

CONDUCTAS DISCRIMINATORIAS HACIA EL COLECTIVO INMIGRANTE EN EL ACCESO A LA VIVIENDA EN BILBAO

Informe elaborado por:



SOS Racismo - Bizkaiko SOS Arrazakeria

Coordinación:

Miguel Angel Navarro.

Han colaborado:

Isabel Hormaechea, Paulo Padín, Ana Rosa Sisniega, Ana Greaves, Abdelmojide l´Bouaher, Daniel Hernández, Fatima Djara Sai, Inazio Romero, Joanes Allende, Josune Bilbao, June Fernández, Kepa Otero, Maite Paz Goicochea, Modu Ndiaye, Najoua Guelai, Omar Eddine Bentahar, Siliana Alvez, Zuria Arzua.

Damos las gracias a todas las personas que nos han permitido conocer su historia a través de las entrevistas en profundidad, a la gente que ha creído en la investigación, a quienes han repasado una y mil veces los textos, corrigiendo, ampliando y enriqueciendo el resultado final, a toda la asamblea de SOS Racismo Bizkaia - Bizkaiko SOS Arrazakeria sin cuyo apoyo no hubiera sido posible hacer nada, y, sobre todo, a las personas extranjeras protagonistas de la presente investigación, que han sufrido la discriminación más cruda y directa en su proceso de inserción en la sociedad bilbaína, y que han querido compartir sus vivencias en un claro compromiso con la construcción de una sociedad más justa e igualitaria.

Esta obra está bajo una licencia Reconocimiento-No comercial-Compartir bajo la misma licencia 3.0 España de Creative Commons. Para ver una copia de esta licencia, visite <http://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/3.0/es/>



ÍNDICE

1. Introducción	5
2. Panorámica sobre la vivienda en Euskadi	
2.1 Modalidades de tenencia	7
2.2 Precios de venta y alquiler	9
2.3 La vivienda social	13
3. Estudios sobre vivienda e inmigración	
3.1 Encuestas del INE	17
3.2 Modalidades de tenencia	20
3.3 Acceso a la vivienda	21
4. Marco teórico	
4.1 Variables que influyen en el acceso a una vivienda en la población inmigrada	22
4.2 Centrando la discriminación	24
4.3 Consecuencias de la discriminación	30
5. Marco metodológico	
5.1 Características de la oferta de vivienda en alquiler	36
5.2 Anuncios discriminatorios	37
5.3 Simulación de búsqueda	38
5.4 Entrevistas en profundidad	41
5.5 Informes anuales sobre Racismo en el Estado Español	43
6. Resultados	
6.1 La discriminación desde las ofertas	
6.1.1 Características de la oferta de vivienda en alquiler	44
6.1.2 Anuncios discriminatorios	49
6.2 Los pisos de alquiler	
6.2.1 Simulación de búsqueda con particulares	52
6.2.2 Simulación de búsqueda con inmobiliarias	57
6.3 Las habitaciones de alquiler	
6.3.1 Respuestas obtenidas	59
6.3.2 Condiciones impuestas	64
6.3.3 Empadronamiento y contrato de subarriendo	69
7. Conclusiones	75
8. Bibliografía	88
9. Anexos	91



ÍNDICE DE TABLAS Y GRÁFICOS

Tabla 1	Tipología de viviendas según censo 2001	7
Tabla 2	Régimen de tenencia de viviendas	8
Tabla 3	Precio vivienda €/m ² por provincias	10
Tabla 4	Precio vivienda €/m ² en Bilbao por zonas	10
Tabla 5	Distribución de viviendas libres en alquiler según intervalos de renta	11
Tabla 6	Viviendas iniciadas en la CAE 1998-2005	13
Tabla 7	Precio €/m ² VPO por provincias	13
Tabla 8	Renta de las viviendas protegidas en alquiler	14
Tabla 9	Nivel de ingresos demandantes inscritos en Etxebide	14
Tabla 10	Viviendas sin aseo o calefacción por regiones de origen	19
Tabla 11	Procedencia de las ofertas localizadas en los medios de comunicación	44
Tabla 12	Ubicación de las ofertas localizadas en los medios de comunicación	46
Tabla 13	Detalle de los anuncios discriminatorios	50
Tabla 14	Respuestas dadas por particulares en la simulación de búsqueda	52
Tabla 15	Diferencias en las respuestas a personas autóctonas e inmigrantes	53
Tabla 16	Razones de no alquiler de habitación	60
Tabla 17	Respuestas diferentes a simuladores grupo de hombres	61
Tabla 18	Respuestas diferentes a simuladores grupo de mujeres	62
Gráfico 1	Precio €/m ² vivienda en venta en la CAE	9
Gráfico 2	Precio vivienda alquiler libre en la CAE	11
Gráfico 3	Precio vivienda alquiler libre en Bilbao por zonas	12
Gráfico 4	Viviendas según régimen de tenencia y zonas de origen	17
Gráfico 5	Número de personas en la vivienda por regiones de origen	18
Gráfico 6	Procedencia de las ofertas localizadas en los medios de comunicación	45
Gráfico 7	Ubicación de las ofertas localizadas en los medios de comunicación	47
Gráfico 8	Distribución de la población inmigrante en Bilbao por distritos	48
Gráfico 9	Porcentaje de anuncios discriminatorios detectados	49
Gráfico 10	Respuestas dadas por particulares en la simulación de búsqueda	53
Gráfico 11	Condiciones impuestas	56
Gráfico 12	Respuestas dadas por inmobiliarias en la simulación de búsqueda	57
Gráfico 13	Respuestas dadas en la simulación de búsqueda de habitaciones	59
Gráfico 14	Distribución de habitaciones según precio	64
Gráfico 15	Inclusión de gastos de luz y agua en las habitaciones de alquiler	65
Gráfico 16	Exigencia de fianza para las habitaciones de alquiler	66
Gráfico 17	Exigencia de nómina para las habitaciones de alquiler	67
Gráfico 18	Uso de zonas comunes	67
Gráfico 19	Se permite empadronar en la habitación	71
Gráfico 20	Posibilidad de firmar contrato de arrendamiento	72
Gráfico 21	Habitaciones que permiten el empadronamiento y realizan contrato	73



1.- INTRODUCCIÓN.

La importancia de la vivienda en los procesos de integración social ha sido ampliamente analizada desde el ámbito académico, e incluso la propia localización de las viviendas, ha sido tomada como indicador de integración en los enfoques de algunos estudios. La vivienda es, posiblemente, junto con la situación administrativa y el empleo, las mayores preocupaciones de las personas inmigrantes.

Pero la vivienda no es sólo un aspecto que puede ser considerado crucial para la integración de dichas personas, sino que se trata de una de las necesidades básicas que 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 y 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. Un alojamiento digno y estable es un bien sin el cual resulta imposible satisfacer las necesidades enunciadas¹.

Unido a las funciones anteriores, para las personas inmigradas el acceso a una vivienda es un requisito básico e indispensable para iniciar su andadura en el nuevo país, ya que no sólo les proporciona la necesaria seguridad que toda persona que se encuentra en una situación de cambio total en su vida necesita, sino que, incluso jurídicamente, es un elemento imprescindible para acceder a unas mínimas garantías. Así, el empadronamiento se convierte en la primera condición necesaria para acceder a la tarjeta sanitaria, para acceder a alguno de los recursos sociales y para iniciar el proceso de regularización administrativa. También 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 las personas inmigrantes. 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.

¹ 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.



Sin embargo, lejos de mejorar la situación, el acceso a un alojamiento digno ha ido empeorando con el paso del tiempo, surgiendo nuevas dificultades entre las que destaca sobremanera la discriminación existente. Desde SOS Racismo - SOS Arrazakeria, a través de las oficinas de información y denuncia venimos detectando desde hace tiempo un incremento significativo de conductas discriminatorias, y en ocasiones claramente racistas por parte de personas propietarias que niegan de forma sistemática el alquiler de sus viviendas a las personas extranjeras por el simple hecho de serlo. También hemos detectado un aumento significativo de conductas racistas por parte de vecinos y vecinas, así como de otro tipo de abusos e ilegalidades (por nombrar sólo algunas: los alquileres sin contrato, asunción de gastos que no corresponden al inquilino, finalizaciones de contrato antes de tiempo, etc.), favorecidas, en muchos casos, por la situación de vulnerabilidad que sufren muchas personas extranjeras que no tienen la situación administrativa regularizada.

El presente estudio pretende ser una aproximación a la discriminación en el acceso a la vivienda, focalizando su atención en los pisos de alquiler a través de particulares e inmobiliarias, explorando también una de las salidas más utilizadas por las personas inmigradas para proveerse de alojamiento, las habitaciones de alquiler.

Para ello se ha realizado una simulación de búsqueda de pisos de alquiler llamando a anuncios de particulares y visitando inmobiliarias para observar las diferencias en las respuestas dadas. También se ha realizado una simulación de búsqueda con anuncios de habitaciones de alquiler y se ha realizado un amplio seguimiento de anuncios de pisos de alquiler en los medios de comunicación, localizando ofertas cuyo contenido discrimina a las personas extranjeras. Para completar la investigación se han realizado 16 entrevistas en profundidad a personas inmigradas sobre su experiencia en la búsqueda de un alojamiento y se ha realizado un vaciado de contenido sobre discriminación en vivienda de los informes que SOS Racismo publica desde 1992 sobre la situación del racismo en el Estado español.



2.- PANORÁMICA SOBRE LA VIVIENDA EN EUSKADI.

2.1.- MODALIDADES DE TENENCIA:

Según el último censo disponible², la Comunidad Autónoma de Euskadi (en adelante CAE) contaba con un parque de 877.855 viviendas para dar cobijo a 2.082.587 personas, esto es, se disponía de unas 400 viviendas por cada 1.000 habitantes, porcentaje inferior a la media estatal con 430 viviendas por cada 1.000 habitantes.

Del total de viviendas, el 85,1% eran viviendas principales (destinadas a la residencia habitual), el 4,7% eran viviendas secundarias (ocupadas solamente durante una parte del año), y el 10,2% restante estaban desocupadas (viviendas que sin estar en estado ruinoso se encuentran deshabitadas habitualmente).³

Tabla nº 1 Tipología de viviendas según Censo 2001

	Viviendas Totales	Viviendas Principales	Viviendas Secundarias	Viviendas Vacías.
Araba	122.310 (13,9%)	102.470 (83,8%)	9.515 (7,8%)	10.325 (8,4%)
Bizkaia	464.254 (52,8%)	399.833 (86%)	18.603 (4%)	45.818 (9,8%)
Gipuzkoa	291.291 (33,1%)	245.188 (84,2%)	13.101 (4,5%)	33.002 (11,3%)
TOTAL C.A.E.	877.855 (100%)	747.491 (85,1%)	41.219 (4,7%)	89.145 (10,2%)

Fuente: Consejo de la Juventud de Euskadi. Op. citada.

Según los datos de la encuesta del INE del 2001, sólo el 7% de las viviendas están ocupadas en régimen de alquiler frente al 89,5% de estas que lo están en régimen de propiedad, no existiendo apenas variaciones entre las diferentes provincias. Si, además, se comparan los datos de esta encuesta con los datos de la misma encuesta

² Instituto Nacional de Estadística. *Censo de Población y Vivienda 2001*. Disponible en www.ine.es

³ Consejo de la Juventud de Euskadi (2007). *Jóvenes y Vivienda 3. Una mirada Joven sobre el Problema de la Vivienda*.



realizada en 1991, constatamos que la tendencia es hacia el retroceso en el régimen de alquiler. Esta pérdida de peso del alquiler frente al resto de modalidades de tenencia ha seguido manteniéndose desde el año 2001. Así, en el año 2007, se estima que tan solo el 5,2% de los hogares vascos reside en régimen de alquiler⁴. La comparación con algunos países europeos es significativa ya que Alemania, Holanda, Dinamarca y Austria llegan a superar el 50% en cuanto a viviendas de alquiler.

Tabla nº 2 Régimen de tenencia de las viviendas

	1991	2001
Araba		
Propiedad	89%	90,2%
Alquiler	7,6%	6,1%
Bizkaia		
Propiedad	87,1%	89,7%
Alquiler	9,2%	6,7%
Gipuzkoa		
Propiedad	84,5%	88,7%
Alquiler	12%	7,7%
Total C.A.E.		
Propiedad	86,5%	89,5%
Alquiler	9,9%	7%

Fuente: Consejo de la Juventud de Euskadi. Op. citada.

⁴ Encuesta Sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. El Régimen de Alquiler en la C.A.E. 2007. Observatorio de la Vivienda. Gobierno Vasco. Disponible en www.euskadi.net

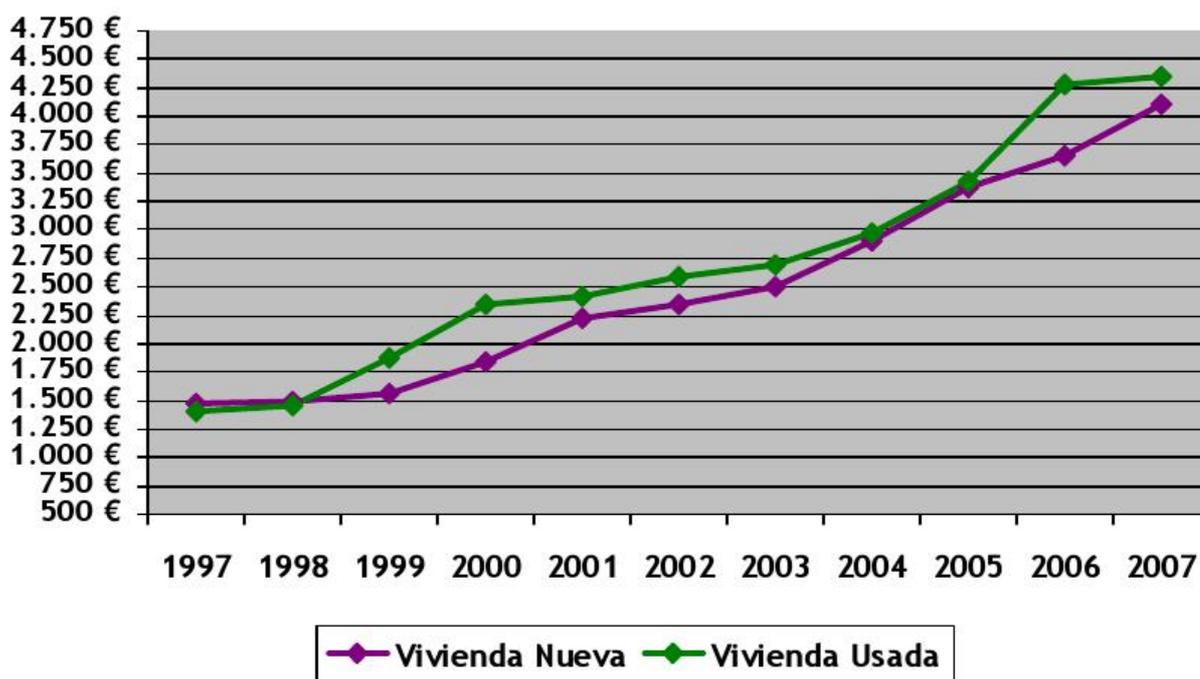


2.2.- PRECIOS DE VENTA Y ALQUILER:

Existen una serie de datos que condicionan el precio desorbitado que han adquirido las viviendas en el Estado Español. Según el propio Ministerio de Vivienda⁵, en España en 2005 se construyeron 812.294 viviendas; más de las que se construyeron en Alemania, Reino Unido y Francia juntos. Por lo que el precio de la vivienda no responde a una escasez de las mismas. Una de las causas está en el precio del suelo. Según el Ministerio de Vivienda, entre 1996 y 2003 el valor nominal del suelo aumentó el 120%, y según el Banco de España, entre 1998 y 2005, el precio del suelo se incrementó un 500% y el de la vivienda un 150%.

La C.A.E no ha estado exenta de dichos excesos, alcanzando la vivienda precios prohibitivos. Según la última encuesta disponible⁶, el precio de la vivienda libre de nueva construcción en el 4º trimestre del 2007 se situó en 4.113,2€/m², mientras que la vivienda libre de segunda mano se sitúa en los 4.356,4€/m². El crecimiento del precio de la vivienda en venta ha sido continuo desde hace más de 10 años.

Gráfico nº 1 Precio €/m² vivienda en venta en la CAE



⁵ Ministerio de Vivienda (2007). *De anteproyecto de ley a una nueva Ley de suelo*. Disponible en www.mviv.es

⁶ Observatorio de la Vivienda del Gobierno Vasco (2008). *Encuesta sobre Oferta de Viviendas, Garajes y Locales en la CAPV 4º trimestre 2007*. Disponible en www.euskadi.net

Si nos fijamos en cada uno de los territorios encontramos algunas divergencias importantes, sobresaliendo la diferencia del precio de la vivienda nueva que existe entre Araba y Bizkaia.

Tabla nº 3 Precio vivienda €/m² por provincias

	Vivienda Nueva (precio m ²)	Vivienda Usada (precio m ²)
Araba	3.270,8	3.834,6
Gipuzkoa	4.194,1	4.847,1
Bizkaia	4.367,3	4.490,9

Elaboración propia a partir de datos de Encuesta sobre Oferta de Viviendas, Garajes y Locales en la CAPV 4º trimestre 2007. Op. citada.

El resultado del elevado precio por metro cuadrado es que, en Bizkaia, el 73,3% y el 59,6%, respectivamente, de las viviendas de nueva construcción y usadas, captadas en la encuesta de Oferta Inmobiliaria del Gobierno Vasco, superaban los 300.000 euros de precio. Más de la mitad de las viviendas usadas se situaban entre los 240.000 y los 420.000 euros.

Los datos de la ciudad de Bilbao siguen la tendencia de precios desorbitados e inalcanzables para una gran parte de la población, con la característica de que se dan diferencias sustanciales de precio según barrios.

Tabla nº 4 Precio vivienda €/m² en Bilbao por zonas

	Vivienda Nueva (precio m ²)	Vivienda Usada (precio m ²)
Deusto-San Ignacio	5.175,9	4.508
Uribarri	-----	4.452,1
Otxarkoaga	4.748,4	4.272,2
Bolueta	5.625,2	4.188,3
Casco Viejo	4.312,1	4.281,9
Abando	7.324,5	5.150,4
Rekalde	5.432	4.315,3
Basurto	-----	4.285,8
TOTAL	5.385,3	4.672,8

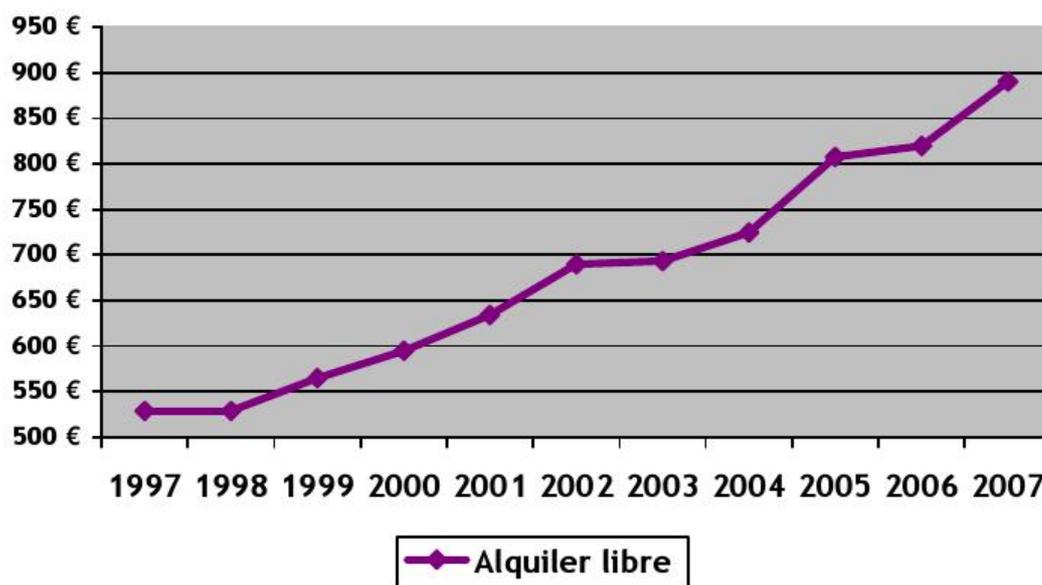
Elaboración propia a partir de datos de Encuesta sobre Oferta de Viviendas, Garajes y Locales en la CAPV 4º trimestre 2007. Op. citada.

Como se puede observar, el precio de la vivienda de nueva construcción en Bilbao supera ampliamente la media del existente en Bizkaia, mientras que el de la vivienda usada se mantiene en cifras parecidas, debido quizá a la escasez de suelo en Bilbao para poder construir viviendas nuevas.



En cuanto al alquiler, el aumento de precios, pese a ser más contenido que el de venta, también ha sido paulatino en la CAE durante los últimos años, situándose en el último trimestre del 2007 en 890,2 €/mes de media⁷.

Gráfico nº 2 Precio vivienda alquiler libre en la CAE



La opción del alquiler en el mercado libre supone una inversión importante que, atendiendo a la distribución según intervalos de renta, se hace más evidente.

Tabla nº 5 Distribución de viviendas libres en alquiler según intervalos de renta

Renta Mensual	Libres (%)
Hasta 240€	0
De 240 a 360€	0,3
De 360 a 480€	1,1
De 480 a 600€	4,5
De 600 a 720€	12,8
De 720 a 840€	19,1
De 840 a 960€	20,7
De 960 a 1.080€	13,8
De 1.080 a 1.200€	14,8
Más de 1.200€	13
TOTAL	100

Fuente: Encuesta sobre Oferta de Viviendas, Garajes y Locales en la CAPV 4º trimestre 2007. Op. citada.

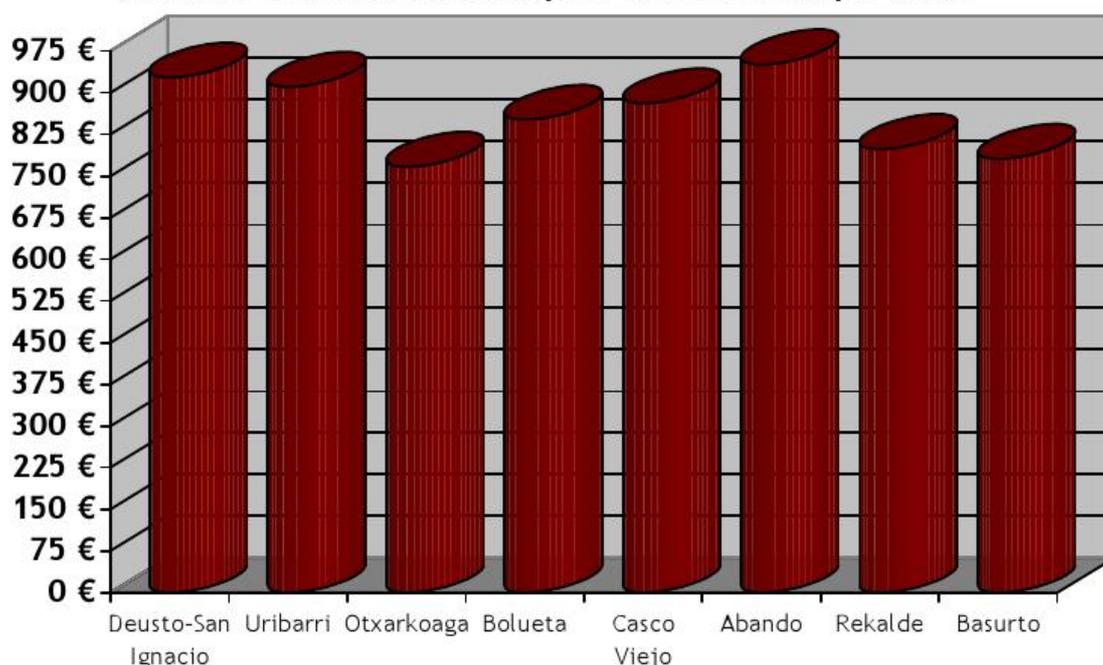
⁷ Encuesta sobre Oferta de Viviendas, Garajes y Locales en la CAPV 4º trimestre 2007. Op. citada



No sólo la media del precio del alquiler por piso es muy alta sino que, el 68,4% de ellos se encuentra en un precio comprendido entre los 720 y los 1.200 euros. Precios que por sí solos, nos dicen que poca gente puede afrontar dicho gasto de forma individual o con tan sólo una entrada económica en el hogar.

La realidad si nos centramos en la ciudad de Bilbao, lejos de mejorar, empeora un poco más aún si cabe.

Gráfico nº 3 Precio vivienda alquiler libre en Bilbao por zonas



Fuente: Encuesta sobre Oferta de Viviendas, Garajes y Locales en la CAPV 4º trimestre 2007. Op. citada

La media del alquiler en la ciudad de Bilbao sube hasta los 900 euros y en algunas zonas como Abando se dispara hasta los 950€ de media, encontrándose contrastes importantes con los barrios más periféricos como Otxarkoaga o Basurto con diferencias de hasta 180€ de media.

Los altos precios existentes, junto con otra serie de condicionantes como la cultura de compra existente, hace que el alquiler sea una opción que no termina de despegar, estimando en tan sólo un 5,2% los hogares vascos que residen en una vivienda arrendada, bajando al 4,7% en Bizkaia⁸.

⁸ Observatorio de la Vivienda del Gobierno Vasco (2008). *Encuesta de Necesidades y Demandas de Vivienda de 2007*. Disponible en www.euskadi.net

2.3.- LA VIVIENDA SOCIAL:

En los últimos años se han incrementado significativamente el número de Viviendas de Protección Oficial (VPO) construidas en la CAE. En la actualidad suponen casi el 30% del total de viviendas que se están construyendo, iniciándose en el período 2002-2005, 20.731 viviendas protegidas⁹

Tabla nº 6 Viviendas iniciadas en la CAE 1998-2005

	1998-2001	2002-2005
Libres	52.162	47.099
Vivienda Protegida	13.599	20.731
TOTAL	65.761	67.830
% Protegido/Total	20,7	30,6

Fuente: Elaboración propia a partir del Plan Director de Vivienda 2006-2009. Op. Cit.

Es necesario acercarse un poco más a los datos para observar hasta qué punto, las VPO que se están construyendo responden a las necesidades de las personas con mayor problemática para acceder a una vivienda. Un dato significativo es el precio de venta de dichas viviendas.

Tabla nº 7 Precio €/m² VPO por provincias

	Precio/m ²
Araba	1.317,5
Gipuzkoa	1.312,6
Bizkaia	1.340,8
CAE	1.322,9

Fuente: Encuesta oferta inmobiliaria

Los 1.322,9€ de media por metro cuadrado de VPO, está lejos de los 4.113,2€ por metro cuadrado de las viviendas nuevas libres en venta. Sin embargo, la compra de una VPO sigue siendo una inversión económica alta que no todas las personas pueden afrontar, siendo de media 104.000€ el pago de una VPO en la CAE. Es por ello que las rentas más bajas se ven abocadas al alquiler social como única posibilidad viable de tener un alojamiento. Los precios medios del alquiler de las viviendas protegidas en el segundo cuatrimestre del 2007 eran los siguientes¹⁰.

⁹ Plan Director de Vivienda 2006-2009. Vitoria-Gasteiz. Servicio Central de Publicaciones del Gobierno Vasco.

¹⁰ Fuera de dichos datos quedan los precios que se están pagando por las viviendas en alquiler del programa Bizigune (movilización de vivienda vacía en alquiler), que están estipulados en el 30% de la renta de la unidad convivencial que accede a la vivienda, con un máximo de 650€ al mes.



Tabla nº 8 Renta de las viviendas protegidas en alquiler

	VPO	Sociales
	Euros	Euros
Araba	-----	134,7
Gipuzkoa	280,1	122
Bizkaia	357,3	133,5
CAE	325,3	131,7

Fuente: Encuesta oferta inmobiliaria

El problema deriva de la proporción de viviendas de VPO que son asignadas a la venta y al alquiler, siendo significativamente más bajo el porcentaje de las segundas. Contrastando los datos del propio Gobierno Vasco, se observa que el 20% de VPO construida para el régimen de alquiler ha sido el porcentaje más alto que se ha alcanzado desde 1997. Es interesante preguntarse si con dicho porcentaje se da respuesta a las necesidades de vivienda de las personas con menos recursos.

Para intentar dar respuesta a dicha pregunta se presentan los datos del nivel de ingresos de los demandantes inscritos en Etxebide en el 2006¹¹

Tabla nº 9 Nivel de ingresos demandantes inscritos en Etxebide

Euros	%
Menos de 3.000	1,9
De 3.000 a 9.000	16
De 9.000 a 15.100	35,4
De 15.100 a 21.100	27
De 21.100 a 27.100	13,9
De 27.100 a 33.100	5,7
Total	100

Fuente: Plan Director de Vivienda 2006-2009

Vemos que el 53,3% de los demandantes de Etxebide tiene unos ingresos por debajo de los 15.100€ y, sin embargo, el porcentaje de viviendas de VPO destinadas a las rentas más bajas, escasamente llega al 20%, lo que muestra un desequilibrio bastante claro.

No sólo es importante contrastar las posibilidades de acceso económico, sino también las diferencias entre el volumen de VPO construida y demandantes de VPO. Según los datos del propio Gobierno Vasco, a través de su servicio público de vivienda (Etxebide), en abril del 2006 había un total de 82.587 expedientes inscritos en dicho

¹¹ Últimos datos disponibles publicados en el Plan Director de Vivienda 2006-2009. Op. citada.



servicio. Esta cifra se reduce a 76.193 expedientes si se excluye a las personas que actualmente se encuentran ocupando una vivienda del programa Bizigune (movilización de vivienda vacía para el alquiler), o una vivienda del parque social en alquiler. Según los datos anteriormente presentados, entre 2002 y 2005 se construyeron 20.731 viviendas de VPO, lo que supone un ritmo de 5.182 viviendas por año en toda la CAE. Teniendo en cuenta el número de inscritos en Etxebide harían falta 15 años más (sin contar con nuevas solicitudes) para dar respuesta a la actual demanda.

Del total de inscritos en Etxebide, 2.670 solicitudes son de unidades familiares en los que todos sus miembros son extranjeros (3,2% del total de inscritos), y 967 unidades en las que, al menos, uno de sus miembros es extranjero (1,2%), suponiendo un total del 4,4% de inscripciones en Etxebide, dato cercano al 4,59% de población extranjera empadronada en la CAE según los últimos datos del INE.¹²

Por último, destacar que pese a que no se demanda la residencia legal para inscribirse en Etxebide, se exigen dos requisitos que impiden que muchas personas extranjeras puedan acceder a dicho servicio¹³:

- Que alguno de los futuros titulares de la vivienda sea residente en un municipio del País Vasco. Dicha residencia deberá acreditarse mediante el correspondiente certificado de empadronamiento en el que constará la fecha de antigüedad. Esta fecha tendrá importancia cara a la futura participación en los sorteos de VPO, pero no en el momento de la inscripción.
- Que la totalidad de los ingresos de la unidad convivencial se sitúen entre los 3.000,00 y los 43.000,00 euros, salvo que la persona se pueda acoger a las excepciones previstas.

Para acreditar los ingresos económicos es necesario aportar:

Si hay obligación de declarar o se ha declarado IRPF se debe aportar la documentación siguiente:

¹² Datos del padrón a 1 de enero del 2007. Disponibles en www.ine.es

¹³ Se puede ampliar la información en <http://www.etxebide.info>



- Original o copia cotejada, de la Declaración presentada del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, correspondiente al último ejercicio vencido en el momento de presentación de la solicitud.
- En el caso de percibir además, prestaciones no contributivas (aquellas que se pueden recibir sin la existencia previa de una cotización en algún régimen de la Seguridad Social), certificado de las mismas.

Si no hay obligación de declarar IRPF, se debe aportar la documentación siguiente:

- Certificación de la Hacienda Foral que acredite la no obligatoriedad de presentación de la declaración de IRPF en dicho ejercicio (último ejercicio vencido en el momento de presentación de la solicitud)
- Certificado de vida laboral expedido por la Tesorería General de la Seguridad Social.
- En el caso de trabajadores y trabajadoras por cuenta ajena, documento expedido por la empresa o persona empleadora sobre la totalidad de los ingresos brutos percibidos por todos los conceptos, correspondientes a dicho ejercicio.
- En el caso de pensionistas o perceptores de cualquier beca, prestación o subsidio (incluidas las ayudas de Bienestar Social), el certificado de las mismas, correspondientes a dicho ejercicio.

Aquellas personas extranjeras que se encuentran trabajando sin un contrato, tienen difícil demostrar ingresos a pesar de poseerlos. Caso significativo es el colectivo de mujeres que trabaja en el servicio doméstico, al ser dicho sector uno de los más precarios y vulnerables. Son muchas las mujeres que emigran considerando que tienen más posibilidades de conseguir trabajo, debido a la alta demanda existente en el servicio doméstico y el cuidado de personas, con la idea de realizar posteriormente la reagrupación familiar. Muchas de dichas mujeres se encuentran con que tienen vedado el acceso al mercado protegido residencial a pesar de tener un trabajo y tan sólo les queda recurrir al mercado libre de vivienda, con el agravante de disponer de los sueldos más bajos existentes entre los diferentes sectores laborales.



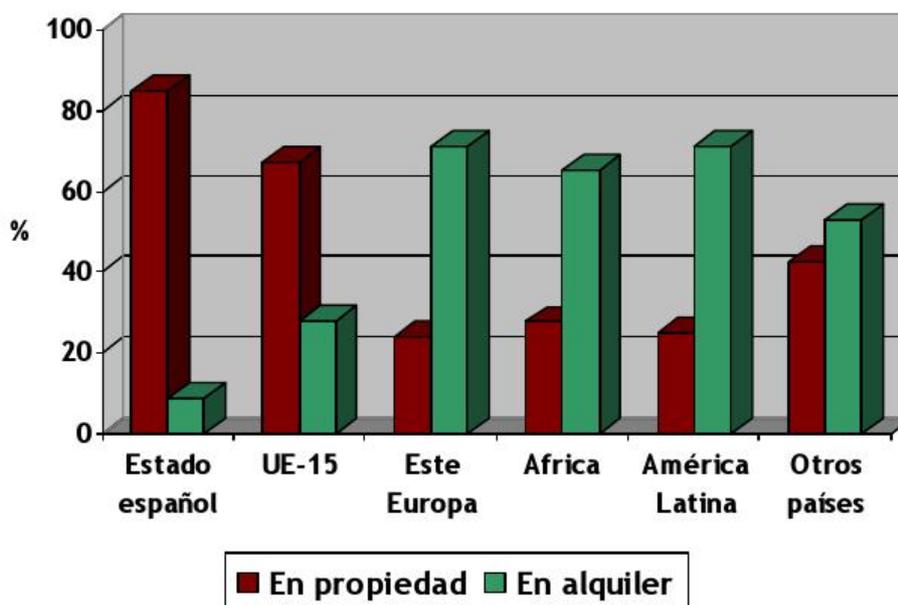
3.- ESTUDIOS SOBRE VIVIENDA E INMIGRACIÓN

3.1.- ENCUESTAS DEL INE:

Los únicos datos oficiales sobre las condiciones de vivienda de la población extranjera son los del Censo de la Población del 2001¹⁴. Dichos datos hay que tomarlos con precaución al no incluir el aumento de población extranjera extracomunitaria que se ha dado en los últimos años. En cambio refleja los datos de las personas provenientes de la unión Europea, cuyas características habitacionales nada tienen que ver con las de las personas inmigradas 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.

Gráfico nº 4 Viviendas según régimen de tenencia y zonas de origen



Fuente: Colectivo IOE. 2005. Inmigración y vivienda en España. Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales

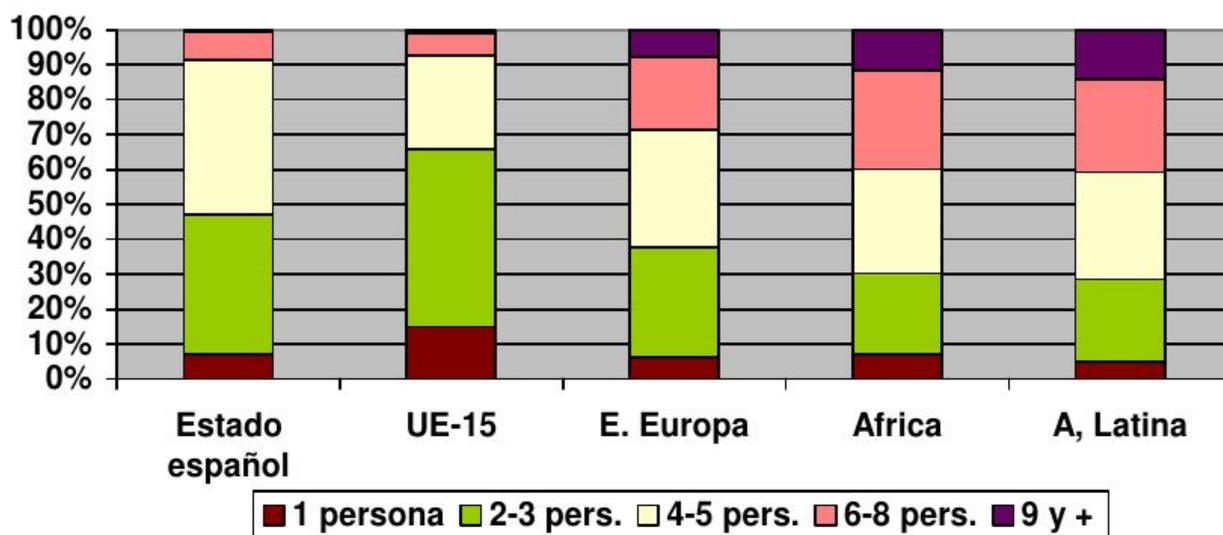
¹⁴ Censo realizado por el Instituto Nacional de Estadística. Disponible en <http://www.ine.es>



También existen diferencias en cuanto a la media de personas que habitan cada unidad residencial, siendo de 2,8 entre los y las nacionales y cercana a 4 entre los y las procedentes de América Latina y África. Además, las viviendas con más de cinco miembros eran escasas entre los y las nacionales y europeas (9% y 8% respectivamente), y bastante frecuente entre africanos y africanas (41%), latinoamericanos y latinoamericanas (38%) y europeos y europeas del este (29%).

“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.[...] No nos gusta vivir amontonados, pero ellos nos hacen vivir así. No podemos dejar a nuestros compañeros en la calle.”
(Mujer Guinea Bissau, 34 años)

Gráfico nº 5 Número de personas en la vivienda por regiones de origen



Fuente: Colectivo IOE. 2005. Inmigración y vivienda en España. Op. citada.

Es importante señalar que en dicha encuesta, se percibe que las familias monoparentales (una persona adulta con uno o más menores en la vivienda) tenían casi el doble de incidencia en el colectivo extranjero que en el español. En ambos grupos, la proporción de mujeres cabeza de familia era tres veces superior a la de hombres, por lo que sería más correcto hablar de familias monomarentales.

Por último señalar que la proporción de viviendas sin aseo en su interior es el doble entre las personas extranjeras que autóctonas (2,1% y 1% respectivamente). Además



un 63% de personas extranjeras no disponen de calefacción frente al 23% de nacionales.

CAMPO DE CARTAGENA (MURCIA). La asociación Columbares elabora un informe que revela las condiciones infrahumanas en las que vive el 60% de los extranjeros que residen en la región.

Así, 7.500 de los 13.000 trabajadores extracomunitarios que trabajan en la zona vive en casas que carecen de alguno o de todos los servicios básicos y no reúnen unas mínimas condiciones de salubridad. Algunos datos significativos son:

- El 55% disponen de agua, luz y gas.
- El 12% vive sin alguno de esos servicios.
- El 38% de las casas no tiene aseo.
- El 72% no tiene agua potable.
- El 60% de las casas no tiene alcantarillado.

Además, uno de cada cuatro inmigrantes no tiene cama y debe dormir en el suelo, sobre cartones y plásticos. Así, las condiciones higiénicas en el 25% de las viviendas son lamentables.

(Informe Anual de SOS Racismo sobre racismo en el estado español - año 1998)

Tabla nº 10 Viviendas sin aseo o calefacción central por regiones de origen

NACIONALIDAD	% SIN ASEO	% SIN CALEFACCION
ESPAÑOLA	1	22,9
UE-15	1,1	58
RESTO EUROPA	1,6	58,9
AFRICA	4,6	78,1
AMERICA LATINA	1,6	60
OTROS PAISES	1,9	56,6

Fuente: Colectivo IOE. 2005. Inmigración y vivienda en España. Op. citada.



3.2.- MODALIDADES DE TENENCIA:

Han sido diversos los estudios que han caracterizado la vivienda de las personas extranjeras. Algunos de estos datos resultan significativos para esbozar el panorama actual sobre este tema. De esta forma, en el estudio que realizó el Colectivo IOE¹⁵ se resalta que el 77,6% de las personas inmigradas residen en régimen de alquiler, el 12,9% tiene vivienda en propiedad, otro 5% reside en la casa o empresa de la persona empleadora y el restante 4,5% en situaciones diversas, caracterizadas fundamentalmente por el carácter provisional (hospedaje gratuito en casa de amigos y familiares, albergues o pisos de acogida, dormir en la calle, etc.). Las dos variables más discriminatorias en relación a la modalidad de tenencia son, el tiempo de estancia y la renta de los hogares, resaltando ésta última como la más influyente.

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 subarriendos, el citado estudio apunta que las personas sin papeles se encuentran subarrendadas en doble proporción (65%) que quienes tienen los papeles en regla (33%). No sólo las personas inmigrantes sin papeles son las que se encuentran con mayor frecuencia en un régimen de subarriendo, sino que también son las que conviven con un mayor número de personas en el piso. Así, en este estudio, las viviendas ocupadas en régimen de subarriendo tienen una media de 5 personas residiendo. En otro estudio reciente sobre la población latinoamericana en la CAE¹⁶, se señala que el 12,7% de la población latinoamericana de la CAE es propietaria del lugar en que reside, el 75,8% vive de alquiler, el 3,6% vive de subarriendo con un nacional, el 4,6% de subarriendo con otra persona extranjera y el 3,3% vive en una casa cedida u otro tipo de situación.

VALENCIA. Febrero. Preocupantes condiciones de la vivienda para los extranjeros.

Un informe de la Conselleria de Benestar Social reveló que casi un 80% de los ecuatorianos vivía en pisos compartidos entre más de cuatro personas, así como un 66,9% de la población senegalesa, el 58,5% de los colombianos, el 57,6% de los chinos o el 49,7% de los inmigrantes de Europa del este. También se informó de que los ciudadanos procedentes de estos países vivían concentrados en cuatro barrios. El estudio denunciaba que muchos propietarios les negaban el alquiler de las viviendas, en ocasiones por su situación administrativa irregular. También criticaba los elevados precios de la vivienda.
(Informe Anual de SOS Racismo, Op. Cit. - año 2004)

¹⁵ Colectivo IOE (2005). *Inmigración y vivienda en España*. Op. citada.

¹⁶ Aierdi, X., Basabe, N., Blanco, C., Oleada, J.A. (2007). *La población Latinoamericana en la CAPV*. Ikuspegi.



3.3.- ACCESO A LA VIVIENDA:

Siguiendo con el estudio del Colectivo IOE, las relaciones de reciprocidad (parientes y amigos) son, para las personas inmigradas, la vía más frecuente para acceder a la vivienda actual (65%); en segundo lugar, encontraron la vivienda a través de una agencia inmobiliaria (17%)¹⁷; en tercer lugar, a través de anuncios en la prensa, la calle o los comercios (12%). De las redes de reciprocidad que facilitaron el acceso a la vivienda actual, la más frecuente fue la de los amigos del propio país (33%), seguida a mucha distancia por la de los parientes (16%) y los amigos españoles (16%). Otros estudios¹⁸ contienen resultados parecidos y así casi el 70% las personas inmigradas entrevistadas afirman haber encontrado su vivienda a través de contactos sociales.

“Pero hoy en día, si llegas tú solo y no conoces a nadie, para conseguir una habitación muy difícil” (Hombre de Mali, 26 años)

“Que gente de aquí te ayude es muy difícil, es lo menos probable, más es entre nosotros, darnos referencias y para pisos y trabajos.” (Hombre peruano, 38 años)

Preguntadas las personas extranjeras por las dificultades encontradas para acceder a una vivienda en Valencia,¹⁹ destacan los precios elevados (para el 79% de los

MADRID. Agosto. La precariedad obliga al 36% de los inmigrantes a compartir habitación en los primeros meses.

Según un estudio de la universidad de Comillas, la mayoría de los inmigrantes recién llegados viven entre albergues, pensiones y pisos de compatriotas. El 60% pasa por tres o más alojamientos distintos en sus tres primeros años en Madrid, y el 36% debe compartir cuarto durante meses.

(Informe Anual de SOS Racismo, Op. Cit. - año 2003)

encuestados), la fianza exigida (63%), las malas condiciones de las viviendas que se ofertan (59%), la poca oferta de vivienda de alquiler (56%), la exigencia de nómina (51%), la exigencia de avales (49%) y la de ser personas extranjeras

debido a los prejuicios (41%), sobresaliendo en este último aspecto las personas procedentes de África, que en un 72% afirman que alguna vez se les ha denegado el acceso a una vivienda por ser, sencillamente, extranjeras.

¹⁷ De dicho porcentaje hay que restar el 65% que utilizaron la inmobiliaria para adquirir un piso en propiedad y tan solo el 22% de las personas que encontraron el alojamiento en una inmobiliaria fue para alquiler.

¹⁸ 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.

¹⁹ Aparicio R. (coord.) (2003). *Inmigrantes y vivienda en la Comunidad Valenciana*. Op. citada.



4.- MARCO TEÓRICO

4.1.- VARIABLES QUE INFLUYEN EN EL ACCESO A UNA VIVIENDA EN LA POBLACIÓN INMIGRADA:

Diversos trabajos en esta materia²⁰ destacan las siguientes dificultades con las que se encuentran las personas extranjeras para acceder a una vivienda:

- 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 jurídicos administrativos que provocan inseguridad, períodos o amenazas de irregularidad, desprotección e indefensión que favorecen el abuso, etc.
- Ayuntamientos que prestan servicios deficientes en zonas de alta concentración de personas inmigradas.
- 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, imputar pagos al inquilino que corresponden al propietario (como derramas de la comunidad, etc.)

²⁰ *Inmigración y vivienda en España*. Op. citada; *Inmigrantes y vivienda en la Comunidad Valenciana*. Op. citada; Leralta O. (2005). *Ser Inmigrante: Factor de Riesgo en el Acceso a la Vivienda*. Documentación Social nº 138. pp. 162-163. Cabrera, P., Malgesini, G. (2003). *Inmigrantes y sinhogarismo en España; informe anual 2001-2002*. Disponible en <http://www.feantsa.org>



- 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 medios de comunicación y los políticos que asocian inmigración con delincuencia y marginalidad.

“Primero hay escasez de alquiler para todos, no sólo para extranjeros, es muy caro, y encima que a nosotros no nos quieren alquilar nada” (Mujer marroquí 24 años)

“No puedes vivir en la calle, tienes tus derechos. Ahora estamos conociendo la ley, porque nadie te explica, nadie te dice nada. Vamos preguntando a la gente, viendo en la tele... Estos son temas del ayuntamiento, de darnos información. Tenemos derechos pero no los conocemos.” (Matrimonio marroquí)

“Lo principal son 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)

“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)

“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.” (Hombre peruano 38 años)

“Tenía un piso ahí en el puerto pero muy caro, además no es un piso para... es un almacén pero el dueño la ha transformado ha metido cama y es un almacén eh, pero ha hecho las camas para la gente puede meterse ahí” (Hombre senegalés 36)



4.2.- CENTRANDO LA DISCRIMINACIÓN:

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 España²¹, 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” (p. 30)

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”. (p. 28)

Sin embargo, no existen dichas medidas que aseguren 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 Europea²² que así lo exige.

“Artículo 3. Ámbito de aplicación:

1. Dentro de los límites de las competencias atribuidas a la Comunidad la Presente Directiva 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”

(Capítulo I Disposiciones Generales, Artículo 3, Ámbito de Aplicación).

²¹ Miloon Kothari (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>

²² 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.



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 (página 2 del Informe). También dedica un apartado especial a las personas inmigradas, denunciando que:

“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” (p. 25).

Pero éste no es el único informe de la ONU que resalta las especiales dificultades de

BARCELONA. Abril. Según el estudio realizado por la Universidad Autónoma de Barcelona, los inmigrantes y los discapacitados son marginados en la búsqueda de la vivienda.

Según este informe encargado por la Concejalía de Derechos Civiles, como consecuencia de las 80 denuncias recibidas durante el 2001, los inmigrantes son discriminados debido a dificultades legales (permisos de residencia y trabajo), falta de recursos económicos, inestabilidad laboral, y por diferencias culturales. Además, éste colectivo tiene grandes dificultades por el encarecimiento del alquiler y por los problemas de encontrar avales bancarios. Otros grupos marginados a la hora de buscar vivienda son las mujeres, los jóvenes, la gente mayor y la comunidad gitana.

(Informe Anual de SOS Racismo, Op. citada - año 2003)

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 2007²³ 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”.

²³ Disponible en <http://www.unhchr.ch>



Pese a ello, los diferentes estudios sobre discriminación racial no dejan de mostrar la complejidad del acceso a una vivienda. Haciendo un repaso al apartado de vivienda de los informes del Observatorio Europeo del Racismo y la Xenofobia²⁴ se concluye que:

- 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 inmigrantes 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.
- Existencia de condiciones contractuales inaceptables o incluso ausencia de contrato. También se piden adelantos abusivos y se exige documentación innecesaria.
- Con frecuencia los inmigrantes 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.

El Observatorio Europeo del Racismo y la Xenofobia (EUMC), en un informe específico sobre vivienda que realizó²⁵, propone la siguiente tipología para estudiar el fenómeno de la discriminación que padece la población no autóctona en el acceso a la vivienda:

²⁴ EUMC. *European Monitoring Centre on Racism and Xenophobia (2005 y 2006). Migrants, Minorities and Housing: Exclusion, Discrimination and anti-discrimination in 15 Member states of the European Union.* Viena. EUMC. Disponible en <http://www.eumc.europa.eu>

²⁵ *Inmigración minorías y vivienda: Exclusión, discriminación y antidiscriminación en los 15 estados miembros de la Unión Europea.* Basado en los informes RAXEN de los estados miembros.



- 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.

El déficit económico, la falta de información o la falta de otros recursos son ejemplos de mecanismos que pueden constituir formas de discriminación

estructural. Además las

estructuras socioeconómicas, contextos en materia de política y reglamentaciones pueden tener también un impacto sobre las oportunidades de vivienda de las personas inmigrantes.

ALMORADÍ (LA VEGA BAJA). Febrero. **El alcalde de Almoradí dice a los agentes inmobiliarios que eviten la venta de viviendas a extranjeros.**

El alcalde de Almoradí, Antonio Ángel Hurtado, del Partido Popular, admitió que había reunido a agentes inmobiliarios para presionarlos y que no vendieran casas a inmigrantes, *“gitanos y moros”*. Estas afirmaciones salieron a la luz pública porque un agente inmobiliario grabó la conversación en la que el alcalde le criticaba por alquilar un piso a una familia gitana. El alcalde fue obligado por su partido político a pedir disculpas, pero comentó que sus palabras fueron tomadas fuera de contexto, que sólo había aconsejado *“que no vendieran casas a miembros de mafias organizadas o delincuentes”*

(Informe Anual de SOS Racismo, Op. citada - año ...)

La discriminación racial juega un papel importante en la desproporción en relación a la exclusión de vivienda que experimentan las personas inmigradas y las minorías étnicas. Se puede afirmar que existen dos dimensiones en cuanto al acceso a la vivienda: la étnica-racial y la socioeconómica. Aun cuando estos dos factores a menudo están relacionados, es importante tener en cuenta que el racismo existe



independientemente del status económico, y no puede reducirse a un mero análisis de clase²⁶.

“La habitación tiene un poco de dificultades porque parece ser un tipo esclavo, porque aquí tenemos 65.000 dificultades los negros, en caso de alquiler no es que tengas falta de dinero para pagar el alquiler, no, como digo, no soy rico pero tampoco soy pobre, vivo como pobre porque no tengo derechos, cuando no tienes derechos eres igual que un pobre” (Hombre Guinea Bissau, 33 años).

Investigadoras suecas²⁷ muestran cómo la discriminación ayuda a la creación de las 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. Redundando en la discriminación como generadora de exclusión, la autora Olga Achón²⁸, afirma que es por el prejuicio, como comienza a establecerse un mercado dual, que a su vez va a determinar actitudes de rechazo, discriminatorias, generadoras de un desigual acceso a la vivienda, 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.

“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)

²⁶ Darinka Czischke (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>

²⁷ Irene Molina y Paulina de los Reyes. Citadas en *Integración de los inmigrantes en la Unión Europea y la vivienda social*. Op. citada.

²⁸ Achón, O. (2004). *Inmigración, exclusión residencial y segregación espacial. Estudio sobre la vivienda inmigrante en un municipio de Lleida*. Barcelona.



Es por ello que, por lo que respecta a la exclusión en el mercado de la vivienda, la discriminación es el factor que opera con mayor fuerza por encima de otras variables. La presente investigación pretende estudiar dicha discriminación y poner en valor las graves consecuencias que tiene para la integración de dichas personas y para el propio bienestar de la sociedad.



4.3.- CONSECUENCIAS DE LA DISCRIMINACIÓN:

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”.²⁹ Implica la existencia de un proceso de deterioro en las condiciones de alojamiento, quedando las personas afectadas en una situación de inferioridad estructural.

Son cuatro los requisitos que configuran una situación de exclusión residencial:³⁰

Estabilidad:

Se define como la posibilidad de mantener el uso y disfrute de la vivienda a largo plazo frente al ejercicio de los derechos de propiedad. La exclusión se materializa en procesos de desahucio, expulsión y en expedientes de ruina. Variables que la determinan son el régimen de tenencia, la existencia de contratos y la movilidad residencial.³¹

Adecuación:

Se centra en la relación entre las condiciones de la vivienda y las necesidades de sus habitantes, no sólo en el ámbito privado, sino también en el entorno más próximo. No existe adecuación cuando las características de la vivienda impiden un uso cotidiano normalizado y autónomo. La inadecuación puede referirse tanto al número de personas que habitan en la vivienda (hacinamiento) como a los obstáculos que dificultan o impiden la movilidad o la relación social, percepción subjetiva que

²⁹ Cortes Alcalá, L., Antón Alonso, F. (2007). *La exclusión residencial. Gitanos. Pensamiento y Cultura*. Nº 40-41. Junio-octubre 2007. pp. 62-68.

³⁰ Cortés, L. (2004). *Vivienda y exclusión social en Actas del VII Congreso Español de Sociología*. Alicante, 23-25 de septiembre.

³¹ Olmos, F.C., Checa, J.C. y Arjona, A. (2006). *Características de los inmigrantes en Andalucía. Una primera aproximación. Comunicación del V Congreso de la Inmigración en España*. Valencia.



tienen los moradores a través de la satisfacción que les genera el uso y disfrute de la vivienda, características y equipamientos del entorno, etc.

Habitabilidad:

Tiene que ver con ciertos mínimos de calidad y equipamiento estructural que permiten calificar a la vivienda de digna: construcción segura y resistente, agua corriente, electricidad, calefacción, saneamiento, etc.

Hay una gran cantidad de viviendas que tienen problemas estructurales graves, o que presentan un estado de conservación o de falta de instalaciones que sitúan a estas viviendas muy por debajo de los estándares actuales de habitabilidad, lo que provoca que las personas que residen en las mismas se vean sometidas a un deterioro enorme en sus condiciones de vida y de alojamiento.

Accesibilidad:

Hace referencia no sólo a las dificultades económicas existentes a la hora de acceder a un alojamiento, sino también a aquellas otras condiciones que pueden dificultar el acceso normalizado a un lugar en el que poder vivir. En el caso de las personas inmigradas, la discriminación en el acceso a un alojamiento es una de las mayores cortapisas que existen y provoca que en muchos casos sea el proceso fundamental que provoca el fenómeno de la exclusión residencial.

Los cuatro requisitos planteados que configuran la exclusión residencial son coincidentes con otras aproximaciones que se han realizado sobre los elementos que configuran el carácter adecuado de una vivienda. Por ejemplo, la Observación General n° 4 del Comité de Derechos Sociales de Naciones Unidas, al artículo 11 del Pacto Internacional de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC), detalla el carácter adecuado de la vivienda a partir de elementos como la seguridad jurídica de la tenencia, disponibilidad de servicios materiales e infraestructuras, gastos soportables, habitabilidad, accesibilidad, ubicación y adecuación cultural.³²

³² Ver más en: G. Pisarello (2003). *Vivienda para todos: un derecho en (de)construcción. El derecho a una vivienda digna y adecuada como derecho exigible*. Icaria. Barcelona



Existen tres manifestaciones importantes de la exclusión residencial³³:

1. Situaciones de hacinamiento que padecen algunas poblaciones como consecuencia de la falta de recursos para cambiar de alojamiento.
2. Problemas crecientes de accesibilidad física que tienen algunas personas y colectivos en edificios sin condiciones para su utilización en situaciones de problemas de movilidad o dificultades de acceso.
3. Conjunto variado de situaciones en las que el alojamiento no se encuentra solucionado de manera adecuada, por lo que se tiene que acceder a recursos públicos y privados de urgencia que intentan impedir que se extienda el fenómeno de las personas sin hogar.

“Ahora lo que ha optado mucha gente es por los albergues, estos municipales que te puedes quedar pocos días a los que te mandan por ejemplo desde una oficina de información que hay en Arangoiti, y también va mucho la gente a CEAR, ahí es donde mejor te informan, para dónde ir para médicos, te mandan a Médicos del Mundo, a comedores y albergues municipales, etc.” (Mujer peruana, 36 años)

En el caso de las personas inmigradas, quizá la segunda manifestación de la exclusión residencial no es tan importante al tratarse, en general, de un colectivo joven y sano. Sin embargo, podríamos apuntar a una manifestación de dicha exclusión a través de los guetos, entendidos éstos, no tanto como una concentración total de minorías étnicas en un espacio físico determinado, sino como una segregación espacial de las personas inmigradas en determinadas zonas de la ciudad que rápidamente son estigmatizadas por la población autóctona, que deja de ir a ellas, sufriendo una fuerte desvalorización. Dicha estigmatización asocia

MADRID. Mayo. Se comenzaron a visualizar los primeros ghettos en Madrid.

Debido al proceso de diversificación cultural, como consecuencia de la inmigración, el mercado de la vivienda se está viendo afectado, no sólo por los precios, sino también en la distribución de cada grupo. Las personas con menores ingresos no tienen elección en el mercado inmobiliario. Se está dando un aumento de inmigrantes procedentes de países en desarrollo en zonas con saturación de viviendas en malas condiciones. Los inmigrantes se ven obligados a comprar pisos en la periferia. Barrios como Villaverde, en Madrid, se han convertido en zonas con altos niveles de segregación habitacional.

(Informe Anual de SOS Racismo, Op. citada - año ...)

³³ La exclusión residencial. Gitanos. Pensamiento y Cultura. Op. citada.



áreas geográficas, grupos e individuos con cualidades negativas y problemas sociales, por lo que se termina identificando los problemas de estas áreas con sus habitantes, culpabilizando de esa forma a la víctima.

Las investigaciones muestran que la concentración de personas inmigradas o minorías étnicas en cierto vecindario, indica que 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.”*³⁴

A esta dinámica se contraponen otras como la sustitución y concentración de grupos sociales acomodados en barrios históricos en transformación, conocido con el anglicismo de gentrificación³⁵, o la aparición de nuevas áreas residenciales privadas de lujo (gated communities)³⁶ que posibilitan a sus moradores llevar a cabo actividades diversas sin la necesidad de tener contacto con el resto de la ciudad, provocando, todo ello, que *“las ciudades dejen de ser un lugar de encuentro, intercambio y promoción social, y se conviertan en espacios que perpetúan la homogeneidad social a través del miedo al diferente, convirtiendo las ciudades en focos de peligrosidad frente a los cuales se articulan políticas represivas”*.³⁷

Las manifestaciones de la exclusión residencial, coinciden en gran medida con las características básicas de la vivienda de la población inmigrante que apuntan algunos autores:³⁸

- Segregación espacial: Tiene que ver con la distribución de la vivienda que las personas inmigrantes ocupan en el espacio urbano.

³⁴ 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.*

³⁵ Ver más en Sargatal M. A. *El estudio de la gentrificación.* Biblio3w. Revista bibliográfica de geografía y ciencias sociales, nº 228. Barcelona: Universidad de Barcelona, 2000. Disponible en <http://www.ub.es/geocrit/b3w-228.htm>

³⁶ Ver más en Roitman, S. *Barrios cerrados y segregación social urbana.* Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales, 2003, Vol. VII, nº 146(118). Disponible en [http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146\(118\).htm](http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146(118).htm)

³⁷ Valiño, V. (2007). *Derechos habitacionales y exclusión residencial en el estado español.* Observatorio DESC.

³⁸ *La exclusión residencial de las personas inmigradas.* En 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>



- **Segmentación residencial:** Definido como la limitación en las opciones residenciales como efecto de factores como la discriminación, la falta de recursos o las dinámicas del mercado de vivienda, impidiendo el acceso de los colectivos inmigrantes a determinados segmentos de la oferta y configurando otro propio.
- **Sobreocupación de las viviendas:** Consecuencia y manifestación de la exclusión residencial y de las duras condiciones de acceso a un alojamiento.



5.- MARCO METODOLÓGICO

El objetivo principal de la investigación es “*analizar la presencia de conductas discriminatorias hacia el colectivo inmigrante en el acceso a la vivienda*”. Como objetivos específicos se plantean:

- Explorar las características de la vivienda en alquiler en Bilbao.
- Analizar las ofertas de pisos de alquiler en Internet.
- Descubrir dinámicas de discriminación en el acceso a un alojamiento por parte de particulares e inmobiliarias.
- Profundizar en el aspecto más cualitativo del problema del acceso a una vivienda.

Para ello, las actividades que se han realizado han sido:

- Caracterización de la oferta de vivienda de alquiler en Bilbao a través de los anuncios en los medios de comunicación.
- Seguimiento de anuncios discriminatorios de páginas web.
- Simulación de búsqueda de alquiler de vivienda con particulares.
- Simulación de búsqueda de alquiler de vivienda con inmobiliarias.
- Simulación de búsqueda de habitación de alquiler.
- Entrevistas en profundidad a personas inmigradas sobre recorrido y dificultades en la búsqueda de un alojamiento.
- Vaciado de contenidos sobre inmigración y vivienda, de los informes anuales sobre Racismo en el Estado español de SOS Racismo, desde 1994 hasta 2007.

Pasamos a describir a continuación la metodología utilizada en cada una de las actividades.



5.1.- CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA DE VIVIENDA EN ALQUILER:

Se ha realizado una exploración de la situación de las viviendas en alquiler. Para ello se han recogido las ofertas de alquiler aparecidas en distintos medios de comunicación (periódicos, revistas e internet), seleccionando datos como el medio donde se ha recogido dicha información, la fecha de publicación, la ubicación de la vivienda, el precio, número de habitaciones y contacto (Anexo I).

Dicho análisis se ha realizado en 8 medios de comunicación diferentes durante un mes completo. Con el fin de no repetir en exceso las ofertas, la consulta se ha realizado un solo día de la semana. El día elegido es el domingo, ya que es el día en el que se publican los especiales de inmobiliaria. Se ha procurado que exista una cierta representatividad de los diferentes medios de comunicación, por eso se ha optado por mirar no sólo en la prensa escrita tradicional, sino también en Internet y en los periódicos gratuitos, de forma que la búsqueda se aproxime a toda la variedad de fuentes que utilizamos las personas para encontrar anuncios.

Los periódicos consultados han sido:

- El Correo.
- Deia
- Gara
- El Mundo

Las páginas web visitadas han sido:

- www.otrahistoria.com
- www.alkila.net
- www.inmollave.com

Los periódicos gratuitos consultados han sido:

- 20 Minutos



5.2.- ANUNCIOS DISCRIMINATORIOS:

Se han escogido las seis páginas web que más anuncios de pisos de alquiler publican, cuyo contenido suele ser renovado casi diariamente. Lo que se ha realizado ha sido un seguimiento intensivo durante tres meses, recogiendo el número de anuncios que se habían publicado cada semana y cuántos de ellos tenían un contenido discriminatorio e incluso xenófobo y racista (como por ejemplo, abstenerse extranjeros, sólo nacionales, etc.).

Cada página web ha sido revisada, todos los días, por una persona que recogía la información, realizando un pequeño filtrado para descartar los anuncios que estuvieran repetidos, los que no correspondieran a un particular o una inmobiliaria, y los que no fueran de alquiler del piso (Anexo II). Para los anuncios discriminatorios detectados se abría una ficha específica (Anexo III).

Las páginas web a las que se ha realizado el seguimiento han sido:

- www.enalquiler.com
- www.alkila.net
- www.fotocasa.es
- www.idealista.com
- www.loquo.com
- www.segundamano.es



5.3.- SIMULACIÓN DE BÚSQUEDA:

Particulares:

Con los datos recogidos en la exploración de la oferta de alquiler en Bilbao, se ha procedido a realizar una búsqueda simulada de viviendas en alquiler. Así se ha contado con tres parejas de simuladores. Uno de los miembros de la pareja era una persona autóctona y la otra una persona inmigrada (los países de procedencia eran Brasil, Marruecos y Senegal).

Para evitar posibles sesgos la pareja era del mismo sexo, edad parecida y relataban el mismo tipo de demanda y condiciones socioeconómicas. Para ello se ha creado un escenario común a todos los y las simuladoras que ha servido también para las visitas a las inmobiliarias. En cuanto al género, dos de las parejas eran hombres, y la otra mujeres.

Cada pareja tenía asignadas una serie de ofertas. Para evitar que el rechazo en el alquiler pudiera ser justificado por las diferentes fechas, en las que los y las simuladoras llamaban, ambos miembros de la pareja han realizado la llamada el mismo día con unas pocas horas de diferencia entre una y otra.

En total se han llamado a 60 ofertas de particulares, 20 cada pareja, que previamente se han seleccionado al azar entre todas las existentes. Se han excluido las ofertas de las inmobiliarias, ya que para éstas hemos realizado otra simulación, y también se han excluido las ofertas pertenecientes a agencias de alquiler (dichas agencias cobran una cantidad de dinero determinada por facilitar la información de pisos disponibles en alquiler). A pesar de que tanto las ofertas existentes en las inmobiliarias, como las ofertas que manejan las agencias de alquiler, pertenecen a particulares que, en muchos casos, dan indicaciones claras de no querer personas extranjeras en su piso, se pretende analizar la respuesta de los y las particulares de forma directa, sin intermediarios, pudiendo de esta forma recabar más datos que el mero hecho de si alquilan o no.

Una vez realizada la llamada, cada uno de los y las simuladoras rellena una ficha (Anexo IV) en donde se recogen una serie de datos como ubicación de la vivienda, precio, situaciones de prejuicios (preguntar por procedencia, preguntar por el



permiso de residencia, preguntar por el número de personas que van a vivir en el piso) y condiciones especiales (fianza, nóminas y avales y realquiler de habitaciones).

En las llamadas a los y las particulares, aparte de interesarse por alquilar el piso, se realizan dos preguntas directas, si va a permitir hacer un contrato por escrito, y si va a permitir empadronarse en el piso. Ambas respuestas son apuntadas en la ficha de recogida de información.

Inmobiliarias:

Cada pareja simuladora, además de las llamadas de teléfono, ha visitado dos inmobiliarias elegidas al azar preguntando por pisos en alquiler. Al igual que con las llamadas a particulares, se han recogido los datos en una ficha (Anexo V), donde se detalla el trato recibido y el número y características de los alquileres que se han ofrecido.

Cada una de las inmobiliarias ha sido visitada el mismo día por los dos miembros de la pareja con una diferencia de unas pocas horas, de forma que, al igual que en la simulación de búsqueda de alquiler a particulares, no exista un sesgo temporal que pueda explicar el diferente número de pisos ofertados a las personas autóctonas y extranjeras.

Habitaciones:

Con la información y experiencia recogidas de las dos simulaciones anteriores, se vio que era necesario adentrarnos en la oferta de las habitaciones de alquiler, ya que se trata de un tipo de alojamiento cada vez más en auge por las dificultades que existen a la hora de alquiler un piso. Además, en las primeras fases de estancia en el país, suele ser el recurso más utilizado.

Se ha utilizado la misma metodología que en la simulación de búsqueda de alquileres a particulares e inmobiliarias, pero mejorada en algunos aspectos. Se conformaron dos grupos, uno de búsqueda de ofertas y otro de comprobación de ofertas. El grupo de búsqueda localiza las ofertas, dos personas se dividen por zonas diferentes y visitan lugares diferentes (locutorios, bares, universidad y anuncios de internet) apuntando números de teléfonos de habitaciones de alquiler. Cuando tienen localizados 10 números llaman al grupo de comprobación de ofertas que tengan asignado para transmitirles la información.



Para la comprobación de ofertas, se consideraron importantes las variables de género y las de nacionalidad, por lo que se conformaron dos grupos diferentes, uno de hombres y otro de mujeres. Cada grupo está formado por 4 personas, tres inmigrantes y una autóctona, los inmigrantes son de zonas diferentes (Magreb, resto de África, Latinoamérica). Al final, el grupo de los hombres se quedó con una persona menos, ya que el simulador procedente de África no pudo llevar adecuadamente la simulación y para evitar sesgos se decidió eliminar todos los datos y quedarnos con los de los otros tres simuladores.

Una vez que las 4 personas del grupo reciben la información de los 10 números de teléfono de habitaciones de alquiler, tienen de plazo ese mismo día y la mañana del siguiente para realizar las 10 llamadas³⁹. Después de cada llamada apuntan la información en la correspondiente hoja de recogida de datos (Anexo VI). Una vez terminadas todas las llamadas esperan a que se les proporcionen más números.

El ritmo de llamadas ha sido de 10 por semana, 4 semanas. En total se han llamado a 80 ofertas de habitaciones.

³⁹ El dinamismo del mercado de habitaciones de alquiler es altísimo, alquilándose la mayoría de ellas en un plazo inferior a 3-4 días, por lo que el lapso de tiempo entre la recogida de la oferta y la llamada a la misma debía de ser lo más corto posible.



5.4.- ENTREVISTAS EN PROFUNDIDAD:

Se ha contactado con 16 personas extranjeras de diversa procedencia, tanto hombres como mujeres, que se prestaron a realizar una entrevista semi-estructurada en la que relataron su experiencia a la hora de buscar un alojamiento (tanto habitación de alquiler como piso), las dificultades que habían tenido, quién les había ayudado, si habían encontrado algún tipo de discriminación a lo largo del proceso, etc.). El objetivo de estas entrevistas en profundidad es poder completar los datos más cuantitativos de la investigación con otra serie de datos cualitativos, que no sólo apoyan aquellos, sino que aportan también nueva información valiosa.

A partir del marco teórico de la investigación, y de la literatura existente en relación al tema, se ha diseñado un guión (Anexo VII), y se han realizado unas primeras entrevistas para ver si la construcción del mismo estaba adecuadamente realizada. Posteriormente se han localizado a personas extranjeras que estuvieran dispuestas a colaborar, buscando que su recorrido en la búsqueda de alojamiento fuera amplio, de forma que nos pudieran dar la mayor cantidad posible de información, y que su procedencia, edades y sexo fueran también diversos. Tres personas entrenadas para el desempeño de esta tarea han sido las responsables de hacer las entrevistas que eran grabadas en su totalidad. Después se transcribían literalmente, y se realizaba un análisis de contenido para encontrar elementos comunes en el discurso. El propósito es sumergirse en el mundo subjetivo de dichas personas, dándoles voz para expresar sus experiencias, percepciones, opiniones, etc. No se trata de recoger opiniones con representatividad estadística, sino de recoger el abanico más amplio posible de experiencias, recorridos, vivencias, etc., buscando elementos comunes en el discurso y vivencias que enriquezcan lo expuesto en el estudio.

La muestra de personas entrevistadas fue variada y heterogénea en edad, procedencia y género de forma que la información fuera lo más rica posible. Las personas entrevistadas son:

- Mujer de Guinea Bissau de 34 años.
- Mujer de Marruecos de 24 años.
- Mujer de Perú de 36 años.
- Mujer de Colombia de 26 años.
- Matrimonio de Marruecos de 26 años



- Hombre de Senegal de 30 años.
- Hombre de Senegal de 36 años
- Hombre de Perú de 38 años.
- Hombre de Mali de 26 años.
- Hombre de Marruecos de 29 años.
- Hombre de Guinea Bissau de 33 años.
- Hombre de Chile de 24 años.
- Hombre de Argelia de 26 años.
- Hombre de Mozambique de 42 años.
- Hombre de Angola de 39 años.
- Hombre de República Democrática del Congo de 20 años.



5.5.- INFORMES ANUALES SOBRE RACISMO EN EL ESTADO ESPAÑOL:

SOS Racismo viene publicando desde 1992, un informe anual sobre la situación del racismo en el Estado Español. Dicho informe se elabora gracias a la información recogida en las diferentes oficinas de información y denuncia que se poseen en muchas ciudades, y de los análisis de prensa de Mugak, el Centro de Estudios y Documentación sobre Inmigración, Racismo y Xenofobia de SOS Racismo - SOS Arrazakeria⁴⁰.

De esta fuente se han sacado algunas de las denuncias más significativas de los últimos 14 años para poner ejemplos concretos que permitan visualizar y complementar la información recogida en la presente investigación.

⁴⁰ Para más información <http://www.mugak.eu>



6.- RESULTADOS

6.1.- LA DISCRIMINACIÓN DESDE LAS OFERTAS

6.1.1 Características de la oferta de vivienda en alquiler

Número de ofertas:

Total de ofertas analizadas	418
Ofertas con precio	376

El total de ofertas localizadas en los diferentes medios de comunicación es de 418, aunque tal y como se observa, en algunas de ellas no se detalla el precio, representando estas el 10% del total de las ofertas. Todos los y todas las particulares ponen precio a la vivienda en alquiler y sólo son unas pocas inmobiliarias las que omiten dicho dato, quizá como una estrategia para atraer clientela.

Procedencia de las ofertas:

Donde existe más diferencia es en la procedencia de las ofertas localizadas:

Tabla nº 11 Procedencia de las ofertas localizadas en los medios de comunicación

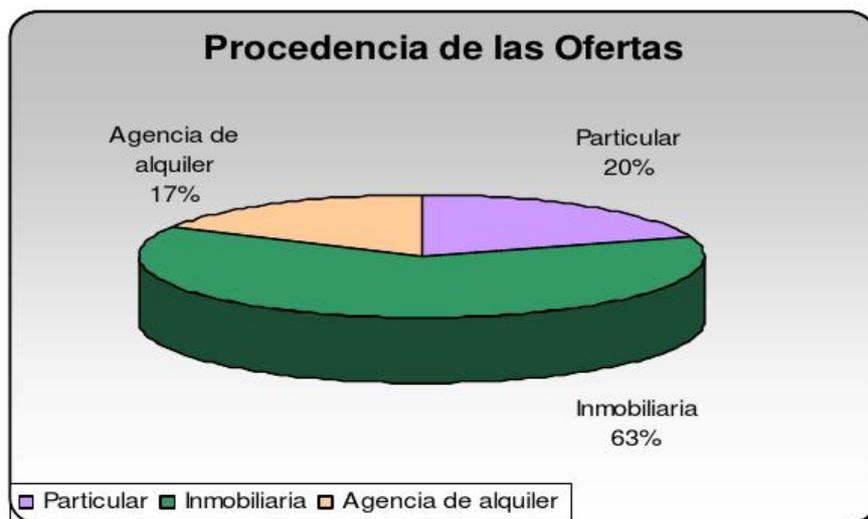
Procedencia de las Ofertas	
Particular	84
Inmobiliaria	262
Agencia de alquiler	72
	418

Fuente: elaboración propia

Un alto porcentaje de las mismas corresponde a inmobiliarias que utilizan la diversidad de medios de comunicación para exponer su oferta, aunque quizá el dato que más sorprenda es el porcentaje de oferta localizada que responde a agencias de alquiler. Los anuncios de particulares acaban siendo una clara minoría en los medios de comunicación, lo que dificulta enormemente la localización de pisos si no es a través de empresas especializadas en el sector.



Gráfico nº 6 Procedencia de las ofertas localizadas en los medios de comunicación



Fuente: elaboración propia

Es importante destacar que toda la oferta localizada de agencias de alquiler está camuflada como anuncios de particulares. Una vez que el cliente responde al anuncio

BARCELONA. Noviembre. OID. Las inmobiliarias difunden listas de pisos para alquilar con restricciones para determinados orígenes étnicos.

J.M. denunció a SOS Racismo que había pagado 210 euros a una inmobiliaria a cambio de una lista de pisos para alquilar y que más tarde vio que no podía alquilar ningún piso, ya que en cada uno de ellos aparecía una indicación que impedía el alquiler a personas de determinado origen. El denunciante era senegalés y no pudo alquilar ninguno de los pisos, a pesar de lo cual la inmobiliaria no le devuelve el dinero. SOS Racismo denunció a la inmobiliaria.

(Informe Anual de SOS Racismo, Op. citada - año 2004)

que se supone de un particular, se le explica que se trata de una agencia de alquiler y que disponen de muchos más pisos. Para obtener la información se debe de pagar una cantidad determinada (en torno a los 200 euros) y cada mes se le proporcionará un listado de

pisos alquilables. La práctica no es ilegal pero es rechazable desde el punto de vista ético, ya que se engaña a la persona que llama pensando que lo hace a un particular. Esta práctica no sólo ralentiza la búsqueda de una vivienda de alquiler, sino que también supone un coste económico a considerar. Por otro lado, también algunas inmobiliarias ponen anuncios como si fueran un particular y es después de haber llamado, cuando se descubre que se trata de una inmobiliaria.

Lo que se supone que debe de ser la tarea más fácil a la hora de acceder a un alojamiento en alquiler, como es el hecho de ver simplemente las ofertas que hay disponibles, se convierte en un pequeño martirio para aquellas personas que no

pueden o no quieren recurrir a las empresas inmobiliarias. Muchas de las personas inmigradas utilizan los servicios de las diferentes asociaciones para realizar las llamadas a las ofertas, o se encuentran en una situación económica precaria, por lo que todas las llamadas que se pierden, debido a los diferentes trucos expuestos anteriormente, suponen una carga importante de tiempo y de economía. Por otra parte, cada vez son más las personas inmigradas que ante las dificultades de la búsqueda de ofertas, aceptan pagar a las agencias de alquiler para obtener información.

“Hay anuncios de habitación o miro el periódico o miro el correo todos los días, nada, hasta llegué a ver la página de tele 5 que hay también alquileres, métete en alquileres, pero nada y bueno, pues te das cuenta de que te estás gastando más o menos al mes 40 o 50 euros en llamadas, pero no hablo de llamadas a amigos o familiares, sino de llamadas para buscar alquiler” (Hombre Argelino, 26 años)

Ubicación de las ofertas:

Tabla nº 12 Ubicación de las ofertas localizadas en los medios de comunicación

Distrito		Nº de ofertas	Porcentaje
Distrito 1	Deusto	35	8%
Distrito 2	Uribarri	11	3%
Distrito 3	Otxarkoaga-Txurdinaga	8	2%
Distrito 4	Begoña	26	6%
Distrito 5	Ibaiondo	43	10%
Distrito 6	Abando	243	59%
Distrito 7	Rekalde	31	7%
Distrito 8	Basurto-Zorrotza	21	5%
Total		418	100%

Fuente: elaboración propia

Impresiona la cantidad de ofertas que están ubicadas en el distrito 6 (Abando). Supone la concentración de más de la mitad de las ofertas totales en un solo distrito de Bilbao. Le sigue mucho más alejado el distrito de Ibaiondo y los de Deusto y Rekalde. Si comparamos estos datos con los extraídos de la renta media al mes del Estudio de Oferta de Vivienda, Garajes y Locales en la CAPV⁴¹, vemos que la mayor

⁴¹ Estudio de Oferta de Vivienda, Garajes y Locales en la CAPV (4 trimestre 2007). Op. citada.



concentración de ofertas de alquiler es precisamente en el distrito más caro, con un alquiler medio de casi 950 euros al mes.

Las consecuencias de la exagerada concentración de ofertas en el distrito más caro de Bilbao, afecta especialmente a una población como la inmigrante, que sufre una alta vulnerabilidad y que ve cómo la posibilidad de acceder a un alojamiento normalizado se convierte en una carga económica de difícil asunción. En muchos casos, las casas compartidas son la única solución existente para afrontar los alquileres, y en otros, los familiares, amigos y conocidos se convierten en la solución de urgencia hasta encontrar un piso a un precio asequible.

“Vine y mi sobrino tenía piso aquí, cuando vienes la familia te puede recibir, una semana, dos semanas....depende de la familia” (Hombre de Mali, 26 años)

Pese a que el distrito de Abando es el más caro y el que aglutina gran parte de la oferta existente, no hay que olvidar que el resto de distritos mantienen unos precios que, de por sí, excluyen a una parte importante de la población del acceso a la vivienda.

Gráfico nº 7 Ubicación de las ofertas localizadas en los medios de comunicación



Fuente: elaboración propia

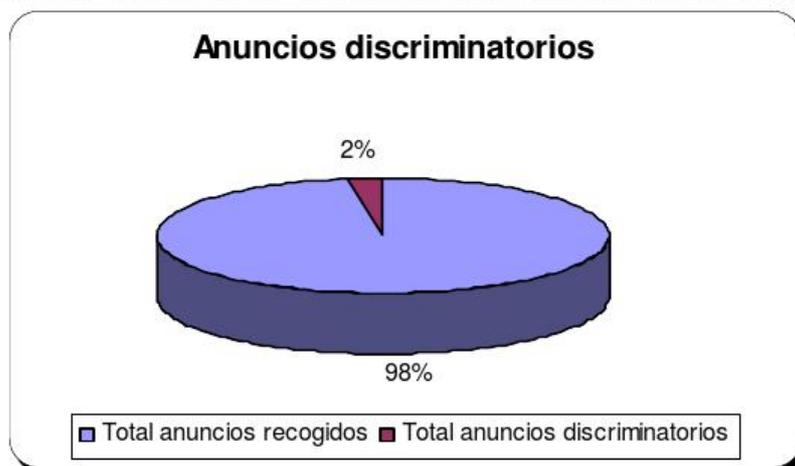
Por último, vemos que la distribución de las ofertas localizadas, coincidente en gran medida con la distribución de las ofertas analizadas en el Estudio de Oferta de Vivienda, Garajes y Locales en la CAPV, no se corresponde con la proporción de la población inmigrante en los distintos barrios, lo que nos indica que mucha de esta



6.1.2 Anuncios discriminatorios

Del seguimiento que se ha realizado en las diferentes páginas web que publican anuncios de alquiler, en los 3 meses que ha durado la recogida de la información, se han localizado 776 ofertas de pisos de alquiler, de las cuales 19, contenían un claro mensaje discriminatorio.

Gráfico nº 9 Porcentaje de anuncios discriminatorios detectados



Fuente: elaboración propia

Pese a que el porcentaje sobre el total de anuncios no es muy elevado, resulta preocupante que en 3 meses se hayan podido localizar 19 ofertas de pisos de alquiler en las que aparecen frases como “extranjeros no” “abstenerse extranjeros”, “sólo nacionales”, “preferentemente españoles”, etc., sobre todo teniendo en cuenta que existe una Directiva Europea contra la discriminación por origen racial o étnico, y recomendaciones de la ONU relativas a prácticas que dificultan el acceso normalizado a una vivienda.

PAMPLONA. Septiembre. OID. Anuncios excluyentes para alquilar pisos.

Entre Enero y Agosto SOS Racismo ha recogido nueve denuncias vinculadas a anuncios excluyentes de alquileres de piso en un medio de prensa local. Dichos anuncios hacen referencia explícita al origen de las personas, bien como cualidad o criterio de exclusión (“Se busca persona para compartir piso, abstenerse extranjeros...”) a la hora de acceder a una vivienda. SOS Racismo se ha puesto en contacto con este medio que alegó no hacerse cargo de los anuncios publicados en la sección de clasificados.

(Informe Anual de SOS Racismo, Op. citada - año 2007)

“Y ya tienen a todos metidos en un saco y te dicen a extranjeros no y de hecho incluso en los anuncios del periódico te ponen extranjeros no, o sea, antes de llamar por teléfono te dicen ya de que no llamen los extranjeros.” (Hombre chileno, 24 años)

Pasamos a continuación a detallar el origen de dichas ofertas que, al estar colgadas de Internet, son de dominio público, tanto el anunciante, como la página web que permite el anuncio.

Tabla nº 13 Detalle de los anuncios discriminatorios

PÁGINA	FECHA	PARTICULAR	INMOB.	NOMBRE INMO.	QUE PONE
Idealista.com	03/10/2007		X	No especifica	Sólo para nacionales
Loquo.com	03/10/2007	X			Sólo para personas nacionales
	15/10/2007	X			Solo nacionales
Segundamano.es	21/10/2007		X	Alfa Las Arenas	Abstenerse extranjeros
	22/10/2007		X	Untzine	NO extranjeros
Fotocasa.es	16/10/2007	X			Nacionales con nómina
	22/10/2007		X	Untzine	No extranjeros
	24/10/2007		X	Agencia Lan	Solo nacionales
	25/10/2007		X	Agencia Lan	Solo nacionales
	04/11/2007		X	Agencia Lan	Solo nacionales
	23/11/2007	X			Solo nacionales con nómina
	26/11/2007		X	Agencia Lan	Nacionales con nómina
	28/11/2007		X	Unigestión	Abstenerse extranjeros
	26/12/2007		X	Unigestión	Solo nacionales
	28/12/2007	X			Solo nacionales con nómina
Enalquiler.com	03/10/2007		X	Arroyo	Españoles
	24/10/2007		X	Agencia Lan	Solo nacionales
	26/10/2007		X	Agencia Lan	Abstenerse extranjeros
	12/12/2007		X	Arroyo	Preferentemente españoles

Fuente: elaboración propia a partir de los datos recogidos en las páginas web



Destaca en positivo que no se ha encontrado ningún anuncio discriminatorio en la página web www.alkila.net, en contraposición al altísimo número de anuncios discriminatorios publicados en www.fotocasa.es, que suponen el 52% del total de anuncios discriminatorios encontrados.

La mayoría de los anuncios discriminatorios pertenecen a inmobiliarias (casi el 75%), aunque también son las que más anuncios publican. La Agencia Lan, tiene el 42% de los anuncios discriminatorios de las inmobiliarias, lo cual es significativo de la cada vez mayor impunidad con la que trabajan muchas de estas inmobiliarias que segregan y discriminan a sus clientes de forma abierta y casi natural.



6.2.- LOS PISOS DE ALQUILER

6.2.1 Simulación de búsqueda con particulares

Respuestas obtenidas:

Tal y como se ha explicado en la metodología, se ha telefonado a 60 de las ofertas de particulares que han sido elegidas al azar del análisis previo de los medios de comunicación. Las respuestas obtenidas han sido diversas:

Tabla nº 14 Respuestas dadas por particulares en la simulación de búsqueda

	N
Ya estaba alquilado el piso	33
Se trataba de una inmobiliaria o agencia	8
Se ha obtenido respuesta	11
No fue posible el contacto	7
Otros	1
TOTAL	60

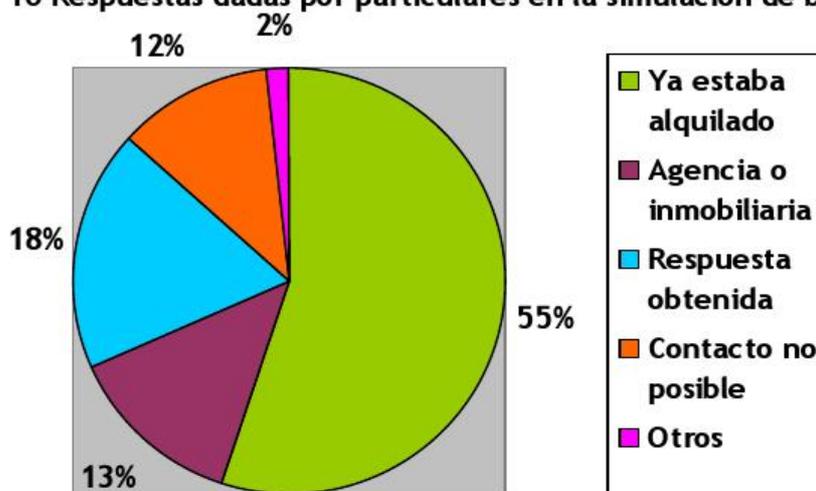
Fuente: elaboración propia

Por la metodología utilizada, el tiempo pasado entre la localización de la oferta y la llamada podía ser de semanas, lo que ha provocado que muchos de los sitios a donde se ha llamado estuvieran alquilados (la respuesta era igual para las dos personas que llamaban, tanto la autóctona como la inmigrante). Sin embargo, dicha problemática encontrada, también es significativa de la gran demanda existente en los pisos de alquiler, que hace que las ofertas sean enseguida cubiertas.

Es también destacable que pese a los filtros utilizados, un 13% del total de ofertas a las que se ha llamado correspondían a agencias de alquiler o a inmobiliarias, lo que no hace sino reforzar los resultados que se habían obtenido en el análisis de la oferta inmobiliaria. Otra de las dificultades encontradas es que en algunos casos, uno de los dos simuladores no ha podido llegar a contactar con el propietario o la propietaria de la vivienda, debido al horario limitado que disponía para poder realizar las llamadas. También se han dado casos en que ha sido imposible el contacto porque había un error en el número de teléfono disponible.



Gráfico nº 10 Respuestas dadas por particulares en la simulación de búsqueda



Fuente: elaboración propia

Centrándonos en los 11 casos en que se ha podido establecer un contacto por parte de ambos simuladores, se ha procedido a analizar las diferentes respuestas dadas tanto a la persona inmigrante como a la autóctona. Los factores contextuales estaban controlados (relatan la misma situación, exigen las mismas condiciones, mismo sexo, etc.), y la llamada ha sido el mismo día con una diferencia de pocas horas, por lo que, si ha existido una respuesta positiva (alquila) a la persona autóctona, pero negativa (no alquila) a la inmigrante, denota un claro rechazo debido exclusivamente a la procedencia del demandante de la vivienda de alquiler.

Tabla nº 15 Diferencias en las respuestas a personas autóctonas e inmigrantes

	Respuesta positiva autóctono	Respuesta negativa autóctono
Respuesta positiva inmigrante	4	0
Respuesta negativa inmigrante	7	0
TOTAL	11	0

Fuente: elaboración propia

Según vemos en los resultados de la tabla, el 63,6% de los propietarios contactados alquilaba a la persona autóctona, pero cuando llamaba la persona inmigrante, la rechazaban. Por lo tanto en un 63% de los casos ha existido una discriminación por el hecho de ser inmigrante a la hora de acceder al alquiler. En 6 de los 7 casos en que no alquilan a inmigrantes, la excusa es que el piso ya está alquilado. Uno de ellos

comenta directamente que no alquila a personas extranjeras. En otro de los casos, a pesar de que a la persona inmigrante no le comenta nada, a la autóctona sí que le dice que no admite a personas inmigrantes, por lo que de los 7 casos en que ha existido discriminación, en 2 de ellos el propietario lo explicita claramente. Los otros 5 aunque no han dicho directamente no admitir personas extranjeras, su actuación denota lo contrario.

ANDALUCÍA. Julio. La CAVA denuncia racismo en los contratos de viviendas a inmigrantes.

El presidente de la Confederación de Asociaciones Vecinales de Andalucía, Antonio Viruez, denunció en rueda de prensa los prejuicios que se hacen patentes entre la población a la hora de alquilar una vivienda a personas extranjeras. “Se dan actitudes racistas entre los ciudadanos e inmobiliarias, y si antes era complicado para el inmigrante encontrar vivienda, después del 11 de marzo lo es aún más”. La negativa de los propietarios, el silencio de las inmobiliarias o las condiciones abusivas de los contratos, son algunos de los motivos por los que los inmigrantes no encuentran una residencia digna. Según la CAVA, se incluyen cláusulas discriminatorias en los contratos a personas que se ven obligadas a firmar por la necesidad de disponer de una vivienda como, por ejemplo, obligar a costear todas las reparaciones que precisa el inmueble.

(Informe Anual de SOS Racismo, Op. Citada - año 2005)

“Fue muy difícil cuando tú 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. Es difícil para poder encontrar piso.” (Mujer Guinea Bissau, 34 años)

“Esta familia me dijo que nada de perros ni inmigrantes” (Mujer peruana, 36 años)

“Pero la rabia que tienes es que llamas y dices: hola buenos días, llamo por el piso... y te notan la voz extranjera y te dicen: no, no, no, ya está alquilado, adiós. O te preguntan ¿De dónde eres? ¿Trabajas? No, mi marido trabaja y nada.” (Matrimonio marroquí)

“Y le dije es para mi amigo, y de donde es, de Marruecos, y me dice ah no, no, no, yo no alquilo a gente de fuera, y le digo pero por qué, y dice yo tengo una regla que no alquilo a gente de fuera porque no los conozco, y digo pero a los de aquí tampoco los conoces, y me dice no, pero es un principio que yo tengo y no quiero, así me lo dijo.” (Mujer marroquí, 24 años)



Condiciones impuestas:

De las 15 respuestas en donde se ha podido sacar información sobre las condiciones del alquiler (las 11 llamadas donde ha existido respuestas más otras 4 en donde ya estaba alquilado el piso pero se ofrecía dicha información), destaca como condición la fianza, que es exigida en 9 de los casos. Algunos de los propietarios exigen el adelanto de 2-3 meses y otros el pago de una cantidad de dinero que varía entre los 300 euros, de un propietario que sólo alquila a estudiantes, a los 900.

El aval bancario es pedido por 8 de ellos. Dicho aval fluctúa entre los 9 meses y el año del coste de la renta. Existe algún caso en el que se solicita tanto la fianza como el aval bancario, lo que supone un desembolso inicial muy fuerte que no cualquier persona puede hacer frente.

“Claro, no sé lo que piden la verdad.....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” (Hombre marroquí, 29 años)

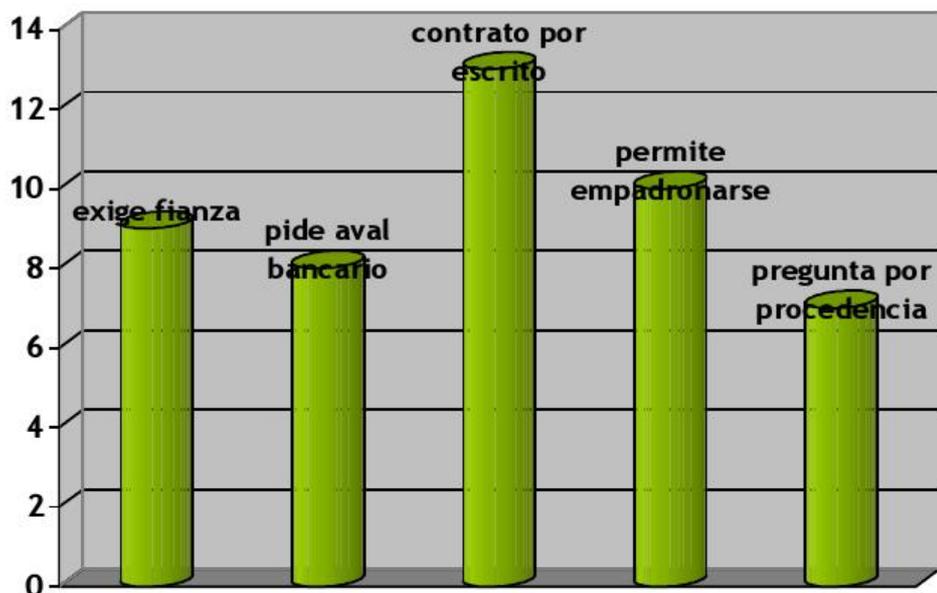
Se han explorado también otra serie de aspectos relacionados con la vivienda que se iba a alquilar, así, de los 15 casos, 13 de ellos estaban dispuestos a hacer un contrato por escrito no encontrándose diferencias entre los propietarios y las propietarias que estaban dispuestos a alquilar a las personas inmigradas.

En 10 de la viviendas es posible empadronarse, pero quizá lo más destacable es que de las 4 viviendas en que ha habido una respuesta positiva tanto a la persona inmigrada como a la autóctona, en 2 de ellas ponían dificultades a la hora de poder empadronarse a la persona extranjera, por lo que a pesar de conseguir una vivienda en alquiler, la mitad de las personas inmigradas no podrían empadronarse en la misma.

Por último, en 7 de los casos se pregunta por la procedencia de la persona que está llamando por teléfono, todo ello sin contar con que hay algunos casos en donde no se ha realizado dicha pregunta pero no se ha alquilado a la persona inmigrada y si a la autóctona, habiendo podido deducirse claramente la procedencia extranjera de la persona que intentaba alquilar por el acento.



Gráfico nº 11 Condiciones impuestas



Fuente: elaboración propia

La discriminación no sólo se puede observar en la negativa a alquilar a las personas inmigradas, sino que la diferencia en las condiciones

impuestas también pueden denotar una discriminación. Para ello vemos las condiciones que se han pedido en los 4

BARCELONA. Julio. Inmigrantes denunciaron que se les pedían más requisitos para arrendar un piso que al resto de ciudadanos.

SOS Racisme advirtió de la frecuencia con la que los inmigrantes denuncian que sufren abusos a la hora de alquilar un piso. Tanto las agencias inmobiliarias como los propietarios desarrollan prácticas discriminatorias, y moralmente inaceptables, para vender o alquilar pisos.

SOS Racisme denunció también el problema del hacinamiento: debido al alto nivel de los alquileres, en los pisos terminan más personas de las acordadas, para poder hacer frente a los costes mensuales.

(Informe Anual de SOS Racismo, Op. citada - año 2007)

casos en los que la respuesta ha sido positiva para ambos simuladores. Dos de los y las propietarias piden aval bancario y nómina a la persona inmigrante, mientras que cuando llama la persona autóctona tan sólo piden el aval bancario. En los otros dos casos las condiciones son exactamente las mismas.

Por lo tanto, contando los 7 casos en que no se ha querido alquilar a la persona inmigrante y los 2 casos en los que las condiciones exigidas son diferentes, nos encontramos ante un 80% de propietarios particulares que aplican algún tipo de discriminación, cifra que a pesar de no poder ser extrapolada a toda la población, al no haber realizado un muestreo suficientemente representativo, nos da una idea de



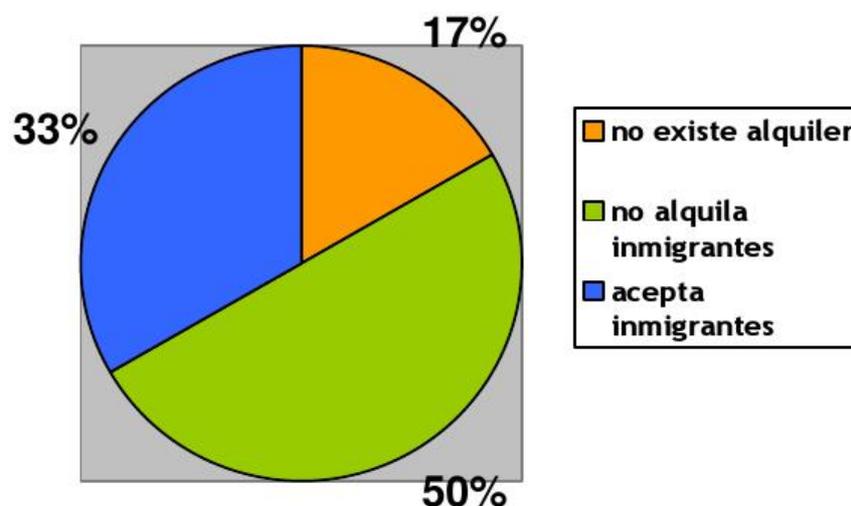
las enormes dificultades que muchas personas encuentran a la hora de acceder a una vivienda en alquiler simplemente por ser de origen extranjero.

“Si, el carné 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)

6.2.2 Simulación de búsqueda con inmobiliarias

En cuanto a las inmobiliarias, se han visitado un total de 6, de las cuales, una de ellas no tenía ningún piso en alquiler, 2 de ellas ofrecían pisos tanto a la persona autóctona como a la inmigrada y las otras tres ofrecían piso a la persona autóctona pero no a la persona inmigrada.

Gráfico nº 12 Respuestas dadas por inmobiliarias en la simulación de búsqueda



Fuente: elaboración propia

Al igual que sucedía con los propietarios particulares, el número de inmobiliarias que aplican una discriminación directa a las personas procedentes de otro país es considerable.

“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 humillarte y que te humillen, así que prefiero no ir.” (Hombre peruano, 38 años)

“Al final no pude conseguir a través de inmobiliaria si no por medio de otros senegaleses que iban a dejar el piso. A través de inmobiliarias es imposible. Yo los chavales que conozco ninguno a través de inmobiliaria” (Hombre senegalés, 36 años)

“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.” (Mujer peruana, 36 años)

Otro aspecto a destacar es el número de pisos ofrecidos en las inmobiliarias. En

BILBAO. Julio. Una inmobiliaria rechaza alquilar un piso a un magrebi.

Un ciudadano marroquí demanda a la inmobiliaria Arteagoitia por discriminación racista al negarse a alquilarle un piso. Said El Haijri, de 26 años, pagó una mensualidad como fianza, tal y como consta en un recibo, pero cuando fue a firmar el contrato le exigieron con comentarios xenófobos que también tenía que firmar el contrato su mujer. La empresa rechaza motivos racistas y explica que se rompió el preacuerdo porque Said, propietario de un restaurante, no acreditó su solvencia, un requisito poco habitual para alquilar un piso. Said acudió a un abogado, a SOS Racismo y a la oficina municipal del consumidor que coinciden en afirmar que es muy difícil demostrar este tipo de situaciones discriminatorias porque la única prueba es el testimonio del demandante frente al desmentido del demandado.

(Informe Anual de SOS Racismo, Op. citada - año 2000)

total, sumando las 6 inmobiliarias, se han ofrecido dos pisos a las personas inmigradas que han acudido, por 11 que han sido ofertados en las mismas inmobiliarias a las personas autóctonas, por lo que no sólo se da una discriminación

a la hora de acceder a las ofertas de los pisos, sino también en cuanto al número de los mismos ofrecidos. No ha sido posible incluirlo en la investigación, pero en diferentes entrevistas realizadas con personas inmigrantes, relatan que la mayoría de las inmobiliarias cuentan con dos listas de pisos, los que admiten a personas extranjeras y los que no. Las personas autóctonas tienen acceso a los pisos de las dos listas mientras que las extranjeras sólo a los de la última.



6.3.- LAS HABITACIONES DE ALQUILER

6.3.1 Respuestas obtenidas

Las diferentes respuestas obtenidas en las 80 habitaciones de alquiler a las que se ha llamado son las siguientes

Gráfico nº 13 Respuestas dadas en la simulación de búsqueda de habitación



Fuente: elaboración propia

Tanto las respuestas positivas como las negativas se contabilizan cuando, todas las personas simuladoras que han llamado a dicha habitación, han obtenido la misma contestación. Aquellas habitaciones en las que la respuesta ha sido diferente han sido contabilizadas como “variable”.

Nos vamos a centrar en el análisis en las respuestas negativas (37,5% del total), y, sobre todo, en las que ha existido una respuesta diferente (20%), dejando de lado las respuestas positivas a todas las llamadas (42,5%), que nos servirán para obtener información de carácter más descriptivo.

“Encontrar habitaciones no es tan difícil como encontrar piso; una habitación siempre encuentras porque ya no es el dueño quien se encarga sino que tiene alquilado el piso y los compañeros cuando se libra una ponen un anuncio, y les da igual que venga quien venga, con que pague y respete las normas de la casa les da igual q sea de un sitio u otro.” (Mujer marroquí, 24 años)



En las 30 llamadas en las que los y las simuladoras han obtenido una respuesta negativa, los motivos esgrimidos para no alquilar han sido diversos.

Tabla nº 16 Razones de no alquiler de habitación.

RAZONES PARA NO ALQUILAR	HOMBRES	MUJERES	TOTAL
Sólo chicas	6	0	6
Ya alquilado	10	6	16
Sólo estudiantes	1	3	4
No dispone de habitación	1	1	2
Imposible contactar	0	1	1
Sólo chicos	0	1	1
	18	12	30

Fuente: elaboración propia

Como vemos la casuística es muy diversa, aunque destacan 3 aspectos:

1. Habitaciones ya alquiladas: Suponen el 20% del total de las llamadas. Teniendo en cuenta que con la metodología que se ha utilizado para la simulación de las habitaciones, desde la recogida de la oferta de alquiler hasta la llamada a la misma no pasaban más de 2 días, da una muestra clara del gran dinamismo que dicho mercado tiene actualmente, aunque existe un factor incontrolable que ha podido sesgar la muestra; el de el tiempo que llevaban expuestas las ofertas que se han recogido en tabloneros de anuncios de bares y locutorios.
2. Habitaciones para chicas: Las respuestas positivas han sido mayores en el grupo de mujeres que en el de hombres, debido, en parte, a que tal y como hemos podido comprobar en la investigación, existe un segmento de las habitaciones disponibles en alquiler destinadas exclusivamente para chicas. No disponemos de los datos que nos concreten qué porcentaje de las ofertas captadas corresponden a habitaciones para chicas, pero han supuesto el 15% de las llamadas del grupo de hombres.
3. Habitaciones de estudiantes: El número de habitaciones en exclusiva para estudiantes no ha sido muy elevado, en parte porque desde el planteamiento de la investigación se evitaba dicho sesgo descartando los anuncios en donde se explicitaba que era una habitación de estudiantes, y evitando coger anuncios de aquellos sitios en donde, de forma natural, se van a publicar



dichas habitaciones, como pueden ser las universidades o las páginas web específicas.

“Yo creo que los chicos tienen muchos mas problemas que nosotras” (Mujer marroquí, 24 años)

“Cuando yo estaba alquilando habitaciones llamadas de chicos a tope, ¿quiénes más? Sudamericanos, marroquíes y africanos, marroquíes y africanos, desesperadamente por favor por favor, alquilame” (Mujer peruana, 36 años)

“Igual sí, mi mujer no habla castellano pero mi hermana ha llamado varias veces y le han atendido mejor, [...] igual sí hay alguna diferencia, que creen que las mujeres no son problemáticas y los hombres sí, pero tampoco creo que hay tanta diferencia” (Hombre marroquí, 29 años)

En 15 ocasiones (9 en el grupo de los hombres y 6 en el grupo de las mujeres), de las 80 llamadas realizadas, ha existido una respuesta diferente dependiendo de la persona que llamaba. Sin embargo, de dichas llamadas hay que restar las 30 en las que no existía la posibilidad de alquilar por lo que, de las 50 habitaciones disponibles, en 15 (lo que supone un 30%) existían diferencias según la persona que demandara la habitación.

Hay un dato que llama poderosamente la atención, y es que las personas autóctonas no han recibido ni una sola contestación negativa en las 15 ofertas donde se han encontrado diferencias en las respuestas, lo cual nos apunta hacia un cierto sesgo étnico en la disponibilidad de las habitaciones. Los datos obtenidos son:

Tabla nº 17 Respuestas diferentes a los simuladores grupo de hombres

	AUTOCTONO	LATINO	MAGREB
SI	9	4	0
NO	0	4	8
NO CONTACTO	0	1	1

Fuente: elaboración propia

Como vemos, la variabilidad de los datos es importante, aunque se aprecian algunas tendencias a considerar. Así, en el grupo de los hombres, de las 4 respuestas



positivas a la persona latinoamericana, 3 son de las únicas personas que los simuladores han detectado su procedencia de forma clara por el acento (latinoamericano), y todas ellas han rechazado a la persona procedente del Magreb.

Cada vez está siendo más habitual que se dé una segmentación según zonas de procedencia en las habitaciones de alquiler, encontrándonos con anuncios de habitaciones para grupos nacionales específicos. Dicha práctica resulta cada vez más habitual entre el colectivo latinoamericano.

“Porque cuando estoy aquí siempre telefono y cuando voy y ven un negro, epa disculpa, ya está alquilado, un día telefoneé aquí mismo, cuando telefoneé la chica, epa perdona amigo, no es para vosotros, la habitación no es para vosotros extranjeros, es para gente que están aquí.” (Hombre de Guinea Bissau, 33 años)

“El caso es que llamo de aquí siempre para el tema de alquiler de habitación pero primero por ser extranjero no te alquilan la habitación, bueno hay gente que dice que nosotros sólo queremos chicas, uno dice que quiere gente mayor, no gente joven, bueno, vale, otra gente dice que gente no fumadora” (Hombre argelino, 26 años)

También destaca el amplio rechazo que ha tenido la persona del Magreb, correspondiendo precisamente con el colectivo que sufre un mayor rechazo social (varón joven procedente del Magreb)⁴².

Tabla nº 18 Respuestas diferentes a las simuladoras grupo de mujeres

	AUTOCTONO	LATINO	MAGREB	AFRICA
SI	6	6	2	2
NO	0	0	4	4

Fuente: elaboración propia

En cuanto al grupo de mujeres, existe una importante aceptación de la persona procedente de Latinoamérica, al mismo nivel que la nacional. No contamos con las herramientas suficientes para corroborar tal afirmación, pero pensamos que tanto el

⁴² El grupo de extranjeros que se percibe con menor interés por integrarse es el marroquí (70%), y es el grupo que menos simpatía provoca. En Blanco, C. (2005). *Percepciones, valores y actitudes de la población bilbaína hacia la inmigración extranjera*. Observatorio Vasco de Inmigración-Inmigrazioaren Euskal Behatokia. Disponible en <http://www.ikuspegi.org>



sexo, como el país de procedencia de la simuladora (Argentina), influyen en el aumento de la aceptación con respecto al simulador hombre latinoamericano.

De nuevo en el grupo de mujeres se ve que tanto la persona del Magreb como la de África Subsahariana han obtenido más rechazos que aceptaciones, y al igual que en el grupo de hombres, la única persona a la que las simuladoras han detectado su procedencia latinoamericana por el acento, sólo ha aceptado a la persona autóctona y a la latinoamericana.

El caso más paradigmático que se ha dado es el de una chica que durante la conversación con la persona autóctona le informa que tiene dos habitaciones disponibles, pero cuando llama la persona del Magreb y de África Subsahariana les dice que la única habitación disponible ya está alquilada.

Por último, además de los 15 casos en donde se ha dado una respuesta diferente, hay otros 9 en donde, a pesar de responder positivamente a todas la personas simuladoras, se observan diferencias en las condiciones impuestas para alquilar la habitación. De nuevo se percibe un sesgo a favor de la persona autóctona que siempre sale beneficiada de las diferencias encontradas, entre ellas:

- Precio: En 3 de los 9 casos la diferente respuesta dada a la persona autóctona y a la extranjera ha sido en el precio, ofreciendo en los 3 casos, un precio incluso 150€ más caro a la persona de África Subsahariana. La simuladora procedente del Magreb recibió en uno de los tres casos un precio más alto. Por último, la simuladora de América Latina no obtuvo respuestas diferentes en cuanto al precio.
- Empadronamiento: Es el aspecto en donde mayores diferencias se han encontrado. En 5 de los 9 casos, la respuesta diferente ha sido a la posibilidad de empadronarse ocurriendo, de nuevo, que la persona autóctona ha obtenido respuestas afirmativas en todos los casos, resultando significativo que en dos de ellos no se permita empadronar a ninguna de las personas extranjeras. De los 3 casos restantes, la persona procedente de América Latina se podía empadronar, y en ningún caso lo podían hacer las personas procedentes de África Subsahariana y el Magreb.
- Fianza: El último aspecto en donde se han encontrado diferencias es en la fianza, concretamente en dos casos, en uno de ellos pidiendo una cantidad



mayor, y en el otro, exigiendo el pago de la misma, cuando no se había exigido al resto de simuladoras. En ambos casos ha sido la persona de África Subsahariana la que ha sufrido la discriminación.

6.3.2 Condiciones impuestas

Además de explorar sobre si se alquila o no la habitación, había otros aspectos, que se consideran relevantes, sobre los que se preguntaba. El total de habitaciones en donde, al menos, una de las personas simuladoras podía alquilar es de 50, sin embargo, los datos que se presentan a continuación son sobre un total de 56 habitaciones, ya que algunas de ellas, pese a no poder alquilarlas, accedían a dar la información que se requería.

Precio:

Sorprende el alto precio que han alcanzado de las habitaciones imputable a la escasez de pisos de alquiler, que provoca el surgimiento de un mercado paralelo de habitaciones que salen beneficiadas de la dificultad de acceder a los pisos. El precio más bajo encontrado en la simulación por una habitación es de 190€, siendo el más caro de 400€. El precio medio de la habitación de alquiler es de 284,96€, distribuyéndose de la siguiente forma:

Gráfico nº 14 Distribución de habitaciones según precio.



Fuente: elaboración propia

Como vemos, el 71,5% de las habitaciones tiene un precio por encima de los 250€, siendo una muestra clara del esfuerzo económico que hay que afrontar, no ya para tener un piso sino, simplemente, para tener un techo donde dormir.



VALENCIA. Marzo. Valencia Acoge denunció realquileres de más de 300 euros a personas inmigrantes en pisos compartidos.

El problema afectaba especialmente a personas originarias del Magreb y países subsaharianos, quienes en ocasiones, pese a tener ingresos estables y documentos en regla, no conseguían un contrato de alquiler por los recelos de los propietarios de las viviendas. “Entre estos grupos, es habitual pagar hasta 250 euros por un pedazo de suelo en apartamentos compartidos con hasta 20 personas”, según denunció la ONG. Ante el negocio que hacen los subarrendadores, muchos propietarios estaban subiendo el precio de los alquileres lo que provocaba, a su vez, un incremento del realquiler.

(Informe Anual de SOS Racismo, Op. Citada - año 2008)

Gastos de suministros:

Al contrario de lo que ocurre con los pisos de alquiler en donde casi nunca están incluidos los gastos de suministros (luz, agua, gas, etc.), vemos que en las habitaciones no ocurre así, y casi la mitad de ellas incluyen dichos gastos en el precio final, quizá por simplificar las gestiones a realizar.

Gráfico nº 15 Inclusión de los gastos de luz y agua en las habitaciones de alquiler



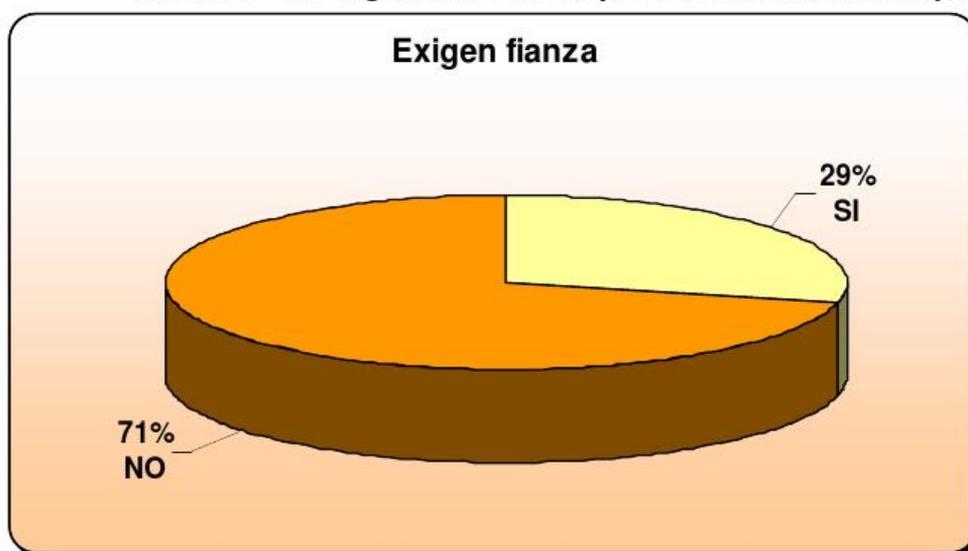
Fuente: elaboración propia

Fianza:



A pesar de que la Ley de Arrendamientos Urbanos⁴³ recoge la figura del subarriendo, no tiene desarrollados los derechos y deberes que como propietario, arrendado o subarrendado, se tiene, tal y como ocurre en los contratos de arrendamiento, por lo que la obligación, o no, de poner una fianza, queda en manos de la persona que va a subarrendar. Pese a todo, vemos que un porcentaje importante de personas está pidiendo la fianza que, salvo en unos pocos casos de los que hemos recogido, corresponde a una mensualidad de la habitación de alquiler.

Gráfico nº 16 Exigencia de fianza para la habitación de alquiler



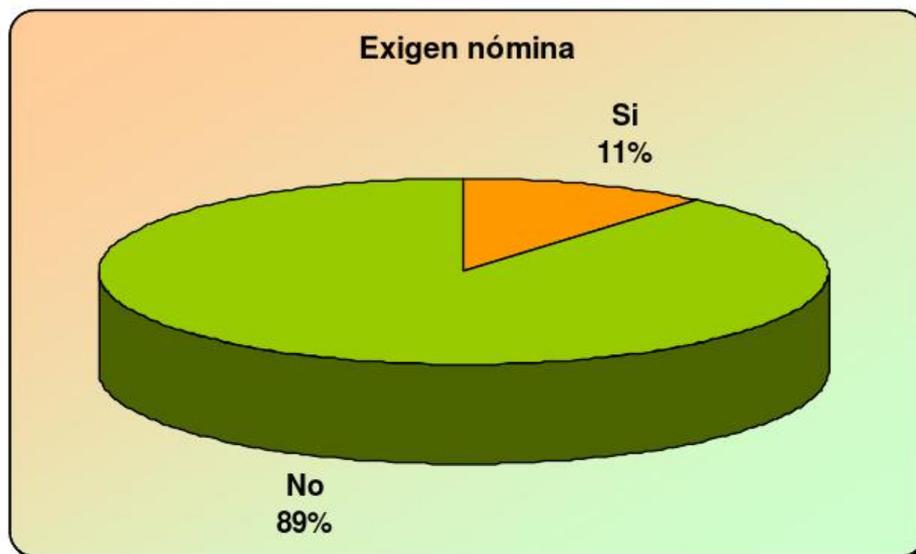
Fuente: elaboración propia

Nómina:

Al contrario que en los pisos de alquiler, en donde la excepción es la no petición de una nómina para alquilar, en el caso de las habitaciones sucede lo contrario. La inmensa mayoría de las mismas no piden nómina. Éste hecho, junto con el precio de las mismas, son las dos variables de mayor influencia en la elección de la tipología residencial de las personas extranjeras, sobre todo, de aquellas que no tienen su situación administrativa regularizada y, por lo tanto, no pueden acceder a un contrato de trabajo y una nómina, quedando, por consiguiente, vedado su acceso a muchos de los pisos de alquiler que se ofertan.

Gráfico nº 17 Exigencia de nómina para la habitación de alquiler

⁴³ Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.



Fuente: elaboración propia

Uso de zonas comunes:

Se preguntaba por la posibilidad de utilización de la sala, la cocina y el cuarto de baño del piso. La gran mayoría de las habitaciones permite el uso de dichas zonas sin ninguna restricción, y sin que suponga un coste añadido.

Aquellas habitaciones en donde no está permitido el uso de las zonas comunes, es siempre en referencia al salón de la casa, debido a que es utilizado como una habitación más. En la investigación no se han detectado casos en donde no se permita utilizar el baño o la cocina.

Gráfico n° 18 Uso de zonas comunes



Fuente: elaboración propia



Pese a que las llamadas no permiten detectar *in situ* las condiciones en las que se encuentran las habitaciones de alquiler, a lo largo de las entrevistas realizadas se ha podido ver una gran variedad de situaciones, fomentadas muchas de ellas por la informalidad de los acuerdos unida a la imperante necesidad de un alojamiento, siendo ambos aspectos el caldo de cultivo para todo tipo de irregularidades y abusos.

“Conozco sitios que te alquilan la casa, la habitación sin derecho a sala y sin derecho a cocina, y muchas veces sin derecho a baño” (Mujer peruana, 36 años)

“4 habitaciones. Había gente también que iba a la mar. Pero yo cuando he llegado aquí siempre dormía en la sofá. No había sitio, y bueno a veces cojo un colchón echo ahí abajo. Pero cuando se levanta la gente tengo que levantarme” (Hombre senegalés, 36 años)

“Actualmente donde vivo es un poco desgastante. Yo no utilizó la sala porque el dueño la tiene con unos equipos que él utiliza. No es un espacio común, yo lo entiendo así.” (Mujer colombiana, 26 años)

“La habitación no está mal solo que el piso no está confortable, tenemos varias dificultades, no tengo derecho de entrar con nadie, nadie tiene derecho de visitarme y tú no puedes pagar 250 euros para estar condicionado dentro de un piso, pago el dinero para alquilar para estar libre” (Hombre de Guinea Bissau, 33 años)

“Mal, muy mal, es una habitación muy pequeña y no hay ni sitio ni nada y si quieres ir al baño hay siempre gente porque hay muchísima gente viviendo en la casa, estamos 11 personas en un piso de 3 habitaciones, a mi me respetan la habitación pero se juntan todos en el salón y duermen por ahí y eso, aunque no aguanto allí mucho tiempo porque salgo por la mañana de casa y no vuelvo hasta la noche pero no es una forma de vivir digna.” (Hombre de Mozambique, 42 años)



6.3.3 Empadronamiento y contrato de subarriendo

Son quizá dos de los aspectos más importantes a la hora de buscar una habitación de alquiler para las personas extranjeras ya que, ambas cosas, son la llave indispensable para el acceso a ciertas garantías sociales como las ayudas, el acceso a la sanidad pública, etc.

Los derechos afectados por la inscripción en el padrón son diversos:⁴⁴

- Acceso a situaciones de regularidad administrativa: Las vías de entrada “legales” a España se han mostrado claramente ineficaces, por lo que la propia normativa de extranjería prevé un supuesto de “arraigo social” por el que demostrando la residencia continuada de 3 años en situación irregular, sin necesidad de regresar al país de origen, y cumpliendo una serie de requisitos, se puede optar a normalizar la situación administrativa. El empadronamiento y su certificación es la principal prueba que demuestra esa residencia continuada.
- Derecho a la documentación: En algunos consulados se condiciona la tramitación del pasaporte o su renovación a la presentación de un certificado de empadronamiento, por lo que si la persona no puede empadronarse, tampoco puede ejercer el derecho a la documentación acreditativa de su país de origen.
- Derecho a los sistemas de protección social:
 - Derecho a la sanidad: El acceso al sistema sanitario en igualdad de condiciones sólo se produce tras sacar la tarjeta individual sanitaria (TIS), que a su vez exige estar inscrito en el padrón. Aquellas personas que no tengan la TIS sólo pueden acudir a urgencias y no tienen asignado un médico de cabecera.⁴⁵
 - Derecho a los servicios sociales y las prestaciones sociales: En la Comunidad Autónoma del País Vasco, para acceder a la Renta Básica, es necesario una antigüedad en el padrón de un año, y para acceder a las Ayudas de Emergencia Social son necesarios 6 meses.

⁴⁴ Zarauz, J. (2007). *Incidencia del padrón municipal en el ejercicio de los derechos de las personas extranjeras en situación irregular*. Ararteko. Colección de Derechos Humanos “Padre Francisco de Vitoria”. Disponible en <http://www.ararteko.net>

⁴⁵ Las mujeres embarazadas y los menores de edad no necesitan empadronamiento para acceder, de forma normalizada, a la atención sanitaria. Existe también la Tarjeta Provisional Sanitaria que trata de asegurar la continuidad asistencial sanitaria a las personas que requieren de un tratamiento médico de urgencia.



Por otra parte, en las ayudas que concede la Diputación Foral de Bizkaia, para acceder a la Ayuda Familiar se exige figurar inscrito en el padrón municipal con 6 meses de antelación a la fecha de presentación de la solicitud, o un año en períodos alternos, dentro de los 5 años anteriores a la solicitud. Para la ayuda individual, se exige 6 meses de empadronamiento. Aunque los Decretos Forales señalan la posibilidad de presentar otros medios de prueba de la residencia distintos al padrón municipal, los servicios sociales de los ayuntamientos, que son los encargados de tramitar estas ayudas ante la Diputación Foral, tan sólo inician el procedimiento cuando la persona presenta un volante o certificado con la antigüedad padronal requerida.

- Ayudas en materia de vivienda: Se exige de manera expresa el certificado de empadronamiento para acceder a las listas del Servicio Vasco de Vivienda, Etxebide. La inscripción en el listado de Etxebide no sólo da posibilidad de acceso a las Viviendas de Protección Oficial auspiciadas por el propio Gobierno Vasco, sino también a las Viviendas Municipales del Ayuntamiento de Bilbao, y al programa Bizigune de movilización y alquiler de viviendas vacías.
- Derecho a la educación obligatoria: A pesar de que el acceso a la educación de los menores de edad no está condicionada a la inscripción en el padrón, la escasez de plazas en los distintos centros educativos ha llevado a diseñar un sistema de preferencias entre cuyos baremos se encuentra la proximidad del domicilio al centro en el que se solicite la inscripción acreditada mediante certificado de empadronamiento. Aquellas personas que no pueden acreditar empadronamiento, no pueden acceder a la elección del centro educativo en las mismas condiciones que el resto de personas.

Un caso especialmente problemático de los empadronamientos y contratos de subarriendo es el de las mujeres que trabajan en el servicio doméstico, que una vez más sufren una mayor vulneración. En la mayoría de los casos no existe un contrato de trabajo que acredite la situación real de la residencia de la persona inmigrante en el domicilio del empleador, por ello la fórmula más habitual para acceder al padrón municipal es la autorización de empadronamiento de la persona empleadora-propietaria (cualquier contrato de subarriendo necesita de la firma de la parte propietaria). Las dificultades surgen cuando el empleador o la empleadora no consiente en autorizar el empadronamiento de la persona extranjera, con el



agravante de que la parte arrendadora es también la parte empleadora en la relación laboral irregular.

Empadronamiento:

Los datos son preocupantes ya que prácticamente la mitad de las habitaciones contactadas no permiten empadronarse en las mismas, lo que provoca que los derechos anteriormente nombrados, resulten imposibles de conseguir. Las habitaciones en las que no se dispone de empadronamiento pueden ser una salida de urgencia cuando se está recién llegado y lo prioritario es tener un techo bajo el que cobijarse pero, para una persona que lleva un tiempo residiendo en la ciudad, una habitación sin empadronamiento supone un retroceso importante. Es por ello que el progreso “natural” será de una habitación sin empadronamiento a una con empadronamiento, aunque no siempre se consigue e incluso hay personas que después de un tiempo residiendo terminan perdiendo el empadronamiento al no encontrar una habitación a un costo razonable que lo permita.

“Pase un año en esa casa sin empadronarme, pero estaba empadronada en otro sitio [...] No podían empadronarme por que el dueño de la casa no aceptaba que me empadronara. Después fue con la amiga Angoleña, ella me llamo y me dijo vale vamos y te empadrono en mi casa” (Mujer Guinea Bissau, 34 años)

“Si, y todavía lo tengo, porque buscaba las casas y todos los que querían alquilarme la casa eran inmigrantes como yo pero no te puedes empadronar y quiero estar en una casa en la que te puedas empadronar y no puedo encontrar” (Hombre de Mozambique, 42 años)

Gráfico n° 19 Se permite empadronar en la habitación



Fuente: elaboración propia

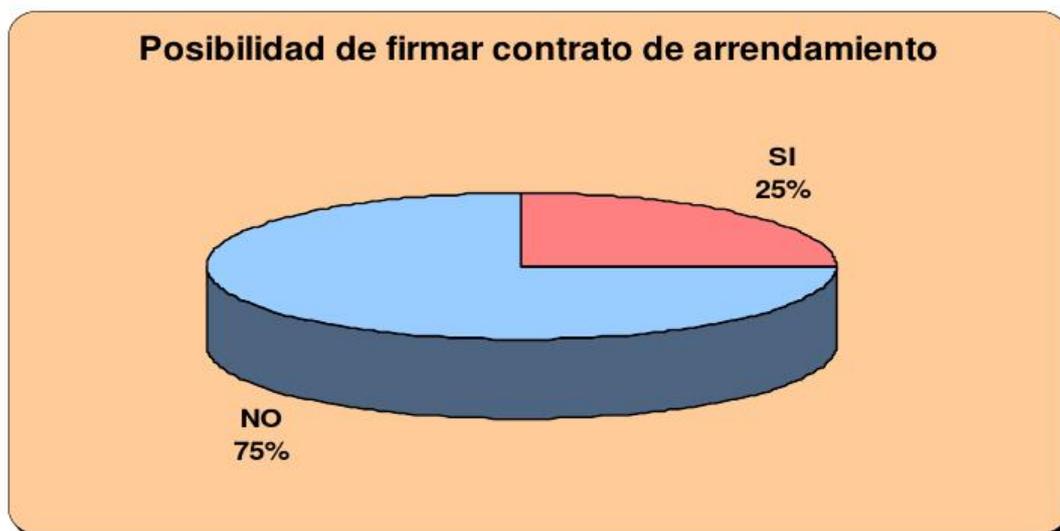


Los datos que aparecen como si/no, corresponden a aquellas habitaciones en las que, según quién fuera la persona simuladora que llamaba, le permitían empadronarse o no.

Contrato de arrendamiento:

En el caso de las habitaciones de alquiler no se firma un contrato de arrendamiento como con los pisos, sino que se firma un contrato de subarriendo. En dicho contrato, el propietario, el arrendador, y el subarrendador (persona que va a ocupar la habitación), determinan el alquiler de la habitación junto con el uso de las zonas comunes que se disponga, por un período de tiempo determinado al precio acordado. Dicho contrato de subarriendo es condición indispensable para acceder a las ayudas económicas como la Renta Básica, y es la única garantía que tiene la persona que subarrienda la habitación de que se van a respetar sus derechos en cuanto a duración de la estancia y coste de la habitación. Todo lo que no sea firmar un contrato de subarriendo es dejar a criterio de la persona que alquila la habitación los derechos que se tienen, con la vulnerabilidad que dicha situación supone.

Gráfico nº 20 Posibilidad de firmar contrato de arrendamiento



Fuente: elaboración propia



Lo normal es que una vez firmado un contrato de subarriendo no existan dificultades para el empadronamiento, pero esto no es siempre así, ya que nos hemos encontrado

PAÍS VASCO. Agosto. Ciudadanos y ciudadanas de origen extranjero ocupan pisos en condiciones infrahumanas pagando cantidades muy elevadas.

Cáritas Diocesana y CEAR denunciaron que cientos de personas de origen extranjero ocupaban habitaciones destartaladas a pesar de que muchos de ellos estaban regularizados y que sus nóminas bastarían para pagar un alquiler. Denunciaron que muchos propietarios rechazaban alquilar pisos a extranjeros o que les exigían pagos de 300 euros al mes por habitación, sin derecho a cocina ni contrato.

(Informe Anual de SOS Racismo, Op. Cit. - año 2006)

con personas que estaban dispuestas a firmar un contrato de arrendamiento de la habitación (o en su defecto un contrato de subarriendo), pero no a empadronar.

Las personas que se pueden encontrar en una situación de vulnerabilidad alta son, en

muchos casos, los y las potenciales inquilinas de habitaciones de alquiler, ya que son las personas que van a carecer de unos ingresos estables y suficientes, en muchos casos sin contrato de trabajo y en las primeras etapas de su estancia en el país. Asociado todo ello a la falta de "papeles". Sin embargo, son precisamente estas personas las que van a encontrar grandes dificultades para acceder a las ayudas sociales. Dos requisitos imprescindibles para recibir la Renta Básica son:

1. Estar empadronado.
2. Tener un contrato de arrendamiento o subarrendamiento.

Vamos a ver cuántas de las habitaciones contactadas cumplen ambos requisitos.

Gráfico nº 21 habitaciones que permiten el empadronamiento y realizan contrato



Fuente: elaboración propia



Vemos que el 31% de las habitaciones que permiten el empadronamiento están dispuestas a hacer un contrato. Tan sólo el 47% de las habitaciones permitía empadronarse (26 de las 56 habitaciones totales). De ellas únicamente el 31% realiza contrato, lo cual nos da que tan solo 8 habitaciones cumplen ambos requisitos (14% del total de habitaciones contactadas).

Todo ello fomenta un pequeño círculo vicioso del que no siempre es fácil salir y cuyas consecuencias están por ver, fomentando además la aparición de todo tipo de argucias y mercados paralelos al amparo de la dificultad para encontrar un alojamiento que reúna las condiciones comentadas.

“No, primer empadronamiento yo aquí pagué a alguien 250 para que me empadrone, mi primer empadronamiento en el 2002 pagué a alguien para empadronarme nunca me he podido empadronar en la habitación donde vivía porque algunos te alquila habitación pero te dice no puedes empadronarte y hay una mujer que le pagaba 250 o mas a veces todos los meses para que me empadrone, yo quería empadronarme para tener médico y no tenía otra forma, sólo me empadronaba aunque no vivía para tener mi médico y estar legal, aunque no viva, yo pagaba porque sino da igual que lleves desde el 99 hasta el 2008 que si no estás empadronado el ayuntamiento no sabe que tu estás aquí, no hay ninguna prueba” (Hombre de Mali, 26 años)



7.- CONCLUSIONES

La realidad de la vivienda es tremendamente compleja. Lo que en un principio es un derecho de toda persona, con el tiempo se ha convertido en un bien de lujo, una mercancía con la que es posible especular y sacar beneficio, provocando que aquello que debiera ser un bien social público, esté en manos del mercado. Ejemplo de ello son los casi 4.500€/m² que está costando una vivienda de segunda mano en Bizkaia, o los 890€ de media de los pisos en alquiler. Todo ello a pesar de que en la CAE hay 89.145 viviendas vacías según el último censo, superando su número al de los inscritos en Etxebide en el 2006 que ascendían a 82.587 expedientes.

Es por ello que las dificultades de la población autóctona para acceder a una vivienda, tanto en régimen de alquiler como en propiedad es enorme, sobre todo para aquellos sectores de la población más vulnerables económicamente como es el caso de la juventud.

Es en ésta dinámica donde se tienen que insertar las personas inmigrantes, sobra decir que dicho colectivo sufre las mismas dificultades que la población autóctona aunque aumentadas, añadiendo otras nuevas por el hecho de su procedencia extranjera.

BILBAO. Enero-Diciembre. OID. Discriminación en el acceso a la vivienda en Bilbao.

La OID de Bilbao recibió durante todo el año más de 100 denuncias por casos de discriminación en la vivienda. Fueron sobre todo casos relativos a pisos de alquiler, donde la mayoría de denunciantes son rechazados directamente. En otras ocasiones se les imponían condiciones diferentes y más duras que a los nacionales, así como también había casos en los que se les negaba la posibilidad de empadronarse.

(Informe Anual de SOS Racismo, Op. citada - año 2004)

Partiendo de la base de la existencia de dos dimensiones en el acceso a la vivienda: la étnica-racial y la socioeconómica, nos vamos a centrar en la primera por ser el objeto del estudio y por la importancia que está adquiriendo, superando incluso al aspecto socioeconómico.

En cuanto a dicha dimensión, se puede observar claramente en el análisis de las ofertas realizadas, que el parque de viviendas de alquiler tiene un precio muy elevado que no ha parado de crecer en los últimos años. Actualmente está en 890€ al mes, cantidad inalcanzable para una parte importantísima de la población. A ello hay que sumar que se da una concentración de las ofertas en la zona más cara de la



ciudad (más del 50% de las ofertas localizadas están radicadas en el distrito de Abando). Ambos aspectos inciden especialmente en los sectores de la población con una situación económica más precaria, como la población extranjera. Son suficientemente conocidas las dificultades de inserción laboral de las personas inmigrantes, en algunos casos porque pese a tener la situación administrativa regularizada, la segmentación existente en el mercado laboral hace que los trabajos a los que acceden estén determinados por la temporalidad, la precariedad y los salarios bajos (trabajo en construcción, empleadas de hogar, etc.).

En otros casos, la persona no tiene la situación administrativa regularizada (una proporción de la población importante, invisibilizada en muchas estadísticas) y trabajan en la economía sumergida. Ésta precarización del trabajo que afecta especialmente a las personas inmigrantes, hace difícil el acceso a las viviendas en alquiler. La media de coste de dichas viviendas supone en muchos casos la totalidad del sueldo, o cuanto menos un esfuerzo económico importante que provoca que sea inviable afrontar el alquiler en solitario.

El coste económico del acceso a una vivienda en alquiler conecta con uno de los elementos centrales de la exclusión residencial, la accesibilidad económica. Nos encontramos ante una población que debido a la precariedad laboral, la situación administrativa irregular, los precios desorbitados de los alquileres y la concentración de la oferta en las zonas más exclusivas de la ciudad, cae en situaciones de exclusión residencial importantes provocadas por la inaccesibilidad económica.

De la locura de los precios de los pisos de alquiler no se libran las habitaciones, cuyo precio medio de alquiler es de casi 285€ al mes, situándose el 71,5% de las ofertas localizadas entre los 250 y los 400 euros, todo ello teniendo en cuenta que la seguridad en la tenencia, las posibilidades de empadronamiento con contrato, y el uso y disfrute de algunas zonas comunes no está siempre garantizado.



BARCELONA. Agosto. Los ciudadanos extranjeros no comunitarios pagan hasta 100 euros al mes por dormir en un sofá.

Varias organizaciones, entre ellas SOS Racismo y Sodepau, denunciaron las dificultades en que se encuentran las personas inmigradas a la hora de arrendar un piso. Esta dificultad ha generado el crecimiento del negocio de los pisos realquilados. En algunas viviendas conviven en sesenta u ochenta metros cuadrados, desde diez a quince personas, que llegan a pagar 120 euros por una cama, 100 por un sofá y 60 por disponer de ocho horas de un colchón compartido por turnos con dos personas más, sistema conocido como camas calientes. Es frecuente que los propietarios de los pisos no quieran alquilar a las personas que se encuentran en situación administrativa irregular, porque no pueden disponer de una nómina, que es la condición indispensable para acceder a una vivienda arrendada. Las organizaciones manifestaron que este problema se solucionaría si se les permitiese demostrar que tienen ingresos, por ejemplo, mostrando los movimientos de su cuenta bancaria. Pero también los que tienen contrato estable se encuentran con impedimentos, por discriminación por origen, como muestran anuncios como “no se alquila a extranjeros no comunitarios” o “sólo españoles o de la comunidad europea”.

(Informe Anual de SOS Racismo, Op. citada - año 2005)

En cuanto a la dimensión étnica-racial, nos guiamos por la metodología propuesta por el EUMC para estudiar la discriminación en el acceso a la vivienda.

Discriminación directa: Constatada en el estudio por aspectos como:

- Se han localizado en 3 meses de seguimiento de ofertas de alquiler de pisos 19 anuncios con un claro componente discriminatorio e incluso podríamos denominarlo como racista, con anuncios que incluyen frases del tipo, “extranjeros no”, “abstenerse extranjeros”, “solo nacionales”, etc.
- En la simulación de búsqueda de piso con particulares, el 64% de los y las propietarias contactadas alquilaban a la persona autóctona pero no a la extranjera.
- En las inmobiliarias visitadas, el 50% de ellas no ofertaban ningún piso a la persona extranjera pese a disponer de ellos.
- En la simulación de la búsqueda de habitación, en el 30% de las respuestas obtenidas se veía una diferencia entre la respuesta a la persona extranjera y autóctona, no teniendo esta última ningún rechazo.
- De forma más sutil también existe una discriminación en cuanto a las condiciones. De las personas que manifestaban por teléfono su voluntad de alquilar, el 50% imponían unas condiciones más duras a las personas inmigradas, sobre todo vinculadas a la posesión de un contrato de trabajo,



condición ésta que no se pedía, o al menos no era verbalizada en el caso de las personas autóctonas. Se puede pensar que dicho requisito es una forma de asegurar que se dispone de liquidez suficiente como para poder hacer frente a los gastos de alquiler, sin embargo, éste aspecto queda cubierto por la exigencia de la fianza (70% de los casos) y el aval bancario (60% de los casos). La exigencia del contrato de trabajo está estableciendo un filtro entre las personas con la situación administrativa regular e irregular. Es una forma de asegurar que la persona que va a habitar la casa no es un “ilegal”, con todo el estigma que para la sociedad tiene dicho estado coyuntural, que en el imaginario social ha pasado a ser un rasgo que posee la persona que ostenta dicha condición, rasgo vinculado a su vez a toda una serie de características negativas.

- En el caso de las inmobiliarias, dicha discriminación en las condiciones se manifiesta en el menor número de ofertas realizadas (2 pisos a las personas inmigrantes frente a 11 para las autóctonas) y en el tipo de pisos ofertados. Éste último aspecto no ha sido trabajado en la presente investigación, aunque puede resultar muy interesante su estudio.
- Muy unido a la discriminación sutil está el número de personas que preguntan por la procedencia de la persona que está llamando para alquilar el piso (45% de los casos), aspecto que se ve facilitado por la relativa facilidad para detectar el acento extranjero en una conversación.

Discriminación indirecta:

- Un claro ejemplo son las condiciones impuestas para el acceso a Etxebide. La petición del empadronamiento con una antigüedad determinada, junto con la necesidad de demostrar los ingresos económicos según los parámetros determinados, hace que una parte importante de población extranjera quede excluida de la posibilidad de acceder a las viviendas sociales.
- En los pisos de alquiler, la exigencia de un aval bancario, sumando al coste de la fianza que hay que poner, provoca que la gran mayoría de la población inmigrada no pueda acceder a dichos pisos. Los bancos conceden avales bancarios para el alquiler cuando existen propiedades que permiten avalar, o se dispone de la cantidad por la que se pide el aval en el banco. Condiciones ambas que prácticamente excluyen por completo a la población extranjera.



- Muchas inmobiliarias pese a no negar pisos a las personas extranjeras les ofrecen sólo una parte de los que disponen. Así, en las inmobiliarias que visitamos, se ofrecieron un total de 11 pisos a las personas autóctonas, por tan solo 2 a las extranjeras.

Discriminación estructural: La más importante es la actual Ley de extranjería. Se trata de una ley cuyo sustrato ideológico es altamente racista, ya que establece una distinción clara entre “nosotros” y “ellos”, entre lo propio y lo ajeno. El otro, la alteridad, se ve como algo peligroso que hay que controlar, poniendo barreras a su entrada, impidiendo que tengan los mismos derechos y oportunidades que las personas autóctonas, etc. Establece una dicotomía entre ciudadanos de primera y ciudadanos de segunda, categoría esta última reservada a las personas inmigradas, que en muchos casos no tienen reconocido ni el carácter de ciudadano.

Esta normativa impide un acceso normalizado al mercado laboral para las personas provenientes de países extracomunitarios, y de ahí se derivan las dificultades en el acceso a otra serie de derechos y de servicios, como es el acceso a un alojamiento.

ALMERÍA. Un alcalde decreta el desalojo de magrebies por temor a cólera.

El alcalde de El Ejido, Juan Enciso, del PP, determinó por decreto el desalojo de 85 inmigrantes que vivían en un inmueble de 200 metros cuadrados, en el barrio de San Agustín. Enciso justificó su decisión por el temor a que las condiciones precarias higiénico sanitarias y el alto grado de hacinamiento en el cual se encontraban propiciase una epidemia de cólera o hepatitis en la región. El desalojo del inmueble, habitado principalmente por marroquíes y argelinos, fue realizado con violencia por la policía, según denuncias de las víctimas y asociaciones humanitarias. Aparte de haber sido llevado a cabo un viernes a la noche, los agentes no permitieron que los afectados cogiesen sus pertenencias y precintaron el local.

(Informe Anual de SOS Racismo, Op. Citada - año 1995)

ALMERÍA. Mayo. Varios ayuntamientos de Almería se niegan a ceder suelo para viviendas de inmigrantes.

El decreto de la Junta de Andalucía que facilitaba la construcción de viviendas para inmigrantes fracasó, ya que en mayo la mayoría de los ayuntamientos no había pedido ayudas para la construcción de viviendas. Esto hizo que la junta ampliara el plazo hasta final de año. El Defensor del Pueblo Andaluz explicó en un informe que entre el 60% y el 80% de los alojamientos ocupados por inmigrantes en Almería están calificados de infraviviendas.

(Informe Anual de SOS Racismo, Op. Citada - año 2002)

El racismo institucional tiene su reflejo en el racismo social, por lo que no nos debe extrañar que algunos autóctonos piensen que la persona que tiene delante no es un ciudadano de pleno derecho, y por lo tanto, se le pueden exigir condiciones más restrictivas que al autóctono o incluso negarle el alquiler. Por otra parte, el contenido racista implícito de muchas de las declaraciones de políticos y de los nuevos creadores de opinión (contertulios de la

radio, televisión, etc.), que no tienen ningún cuidado en no caer en estereotipos, prejuicios y simplificaciones de todo tipo, hacen que cale en la sociedad un discurso del miedo y de criminalización de la persona extranjera que parece portadora de todos los males de la sociedad. Ante éste panorama, muchos de los propietarios y las propietarias se niegan a alquilar, no ya por experiencias negativas que hayan tenido anteriormente, sino simplemente por recelo, miedo y en definitiva prejuicios.

“Siempre ya tienen una idea concebida, y aunque estés estudiando; cuando les dices he venido a estudiar es peor todavía porque te miran ¿y estudiar que? Claro es que siempre ven si estas aquí has venido en patera primero, que nunca puedes venir legal y que vienes para trabajar en lo que sea” (Mujer marroquí, 24 años)

“Simplemente el hecho de que lleve el velo aunque seamos iguales, hemos recibido la misma educación y tal pero el hecho de que ella lleva velo es como una barrera, y hay muchos que nos han dicho que no” (Mujer marroquí, 24 años)

La discriminación basada en la procedencia, la imposibilidad de poder alquilar una vivienda por ser de origen extranjero, es un hecho especialmente problemático por dos motivos:

1. Se trata de un hándicap contra el que la persona inmigrante poco o nada puede hacer para superarlo. En el caso del precio de la vivienda se pueden buscar alternativas como compartir los gastos de arrendamiento entre varias personas, pero ante una negativa a alquilar por el mero hecho de ser inmigrante, las alternativas que quedan son pocas.
2. Unido a éste aspecto está el hecho de que, ante una conducta discriminatoria, no se han articulado mecanismos suficientes para poder llevar adelante una denuncia o una acción de cambio que luche contra dicha situación. Las instituciones públicas deben asegurar la igualdad de trato de todas las personas independientemente de su procedencia y, por lo tanto, deben tener una responsabilidad que asumir en este campo, sea cual sea la situación administrativa de la persona objeto de la discriminación.

Las personas inmigradas relatan diversas estrategias utilizadas para tratar de superar dicha situación aunque la principal es el uso de alguna persona nacional que intente intermediar a la hora de realizar las llamadas.



“Para alquilar un piso tienes que ir con alguien de aquí, porque sino no te dan, ni con nómina” (Hombre de Angola de 39 años)

“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.” (Mujer peruana, 36 años)

Las consecuencias de la situación descrita son ya conocidas:

- Crece la exclusión residencial entre las personas extranjeras, dándose cada día situaciones más problemáticas. El número de personas extranjeras que utilizan los servicios para personas sin hogar

MADRID. Enero. El 64% de las personas sin hogar que van a albergues son inmigrantes.

Entre ellas, el 37% procedía de países europeos, el 17% de África y el 8% de Latinoamérica. Hace 5 años, sólo el 20% de los albergados era población inmigrante. Las ONG reclamaron la apertura de más alojamientos para inmigrantes que, a diferencia de los indigentes, suelen estar en plenitud de su capacidad física y mental pero necesitan un hogar de acogida hasta que encuentran un trabajo y estabilizan su situación.

(Informe Anual de SOS Racismo, Op. Cit. - año 2002)

(albergues de noche, centros de día, etc.) ha crecido de forma exponencial en los últimos años, pasando de ser una figura casi residual, a ser en la actualidad el colectivo más numeroso en la utilización de dichos servicios, configurando un nuevo perfil de persona usuaria que utiliza los servicios para personas sin hogar completamente diferente al existente hasta ahora, siendo sus mayores problemáticas las correspondientes a la dificultad para encontrar un alojamiento, y las concernientes a su situación administrativa.

“Voy a una asociación para pedir ayuda para dormir aquí en el albergue, pero antes yo dormir en la calle, en banco, como tenía tarjeta podía dormir dentro del banco pero luego dormí en el albergue. En la calle también dormí (Hombre de la República Democrática del Congo, 20 años)

- Se dan concentraciones de alojamientos de personas inmigrantes en determinadas zonas de la ciudad, entre otros factores, porque es donde ya hay personas inmigrantes viviendo, donde existe posibilidad de encontrar un



alojamiento, al ser dichas personas las que en mayor medida están dispuestas a alquilar a otras personas inmigrantes, fundamentalmente a través de las habitaciones de alquiler. No se cuenta con los datos que nos permitan hacer un mapa de la localización de las habitaciones de alquiler pero seguramente coincidirá con el mapa expuesto en el gráfico nº 8 de la distribución de la población extranjera en Bilbao. De nuevo la discriminación aboca a muchas personas extranjeras a una segregación espacial que, si no se le pone remedio, puede seguir aumentando.

“Yo siempre que he llamado para un piso buscaba un amigo español para ponerse y la mayoría de los amos dicen que es solo para nacionales, la única posibilidad de encontrar un piso aquí es que esté viviendo un extranjero y él te facilita un habitación o algo pero no te puede empadronar o sea que estás ahí pero no puedes arreglar ni un papel.” (Hombre de Mozambique, 42 años)

- La figura del subarriendo está muy presente en la población inmigrante, y no siempre como una estrategia de mayor ahorro, ya que tal y como hemos visto, los precios desorbitados y, en mayor medida, la discriminación, hace que el alquiler de una habitación sea la alternativa más factible sino la única. Esta situación tiene un efecto muy perverso, que es la estigmatización. Mucha población autóctona también recurre al subarriendo para poder hacer frente al coste de alquiler de un piso (pisos de estudiantes, etc.) y no supone ningún problema. En cuanto 4 o 5 personas inmigrantes comparten un piso, ya se habla de pisos patera e incluso de hacinamiento. No significa que no existan pisos donde se da un hacinamiento, o casos de subarriendo abusivo, pero lo que está claro es que no todo subarriendo responde a abusos y hacinamiento como a veces quieren hacer ver los medios de comunicación.

“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.” (Hombre senegalés, 36 años)

- Se fomentan los abusos ante la vulnerabilidad existente y se refuerza la resignación y el fatalismo ante las pocas perspectivas de un cambio a mejor.



“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 a los con los que yo vivía.” (Mujer colombiana, 26 años)

“Los que ya están en un piso se quedan aunque no estén en condiciones satisfactorias” (Mujer marroquí, 24 años)

“En general malas. 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)

“Si, mucha discriminación pero se aguantaba mucho, callaba mucho, yo siempre le decía que callaba mucho, pero el si que 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)

Son innumerables los casos de abusos relatados en los Informes Anuales sobre el Racismo en el Estado español elaborados por SOS Racismo, tanto realizados por particulares como por agencias inmobiliarias. La vulnerabilidad provocada por la situación administrativa, junto con el desconocimiento de las leyes españolas ejercen de catalizador perfecto para la comisión de dichos abusos.



BARCELONA. Octubre. Cinco ciudadanos de origen magrebi mueren al derrumbarse la casa donde vivían en la localidad de Piera, debido a su estado ruinoso y a unas obras ilegales en su interior.

Otros seis ocupantes de la casa resultaron heridos debido al derrumbe. Los ocupantes de la casa se hallaban en situación irregular y la mayoría llevaba poco tiempo en el país, por lo que sólo dos estaban empadronados. El motivo directo del hundimiento fueron unas obras para crear una nueva habitación cuyo permiso de obras no estaba todavía concedido a los dueños, y que delimitaron la pared medianera. Pero la causa indirecta fue la antigüedad y el deteriorado estado de la casa. Asociaciones de inmigrantes y sindicatos destacaron que este hecho ponía de relieve la situación inhumana en que viven muchas personas de origen extranjero debido a las dificultades para acceder a una vivienda digna.

(Informe Anual de SOS Racismo, Op. Citada - año 2006)

SAN JAVIER. (Murcia). Enero. Cocheras alquiladas como habitaciones.

En San Javier se encontraron tres cocheras que habían sido convertidas en habitaciones. Algunos inmigrantes habían subalquilado estas habitaciones cobrando más de 70 euros por persona. Los habitantes de estas cocheras recibieron notificaciones de desalojo voluntario. Fuentes municipales anunciaron que habría más investigaciones en el barrio para asegurar que no se repetía esta situación.

(Informe Anual de SOS Racismo, Op. Citada - año 2004)

BARCELONA. Marzo. Cientos de inmigrantes compran engañados pisos con aluminosis.

Los inmigrantes compraron los pisos del barrio barcelonés de Turó de la Peira pese a tener aluminosis, ya que los vendedores les ocultaron los defectos o los minimizaron, lo que supone un fraude para los compradores. Los representantes del distrito alertaron del peligro que supone vivir en pisos con esas condiciones. Se da la circunstancia de que muchos de los afectados no denuncian las estafas por no estar en situación regular.

(Informe Anual de SOS Racismo, Op. Citada - año 2002)

El acceso a un alojamiento a través de las habitaciones de alquiler, pese a ser una solución que está demostrando su eficacia, conlleva una problemática importante. Si no dispones de papeles y por lo tanto tu trabajo es escaso o deficientemente retribuido, no hay apenas posibilidad de acceder al mercado de alquiler de la vivienda libre, por lo que la mejor solución es ir a una habitación de alquiler, sin embargo, en la mayoría de ellas no se permite el empadronamiento ni el contrato de subarriendo. Sin el empadronamiento no resulta posible demostrar la estancia en el país y se va a dilatar la posibilidad de conseguir la regularización a través del arraigo social, quedando abocada la persona a la economía sumergida o, en el peor de los casos, a necesitar de las ayudas sociales. Sin embargo, para pedir dichas ayudas se necesita el contrato de subarriendo y el empadronamiento, por lo que, o se busca una habitación que cumpla dichos requisitos o se busca un piso de alquiler que



asegura ambos aspectos. Sin apenas ingresos y con los precios existentes unidos a la discriminación creciente es casi imposible encontrar un piso de alquiler, teniendo que continuar en la habitación de alquiler y así vuelta a empezar.

Lejos de mejorar, las problemáticas que se vienen señalando han empeorado con el paso de los años.

“Si que cada vez se hace mas difícil alquilar, ahora no sé porque ya no estoy buscando habitación pero con gente que me encuentro inmigrante que llega que cada vez es mas difícil alquilar. Incluso se está haciendo mas difícil para la gente de aquí” (Hombre peruano, 38 años)

“Pero sí hay mucha diferencia entre cuando llegué y ahora; ahora te exigen mas cosas, el tema de nóminas, de contrato, de avales bancarios y antes no, antes solamente con “bueno trabajas? Si, vale, pues mañana vienes a firmar el contrato” (Hombre marroquí, 29 años)

Y está provocando un mayor rechazo social y problemas de convivencia.

“Yo no me siento cómodo. Tampoco no tengo amigos. Si saludas no te responden. Yo pienso que es un problema para toda la sociedad.” (Hombre senegalés, 30 años)

“Un día hasta me dijo: ‘vete a tu país si no te gusta lo que hay’ (Hombre marroquí, 29 años)

“No, problemas no, pero ciertos comentarios, cierto

VALENCIA. Febrero. OID. Los vecinos de una escalera amenazan a la propietaria de uno de los pisos por alquilarlo a una familia extranjera.

La propietaria de un piso alquilado a una familia de ecuatorianos acudió a la Oficina de Información y Denuncia de Sos Racismo para denunciar que varios vecinos de la finca fueron a pedirla a ella, como arrendataria, que “echara a los extranjeros del piso”. Ella les dijo que no tenía ningún tipo de problema con ellos, ni de pagos, ni de mantenimiento, etc. Y les preguntó que si sus inquilinos causaban algún tipo de molestia hacia ellos o hacia el resto de vecinos. Éstos le contestaron que eran “gentuza” y volvieron a insistirles que los echara o “pasaría algo gordo y ella tendría la culpa”. La mujer se quedó perpleja y decidió no echar a sus inquilinos, dado que echarlos por no haber hecho nada lo consideraba una postura injusta. Pasados unos días la propietaria comenzó a recibir incesantemente llamadas de teléfono amenazándola, insultándola y diciéndole que le habían denunciado.

(Informe Anual de SOS Racismo, Op. Citada - año 2003)

tipo de rechazos sí, 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)*

En las entrevistas también se ha podido detectar la creación de una jerarquía en torno a la vivienda como apuntan las investigadoras Molina y De los Reyes, siendo las personas procedentes de África las que mayores dificultades encuentran para acceder a una vivienda.

“Yo veo gente de aquí blanca nueva, ya saben hablar bien tienen más facilidad de encontrar piso que nosotros es lo que me preocupa aquí en Ondarroa no sé en otros pueblos, los inmigrantes blancos más facilidad de encontrar un piso.” (Hombre senegalés, 36 años)

“He tenido también mucha gente de Latinoamérica, pero sí, a ellos les alquilan sin ninguna pega, ¿trabajas? Si, vale bien, danos un papel por escrito de tu jefe de que estás trabajando y ya está. A nosotros no, eso ni lo sueñes vamos.” (Hombre marroquí 29 años)

“Yo pienso que los que mas 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” (Hombre peruano 38 años)

Es importante resaltar las mayores dificultades que encuentran las mujeres a la hora de acceder a un alojamiento estable. Primeramente porque los sectores de empleo en los que se insertan son, precisamente, los más precarios, lo que añade una mayor dificultad a todo el proceso, no sólo de búsqueda de vivienda en el mercado libre, sino también en la vivienda de protección oficial por la necesidad de demostrar ingresos. Segundo porque hay un colectivo dentro de las mujeres con una problemática específica, y es el de las internas cuyo empadronamiento y contrato de arrendamiento o subarrendamiento queda completamente en manos de la persona empleadora, que en muchos casos mantiene a la trabajadora sin un contrato de trabajo, encontrándose en una situación de vulnerabilidad total.

Hasta que cambiemos las dinámicas que acabamos de describir y sigamos viendo al otro como algo ajeno y peligroso, amenazante a la sociedad en la que vivimos y sus valores, no se resolverá el problema de la vivienda y estaremos fomentando la



creación de guetos, no por voluntad de las personas allí residentes, sino por la expulsión de nuestro lado de esas mismas personas. Los poderes públicos tienen un papel vital a la hora de luchar contra el racismo y la xenofobia, asegurando la igualdad de trato de todas las personas por encima de raza, religión y procedencia. Sin una apuesta decidida por nuevos caminos y por nuevas formas de hacer, los resultados que apuntan el presente estudio seguirán teniendo vigencia dentro de 10 años, si es que no se agravan.

Garantizar la igualdad de trato de todas las personas es el eje para la creación de una sociedad justa e igualitaria, en la cual la riqueza de la diversidad de sus gentes sea el elemento positivo esencial. Se deben poner en marcha mecanismos no sólo de sensibilización de la población y prevención de la discriminación sino también de reparación del daño causado por estas actuaciones discriminatorias. En manos, no sólo de los poderes públicos, sino del resto de actores sociales y de las personas de a pie, está el impedir que estas discriminaciones sigan existiendo.



8.- BIBLIOGRAFÍA

- Achón, O. (2004). *Inmigración, exclusión residencial y segregación espacial. Estudio sobre la vivienda inmigrante en un municipio de Lleida*. Barcelona. Disponible en:
http://www.ub.es/antropo/doctorat/Tesines/2004/Achon_Olga.pdf
- Aierdi, X., Basabe, N., Blanco, C., Oleada, J.A. (2007). *La población Latinoamericana en la CAPV*. Ikuspegi. Disponible en:
http://www.ikuspegi.org/es/investigacion/investigacion_ikuspegi.php
- 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.
- Blanco, C. (2005). *Percepciones, valores y actitudes de la población bilbaína hacia la inmigración extranjera*. Observatorio Vasco de Inmigración- Inmigrazioaren Euskal Behatokia. Disponible en:
http://www.ikuspegi.org/es/investigacion/investigacion_ikuspegi.php
- Cabrera, P., Malgesini, G. (2003). *Inmigrantes y sinhogarismo en España. Informe Nacional 2001-2002*. Disponible en:
http://www.enredpsh.org/IMG/pdf/FEANTSA_2002_Informe_espa_ol_Migraciones.pdf
- Castells, M. (1999). *La era de la información Vol. 3. Fin de Milenio*. Madrid: Alianza Editorial.
- Consejo de la Juventud de Euskadi (2007). *Jóvenes y Vivienda 3. Una mirada Joven sobre el Problema de la Vivienda*. Disponible en:
http://www.egk.org/etxebizitza/gazteok_etxebizitza_3.pdf
- Cortes Alcalá, L., Antón Alonso, F. (2007). *La exclusión residencial. Gitanos*. Pensamiento y Cultura. Nº 40-41. Junio-octubre 2007. pp. 62-68.
- Cortés, L. (2004). *Vivienda y exclusión social*. Actas del VII Congreso Español de Sociología. Alicante, 23-25 de septiembre.
- Cortés, L. (1995). *Pensar la vivienda*. Madrid: Talaza

- Colectivo IOE (2004). *Inmigración y vivienda en España*. Documento del Observatorio Permanente de la Inmigración. Ministerio de trabajo y Asuntos Sociales. Madrid.
- Darinka Czischke (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
- Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco (2006). *Estudio de Oferta de Vivienda, Garajes y Locales en la CAPV (4 trimestre del 2007)*. Observatorio Vasco de Vivienda.
- Encuesta Sobre Necesidades y Demanda de Vivienda (2007). *El Régimen de Alquiler en la C.A.E.* Observatorio de la Vivienda. Gobierno Vasco. Disponible en <http://www.euskadi.net>
- G. Pisarello (2003). *Vivienda para todos: un derecho en (de)construcción. El derecho a una vivienda digna y adecuada como derecho exigible*. Icaria. Barcelona
- Instituto Nacional de Estadística. Censo de Población y Vivienda 2001.
- JCSHR (2004). Joint Center of Scottish Housing Research. *Medidas políticas para asegurar el acceso a una vivienda digna de los inmigrantes y las minorías étnicas*.
- Leralta O. (2005). Ser inmigrante: factor de riesgo en el acceso a la vivienda. Documentación social 138. pp. 157-172. Madrid
- Miloon Kothari (2006). *Informe del Relator Especial sobre una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado*. Disponible en:
http://ap.ohchr.org/documents/dpage_s.aspx?c=172&su=171
- Ministerio de Vivienda (2007). *De anteproyecto de ley a una nueva Ley de suelo*.
- Observatorio de la Vivienda del Gobierno Vasco (2008). *Encuesta sobre Oferta de Viviendas, Garajes y Locales en la CAPV 4º trimestre 2007*.
- Observatorio de la Vivienda del Gobierno Vasco (2008). *Encuesta de Necesidades y Demandas de Vivienda de 2007*.
- *Plan Director de Vivienda 2006-2009*. Vitoria-Gasteiz. Servicio Central de Publicaciones del Gobierno Vasco.

- Roitman, S. (2003). *Barrios cerrados y segregación social urbana*. Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales, [2003,] Vol. VII, n° 146(118).
- SOS Racismo. Informes anuales sobre el racismo en el Estado español. 1992-2008. Barcelona. Icaria Editorial.
- Sargatal M. A. (2000). *El estudio de la gentrificación*. Biblio3w. Revista bibliográfica de geografía y ciencias sociales, n° 228. Barcelona: Universidad de Barcelona
- 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.
- Tezanos, J.F. (1999). *Tendencias en desigualdad y exclusión social. Tercer foro sobre tendencias sociales*. Madrid. Sistema.
- 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.
- Valiño, V. (2007). *Derechos habitacionales y exclusión residencial en el estado español*. Observatorio DESC.
- Zarauz, J. (2007). *Incidencia del padrón municipal en el ejercicio de los derechos de las personas extranjeras en situación irregular*. Ararteko. Colección de Derechos Humanos "Padre Francisco de Vitoria"



ANEXO I

FICHA DE RECOGIDA DE INFORMACIÓN OFERTA INMOBILIARIA

REFERENCIA	DIVULGACIÓN	FECHA	UBICACIÓN	PRECIO	Nº HABITACIONES	CONTACTO	INMO/PART.
1.1							
2.1							
3.1							
4.1							
5.1							
6.1							
7.1							
8.1							
9.1							
10.1							
11.1							
12.1							



ANEXO II

FICHA DE RECOGIDA DE INFORMACIÓN DE ANUNCIOS DISCRIMINATORIOS

SEMANA	Nº ANUNCIOS PUBLICADOS	ANUNCIOS DISCRIMINATORIOS	NUMERAR (pasar a ficha específica e imprimir anuncio)
1-7 Oct.			
8-14 Oct.			
15-21 Oct.			
22-28 Oct.			
29-4 Nov.			
5-11 Nov.			
12-18 Nov.			
19-25 Nov.			
26-2 Dic.			
3-9 Dic.			
10-16 Dic.			
17-23 Dic.			
24-30 Dic.			



ANEXO III

FICHAS ANUNCIOS DISCRIMINATORIOS PÁGINA WEB

NUMERAR	FECHA PUBLICACIÓN	PARTICULAR O INMOBILIARIA	NOMBRE INMOBILIARIA	CONTACTO	QUÉ PONE
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					



ANEXO IV

FICHA ALQUILER A PARTICULARES

1.- Referencia:

2.- Nombre de simulador/a:

3.- Ubicación vivienda:

4.- N° de habitaciones:

5.- ¿Te alquilan? SI NO

6.- Razones para no alquilar:

7.- Precio:

8.- Marcar si se da alguna de las siguientes situaciones:

Me pregunta por mi procedencia.

Me pide el permiso de residencia para alquilar o pregunta por el.

Me pregunta por el número de personas que van a estar en el piso.

Me pide fianza. Cantidad _____

Me pide nóminas u otro tipo de aval. ¿Cuál? _____

Va a realquilar las otras habitaciones o meter otra persona en la mía.

9.- Condiciones que exijo y respuesta del propietario:

Hacer contrato por escrito:

Permitir empadronarme:

10.- Comentarios:



ANEXO V

FICHA ALQUILER INMOBILIARIAS

Nombre de la inmobiliaria:

Nombre de simulador/a:

Ubicación:

¿Te realiza ofertas? SI NO

Razones para no ofrecer alquileres:

Nº de alquileres que ofrece:

Detalla los pisos:

- Piso:
 Precio:
 Zona:
 Nº de habitaciones:
- Piso:
 Precio:
 Zona:
 Nº de habitaciones:
- Piso:
 Precio:
 Zona:
 Nº de habitaciones:

Otras condiciones:

Trato recibido:

Comentarios:



ANEXO VI

FICHA DE ALQUILER DE HABITACIONES

- 1.- Nombre de simulador/a:
- 2.- Número de teléfono de la habitación:
- 3.- Ubicación de la habitación:
- 4.- Te alquilan SI NO
- 5.- Razones para no alquilar:

- 6.- Precio:
- 7.- ¿Están incluidos los gastos de luz y agua en el precio?
 SI NO
- 8.- Habitación individual o compartida
- 9.- Cuántas personas viven en el piso
- 10.- Permite empadronarse
 SI NO
- 11.- Empadronarse supone más precio por la habitación
 SI NO
- 12.- Hace contrato por escrito
 SI ¿Cuánto tiempo? _____ NO
- 13.- ¿Qué tiene el piso?
 - Nevera
 - Televisión
 - Calefacción
 - Lavadora
 - Otros (especificar)
- 14.- Qué zonas comunes hay (sala de estar, cocina etc.)

- 15.- Escribir si tienen algunas condiciones de uso esas zonas comunes

- 16.- Me pide fianza
 SI ¿cuánto? NO
- 17.- Me pide nomina
 SI NO
- 18.- Me ha preguntado si tengo papeles
 SI NO
- 19.- Otros aspectos importantes a destacar (apuntar impresión que ha dado, trato, condiciones que no aparecen en la ficha, etc.)



ANEXO VII

GUIÓN DE LA ENTREVISTA

Recorrido en la búsqueda de alojamiento:

Cuéntame tu recorrido en la búsqueda de un alojamiento.

¿Cómo buscaste el alojamiento?

¿Qué métodos utilizaste?

¿Qué medios utilizaste para buscar?

¿Te ayudó alguien en la búsqueda?

¿Qué es lo que buscabas?

¿Qué es lo que encontraste?

¿En que situación estás ahora en comparación con lo que buscabas?

Dificultades:

¿Te rechazaron en algún sitio por ser extranjero?

¿Qué es lo que sucedió?

¿De las inmobiliarias que es lo que me podrías contar?

¿Y de los particulares?

¿Cuánto te costó encontrar un alojamiento? (número de llamadas, tiempo utilizado, etc.)

¿Has cambiado de alojamiento? ¿Por qué ha sido?

¿Cuáles son para ti las mayores dificultades que existen para tener un alojamiento?

Método de búsqueda:

En los lugares que has estado viviendo ¿has sufrido algún problema con el propietario o la propietaria? (subirte mucho el precio, querer echarte sin motivo, pagar gastos que no te corresponden, etc.)

¿Has tenido problemas en el uso del sitio donde vivías? (ducharse solo a ciertas horas, no poder llevar a gente, limitación de sitios donde puedes estar, etc.)

¿Crees que en estos problemas influyó el que seas una persona de procedencia extranjera?

Relaciones:

¿Qué tal son las relaciones con tus compañeros y compañeras de piso?

¿Existe convivencia? (si hay vida en común, cada uno está encerrado en su habitación, etc.)

¿De dónde son los compañeros con los que vives?

¿Crees que así es más fácil?

Háblame de la persona que te alquila (quién es, relación que tienes, etc.)

¿Tienes contacto con el propietario o la propietaria del piso?

¿Qué tal son las relaciones con los vecinos?

¿Alguna vez has tenido problemas por tu procedencia extranjera con ellos?

¿Conoces más casos de discriminación o problemas que hayan sufrido otras personas extranjeras?

¿Estas satisfecho con lo que tienes? ¿Qué te gustaría tener?



ENTIDADES COLABORADORAS:



**ETXEBIZITZA ETA GIZARTE
GAJETAKO SAILA**
Gizarte Gaietako Sailburuordetza
Inmigrazio Zuzendaritza

**DEPARTAMENTO DE VIVIENDA
Y ASUNTOS SOCIALES**
Viceconsejería de Asuntos Sociales
Dirección de Inmigración

