que viene, ten, te dejo una tarjeta, me llamas si quieres aunque yo te llamo el lunes para concretar si eso esta visita.

T- Vale, adiós.

### Persona de testeo extranjera

T- Hola, vengo a buscar un piso de alquiler.

I- ¿Cuántos sois?

T- Somos dos personas.

I- ¿Tenéis nominas los dos?

T- Sí, trabajamos los dos.

I- ¿Precio?

T- Pues 900 o 950 euros.

I- ¿Cuántas habitaciones?

T- Una o dos habitaciones.

I- Dime tu nombre y numero de teléfono

T- I (...)

I- ¿Dónde trabajáis?

T- Yo en el Casco Viejo.

I- ¿Y la otra persona?

T- Trabaja en Abando.

I- Ahora de momento no tengo nada por el precio o porque el dueño no quiere extranjeros. Lo único, podría comentarle a uno, pero el piso esta en Rekalde, de dos habitaciones. Es que, extranjero y chico está muy difícil para encontrar algo. Pero bueno, yo le comento al de Rekalde y cualquier cosa te llamo, ¿vale?

T- Muy bien, hasta luego.

### Persona de testeo extranjera

T- Hola, buenas tardes. Busco piso para alquiler.

I- ¿Cuántas personas sois?

T- Dos.

I- ¿Una pareja?

T- No, un amigo mío y yo.

I- ¿Nóminas?

T- Sí, tenemos los dos.

I- ¿Precio?

T- Hasta 950.

I- ¿Como se llama tu amigo, no se llamará (...)?

T- No.

I- Dime tu nombre y el número de teléfono.  
T- (...)  
I- ¿Por qué zona buscas?  
T- Aquí en Bilbao, me da igual Indautxu, Rekalde, Casco Viejo...  
I- Ahora no tengo mucha cosa, porque lo que tengo no quieren extranjeros. Tengo algo por la zona de Rekalde, pero tendría que hablar con ellos, porque no les importa gente extranjera, pero quieren nomina. ¿Donde trabajáis?  
T- En la hostelería.  
I- ¿Los dos?  
T- No, él trabaja en la construcción. Bueno, entonces ¿si aparece cualquier cosa me llamas?  
I- Eso es, cualquier cosita te doy un toque, ¿vale?  
T- Muchas gracias, hasta luego.

## PRECIO MEDIO DE ALQUILER POR BARRIO Y LUGAR DE ORIGEN

DISTRITO	AFRICA SUBSAHARIANA	MAGREBÍES	NACIONALES	TOTAL GENERAL
ABANDO	933,33	946,43	928,39	932,42
BASURTO-ZORROZA	825,00	850,00	821,43	827,27
BEGOÑA	750,00	850,00	925,00	860,00
DEUSTO	1.100,00	1.000,00	962,63	988,64
IBAIONDO	838,00	933,33	871,64	876,00
IRALA	---	---	775,00	775,00
LA PEÑA	---	---	700,00	700,00
MIRIBILLA	---	650,00	---	650,00
OTROS	981,67	900,00	927,60	948,31
OTXARKOAGA-TXURDI	---	850,00	850,00	850,00
REKALDE	775,83	775,00	870,83	827,50
SANTUTXU	750,00	825,00	830,00	820,00
SARRIKO-SAN INAZIO	---	---	875,00	875,00
URIBARRI	833,33	---	882,56	873,33
<b>TOTAL</b>	<b>893,20</b>	<b>879,00</b>	<b>887,61</b>	<b>887,03</b>



La diferencia del número de pisos ofrecidos a unos y otros y el hecho de que las medias no sean ponderadas no permite sacar conclusiones sólidas de estos datos, aunque si se pueden ver algunas tendencias:

- No se ha detectado ningún caso de inmobiliaria que ofrezca para un mismo piso precios diferentes a la persona autóctona y a la extranjera.
- El precio de los pisos ofertados a las personas nacionales es, en la mayoría de los casos, menor a los pisos ofertados a las personas de África Subsahariana y Magreb.
- Se observan diferencias entre los barrios con una tendencia a precios más altos en los barrios céntricos de Bilbao.
- Es significativo el precio medio de la vivienda de alquiler ofertada. Los 887,03 euros del estudio se aproximan a los 911 euros que el Observatorio de la Vivienda daba en su último informe de oferta inmobiliaria. El dato es preocupante porque nos remite a una inaccesibilidad económica a la vivienda de alquiler de un sector muy importante de la población.

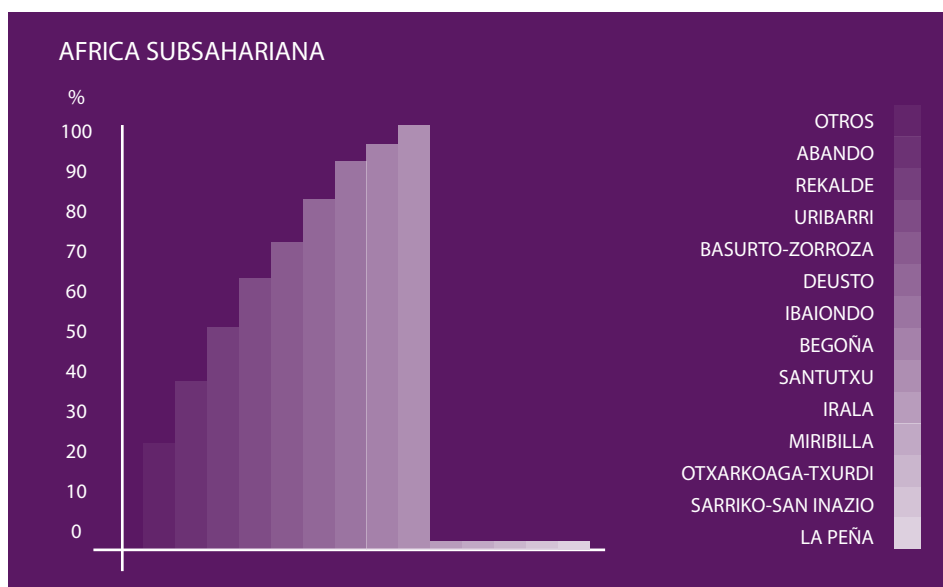
## DISTRIBUCIÓN DE LOS LUGARES DE LOS PISOS OFERTADOS

AFRICA SUBSAHARIANA		MAGREBÍES		NACIONALES		TOTAL
OTROS	6	ABANDO	7	ABANDO	25	35
ABANDO	3	SANTUTXU	4	IBAIONDO	22	11
REKALDE	3	IBAIONDO	3	URIBARRI	13	5
URIBARRI	3	BASURTO-ZORROZA	2	DEUSTO	9	12
BASURTO-ZORROZA	2	BEGOÑA	2	BASURTO-ZORROZA	7	27
DEUSTO	2	OTROS	2	REKALDE	6	2
IBAIONDO	2	REKALDE	2	OTROS	5	1
BEGOÑA	1	DEUSTO	1	SANTUTXU	5	13
SANTUTXU	1	MIRIBILLA	1	BEGOÑA	2	3
IRALA		OTXARKOAGA-TXURDI	1	IRALA	2	11
MIRIBILLA		IRALA		OTXARKOAGA-TXURDI	2	10
OTXARKOAGA-TXURDI		SARRIKO-SAN INAZIO		SARRIKO-SAN INAZIO	2	2
SARRIKO-SAN INAZIO		URIBARRI		LA PEÑA	2	16
LA PEÑA		LA PEÑA		MIRIBILLA		2
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>23</b>	<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>20</b>	<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>102</b>	<b>150</b>

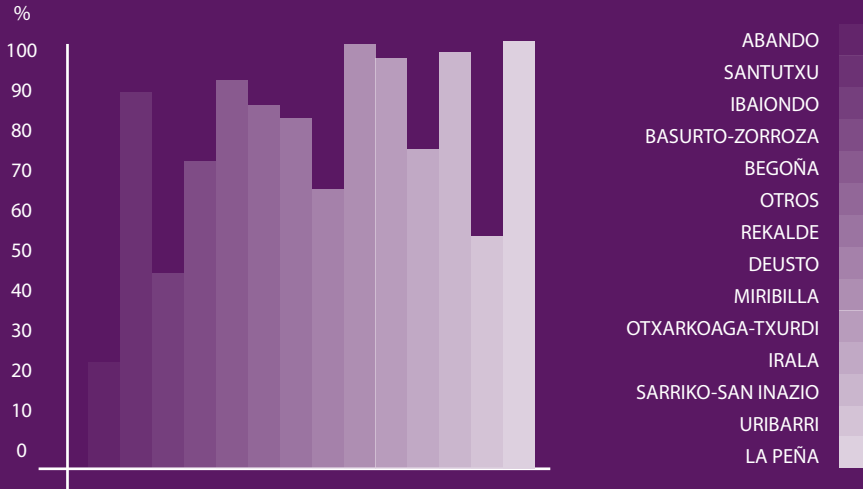
La selección de la muestra de inmobiliarias para la realización del testing ha condicionado la distribución de los pisos ofrecidos, ya que en la mayoría de los casos éstos se sitúan en la zona de influencia de la inmobiliaria aunque puedan manejar una cartera más amplia.

Para el análisis de la distribución de los lugares en los que están ubicados los pisos, debemos tener en cuenta la diferencia entre el número de pisos ofrecidos a las personas nacionales (102) y a las personas Magrebíes (23) y del África Subsahariana (20), siendo difícil que entre estos dos últimos pueda darse una concentración destacable por barrios.

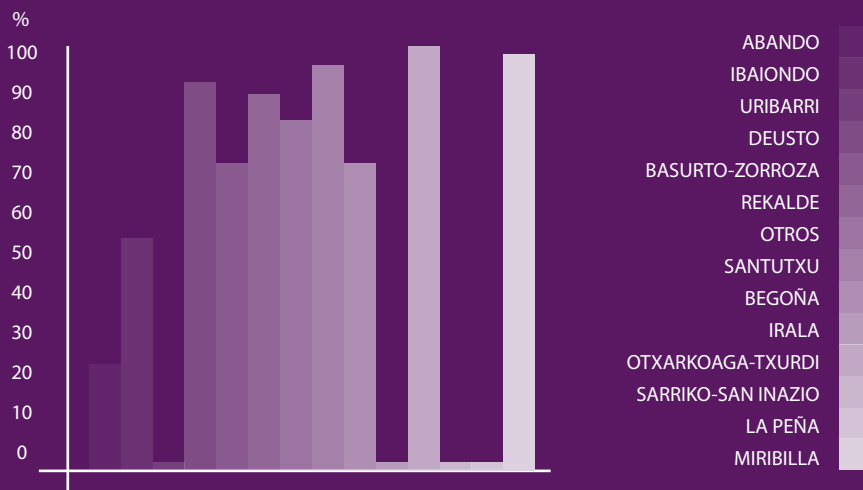
Si podemos destacar que a las personas nacionales se les ha ofrecido un mayor número de pisos en los barrios más céntricos de Bilbao, como son Abando (25 pisos), Ibaiondo (22 pisos) y Uribarra (13 pisos).



## AUTÓCTONOS



## MAGREBIES



Aunque los datos recabados no muestran una diferencia estadísticamente significativa, a lo largo del testing sí se han podido comprobar algunas prácticas que pueden generar una segmentación espacial del mercado de alquiler. Un ejemplo es la siguiente entrevista ocurrida en una inmobiliaria en la que se recomienda a una de las personas extranjeras que vaya a determinadas zonas.

#### Persona de testeo extranjera

T-Hola, venía a buscar piso.

I-¿Qué buscas?

T-2 habitaciones.

I-¿Y hasta qué precio?

T-Hasta 900 o 950 euros.

I-Tengo alguna pero es muy caro. Vete mejor a la zona de Rekalde o Casco Viejo o así ,que tendrás algo más.

T-Vale, muchas gracias.

I-Agur

## AVAL BANCARIO

FENOTIPO	TOTAL AVALES	TOTAL PISOS OFRECIDOS
africa subsahariana	6	20
magrebíes	4	23
nacionales	7	102
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>17</b>	

Se ha requerido aval bancario en un total de 17 ocasiones: A los nacionales se les ha pedido 7 veces, lo que supone en términos porcentuales el 7% de las ocasiones en las que se les ha ofertado un piso; en 6 a las personas subsaharianas, lo que significa un 26%, y en 4 a los magrebíes, un 16%.

Vemos así que el número de ocasiones en la que se requiere aval bancario a las personas nacionales es proporcionalmente inferior al número de ocasiones en que se requiere a los otros dos grupos. Esto podría deberse, al menos, a dos factores: que a las personas extranjeras se les ofrezcan en mayor proporción los pisos que requieren aval bancario, que a las personas extranjeras se les requiera avales que no son requeridos a las personas autóctonas. Con respecto a la última hipótesis no se ha encontrado en el testing ningún piso donde el aval bancario sea requerido a la persona extranjera y no a la nacional, lo que nos lleva a apoyar la primera hipótesis lo cual supone una dificultad importante a la hora de alquilar piso para las personas extranjeras.



africa subsahariana



magrebies



nacionales



### Persona de testeo autóctona

T- Hola, vengo porque estoy buscando un piso en alquiler.

I- ¿De cuantos dormitorios buscabas?

T- Una o dos.

I- ¿Zona?

T- Bilbao, me da igual.

I- ¿Rekalde te puede valer?

T- Sí.

I- Pues mira, en Rekalde tenemos un piso de dos habitaciones, sala, cocina y baño amueblado con ascensor y hablamos de 700 euros. Ya, si nos venimos para aquí, hablamos de otros precios, por ejemplo, de dos dormitorios, salón, cocina y baño con plaza de garaje, hablamos de 950 euros. Esos seria aquí al lado. Luego, en Santutxu, dos dormitorios, al lado de la boca del metro de Basarrate, 750 euros.

T- A ver, yo hasta los 950 podría gastar, pero...

I- Tendrás preferencia en otras zonas, normal.

T- Bueno por Santutxu también, no me importaría, preferiría antes que Rekalde.

I- Luego ya nos vamos a la zona de Zabalburu, tres dormitorios, sala, cocina y baño, 850 euros.

T- Bueno, tengo que hablarlo con mi compañero.

I- Espera que te voy a decir primero los requisitos que piden los dueños. Los pisos que están amueblados son dos meses de fianza, hay que presentar ingresos y a partir de esos ingresos piden una garantía adicional. Para eso, o me traes el aval bancario o se puede hacer en metálico también, actuando como aval bancario. Sin eso no os va a alquilar nadie.

T- Vale pues hablo con mi compañero y te comento.

I- Muy bien, piénsatelo y cuando quieras aquí estamos.

### Persona de testeo extranjera

T- Hola buenas, vengo por un piso de alquiler.

I- ¿De que características estabas buscando? Amueblado....

T- Sí, amueblado.

I- ¿En Rekalde, por ejemplo?

T- Sí, me da igual, que esté en Bilbao.

I- En Rekalde tenemos de dos habitaciones, sala, cocina y baño, está amueblado y tiene ascensor, 700 euros. Y necesitaría garantías.

T- ¿Que garantías?

I- Las garantías son dos meses de fianza, nuestros honorarios, que es un mes de renta más IVA. Hay que presentar ingresos de las personas que vayan a vivir, y a partir de esos ingresos y en función de esos ingresos, piden una garantía mínima de otros cuatro meses. Todos piden las mismas garantías

T- Pues muchas gracias.

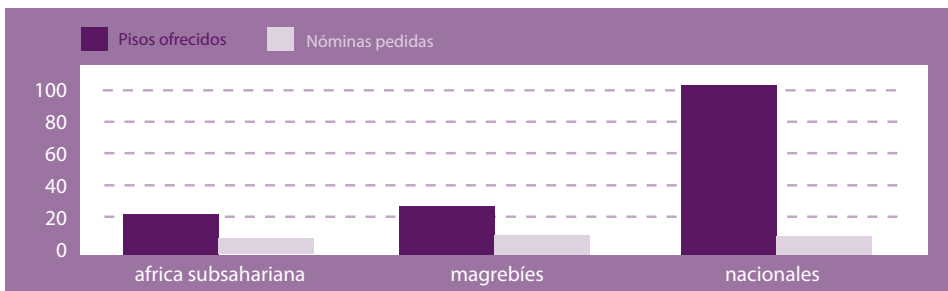
I- Tú te lo piensas y me dices.

T- Muy amable, hasta luego.

## NÓMINA

FENOTIPO	DATOS	TOTAL
africa subsahariana	Pide nóminas	9
magrebíes	Pide nóminas	11
nacionales	Pide nóminas	10
TOTAL CUENTA DE PIDE NÓMINAS.		30

La petición de nómina por parte de las inmobiliarias responde a una lógica similar a la del aval bancario. Vemos que el número de ocasiones en la que se pide nómina a las personas nacionales es proporcionalmente inferior al número de ocasiones en que se requiere a los otros dos grupos. En este caso se ve agravado porque las diferencias son todavía mayores resultando en el caso de las personas magrebíes que, a pesar de ser el colectivo que más veces se le requiere nómina, apenas recibe un cuarto de las ofertas de alquiler.



La petición de nómina como única posibilidad de demostrar ingresos, deja fuera a un sector de la población extranjera que sufre precariedad laboral (por ejemplo, aquellos que no disponen de un contrato y trabajan en servicio doméstico o en cuidado de personas), o aquellas que en la actualidad no trabajan pero cuentan con ingresos (por ejemplo, las personas que reciben una prestación económica), haciendo que su única posibilidad de acceso a un alojamiento sean las habitaciones de alquiler, cuando podrían acceder a un piso compartido.

Un ejemplo lo vemos en la transcripción siguiente de una de las entrevistas en una inmobiliaria. Tras preguntar a la persona si trabaja y si tiene nómina, le pregunta si el amigo cobra ayudas o trabaja. En este caso la respuesta es que el amigo trabaja pero, ¿qué habría pasado si la respuesta es que cobra ayudas? El piso que le está ofreciendo es de 750 euros, en el estudio sobre discriminación de vivienda realizado por SOS Racismo en 2008 el precio medio de una habitación de alquiler era de 285 euros, lo que nos indica que las personas extranjeras están haciendo casi el mismo esfuerzo económico por alquilar una habitación que por un piso compartido, siendo las garantías y estabilidad de esta última opción muchísimo mayor. Sería positivo articular los mecanismos necesarios para garantizar el pago de la renta de alquiler mensual sin que la nómina sea la garantía exclusiva del mismo.

### Persona de testeo extranjera

T- Hola, vengo para buscar piso.

I- Cuéntame un poquito lo que estas buscando.

T- Un piso con dos habitaciones.

I- ¿Zona?

T- Da igual, que esté en Bilbao.

I- ¿Cuántas personas vais a vivir?

T- Dos amigos.

I- ¿En que trabajáis?

T- Yo carpintero.

I- ¿Y él?

T- No sé.

I- ¿Cobra alguna ayuda?

T- No, trabaja.

I- Tengo en Santutxu de tres habitaciones, sala, cocina y baño. 750 euros.

Pero necesito que las dos personas tengáis contrato de trabajo.

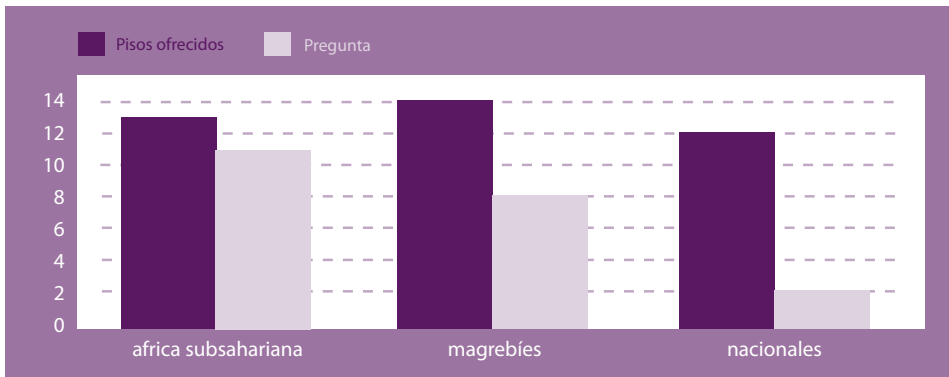
T- Vale, muchas gracias.

I- Agur.

## SI TIENE TRABAJO Y CUÁNTO GANA

FENOTIPO	PREGUNTA	TOTAL PISOS OFRECIDOS
africa subsahariana	11	13
magrebíes	8	14
nacionales	2	12

Solamente a dos ocasiones se le pregunta por su situación laboral y monto de ingresos a las personas nacionales, mientras que en el caso de los magrebíes se realiza en 8 ocasiones y a los de África Subsahariana en 11. Porcentualmente vemos que los pisos ofrecidos cuando se realiza la pregunta suponen más de la mitad del total a las personas de África Subsahariana y Magrebíes, mientras que en casi el 90% de los pisos ofrecidos a las personas autóctonas no se les pregunta por el trabajo y los ingresos.



A continuación, podemos ver, en este sentido, el desarrollo de una de las visitas a inmobiliarias y la diferencia en la entrevista cuando la persona solicitante es nacional frente a extranjera.

### Persona de testeo extranjera

T-Hola, buenas.

I-Hola.

T-Venía a buscar piso para alquilar.

I-¿Que es lo que estás pensando?

T-Dos habitaciones.

I-¿En Bilbao?



T-Sí.

I-¿Tienes contrato de trabajo?

T-Sí.

I-¿Tienes nomina?

T-Sí.

I-Vale, ¿y para cuánta gente es?

T-Dos personas.

I-¿Sois dos personas sin hijos ni mujeres ni nada?

T-Sí.

I-Pues tengo un piso de 850 euros, dos habitaciones, cocina y baño, calefacción de gas, pero antes de coger el piso me tendrías que traer la documentación de las dos personas y las nóminas también, y luego nosotros os lo enseñamos.

I-¿No tenéis nada más?

T-Pues tenemos otro en Zabaldide de 750 euros, 3 habitaciones, cocina y baño, pero pedirían una fianza por cada hombre. ¿Está recibiendo alguna ayuda o algo?

T-No, yo trabajo.

I-Pues si me traes contrato de trabajo, una nómina y la documentación de los dos, nosotros os enseñamos el piso.

T-Vale gracias.

I-A tí, hasta luego.

### Persona de testeo autóctona

T-Venía buscar piso.

I-Alquiler o de venta.

T-Alquiler.

I-¿Cuántas habitaciones?

T-Dos.

I-De dos tengo en Amézola, dos habitaciones, salón, cocina, dos baños, calefacción y agua caliente de gas natural. Y te saldría 900 euros. Luego otra de 900 euros, también salón, cocina....

T-¿La de dos baños también está amueblada?

I-Sí, eso es, Es necesario dos meses de fianza

T-¿Y piden algo de contrato o así?

I-¿Para cuántas personas es?

T-Dos

I-Con nómina y contrato de trabajo nos vale. Si quieres verlo pásate el lunes que viene con la nómina y el contrato. Déjame tu nombre y el número de teléfono.

## PREGUNTA POR EL NÚMERO DE PERSONAS QUE VA A HABER EN EL PISO

FENOTIPO	DATOS	TOTAL
africa subsahariana	Pregunta por el nº de personas que va a haber en el piso	6
magrebíes	Pregunta por el nº de personas que va a haber en el piso	6
nacionales	Pregunta por el nº de personas que va a haber en el piso	7
Total Pregunta por el nº de personas que va a haber en el piso.		19

En 19 ocasiones se ha preguntado a los sujetos de testeo por el número de personas que va a residir en la vivienda. Los datos no permiten concluir una diferenciación clara entre las personas autóctonas y las extranjeras, aunque en algunas entrevistas se ha mostrado un prejuicio sobre el número real de personas que van a vivir en el piso. Un ejemplo es la siguiente transcripción de una entrevista en la inmobiliaria donde se alerta con respecto a la cantidad de personas que van a vivir en el piso.

### Persona de testeo extranjera

T- Hola, venía para alquilar un piso.

I- ¿Para cuantas personas?

T- Dos.

I- ¿Contrato de trabajo os han hecho?

T- Sí.

I- ¿Cuánto cobráis más o menos?

T- Yo 1300 y mi amigo 1000 euros.

I- Bien. ¿En qué zona tenías pensado buscar piso?

T- Por esta zona por ejemplo, pero da igual.

I- ¿Hasta qué precio queréis?

T- 950.

I- Vale, otra preguntita ¿de que trabajáis?

T- Yo soy cocinero.

I- ¿Y el otro chico?

T- Trabaja en otro restaurante.

I- Los dos trabajáis en hostelería entonces. ¿De donde sois?

T- De Marruecos.

I- Lo más barato que tenemos es de 750 euros en Begoña. ¿Tenéis aval bancario?

T- Sí.

I- Vale, es que el dueño pide sí o sí el aval. Tenemos otro por Zababuru por 800 euros. En la zona de Urbarri tienes otro y por Indautxu tienes otro por 850 euros. En Basurto tiene otro por 875 euros. Santutxu, otro por 900 euros de tres habitaciones. Hay bastante la verdad, depende de la zona que quieras. Lo único tendrías que traer

una nómina tuya y otra nómina del otro chico, y ya sólo sería comentarlo con el propietario. También tengo que decirte que en el piso no se puede meter más de 2 personas, porque el propietario podría quitarnos del piso. Y lo último comentarte que el primer mes tienes que pagar la fianza que sería el doble

T- Vale, pues me paso la semana que viene y hablamos.

I- Vale, pero recuerda traer la nómina de los dos.

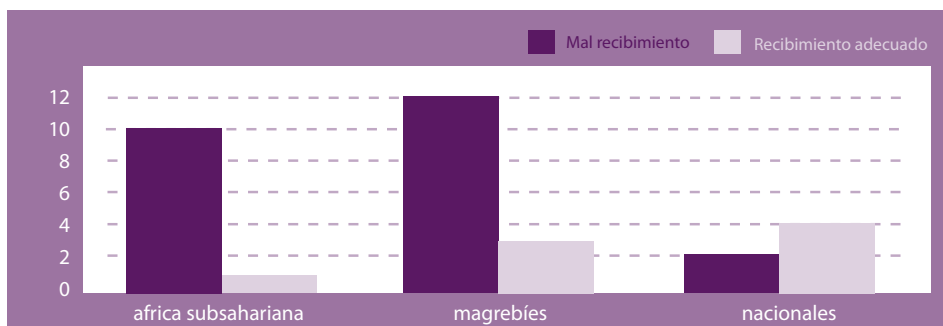
T- Vale, mañana me paso, muchas gracias.

## SITUACIONES PERCIBIDAS COMO MAL RECIBIMIENTO, LARGAS...

FENOTIPO	TOTAL
africa subsahariana	10
magrebíes	12
nacionales	2
<b>Total</b>	<b>24</b>

A la salida de cada entrevista, se apuntaba el recibimiento que se había tenido en la inmobiliaria. Los datos muestran claramente que las personas extranjeras sufren en una mayor medida algún tipo de trato negativo durante las entrevistas, ya que sólo 2 nacionales sufrieron un trato malo durante las entrevistas, mientras en el caso de las personas extranjeras tenemos un total de 22 actitudes negativas.

En el trato recibido por parte de las personas extranjeras se resaltan algunas cosas que no habían sucedido cuando entraba la persona autóctona como: "le han respondido en la puerta, ni siquiera se ha podido sentar", "no le abren la puerta, le dan la información por el telefonillo", "no le dejan entrar, le dicen que sólo alquilan pisos para empresas", "después de esperar 30 minutos le atienden", "le dice que busque en Internet", "le atiende de pie en el mostrador, le dice que no hay nada de nada y le propone que vaya a otros barrios"



Presentamos a continuación dos ejemplos en los cuales la inmobiliaria rechaza a la persona extranjera bajo el pretexto de que sus pisos son muy caros habiendo ofrecido anteriormente a la persona autóctona algunos pisos.

#### Persona de testeo extranjera

T- Hola, venía a buscar un piso en alquiler.

I- Nosotros solo nos dedicamos a la venta de pisos. En alquiler tenemos pocos pisos pero de más de 1400 euros.

T- Vale, gracias.

I- A ti, hasta luego.

#### Persona de testeo extranjera

T- Hola, quería buscar un piso.

I- ¿Sobre qué precio?

T- 900 950 euros.

I- Lo más económico que tenemos está en 1200 así que...

T- ¿No tienes nada mas barato?

I- No, ahora mismo no.

T- Vale, hasta luego.

# 10. Conclusiones

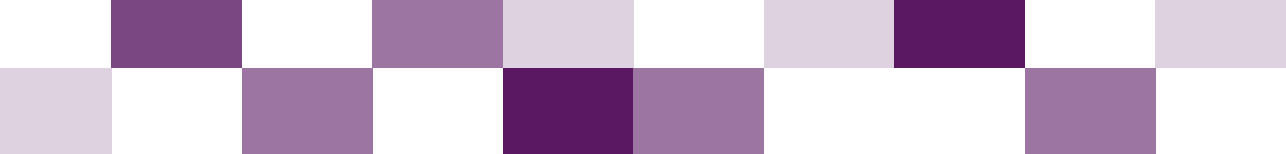
Al comienzo de la investigación decíamos que era necesaria la visibilización de las conductas discriminatorias en el acceso a una vivienda mostrando su anormalidad y consecuencias. Para ello nos planteamos como objetivos visibilizar y constatar la situación de discriminación así como las estrategias disuasorias del mercado inmobiliario, analizar el trato que dan las inmobiliarias a las personas extranjeras y realizar recomendaciones políticas, jurídicas y sociales para garantizar la igualdad de oportunidades en el acceso a una vivienda.

La herramienta metodológica por la que hemos apostado para llevar adelante la tarea es el testing. Se trata de una prueba empírica que nos permite una comparación directa en el trato recibido entre dos o más personas en igualdad de condiciones. Algunas conclusiones importantes que podemos extraer de la experiencia del presente estudio son:

- El testing es una herramienta metodológica válida para realizar pruebas de discriminación.
- El diseño metodológico del testing nos ha permitido extraer resultados cuantitativos fiables acerca de la discriminación existente en el acceso a una vivienda de alquiler.
- La prueba nos permite extraer importante información cualitativa que matiza y complementa los datos cuantitativos como por ejemplo el trato recibido o el tipo de preguntas realizadas.
- El uso de metodologías similares nos permite la comparación con estudios realizados en otros países europeos. En este caso los resultados del testing muestran una discriminación mayor que la existente en otros países como Bélgica (en 101 ofertas de alquiler a las que se llamó por teléfono en 28 ocasiones se obtuvo una respuesta diferente entre la persona autóctona y la extranjera), Alemania (en 482 llamadas a pisos de alquiler hubo un 19% de ocasiones en las que la persona extranjera recibió una respuesta diferente a la autóctona) o Suecia (en 100 llamadas un 37% de respuestas diferentes). A pesar de que en nuestro caso no se realizaban llamadas por teléfono y la prueba se hacía directamente en la inmobiliaria las personas extranjeras recibieron un 80% menos de oferta de alquiler que las autóctonas.

Atendiendo a las hipótesis planteadas en el testing podemos concluir lo siguiente:

- Se confirma que las personas migrantes, refugiadas y apátridas reciben una



oferta menor de viviendas en régimen de alquiler que las personas autóctonas. Concretamente, a las personas autóctonas les han ofertado 102 pisos por tan sólo 20 y 23 a las personas migrantes y refugiadas.

- El estudio define la discriminación como el tratamiento diferencial de las personas de acuerdo con su clasificación como miembros de categorías particulares tales como la raza, sexo, edad, etc. La diferencia de pisos ofertados muestra un trato diferencial en base al lugar de procedencia lo que confirma la existencia de discriminación.

- La investigación muestra un doble listado en las inmobiliarias de acuerdo a criterios de procedencia, ya que las personas relatan las mismas condiciones socioeconómicas pero reciben un número diferente de oferta de pisos, lo que muestra que la dimensión étnica racial media en el acceso a una vivienda por encima del poder adquisitivo.

- De las 29 inmobiliarias visitas, en 28 se ofreció un número menor de pisos a las personas extranjeras con respecto a la persona autóctona.

- No se han encontrado diferencias significativas en el número de pisos ofertados entre la personas de África Subsahariana y los Magrebíes, las diferencias significativas son sólo de estos dos grupos con respecto a la persona autóctona.

- El número de ocasiones en la que se requiere aval bancario a las personas nacionales es proporcionalmente inferior al número de ocasiones en que se requiere a los otros dos grupos (7% de las ocasiones a las personas autóctonas, 26% a las personas subsaharianas y 16% a las magrebíes), lo mismo ocurre con la petición de nómina, con diferencias todavía mayores. Cuando se pregunta por el monto de ingresos y situación laboral las diferencias son mayores que en los casos de aval bancario y nómina (en casi el 90% de los pisos ofrecidos a las personas autóctonas no se les pregunta por el trabajo y los ingresos y con las personas extranjeras se les pregunta en más de la mitad de los pisos ofrecidos). Estos datos nos confirman que las personas migrantes, refugiadas o apátridas responden a un mayor número de preguntas y requisitos de tipo económico que las personas de origen nacional, al menos en proporción a los pisos ofertados posteriormente.

- Los datos muestran claramente que las personas extranjeras sufren en una mayor medida algún tipo de trato negativo durante las entrevistas, ya que sólo 2 nacionales sufrieron un trato malo durante las entrevistas, mientras en el caso de las personas subsaharianas y magrebíes tenemos 10 y 12 actitudes negativas respectivamente.

- No se observa una mayor concentración de ofertas de alquiler para las personas extranjeras en determinadas zonas, quizá porque la selección de la muestra de inmobiliarias para la realización del testing ha condicionado la distribución de los pisos ofrecidos, aunque a lo largo del testing sí se han podido comprobar algunas prácticas (como recomendar que se visite inmobiliarias de otros barrios) que pueden generar una segmentación espacial del mercado de alquiler.

# 11. Propuestas de trabajo

¿Qué se puede hacer ante las situaciones de discriminación en el acceso a la vivienda que hemos descrito en el informe?

Desde SOS Racismo y CEAR-Euskadi realizamos algunas propuestas en los ámbitos de la vivienda y de la lucha contra la discriminación dirigidas a Instituciones Públicas e Instituciones Privadas.

Es importante destacar que la diferenciación es meramente operativa para una mejor lectura de las propuestas pero ambos ámbitos están interrelacionados y son complementarios.

## PROPUESTAS EN EL ÁMBITO DE LA VIVIENDA

Dirigidas a las Instituciones Privadas:

- 1.- Disponer de listados públicos y abiertos para todas las personas de la oferta de vivienda en alquiler.
- 2.- Implantar como norma no admitir pisos en alquiler cuyos dueños planteen no aceptar a personas extranjeras en las viviendas, o establezcan diferentes requisitos para extranjeros que para nacionales.
- 3.- No permitir el alquiler de viviendas que no garantizan la legalidad.

Dirigidas a las Instituciones Públicas:

- 4.- Desarrollar una política pública de vivienda que establezca un parque mayor de viviendas sociales de alquiler.
- 5.- Promocionar programas públicos (como Bizigune) que intermedien en el alquiler con propietarios particulares, favoreciendo las condiciones, tanto para la persona arrendataria como para la propietaria de la vivienda en cuestión.
- 6.- Gravar las viviendas vacías no destinadas a fines vacacionales, de manera que se fomente el alquiler
- 7.- Controlar públicamente el precio de la vivienda en alquiler
- 8.- Desarrollar nuevas fórmulas de provisión de alojamiento para luchar contra la exclusión residencial.

## PROPUESTAS EN EL ÁMBITO DE LA LUCHA CONTRA LA DISCRIMINACIÓN

Dirigidas a las Instituciones Públicas:

1.- Judicializar los casos de discriminación detectados, basándonos<sup>(24)</sup> en:

· Art. 512 Código Penal (Denegación de prestación profesional o empresarial)

“Los que en el ejercicio de sus actividades profesionales o empresariales denegaren a una persona una prestación a la que tenga derecho por razón de su ideología, religión o creencias, su pertenencia a una etnia, raza o nación, su sexo, orientación sexual, situación familiar, enfermedad o minusvalía, incurrirán en la pena de inhabilitación especial para el ejercicio de la profesión, oficio, industria o comercio, por un periodo de uno a cuatro años”.

· Proyecto Ley de Igualdad de Trato y No Discriminación (ITND) - diseñada en aplicación de la Directiva 2000/43 de la Unión Europea. A pesar de que no ha entrado en vigor y no parezca que se vaya a aprobar en breve es bueno recordar que el Estado español tiene obligación de transponer dicha directiva y todavía no lo ha realizado correctamente. Puede ser una buena ocasión para tener una ley que dote de garantías jurídicas la lucha contra la discriminación el racismo y la xenofobia.

2.- Admitir pruebas de discriminación en los juicios, como ya ocurre en otros países de la Unión Europea.

3.- Fomentar y subvencionar la realización de pruebas de discriminación -tipo testing- como una manera de avanzar en el conocimiento de la problemática y en pro de generar datos fiables desde la propia Administración.

4.- Ofrecer a las personas víctimas de discriminación, si se cumplen las condiciones necesarias, la posibilidad de participar en un proceso de mediación, a efectos de reparar adecuadamente el daño causado.

5.- Dotar de información completa sobre los recursos de los que disponen a efectos de denunciar las personas afectadas<sup>(25)</sup>.

6.- Investigar sobre la existencia de un doble listado de pisos (para personas autóctonas y extranjeras) en las inmobiliarias.

7.- Solicitar a los registros públicos que puedan recoger denuncias de este tipo (Omic, Ocu, Juzgados, etc.) que a la hora de incorporar las denuncias recibidas a sus bases de datos, las segreguen por el motivo de discriminación, a efectos de favorecer un mejor análisis posterior de los datos recogidos.

8.- Articular las medidas necesarias para asegurar la reparación a las personas objeto de discriminación racismo y xenofobia.

<sup>(24)</sup> Esto se verá desarrollado más ampliamente en el epílogo del profesor de la Universidad del País Vasco, Jon Landa

<sup>(25)</sup> Este aspecto se entiende como una propuesta para las instituciones públicas, pero se entiende que sería positivo que se aplicase también a las instituciones privadas.



# Epílogo

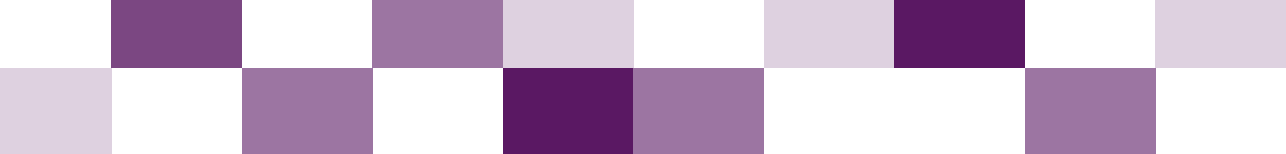
Jon-Mirena Landa Gorostiza  
Profesor Titular Derecho Penal (UPV-EHU)  
Ex-director de Derechos Humanos del Gobierno Vasco

La labor ejemplar que desarrollan **CEAR-Euskadi** y **SOS Arrazakeria-SOS Racismo** es una manifestación de la cuota de responsabilidad social que la sociedad civil organizada debe ejercer para mantener la tensión vigilante y corregir las discriminaciones injustas que se producen en nuestra sociedad.

Pero la lucha contra el racismo y la xenofobia precisa también de políticas públicas. Dichas políticas deben contemplar una combinación de instrumentos que van desde la intervención educativa hasta el castigo penal. En definitiva, deben planificarse e impulsarse desde las administraciones públicas medidas de educación tanto dirigidas a la población infantil como joven y, quizás especialmente, a la población adulta como último transmisor de las cadenas de valores, percepciones y estereotipos que integran las prácticas adscriptivas por razón de raza, etnia o nación. Deben impulsarse medidas de regulación laboral que faciliten la integración laboral de los extranjeros. Debe haber regulaciones administrativas sectoriales en el ámbito de la función pública, de la sanidad y en el campo de acción de los particulares. Y, por último, como *ultima ratio*, deben contemplarse un listado de conductas, las más graves, que por atentar de manera especialmente insidiosa contra los derechos fundamentales de las personas merecen un reproche penal.

El trabajo que presentan **CEAR-Euskadi** y **SOS ARRAZAKERIA-SOS RACISMO** incide directamente en un aspecto de las posibles conductas discriminatorias que han sido incriminadas por el Código Penal de 1995. El denominado Código Penal de la democracia incorpora, en efecto, como figuras penales más trascendentales, por un lado, una agravante genérica que castiga la comisión de cualquier delito por motivos racistas, étnicos, discriminatorios y un amplio elenco de otros supuestos (art. 22-4º CP) y, por otro lado, un precepto dirigido contra la provocación a la discriminación, odio o violencia por razones similares (art. 510 CP). En la misma línea de "delitos de propaganda" se considera también delito la difusión de ideas que justifiquen el genocidio o pretendan su rehabilitación (art. 607-2 CP).

Ahora bien, junto a los preceptos citados, el Código penal también castiga actos especialmente graves de discriminación. En concreto actos de denegación discriminatoria de prestaciones en el servicio público (art. 511), la discriminación grave en el ámbito laboral (art. 314 CP) y, lo que entra de lleno en el estudio que **SOS Racismo** y **CEAR-Euskadi** nos presenta, denegaciones de prestación en el ejercicio de actividades industriales o profesionales (art. 512 CP).




Como hemos señalado, denegar prestaciones o servicios a los que se tiene derecho puede constituir una conducta delictiva tanto si se produce en el ámbito de los servicios públicos (art. 511) como en actividades industriales o profesionales (art. 512). No obstante, la Jurisprudencia penal, a pesar de ser todavía muy escasa, ha venido aplicando más este último. Probablemente la sentencia más significativa que inauguró el castigo penal en este campo es la que pronunció el Tribunal Supremo el 29 de septiembre de 1998 cuando confirmó la condena de inhabilitación especial de 1 año contra el dueño de un establecimiento abierto al público de compraventa de vehículos que se negó a vender a un potencial comprador portugués porque no vendía a “morenos” como el denunciante ni a “gitanos” ni a “moros”. Entiende el tribunal que dicha conducta constituye un delito de denegación a una persona de una prestación –compraventa de vehículo- a la que tiene derecho.

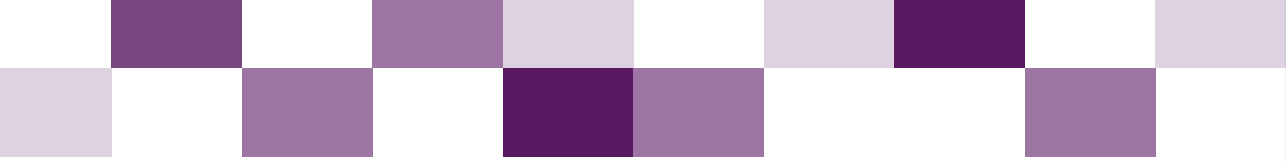
A partir de entonces las sentencias en la materia se han ido desplegando en otros ámbitos de actividad con cuentagotas. En concreto, es el ámbito del ocio nocturno donde se han prodigado las sentencias: así la Sentencia de la Audiencia Penal de Alicante de 11 de junio de 1999 que castiga una denegación de acceso a discoteca a una persona de color; la Sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona de 4 de septiembre de 2002 condena por denegación de acceso a discoteca a personas por ser de “raza” árabe; la Audiencia Provincial de Valencia por sentencia del 3 de junio de 2003 por denegación de acceso a discoteca a persona de etnia gitana y, más recientemente, se castiga la denegación de acceso a discoteca ¡con agravante de racismo! por sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona de 15 de enero de 2010.

El artículo 512 se aplica, sobre todo, en relación al ocio nocturno en discotecas. Y se aplica al fin y al cabo porque la denegación de prestación en el ámbito público o en el ámbito laboral prácticamente están sin estrenar: esto es, los tribunales no los han usado todavía para castigar conductas de este tipo. Pero que se aplique el código penal en la discriminación de acceso a discotecas no quiere decir que este precepto se esté desplegando de manera proporcional a la cantidad de conductas que puede presumirse que se están cometiendo. Lo que se conoce en la ciencia criminológica como “cifra negra” de la criminalidad parece aquí un fenómeno realmente preocupante. La cifra negra es aquel conjunto de conductas delictivas que se producen pero no se registran por la Administración de Justicia o, aunque se detectan, no acaban siendo condenadas por los tribunales. Debe tenerse en cuenta que de todos los crímenes cometidos, no todos son denunciados o conocidos por las autoridades; los conocidos no todos llegan a propiciar una investigación penal; los investigados no todos llegan a ser condenados. Esta pirámide inversa desde una ancha banda de crimen real hasta una punta final de condenas efectivas refleja el drama que se proyecta en este caso respecto de del conjunto de conductas discriminatorias graves que constituyen delito. La falta de conciencia de los ciudadanos, el temor y vulnerabilidad de los afectados, la falta de especialización y debida formación de las policías y los fiscales determina que los instrumentos de denuncia y detección del delito son muy deficitarios.

Trabajos, por tanto, como este que nos presentan CEAR-Euskadi y SOS Racismo-SOS Arrazakeria tienen el mérito de exponer ante la opinión pública esa “cifra negra” oculta



de criminalidad que debería ser objeto de atención por la autoridades y un aldabonazo en la conciencia de nuestra sociedad. Ojalá cumpla este Testing su función en bien de los paganos de la discriminación y de todos los miembros de la sociedad que sólo cuando asiente su convivencia en el principio de igualdad y la interdicción de la discriminación podrá descansar de una lucha que debe hacerse de forma progresiva y eficaz, incluso –o sobre todo- en tiempos de crisis.



# Bibliografía

Achón, O. (2004). Inmigración, exclusión residencial y segregación espacial. Estudio sobre la vivienda inmigrante en un municipio de Lleida. Barcelona.

Aierdi, X., Basabe, N., Blanco, C., Oleada, J.A. (2007). La población Latinoamericana en la CAPV. Ikuspegi.

Allport, G.W. (1954). The nature of Prejudice. Reading: Addison-Wesley

Aparicio R. (coord.) (2003). Inmigrantes y vivienda en la Comunidad Valenciana. Centro de Estudios para la Integración Social y Formación de Inmigrantes. Fundación de la Comunidad Valenciana.

Aramburu, M. (1997) Diagnóstico sobre las condiciones de alojamiento y discriminación de la población inmigrada en Ciutat Vella de Barcelona. Proyecto Xenofilia.

Cabrera, P., Malgesini, G. (2003). Inmigrantes y sinhogarismo en España; informe anual 2001-2002. Disponible en <http://www.feantsa.org>

Checa Olmos, J. C. (2007). Viviendo juntos aparte: la segregación espacial de los Africanos en Almería: Icaria Editorial.

Checa Olmos, J. C., & Arjona Garrido, A. (2006). Inmigración y segregación residencial. Aproximación teórica y empírica para el caso almeriense. Migraciones, 20, 143-171

Colectivo IOE (2004). Inmigración y vivienda en España. Documento del Observatorio Permanente de la Inmigración. Ministerio de trabajo y Asuntos Sociales. Madrid.

Cortes Alcalá, L., Antón Alonso, F. (2007). La exclusión residencial. Gitanos. Pensamiento y Cultura. Nº 40-41. Junio-octubre 2007. pp. 62-68.

Darinka C. (2007). Integración de los inmigrantes en la Unión Europea y la vivienda social: Herramientas para los promotores de vivienda social. CECODAS. European Social Housing Observatory. Disponible en <http://www.a-v-s.org>

Galster, G. (1990) "Racial Discrimination in Housing Markets during the 1980s: A Review of the Audit Evidence." Journal of Planning Education and Research 9(3): 165-75.

Gimenez, C., Malgesini, G. (2000). Guía de concepto sobre migraciones, racismo e inter-



culturalidad, Catarata. Madrid.

Gobierno Vasco. (2009). El régimen de alquiler en la comunidad autónoma de Euskadi. Observatorio Vasco de la Vivienda Retrieved from [www.garraioak.ejgv.euskadi.net/...alquiler/.../Informe\\_Alquiler\\_2008.pdf](http://www.garraioak.ejgv.euskadi.net/...alquiler/.../Informe_Alquiler_2008.pdf)

Gobierno Vasco. (2010). Evaluación del servicio vasco de vivienda Etxebide: Encuesta 2010 a personas demandantes de vivienda protegida inscritas en el registro. Vitoria-Gasteiz: Observatorio Vasco de la Vivienda.

INE (2001) Censo de Población y Vivienda. Instituto Nacional de Estadística. Disponible en <http://www.ine.es>

JCSHR. Joint Center of Scottish Housing Research (2004). Medidas políticas para asegurar el acceso a una vivienda digna de los inmigrantes y las minorías étnicas

Kim, B., Horowitz, L.M. (1991) Attachment styles among young adults: A test of a four-category model. *Journal of Personality and Social Psychology*, Vol 61(2), Aug 1991, 226-244

Kinder, D.R. y Sears, D.O. (1981). Prejudice and politics: symbolic racism versus racial threats to the good life. *Journal of Personality and Social Psychology*, 40, 414-431

Kothari, M. (2006). Informe del Relator Especial sobre una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado. Disponible en <http://www.ap.ohchr.org>

Leralta O. (2005). Ser Inmigrante: Factor de Riesgo en el Acceso a la Vivienda. *Documentación Social* nº 138. pp. 162-163.


McConahay, J.B. (1986). Modern racism, ambivalence and the modern racism scale, En J.F. Dovidio y S.L. Gaertner (Eds.), *Prejudice, Discrimination and racism*. Nueva York: Academic Press

Molero, F., Navas, M.S., Morales, F. (2001) Inmigración prejuicio y exclusión social. Reflexiones en torno a algunos datos de la realidad española. *International Journal of Psychology and Psychological Therapy*, Vol 1 (1), pag. 11-32.

ONU (2005). Las dimensiones del racismo. Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos (ACNUDH). Nueva York. HR/PUB/05/04

Salazar, M.C. (ed.) (1992) *La investigación – acción participativa: inicios y desarrollos*. Biblioteca de Educación de Adultos nº 6, Ed. Popular, Madrid.

Solé, C. y Flaquer, LL. (2005). El uso de las políticas sociales por las mujeres inmigrantes. Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales. Secretaría General de Políticas de Igualdad. Disponible en <http://www.mtas.es/mujer>

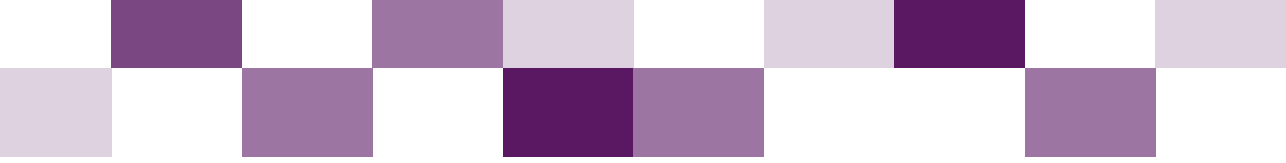


Ubero, R., Oliver, J., Gallardo, G. y Sánchez, A. (2000) Los inmigrantes y sus dificultades para acceder a una vivienda ¿abrimos puertas a la integración? Ofrim Suplementos, pp.11-26.

Wienk, E., Clifford E., John C. Simonson, and Frederick J. Eggers. (1979). Measuring Discrimination in American Housing Markets: The Housing Market Practices Survey. Washington, D.C.: U.S. Department of Housing and Urban Development.

Wieviorka, M. (2009) El racismo. Una introducción. Gedisa. Barcelona

Yinger, J. (1998) Testing for discrimination in housing and related markets en Fix, M., Turner, M. (eds) A national report card on discrimination: The role of testing. Disponible en <http://www.urban.org>

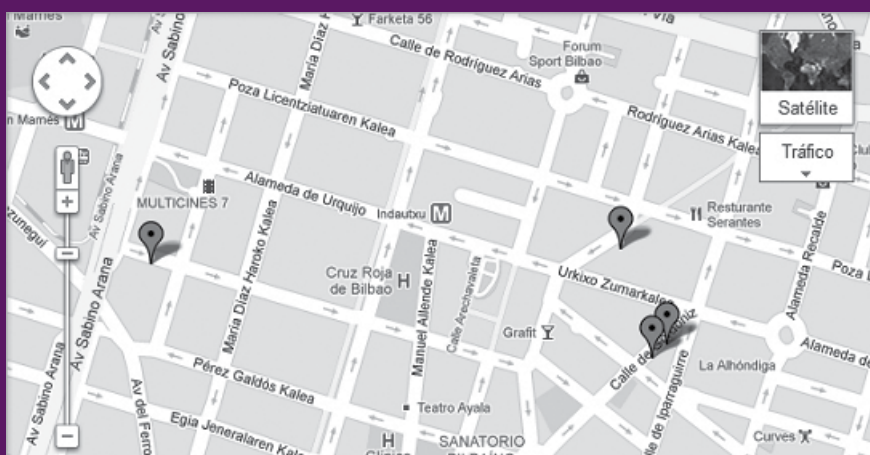




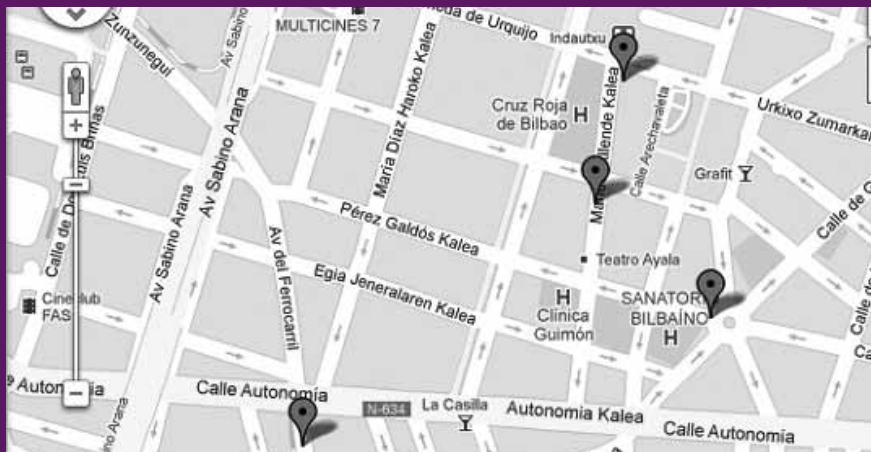
# Anexos

## ANEXO I

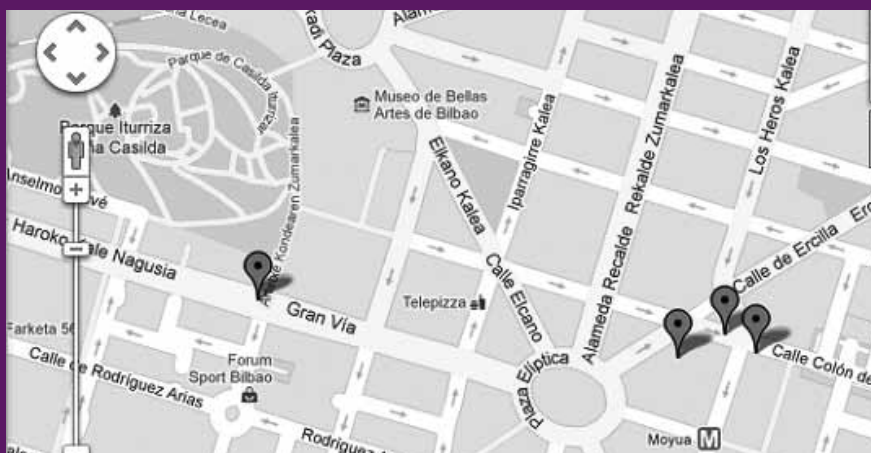
### GRUPO CENTRO



## GRUPO INDAUTXU

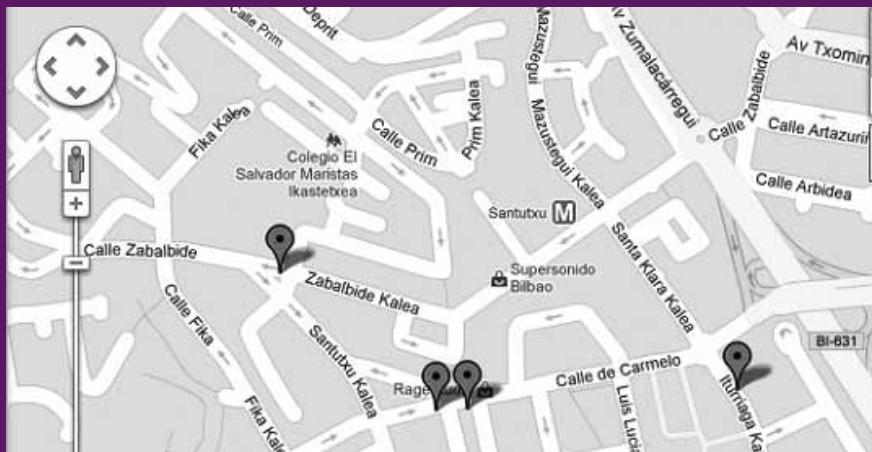


## GRUPO MOYUA





## GRUPO SANTUTXU



## GRUPO DEUSTO



