

Informe 2013 sobre discriminación en la vivienda hacia personas inmigrantes



Autores:

Eduardo Gutiérrez Sanz

Andrea Jarabo Torrijos

Programa para la Promoción de la No Discriminación Residencial

nodiscriminacion@provivienda.org

Diseño de cubierta: Cabeza Pájaro

Ilustraciones de interior extraídas del material didáctico de la campaña de sensibilización 2013 “Con un alquiler justo respetamos los derechos”, realizadas por Cabeza Pájaro.

Madrid, diciembre de 2013.



This work is licensed under the Creative Commons Attribution-NonCommercial-ShareAlike 4.0 International (CC BY-NC-SA 4.0)
To view a copy of this license, visit <http://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>

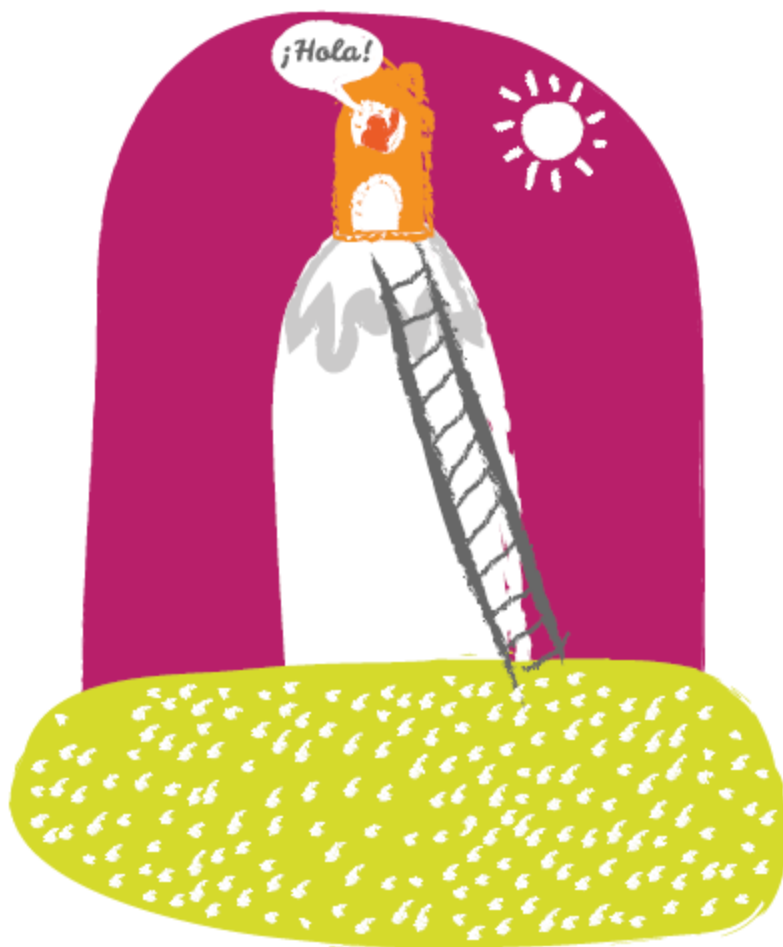


ÍNDICE

Presentación.....	4
Contexto normativo sobre discriminación residencial	9
Unión Europea	10
España	11
Marco conceptual: ¿Qué es la discriminación residencial?	15
Discriminación directa	20
Discriminación indirecta.....	20
Orden de discriminar	21
Situaciones de acoso	21
Discriminación múltiple	23
Acciones positivas	26
Inmigración y Exclusión residencial.....	27
Inmigración y Segregación espacial.....	34
Situaciones de discriminación en el acceso a la vivienda.....	43
Barreras por parte de arrendatarios/as de vivienda.....	44
Barreras por parte de agencias inmobiliarias	47
Barreras en la compraventa de vivienda	50
Situaciones de discriminación en el uso de la vivienda.....	54
Normativa: Vivienda y extranjería	58
Análisis de prensa	64
Artículos analizados	71
Bibliografía.....	76
Referencias bibliográficas	77



Presentación



Han pasado 21 años desde que aquel 13 de noviembre de 1992 en el que fue asesinada la dominicana Lucrecia Pérez a manos de un grupo neonazi, en las ruinas de la discoteca *Four Roses* en Aravaca donde malvivía junto a otros compatriotas. Aquel crimen racista destapó la reacción de muchos ciudadanos e instituciones ante el ambiente de intolerancia y xenofobia que se vivía, canalizándose una respuesta social que dos décadas después aún recordamos por su valor simbólico¹.

Para Provienda también supuso un momento de inflexión en nuestra historia, ya que esto provocó que diseñáramos un programa de mediación que paliase la situación de abuso que en el mercado de arrendamiento se estaba dando con parte de la población inmigrante, y que así no se viesen obligados, en el mejor de los casos, a pagar altísimas rentas en viviendas que no reunían los mínimos requisitos de habitabilidad, salubridad y seguridad, o a vivir en condiciones de hacinamiento.

Desde entonces, comenzamos a recoger y analizar diferentes situaciones de discriminación en el acceso a la vivienda o en el mantenimiento en ella, tanto en población autóctona como en población inmigrante, ya que todas las personas podemos ser objeto de discriminación a la hora de acceder o mantener un alojamiento. Es decir, no es una cuestión que afecte sólo a “unas minorías”, sino que puede ocurrirnos a cualquier persona a lo largo de nuestro ciclo vital, por razón de sexo, origen racial o étnico, religión o creencias, edad, discapacidad y orientación sexual. Que una persona sea discriminada residencialmente nos concierne a toda la sociedad, seamos o no víctimas directas de la situación discriminatoria. Hay que señalar que un comportamiento discriminatorio no es sinónimo necesariamente de una actitud racista. Es decir, que una persona puede realizar un acto discriminatorio sin que tenga una actitud racista dentro de sus planteamientos vitales. No obstante lo anterior, dentro de las seis causas mencionadas, la discriminación basada en el origen étnico es la más extendida, tal y como han mostrado los últimos Eurobarómetros sobre discriminación en la Unión Europea.

No disponer de una vivienda adecuada para el desarrollo personal y social es una vulneración de un derecho esencial. Es un factor clave de integración social ampliamente reconocido por tratados internacionales, tales como la Declaración Universal de los Derechos Humanos, el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales y la Carta

¹ Para más información sobre las causas y consecuencias de este crimen, véase “El crimen racista de Aravaca”, escrito por Tomás Calvo Buezas y editado por Movimiento contra la intolerancia, entidad surgida precisamente a raíz del asesinato de Lucrecia (ver bibliografía).



Social Europea Revisada. En concreto, el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (Observación 4) señala que los Estados deben disponer recursos jurídicos, como reclamaciones contra acciones ilegales realizadas o apoyadas por los propietarios (sean públicos o privados) en relación con los niveles de alquiler, mantenimiento de la vivienda y discriminación racial u otras formas de discriminación, así como denuncias de cualquier forma de discriminación en la asignación y disponibilidad de acceso a la vivienda.

También está reflejado en las legislaciones nacionales de los países europeos, la mayoría de los cuales incluyen el derecho a la vivienda en sus Constituciones o leyes. El artículo 47 de la Constitución Española lo señala como un derecho básico para los ciudadanos/as, e insta a los poderes públicos a hacer efectivo este derecho. Se trata de un derecho subjetivo emergente, por lo que algunos expertos lo consideran "un derecho en construcción" (Tejedor, 2012), sobre el que las Administraciones Públicas ejercen de garantes. Este es un derecho frágil y en numerosas ocasiones, no respetado. En el caso de la discriminación residencial por origen étnico el problema va más allá. Cuando se impide a una persona ejercer su derecho a la vivienda digna por razones étnicas, no sólo se impide a esta persona tener un hogar. También es vulnerando su derecho a un trato igualitario.

El hecho de ser inmigrante supone un "factor de riesgo" en el acceso de la vivienda por múltiples factores. Cabe recordar que el "Panel sobre discriminación por origen racial o étnico (2010): la percepción de las potenciales víctimas", realizado por el Consejo para la Promoción de la Igualdad de Trato y No Discriminación de las Personas por el Origen Racial o Étnico, señala que la vivienda es el ámbito en el que la discriminación étnico-racial se deja sentir entre una mayor proporción de personas. Muchas no acceden a una vivienda a precios de mercado por las condiciones que imponen el sistema de provisión residencial (justificación de ingresos, avales bancarios, etc.), a lo que hay que añadir que muchos propietarios y agencias no alquilan a extranjeros, les exigen más requisitos que a la población autóctona o les ofrecen viviendas circunscritas a determinados barrios. Por otra parte, el mercado de habitaciones y los subarriendos no consentidos son habitualmente foco de abusos y malas prácticas, que fomentan situaciones de hacinamiento e infravivienda. Otros factores que influyen son el desconocimiento del idioma, del marco legal del mercado de la vivienda, la ausencia de redes sociales y familiares, etc. A todo esto contribuye la consolidación de estereotipos de carácter xenófobo que relacionan inmigración y vivienda: suciedad, hacinamiento voluntario, mal uso del espacio público, ruidos.

Por ello, desde hace tres años, desarrollamos específicamente en la Comunidad de Madrid el Programa de promoción de la no discriminación residencial de la población inmigrante,



cofinanciado por el Ministerio de Empleo y Seguridad Social y el Fondo Europeo para la Integración. Este programa desarrolla actividades orientadas a prevenir y paliar situaciones de discriminación tanto directa como indirecta, detectadas a partir de cuestionarios pasados a inmigrantes y a propietarios (que se hicieron en 2011 y 2012 con la colaboración de la Universidad Complutense de Madrid).

Nos centramos en cuatro problemas clave: prejuicios hacia la población inmigrante (donde se encuentran una buena parte de las situaciones de discriminación directa), sistema de provisión residencial inadecuado, información inadecuada y de difícil acceso, y carencia de redes sociales y/o familiares. En el año 2013 se abordaron las actividades a su vez en cuatro bloques: detección, información, sensibilización e intervención.

El presente informe recoge algunos de los resultados de las actividades llevadas a cabo en este período, con la finalidad de sistematizar la información recibida y visibilizar los diferentes tipos de discriminación residencial que hemos detectado a partir de:

1. Grupos de discusión con la participación de las partes arrendadora y arrendataria de vivienda, con especial atención el enfoque de género.
2. Historias de vida y entrevistas a población inmigrante
3. Encuestas a propietarios e inquilinos atendidos desde Provivienda, realizadas en colaboración con la Universidad Complutense.
4. Análisis de contenidos informativos publicados en el primer cuatrimestre de 2013 sobre “inmigración y vivienda”.
5. Análisis de las principales demandas de asesoramiento atendidas.

A través del documento que aquí os presentamos, queremos reflexionar sobre las causas y consecuencias de la discriminación por origen étnico en un ámbito sensible como es el residencial. Hemos tratado de tener en cuenta, además, el posible impacto de nuevas situaciones generadas como consecuencia del pinchazo de las burbujas financiera e inmobiliaria.

Por último, señalar que este Informe sirve como base de la campaña de sensibilización “Con un alquiler justo respetamos los derechos” que tiene como objetivo prevenir y cambiar conductas discriminatorias en el ámbito del alquiler de vivienda en Madrid, con los siguientes objetivos específicos:



- Prevenir y cambiar conductas discriminatorias en los arrendadores de vivienda
- Informar a medios de comunicación sobre discriminación residencial en el ámbito del alquiler de vivienda en Madrid
- Informar a entidades sociales que trabajan en el ámbito de la no discriminación o en el ámbito de la vivienda
- Visibilizar el problema de la discriminación residencial
- Proponer actuaciones que ayuden a prevenir o paliar la discriminación: información, sensibilización, buenas prácticas.



Contexto normativo sobre discriminación residencial



Unión Europea

La Unión Europea, principalmente tras la entrada en vigor del Tratado de Amsterdam, ha llevado a cabo una estrategia de lucha contra la discriminación (basándose en gran medida en la experiencia adquirida en la lucha contra la discriminación por razón de género y por razón de nacionalidad entre los ciudadanos/as de la Unión). El artículo 13 del Tratado es su base legal:

“... el Consejo, por unanimidad, a propuesta de la Comisión y previa consulta al Parlamento europeo, podrá adoptar medidas adecuadas para luchar contra la discriminación por motivos de sexo, de origen racial o étnico, religión o convicciones, discapacidad, edad u orientación sexual”, complementado por el artículo 21 de la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea: “Se prohíbe toda discriminación, y en particular la ejercida por razón de sexo, raza, color, orígenes étnicos o sociales, características genéticas, lengua, religión o convicciones, opiniones políticas o de cualquier otro tipo, pertenencia a una minoría nacional, patrimonio, nacimiento, discapacidad, edad u orientación sexual”.

Dentro de la normativa comunitaria, tiene especial importancia la Directiva 2000/43, de 29 de junio de 2000², que desarrolla el principio de la igualdad de trato entre todas las personas. Esta directiva, en cuanto tal, representa un acuerdo vinculante de mínimos, dejando a las autoridades internas competentes de cada Estado miembro la debida elección de la forma y los medios adecuados a tal fin. En todo caso, lo destacable es que señala como igualdad de trato, a la ausencia de toda discriminación, tanto directa como indirecta, basada en el origen racial o étnico, entendiéndose por tales:

a) existirá discriminación directa cuando, por motivos de origen racial o étnico, una persona sea tratada de manera menos favorable de lo que sea, haya sido o vaya a ser tratada otra en situación comparable;

b) existirá discriminación indirecta cuando una disposición, criterio o práctica aparentemente neutros sitúe a personas de un origen racial o étnico concreto en desventaja particular con respecto a otras personas, salvo que dicha disposición, criterio o práctica pueda justificarse objetivamente con una finalidad legítima y salvo que los medios para la consecución de esta finalidad sean adecuados y necesarios.

A estas dos tipologías de discriminación, le añade el acoso

² Cfr. Diario Oficial de las Comunidades Europeas 19/07/2000



“cuando se produzca un comportamiento no deseado relacionado con el origen racial o étnico que tenga como objetivo o consecuencia atentar contra la dignidad de la persona y crear un entorno intimidatorio, hostil, degradante, humillante, u ofensivo”, así como “toda orden de discriminar a personas por motivos de su origen racial o étnico”

Esta Directiva hace mención expresa al tema de la vivienda, dentro del ámbito de aplicación de la misma. En concreto, indica que

“se aplicará a todas las personas, por lo que respecta tanto al sector público como al privado, incluidos los organismos públicos, en relación con (...) el acceso a bienes y servicios disponibles para el público y la oferta de los mismos, incluida la vivienda”.

España

La transposición de esta Directiva (y de la Directiva 2000/78, sobre igualdad de trato en el empleo³) obligaba, por tanto, a cada Estado a modificar su legislación nacional, así como a adoptar organismos especializados en la lucha contra las discriminaciones. En España, esta transposición se realizó a través de un único acto jurídico, la Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social⁴, esto es, a través de una ley de acompañamiento, por lo que realmente no es una norma muy conocida. Esta ley realiza una mención específica a la vivienda ya que señala que tiene por objeto:

“establecer medidas para que el principio de igualdad de trato y no discriminación por razón del origen racial o étnico de las personas sea real y efectivo en la educación, la sanidad, las prestaciones y los servicios sociales, la vivienda y, en general, la oferta y el acceso a cualesquiera bienes y servicios”.

Hay que señalar la importancia de su artículo 32, en relación con la carga de la prueba en relación con el origen racial o étnico:

“En aquellos procesos del orden jurisdiccional civil y del orden jurisdiccional contencioso-administrativo en que de las alegaciones de la parte actora se deduzca la existencia de indicios fundados de discriminación por razón del origen racial o étnico de las personas, corresponderá al demandado la aportación de una justificación objetiva y razonable, suficientemente probada, de las medidas adoptadas y de su proporcionalidad.”

³ Cfr. Diario Oficial de las Comunidades Europeas 2/12/2000

⁴ Cfr. BOE núm. 313 31/12/2003



Es decir, que en este caso no es la posible víctima la que debe probar que ha habido un acto de discriminación, sino la parte demandada (esto no sería de aplicación en el orden penal).

En todo caso, se trata de una transposición de mínimos, que básicamente refleja las definiciones de discriminación comentadas anteriormente, si bien prevé la posibilidad de adoptar medidas específicas a favor de determinados colectivos para compensar situaciones de desigualdad:

“el principio de igualdad de trato no impedirá que se mantengan o se adopten medidas específicas”.

En esta línea, el Plan Estratégico de Ciudadanía e Integración 2011-2014 establece como medidas el "Fomento de programas de intermediación, garantía y fianza en el mercado de la vivienda orientados hacia la población inmigrada", el "Impulso a actuaciones de sensibilización y lucha contra la discriminación en el ámbito de la vivienda" y la "Revisión de los requisitos de acceso a la oferta pública de vivienda para garantizar la no discriminación", motivado por la existencia de prejuicios o actitudes de rechazo hacia la población inmigrada por parte de algunos propietarios y arrendadores que dan lugar a una barrera en el acceso a la vivienda incompatible con el principio constitucional de igualdad y con la citada Directiva 43/2000, reflejada en la Ley 62/2003.

No obstante, hay que tener en cuenta que la propia Ley Orgánica 4/2000, de 11 de enero, sobre derechos y libertades de los extranjeros en España y su integración social, ya establece una diferenciación en la garantía de acceso a los sistemas públicos de ayudas en materia de vivienda, ya que lo establece para los extranjeros residentes de larga duración. Es decir, se entiende que esta garantía no se extiende para extranjeros con autorizaciones de residencia temporal, o bien serán las comunidades autónomas las que podrán discrecionalmente establecerlas:

Artículo 13 Derechos en materia de vivienda

Los extranjeros residentes tienen derecho a acceder a los sistemas públicos de ayudas en materia de vivienda en los términos que establezcan las leyes y las Administraciones competentes. En todo caso, los extranjeros residentes de larga duración tienen derecho a dichas ayudas en las mismas condiciones que los españoles.



Mención específica merece el proyecto de "Ley Integral para la igualdad de trato y no discriminación"⁵, si bien parece haber quedado aparcado indefinidamente. En su artículo 20 se refería específicamente al derecho a la igualdad de trato y no discriminación en el acceso a la vivienda, debiendo garantizar las Administraciones Públicas que las políticas de vivienda respeten el derecho a la igualdad de trato, así como los prestadores de servicios de venta, arrendamiento o intermediación inmobiliaria, que estarán igualmente obligados a respetar en sus operaciones comerciales el derecho a la igualdad de trato y no discriminación:

Artículo 20. Derecho a la igualdad de trato y no discriminación en el acceso a la vivienda.

1. Las Administraciones públicas, en el ámbito de sus competencias, garantizarán que las políticas de vivienda respeten el derecho a la igualdad de trato y prevengan la discriminación por cualquiera de las causas previstas en la presente Ley. Asimismo, tendrán en cuenta, en su elaboración, las necesidades de los grupos con mayores dificultades para el acceso a la vivienda por razón de las expresadas causas.

2. Los prestadores de servicios de venta, arrendamiento o intermediación inmobiliaria estarán igualmente obligados a respetar en sus operaciones comerciales el derecho a la igualdad de trato y no discriminación.

En particular, queda prohibido:

a) Rehusar una oferta de compra o arrendamiento, o rehusar el inicio de las negociaciones o de cualquier otra manera impedir o denegar la compra o arrendamiento de una vivienda, por razón de alguna de las causas de discriminación previstas en la presente Ley, cuando se hubiere realizado una oferta pública de venta o arrendamiento.

b) Discriminar a una persona en cuanto a los términos o condiciones de la venta o arrendamiento de una vivienda con fundamento en las referidas causas.

Lo previsto en los párrafos anteriores será de aplicación también a los locales de negocio.

En el último informe del Relator de la ONU para una vivienda adecuada en su misión en España, recomienda que

⁵ Cfr. Boletín Oficial de las Cortes Generales Núm. 130-110/6/2011



"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"

Y más específicamente, el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, en la revisión realizada al Estado Español en mayo de 2012, ha recomendado

"incrementar las medidas adoptadas para erradicar la discriminación que sufre la población inmigrante y los gitanos, así como para sancionar todo tipo de práctica discriminatoria. El Comité recomienda al Estado parte adoptar el proyecto de Ley Integral para la Igualdad de Trato y la No Discriminación"

Por tanto, en la medida en que no avance en su legislación, nos encontramos ante una respuesta escasa e insuficiente ante los comportamientos discriminatorios que no son delictivos, y específicamente desde el ámbito civil y desde el derecho administrativo sancionador. Es decir, que la principal vía de actuación respecto de los comportamientos discriminatorios continúa siendo el Derecho Penal. Por ejemplo, si un arrendador se niega a alquilar su vivienda a una persona gitana (por el hecho de ser gitana), en el caso de ser un particular no se considera delito. Sin embargo, el Código Penal sí tipifica el supuesto de que sea una empresa la que tenga el comportamiento discriminatorio:

Artículo 512: Los que en el ejercicio de sus actividades profesionales o empresariales denegaren a una persona una prestación a la que tenga derecho por razón de su ideología, religión o creencias, su pertenencia a una etnia, raza o nación, su sexo, orientación sexual, situación familiar, enfermedad o minusvalía, incurrirán en la pena de inhabilitación especial para el ejercicio de profesión, oficio, industria o comercio, por un período de uno a cuatro años.



Marco conceptual: ¿Qué es la discriminación residencial?

Causas y consecuencias

¿QUÉ ES
LA DISCRIMINACIÓN RESIDENCIAL
POR ORIGEN ÉTNICO?



Para definir qué es la discriminación residencial por origen étnico, es necesario primero definir otros dos conceptos que son la base de la discriminación.

Por un lado, están los estereotipos, que consisten en una imagen estructurada y aceptada por la mayoría de las personas como representativa de un determinado colectivo. Son creencias populares sobre los atributos que caracterizan a un grupo social y sobre las que hay un acuerdo básico (Mackie, 1973). Esta imagen se forma a partir de una concepción estática sobre las características generalizadas de los miembros de esa comunidad, por más que esta generalización pueda ser simplista y falsa. Así, nos encontramos con una imagen estereotipada de la población migrada, considerándose inferiores a personas de distinto color, cultura y origen.

En los prejuicios, conllevan mantener una actitud hostil o desconfiada hacia una persona que pertenece a un grupo, por el hecho de pertenecer a dicho grupo (Allport, 1954). Es decir, se produce una valoración negativa de un grupo en base a un estereotipo. Los prejuicios generalmente tienen lugar en un contexto intergrupar, en base a una relación mayoría/minoría.

Esta valoración negativa puede llevar a una persona a comportarse de un modo determinado respecto a ese grupo prejuizado, cuyo resultado es la discriminación (o, en algunos casos, la agresión).

El prejuicio y la discriminación son conceptos interrelacionados pero no idénticos, ya que el primero conlleva una actitud y el segundo una acción. Así, un prejuicio es una actitud discriminatoria o desfavorable, más que una praxis. La discriminación está compuesta de una serie de acciones diferenciadoras hacia personas categorizadas como diferentes (Malgesini y Giménez, 2000).

Para aplicarlo al ámbito de la discriminación de la vivienda, veamos un ejemplo de los tres conceptos surgido en un grupo de discusión mantenido con propietarios particulares, de nacionalidad española:



MA: A mí lo que me preocupa un poco de alquilar a extranjeros es que alquilas a unas personas y luego vienen la madre, la tía, y a lo mejor se meten en una vivienda pues más gente de la que tú estás alquilando y a mí eso me da un poco reparo cuando se lo he alquilado a extranjeros. Y sobre todo a personas, eh...sudamericanos

DINAMIZADORA DEL GRUPO: ¿Te ha pasado eso?

MA: No, no...pero prefiero alquilarlo, a lo mejor, a un matrimonio con niños, sabes? A poca gente que a más gente.

E: Estas personas que vienen que no están acostumbradas a vivir en bloques de comunidad, sino que viven en casas bajas como si estuviéramos en el pueblo. Yo creo que no lo hacen adrede, pero hay cosas que parecen que sí, por falta de hábito, por sus costumbres...Viven en casas bajas, en un pueblo, y a lo mejor ves que cuando echan programas de estos que no están asfaltadas las calles, digo yo que esa gente...

M: ellos están acostumbrados a vivir de esa forma y entonces, adaptarse a vivir en un sitio que está organizao... (....)

E: luego pasa esto...por ejemplo, los sudamericanos como traen...que no quiero pensar que es que sean mala gente, sino que ellos viven en una vivienda en un estado más elemental como si fuesen las casas de los pueblos. Vienes a un bloque y aquí hay una disciplina y encuentras un piso en unas condiciones y cuanto menos tienes que entregarlo en las mismas condiciones. Pero es que, se corre la voz (...) y...pues le dicen "y tú cuando te prevés ir? Pues mira ni limpies ni hagas nada ya".

M: yo no creo lo mismo. Creo que generalizamos y no todo el mundo es así. No todos los sudamericanos ni todos los...

E: La mayoría! Si nadie les para los pies...

M: Los que tengo yo ahora son ecuatorianos, pues funcionan perfectamente y mantienen todo perfectamente y...

Así, en esta conversación salen a relucir estereotipos ("esas personas no están acostumbradas a vivir en bloques de comunidad" "falta de hábito", etc.), prejuicios ("lo que me preocupa un poco de alquilar a extranjeros es que alquilas a unas personas y luego vienen la madre, la tía, y a lo mejor se meten en una vivienda pues más gente de la que tú estás alquilando" "se corre la voz, pues ya ni limpies ni haga nada" "la mayoría") y tratamientos discriminatorios ("pero prefiero alquilarlo, a lo mejor, a un matrimonio con niños", "si nadie les para los pies..."). Como se ha dicho anteriormente, estos tres conceptos están interrelacionados.



En este caso, el hecho de que las personas participantes formen parte de un grupo (autóctonos) y no de otro (inmigrantes de origen latinoamericano) tiene mucha relación con la idea que tienen sobre su grupo (endogrupo, acostumbrados a una forma de organización y costumbres urbanísticas) y la idea sobre el grupo del que no forman parte (exogrupo, no acostumbrados a vivir en bloques de comunidad), de tal forma que a partir de diferenciaciones se construye la diferencia. En el ejemplo propuesto, estos estereotipos sirven de base para el prejuicio (llean la casa de gente o no la limpian) y derivan en comportamientos discriminatorios (preferir no alquilarles la vivienda), incluso agresivos (hay que pararles los pies).

En este caso, el discurso que realizan estos propietarios se corresponde con lugares comunes existentes en nuestra sociedad. No en vano, en los últimos años el Barómetro del CIS ha reflejado “la inmigración” como una de las principales inquietudes de la población española, frente a “el racismo”, que despierta muy poca preocupación, como bien señala el Informe anual sobre la situación de la discriminación y la aplicación del principio de igualdad de trato por origen racial o étnico en España (Consejo de Igualdad, 2011).

También hay que señalar que aunque no constituyan conductas de discriminación o acoso que afecten directamente al acceso o uso de la vivienda, los estereotipos presentes en los relatos mediáticos sobre inmigración, tienen una especial importancia en la construcción de prejuicios. Al fin y al cabo, los medios de comunicación son una importante fuente de información a la hora de construir la realidad.

En el caso de la población inmigrante, los medios de comunicación juegan un papel fundamental, emitiendo relatos eminentemente negativos sobre esta población. El carácter negativo de los relatos también se mantiene en las noticias que relacionan vivienda e inmigración, siendo una fuente fundamental en la creación y mantenimiento de prejuicios, que pueden desembocar en actitudes discriminatorias.



Sirva el ejemplo antes expuesto también para adelantar dos matizaciones, que desarrollaremos más adelante:

- Se puede tener una conducta discriminatoria sin tener un planteamiento explícito discriminatorio. Así, la exigencia de autorización de residencia para arrendar la vivienda puede partir del hecho de que la parte arrendataria piense, erróneamente, que la ley lo exige, sin que exista un ánimo discriminatorio hacia la población extranjera.
- En el Programa de Mediación en Alquiler que desarrollamos desde Provivienda, nos encontramos con arrendadores que tienen un discurso discriminatorio pero que alquilan su vivienda en el mismo. Es decir, que anteponen las garantías que les ofrece el Programa (garantía de cobro de rentas, seguro multirriesgo del hogar, acompañamiento social, etc.) a algunos de sus planteamientos de carácter discriminatorio. También hay que señalar la posibilidad de que dicho discurso cambie una vez se ha tenido una experiencia concreta que la persona plantea como positiva.

También hay que destacar que muchas veces las personas que sufren discriminación residencial no son conscientes de ello. Por ejemplo, una persona entrevistada, nos decía:

“creo que no tuve dificultad de tener una vivienda, pero nunca he tenido un trabajo fijo. Por eso, creo que ese es el gran problema. Además hice muchos cursos, me he capacitado y hasta ahora nada de nada. Entonces, siempre necesité la ayuda de las ONG para alojarme o subvencionar mi alquiler cuando no tengo trabajo”.

A pesar de que esta persona no percibe que haya tenido problemas o dificultades de acceso a la vivienda, desde su llegada a España contó con la ayuda de organizaciones no gubernamentales, sin las cuales hubiera podido encontrar serios problemas para encontrar alojamiento por su cuenta.

La permisividad generalizada sobre situaciones de discriminación residencial produce también este tipo de discurso como el que nos contaba esta mujer:

MR: Yo no quiero que les pase a mis hijos, pero nosotros ya estamos acostumbrados...

Los Estudios anuales sobre la discriminación por el origen racial o étnico que realiza el Consejo de Igualdad señalan la discriminación en el acceso a la vivienda como uno de los entornos en el que más personas perciben la discriminación. En el 2011, los grupos de población que han percibido mayores niveles de discriminación son la población subsahariana (47,4%), la



magrebí (36,7%) y la población gitana (35,6%). La población oriental (12,7%) y la indopakistaní (22,40%) son las que menores niveles de discriminación señalaron haber sufrido. Se puede decir, por tanto, que las actitudes discriminatorias no son homogéneas sino que varían en función de variables como la nacionalidad o etnicidad.

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".

En el ámbito de la vivienda son habituales las situaciones de discriminación directa, pero existe una permisividad absoluta ante estas situaciones. Es el caso, por ejemplo, de los anuncios del tipo "Se alquila piso, abstenerse inmigrantes", habituales en prensa y portales de Internet.

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". Pero como hemos comentado al inicio, estas medidas son aparentemente neutras y no discriminatorias, aunque en la práctica sí tienen efectos discriminatorios para una persona o un colectivo. Para ello habrán de concurrir dos elementos: apariencia de discriminación y ausencia de justificación objetiva. Corresponde al juez de cada Estado miembro, en función de la legislación nacional, determinar si existe o no justificación objetiva.

El informe Conductas discriminatorias hacia el colectivo inmigrante en el acceso a la vivienda en Bilbao (2009), realizado por SOS Racismo - Bizkaiko SOS Arrazakeria, señala que: "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. También se producen casos como el aumento de requisitos para el acceso a préstamos hipotecarios."

Amnistía Internacional, por su parte (2008), pone como ejemplo "Una ley que, en lo que respecta a la asistencia social, limita la definición de "vivienda" a la vivienda fija, excluyendo así a los romaníes y las familias nómadas que viven en caravanas".



Hay que señalar que en España no existe hasta la fecha jurisprudencia relativa a situaciones de discriminación indirecta en el ámbito de la vivienda.

Orden de discriminar

Como hemos comentado al inicio, la Directiva 2000/43, sobre igualdad de trato, contempla aquellos comportamientos consistentes en instar a otra persona a practicar una discriminación. Por ejemplo, si una persona que quiere arrendar su vivienda a través de una agencia inmobiliaria, insta a ésta a no aceptar por motivos étnicos solicitudes de personas interesadas.

Situaciones de acoso

Hablamos de toda conducta no deseada relacionada con el origen racial o étnico, la religión o convicciones, la discapacidad, la edad o la orientación sexual de una persona, que tenga como objetivo o consecuencia atentar contra su dignidad y crear un entorno intimidatorio, humillante u ofensivo. En relación con la vivienda, se producen casos de acoso o mobbing inmobiliario que, según los análisis realizados sobre el tema, sufren principalmente personas mayores, colectivos en situación de vulnerabilidad social y personas inmigradas.

Resulta, no obstante, complicado delimitar los comportamientos que originan situaciones de acoso, si bien generalmente recaen sobre agresiones verbales, insultos y vejaciones. Se han detectado situaciones por parte de particulares, abogados, entidades financieras y vecinos. En este último caso también se detectan pintadas xenófobas en algunos distritos, que generan un entorno intimidatorio, humillante u ofensivo.



Este tipo situaciones, en los casos que revistan la gravedad suficiente, deberían ser abordados de manera más severa con las herramientas de que dispone nuestro ordenamiento jurídico. En el mejor de los casos estos supuestos pueden llegar a tratarse como faltas, cuando en ciertos supuestos podrían encajar dentro de la tipificación como delitos contra la integridad moral de la persona o como delitos de amenazas contra un colectivo del Código Penal.

En el primer caso, el artículo 173.1 señala específicamente



la vivienda como un ámbito de especial protección:

El que infligiera a otra persona un trato degradante, menoscabando gravemente su integridad moral, será castigado con la pena de prisión de seis meses a dos años.

Con la misma pena serán castigados los que, en el ámbito de cualquier relación laboral o funcionarial y prevaliéndose de su relación de superioridad, realicen contra otro de forma reiterada actos hostiles o humillantes que, sin llegar a constituir trato degradante, supongan grave acoso contra la víctima.

Se impondrá también la misma pena al que de forma reiterada lleve a cabo actos hostiles o humillantes que, sin llegar a constituir trato degradante, tengan por objeto impedir el legítimo disfrute de la vivienda.

Por su parte, en el ejemplo expuesto anteriormente sobre pintadas xenófobas en algunos distritos, que generan un entorno intimidatorio, humillante u ofensivo, pueden llegar a corresponderse con un delito cuando van acompañadas de amenazas. No estaríamos hablando de insultos abstractos sino de amenazas hacia personas concretas de un grupo étnico determinado realizadas por personas con antecedentes de agresiones o de comportamientos racistas, en fechas determinadas, etc. Este tipo de casos, por tanto, no son meras faltas de deslucimiento de bienes inmuebles, sino que existe un ánimo real de atemorizar a personas por su origen o color de la piel, tal y como refleja el artículo 170.1 del Código Penal:

Si las amenazas de un mal que constituyere delito fuesen dirigidas a atemorizar a los habitantes de una población, grupo étnico, cultural o religioso, o colectivo social o profesional, o a cualquier otro grupo de personas, y tuvieran la gravedad necesaria para conseguirlo, se impondrán respectivamente las penas superiores en grado a las previstas en el artículo anterior.



Volviendo a las situaciones de acoso, señalar que requieren de una cierta continuidad temporal (reiteración) y dolo o elemento intencional de dañar a la persona acosada.



“Alquilamos un piso con dos habitaciones para quedarnos todos juntos. En la próxima semana me voy a República Dominicana a traer mi padre, que está solo allí. Entretanto estoy agobiada debido al acoso que sufro de mi vecina española por medio de palabras racistas y prejuiciosas. Me siento mal, ¿entiende? Intento integrarme, pues vine para quedarme en Madrid y no pienso en volver a mi país.”

Son muchos los actos puntuales, difíciles de demostrar o situaciones intimidatorias que juegan con el miedo de las personas en situación administrativa irregular, como un caso reciente en el que la abogada de un propietario amenazaba al inquilino “*con conseguir que le repatrién por no tener papeles*” al no consentir un abuso por parte del propietario.

Discriminación múltiple



Como se ha indicado, la situación de discriminación residencial afecta a la población inmigrante, y dentro de ésta, algunas personas están en situación de mayor vulnerabilidad al confluir otras circunstancias que pueden ocasionar desprotección social y residencial. Es el caso de personas mayores, personas que padecen alguna discapacidad, víctimas de violencia de género, etc. Por su relevancia, queremos señalar las dificultades específicas de algunas mujeres inmigrantes en el acceso y mantenimiento de una vivienda, en muchos casos con responsabilidades familiares en España y/o en su país, que son expulsadas del sistema de provisión residencial.

Una de las características observadas en las personas atendidas es la dificultad de poder costearse una vivienda de alquiler del mercado libre al ser habituales los empleos con ingresos precarios o situación de desempleo, así como las derivadas de no disponer de una red social y familiar de apoyo para acceder a una vivienda (avales, posibilidad de compartir vivienda, apoyo económico, etc.)

M: Claro, el primer mes pagas la renta....pero al siguiente, si no consigues nada... y no tienes paro... es un estrés si me quedo sin trabajo, si no tengo ahorro ... pues es muy difícil porque estás aquí sola y sin apoyo ni ayuda...





También hay que tener presentes las reticencias por parte de algunos arrendadores a alquilar su vivienda a familias con hijos e hijas, y en especial a mujeres en familias monoparentales, ante el temor de que dejen de pagarles el alquiler al depender de un único salario y por las posibles molestias que puedan causar los menores a los vecinos y las consiguientes quejas a la propiedad.

24

MR: ¿A mí sabes qué me pasa? Que cuando llamo para preguntar por un piso de alquiler, digo: "soy yo, mi marido y mis cinco hijos" y aunque el piso sea de tres habitaciones o de cuatro, da igual, y me dicen: "no voy a alquilar a una familia con cinco hijos"

MI: ¿te lo dicen directamente?

MR: Así, directamente.

D: Perdona que te interrumpa. Una con unos hijos no puede vivir con una habitación, eso tenlo claro, una si tiene hijos tiene que buscar un piso para vivir cómodo.

A: ¿Y si no puede?

D: No, no... mira, es que no alquilan tampoco: habitación para matrimonio sí, pero con un solo hijo... pero con dos o con tres no se puede meter uno.

M: Antes era muy difícil que te alquilaran una habitación con un niño. Pero ahora con la situación ha cambiado mucho, ¿No? ya es más fácil y todo. Ya sea para compartir con alguien que conozco o vivir sola. Pero claro, más porque el niño necesita su espacio, es muy pequeño, se mueve mucho, es muy inquieto y todo.



Asimismo, se encuentran con más dificultades para alquilar habitaciones, teniendo que recurrir con frecuencia al alquiler de dos habitaciones para poder alojarse ellas y sus hijos e hijas y las consecuentes situaciones de carencias que tiene esta forma precaria de alojamiento: uso y disfrute de los espacios comunes limitado, hacinamiento, falta de intimidad, dificultades para el ocio y el estudio de los hijos e hijas, restricciones incluso del uso del agua caliente, cocina y lavadora, etc...

D: Cuando me dijeron de compartir piso, se me hacía difícil porque yo no estaba acostumbrada. Claro, cuando yo llegué a España de estar en Ecuador sola con mis hijos pues fue un poquito... compartir todo: la cocina, el salón, el baño... Se me hizo un poquito difícil pero la vida es así...

M: En la convivencia se conoce a la persona. Por una cosa, siempre hay peleas, por los niños o por...por cualquier cosa, por algo que no le guste y se le diga a una persona o a la otra es que.....

M: Con el niño también, no puedo meter a cualquier persona en el piso por...por...estoy sola, una persona sola con el niño, por... por... o sea, por...

Mi: Por tranquilidad.

M: Por tranquilidad mía.

A: Y luego también cuando te enseñan pisos, y te enseñan pisos sin ascensor. Pues ya... como que no continuas viendo.

A lo que se suma la desprotección legal que supone el alquiler de habitaciones que no les aporta garantías legales (en la mayoría no se realiza con contratos de alquiler de habitaciones) ni estabilidad, ni protección de sus derechos.

D: ...un día me cogí una maleta de ropa, me fui a ver si este señor realmente me tenía reservada una habitación y ¿sabe qué pasó?... Llegué para allá y bueno, le digo “ya vengo a la habitación a hacer uso, quiero limpiarla”, y me dijo que la habitación estaba ocupada. Y le digo que yo ya le pagué, ya le pagué el mes y ahora me sale con que ahora está ocupada la habitación...Y me dice “es que he tenido problemas con esta gente que no se quieren ir” y yo le dije que quería hacer uso ya de la habitación. Y en el salón pusimos una cama litera.... fue algo sumamente doloroso (...) Fue un día viernes, cogí y me recosté en la cama litera, nueve de la noche, a las diez empieza a llegar la gente allí, llega un pareja, llega otra pareja.... cuatro o cinco parejas, y se ponen a beber, once, doce, una de la mañana y no dejan dormir, (...) o sea una experiencia bien dura para mí porque..... porque a las tres de la mañana ya estaban ebrios y el mismo dueño



del piso se la lleva a la mujer y como el baño era al ladito, empiezan a hacer sus cosas ahí. Los amigos que caían embriagados cogían y les tendían un colchón en el mismo salón. Dije no aguanto más, al día siguiente le reclamé, y le dije: “usted no tiene moral, no tiene dignidad, lo que me ha hecho a mí esto no tiene.....”

Por el contrario, uno de los recursos que observamos han utilizado algunas mujeres con hijos e hijas con problemas para encontrar una habitación ha sido el proceso inverso: alquilar una vivienda y subarrendar (con o sin autorización del propietario) las habitaciones.

J: Es que un piso, que me salía a mí 700 euros sola, no. Entonces le decía al dueño: “mira...

M:con esta condición....

J: ...con esta condición, lo alquilo. Y dicen: “si usted quiere alquilar la habitación alquílela”. Vale, yo alquilo, porque yo sola no puedo asumir gastos y además el alquiler. ¡Madre mía! le sale a uno por...

A: pues yo he tenido malas experiencias. Porque el piso que tenía en propiedad, he tenido malas experiencias. Alquilaba una, pero tenía malas experiencias.....

Acciones positivas

Se definen como aquellas medidas específicas a favor de determinados colectivos orientadas a prevenir o compensar las desventajas que les afecten por razón de su origen racial o étnico (Informe anual sobre la situación de la discriminación y la aplicación del principio de igualdad de trato por origen racial o étnico en España 2011). Por ejemplo, programas de mediación en alquiler para inmigrantes donde no se tenga en cuenta la situación de irregularidad para apoyar en el acceso a una vivienda.



Inmigración y Exclusión residencial



Las trayectorias residenciales de las personas migrantes tienen una estrecha relación con múltiples variables, entre las que se encuentran la estabilidad y cuantía de sus ingresos, sus redes sociales y familiares y el momento del proceso migratorio en el que se encuentren.

En función del tiempo de estancia en España, el Colectivo IOÉ realiza una distinción muy utilizada en diferentes informes, donde se corresponden típicamente ciertos problemas o riesgos con estas tres fases:

FASE	SITUACIÓN Y RIESGOS TÍPICOS
Llegada	Subarriendo, hacinamiento Alojamientos de acogida Ocupaciones ilegales, vivir en la calle
Regularización / Contratación	Infravivienda de alquiler Recelos y desconfianza Estafas
Estabilización	Alquiler o compra Conflictos con vecinos Problemas con el alquiler o hipoteca Desalojo por no pagar

Fuente: Inmigración y Vivienda en España, Colectivo IOÉ

Una de las causas de situaciones de exclusión residencial que más hemos detectado es la falta de información sobre sus derechos, en especial en las primeras etapas del proceso migratorio en las que se carecen de redes sociales y/o familiares o éstas son débiles:

“Cuando llegamos a Madrid vivimos un año en una habitación que tenía sólo el colchón. En la casa no había sartén y tampoco ollas para cocinar. Cuando conseguimos cambiar de piso, pagamos la fianza a un rumano que se fue sin pagar la luz y tampoco nos devolvió el dinero de la fianza. Además, en esa época era invierno y pasamos la navidad sin luz. Cuando salí del piso fui a vivir con mi cónyuge al sótano de la casa en la que trabajaba en el Barrio de Salamanca. En ese piso vivimos tres años. Tuve que dejar el piso y el trabajo porque empecé a estar enferma. Es decir, no salía de casa, y también tenía que estar disponible para mi jefa las veinticuatro horas del día.”

En estas primeras etapas, los casos de hacinamiento y subarriendo son muy frecuentes, siendo habituales los abusos por la ausencia de regulación contractual. Hay que indicar que personas entrevistadas señalan situaciones de abuso y discriminación producidos entre inmigrantes de la misma nacionalidad. Por ejemplo, una mujer boliviana nos refiere que al



poco de llegar a Madrid alquiló un piso sin contrato a un compatriota, pero fueron expulsados antes de haber completado el mes por una ejecución hipotecaria de la vivienda. El propietario avisó sin antelación, no les devolvió la fianza y no volvieron a saber de él. Este tipo de malas experiencias personales le llevan a decir a la entrevistada “*boliviano con boliviano ocurre siempre explotación*”. O también en el caso de esta entrevistada:

M: A los tres meses viene un familiar que le acomodaron en el salón, viene una parejita que también le acomodaron en el salón. (...) Todas las experiencias que tengo son más negativas porque los mismos compatriotas, eso sí lo digo con honestidad, aunque sea muy cruel, lo digo que nosotros mismos nos hacemos daño, el ecuatoriano con ecuatoriano no puede convivir, no sé, porque somos muy egoístas.

ML: Mire, voy a alquilar un piso, en Embajadores, era sumamente grande, tenía unas cuatro o cinco habitaciones grandes donde podíamos vivir supuestamente dos familias sin ningún problema. Estábamos viviendo tranquilamente, pero el diablo tienta, el diablo tienta, y esta señora como vio que había mucho espacio, alquiló una habitación y ese fue el acabose de toda esta situación. ¿Por qué? Porque no todos somos respetuosos de las cosas, y ya no éramos dos familias que disfrutábamos de los servicios básicos, ya éramos tres y empezamos a incomodarnos....

29

Como señala el Informe Foessa 2012, el hacinamiento, que se concentraba principalmente en el mercado de alquiler, está creciendo significativamente en la vivienda en propiedad, con el realquiler de habitaciones para poder asumir el pago de la hipoteca. En este sentido hay que añadir que uno de los datos significativos a lo largo del año 2013, como veremos en el apartado de análisis de prensa, ha sido la participación de población inmigrante en la Plataforma de Afectados por las Hipotecas (PAH).

ML: En ese entonces el alquiler ya era sumamente caro. Por un piso pequeño, pagábamos unos 650 y aparte de eso los servicios básicos, o sea... alrededor de novecientos (.....) Entonces, si por la compra de una vivienda o por la compra de un piso teníamos que pagar letras de 600 pienso “no, me voy”. Hablo con mi señora, y le digo: “ya no quiero vivir en un piso de alquiler, quiero vivir en un piso propio”. Dicho y hecho, a través de una inmobiliaria pues, recibimos una propuesta. Nos gustó: centro, zona de Atocha..... Nos gustó y de la noche a la mañana hicimos la compra

¿Qué pasa? ...de que llega la crisis, llega la crisis de aquí, y se complican más las cosas, se complica las cosas hasta el punto.... que en la empresa empezaron a reducir el personal, primero a los de menor antigüedad, a ti te ha tocado, a ti te ha tocado, hasta que me tocó a mí. A los ocho años de haber trabajado en esa empresa, me dijeron: “hasta aquí no más, muchas gracias”.



Ahí es cuando fui a pedir ayuda en la Plataforma de Hipotecados. Recién un grupito que se movía en la plataforma: éramos cuatro o cinco familias afectadas..... Yo sabía dónde ir, donde tocar, me iba y tocaba todos los días las puertas del banco.....

También observamos casos de arrendamientos en lugares que carecen de cédula de habitabilidad, viviendas en declaración de ruina, locales comerciales, patios, sillones en el cuarto de estar, etc.

Otro factor determinante es la situación administrativa. Existe una creencia errónea (tanto de la propia población inmigrante como por parte de propietarios de vivienda) de que al no tener autorización de residencia no pueden ser titulares de un contrato de arrendamiento. Además, el hecho de no tener autorización de trabajo o no disponer de un contrato por escrito (situación que se sigue produciendo en muchas ocasiones en el caso del servicio doméstico) dificulta acceder a una vivienda en alquiler por las exigencias que suele imponer el mercado (tener una nómina, cuenta bancaria, número de identificación de extranjero, etc.). Y por último, esta situación administrativa irregular produce miedo a denunciar abusos ante la policía o el juzgado. Este dato es importante, ya que según el Eurobarómetro 2009, los ciudadanos en España -al igual que los europeos en general- a la pregunta sobre a quién requerían si fueran víctimas de discriminación o acoso, mayoritariamente se pondrían en contacto primero con la policía, y luego con un abogado y los tribunales. Pero mientras un tercio de los europeos se dirigirían a continuación a una organización para la igualdad de oportunidades, solamente un 18% de los encuestados en España lo harían así. Esto indica la necesidad de potenciar la difusión de observatorios y asociaciones para que afloren situaciones de discriminación o acoso residencial en población extranjera en situación irregular.

Obviamente, la vulnerabilidad socioeconómica de una parte de la población inmigrante tiene mucho que ver con todo lo expuesto. La carencia de vivienda o la inadecuación de la misma es un factor exclusógeno, produciéndose la llamada “exclusión socioresidencial”, así como la formación de guetos. También hay que destacar el enorme aumento, entre las personas sin hogar, de nacionales de terceros países.

Según la última Encuesta sobre Personas sin Hogar realizada por el INE (EPSH), en el año 2012 las personas sin hogar en España eran 22.938. De estos, el 45,8% extranjeros y de los que 18,5 % eran mujeres. Aunque el total de personas sin hogar extranjeras ha descendido un 0,4 % con respecto a 2005 sigue siendo un colectivo sobrerrepresentado dentro de las personas sin hogar. Destaca en este colectivo el porcentaje de africanos/as (56,6%).



A nivel local, el recuento nocturno de personas sin hogar del municipio de Madrid en diciembre 2012 destaca que el grupo mayoritario de personas excluidas y sin vivienda estable es el de la población inmigrante. En este recuento se localizaron 701 personas en situación de calle. Más de la mitad de este colectivo, el 52 % eran de origen extranjero: entre ellos se incluyen los rumanos (38,3%) y búlgaros (11,3%), nacionalidades principales de los extranjeros detectados en situación de calle. Este porcentaje de población extranjera ha sufrido un ligero descenso en los últimos años.

AÑO	PORCENJATE EXTRANJEROS PSH
2006	55%
2008	54%
2010	53%
2012	52%

Fuente: Tabla de elaboración propia con datos extraídos del recuento nocturno de personas sin hogar en el municipio de Madrid.

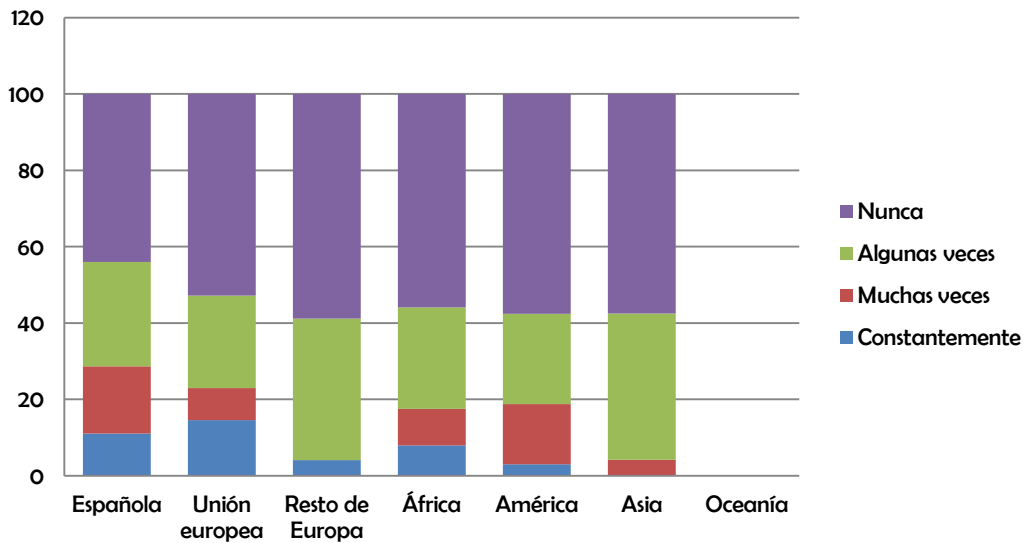
Volviendo a la Encuesta sobre Personas sin Hogar del INE, se indica que las personas extranjeras sin hogar llevaban de media en España 3 años y 7 meses. El 41% de las personas extranjeras sin hogar llevaba menos de un año en España frente al 59% que llevaba más de un año. Del total de personas sin hogar extranjeras, más del 48% llevaba más de un año sin alojamiento propio.

Mención específica requiere la percepción de la discriminación entre las personas sin hogar, según la citada Encuesta. Aquí estaríamos ante una posible situación de discriminación múltiple, toda vez que la variable socioeconómica es también un motivo de discriminación. Desde un punto de vista jurídico, la aporofobia (miedo y rechazo al pobre), aunque pueda en los actos delictivos encajar como delito contra la integridad moral, no está incluida como agravante de discriminación del artículo 22.4 del Código Penal: *“Cometer el delito por motivos racistas, antisemitas u otra clase de discriminación referente a la ideología, religión o creencias de la víctima, la etnia, raza o nación a la que pertenezca, su sexo, orientación o identidad sexual, la enfermedad que padezca o su discapacidad”*. Es decir, que no contempla la situación socioeconómica de la víctima, por lo que pensamos que en una sociedad cambiante como la actual, ese artículo debería ampliarse para otros motivos de discriminación como es este caso.

Pues bien, podemos observar cómo la percepción por parte de personas sin hogar de nacionalidad española de la discriminación sufrida es considerablemente superior a la de personas sin hogar extranjeras:



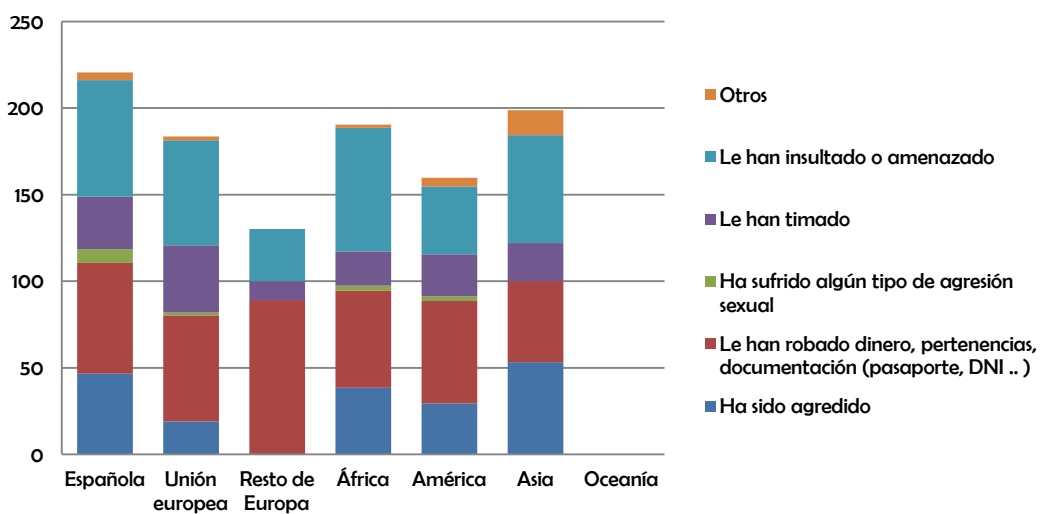
Personas sin hogar por percepción subjetiva de discriminación y nacionalidad



Fuente: Gráficos de elaboración propia con datos de Encuesta a las personas sin hogar. Año 2012 (INE)

Uno de los datos que más llaman la atención de esta encuesta es el alto porcentaje, tanto de españoles como de extranjeros, que responden “nunca”, teniendo en cuenta el claro estigma social existente hacia las personas sin hogar. Los prejuicios sociales (“son vagos”, “están en la calle porque quieren”) subyacen bajo la forma en la que la sociedad muestra su rechazo o indiferencia hacia estas personas. Obviamente, se trata de una percepción subjetiva, relacionada con la experiencia y situaciones vividas, pero es un dato llamativo si lo ponemos en relación con la amplia casuística de situaciones en las que las personas sin hogar han sido víctimas de algún delito o agresión:

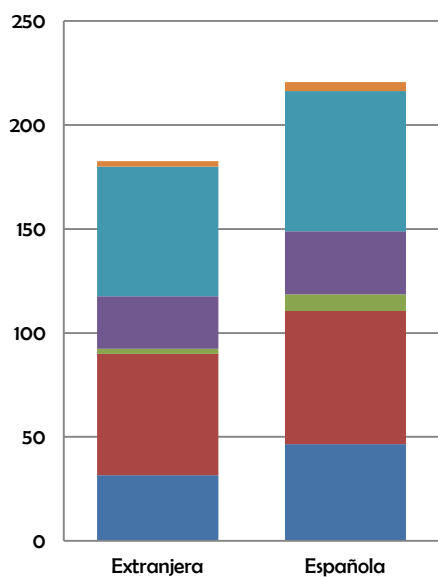
Personas sin hogar que han sido víctimas de algún delito o agresión por tipo de delito o agresión y nacionalidad.



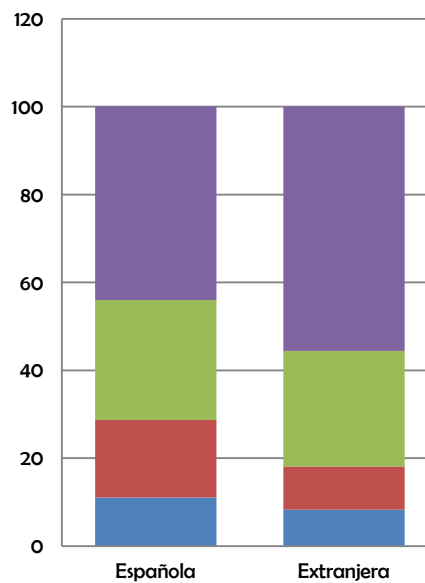
Fuente: Gráficos de elaboración propia con datos de Encuesta a las personas sin hogar. Año 2012 (INE)



Personas sin hogar que han sido víctimas de algún delito o agresión por tipo de delito o agresión y nacionalidad.



Personas sin hogar por percepción subjetiva de discriminación y nacionalidad.



Fuente: Gráficos de elaboración propia con datos de Encuesta a las personas sin hogar. Año 2012 (INE)



Inmigración y Segregación espacial



En este apartado queremos relacionar algunos datos (aunque no son los únicos) que guardan conexión con la concentración de población inmigrante en una misma zona: relación con la población autóctona, régimen de tenencia y precios.

En la Comunidad de Madrid, como veremos más adelante, se ha producido un efecto de salida de población inmigrante desde la capital hacia las coronas metropolitanas y hacia municipios no metropolitanos, debido principalmente al aumento de régimen de tenencia del alquiler y al precio de la vivienda. El rechazo o aceptación de la población autóctona y la calidad de las viviendas influyen también en la configuración de un entorno que llegue a situaciones de segregación social y creación de guetos.

Según la encuesta CIS OBERAXE 2010, casi una cuarta de la población autóctona rechazaría, expresamente, alquilar un piso a población inmigrante. Como se apunta en Evolución del Racismo en España Informe 2011, un porcentaje similar trataría de evitarlo, siendo la suma de ambos superior al porcentaje de personas que aceptaría. Este dato no sólo es alarmante como indicador de la discriminación residencial hacia la población inmigrada, sino que subraya una tendencia al alza respecto a los dos años anteriores. Unos porcentajes menores, pero aun así muy altos, trataría de evitar (30%) o rechazarían vivir en el mismo barrio (9%) y en el mismo bloque (26% y 9% respectivamente).

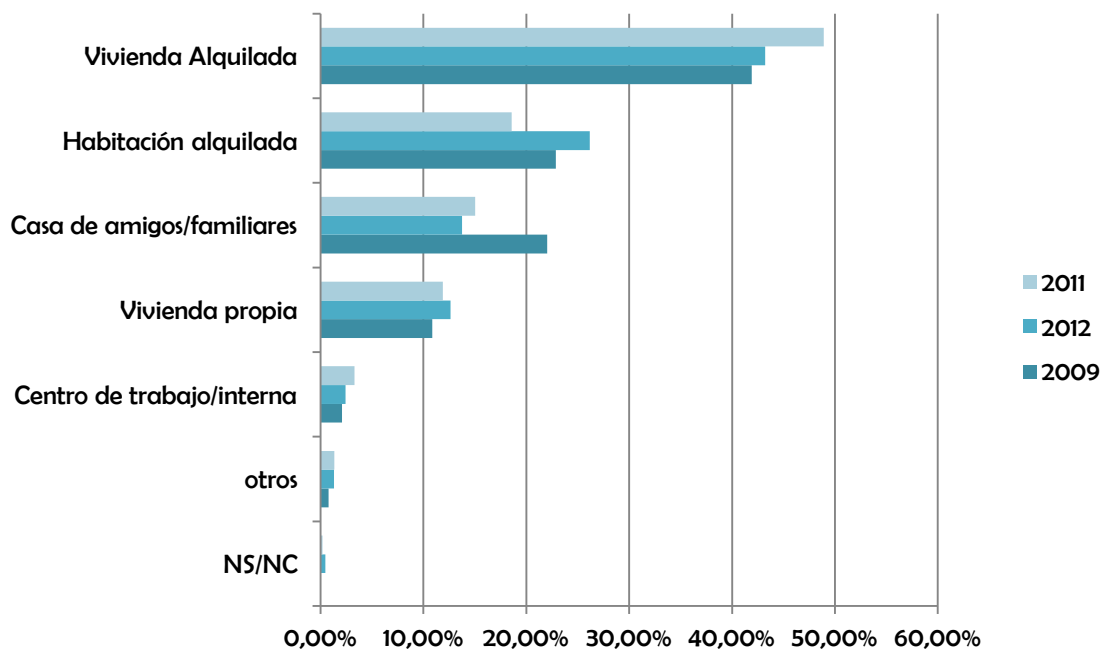
Encuesta CIS-Oberaxe (% horizontal)	"Ahora le voy a leer una serie de posibles relaciones entre Ud. y las personas inmigrantes. Por favor, dígame en cada caso si aceptaría este tipo de relación, trataría de evitarla o la rechazaría"											
	Aceptaría			Trataría de evitarla			Rechazaría			Depende		
	2008	2009	2010	2008	2009	2010	2008	2009	2010	2008	2009	2010
Vivir en el mismo barrio en el que viven inmigrantes	63	59	55	23	28	30	8	8	9	4	4	4
Vivir en el mismo bloque en el que viven inmigrantes	64	61	59	22	26	26	7	8	9	5	4	5
Alquilar un piso a inmigrantes	48	46	42	21	22	22	19	21	23	9	8	9

Fuente: gráfica de elaboración propia con datos de encuesta CIS OBERAXE 2010



Estos datos adquieren aún más importancia al examinar los regímenes de tenencia en función de la nacionalidad. Mientras que en el mercado libre sólo un 6,1% de la población autóctona tiene una vivienda en alquiler, el 52,7% de la población extranjera (de dentro de la UE) tiene una vivienda en ese régimen de tenencia, aumentando a un 67,3% la población extranjera de fuera de la UE en alquiler del mercado libre (Encuesta de Condiciones de Vida 2011. INE).

En el caso de la Comunidad de Madrid, según la Encuesta Regional de Inmigración, se observa un aumento sensible de personas que viven en una vivienda alquilada (del 43,22% al 48,92%), disminuyendo el número de personas con vivienda propia (del 12,63% al 11,87%). Señalar la significativa disminución de personas que viven en una habitación alquilada (del 26,17% al 18,56%).

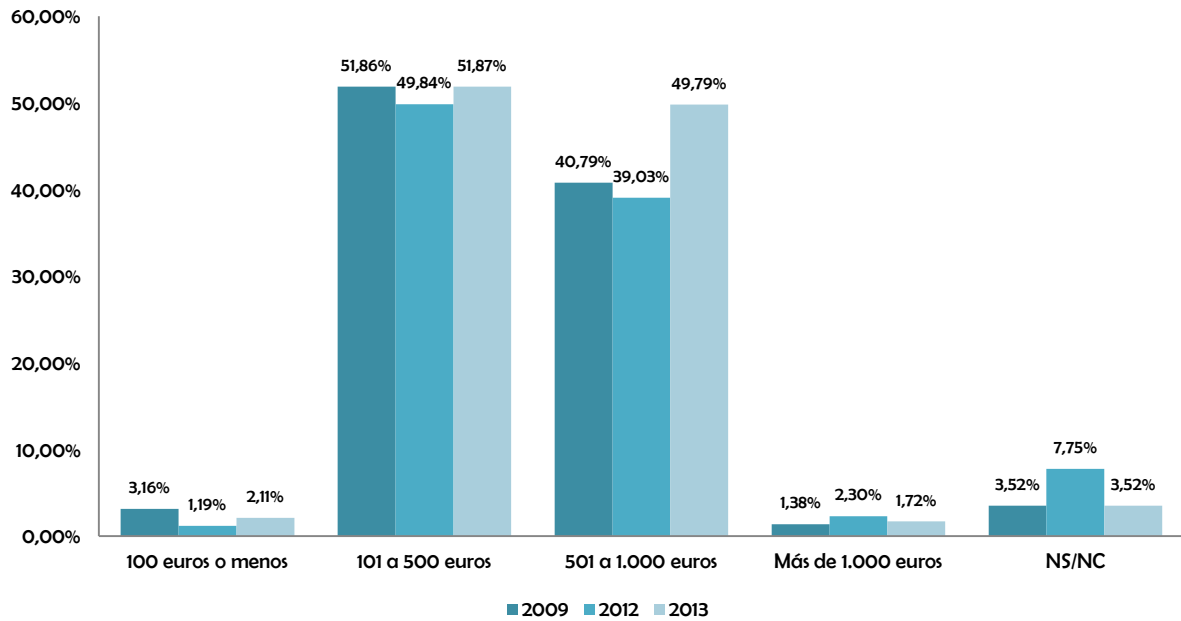


Fuente: Encuesta Regional de Inmigración 2013. Consejería de Asuntos Sociales. Comunidad de Madrid.

Este dato puede deberse a la disminución del precio medio de los alquileres, pues si bien, según esta misma encuesta, la población encuestada paga más renta de media (de 424,62 euros a 468,69 euros), ha disminuido considerablemente el porcentaje de personas que pagan entre 501 y 1000 euros. Es decir, un dato coherente con el gráfico anterior, que apuntaba a un aumento del número de personas que viven en alquiler en detrimento de personas que



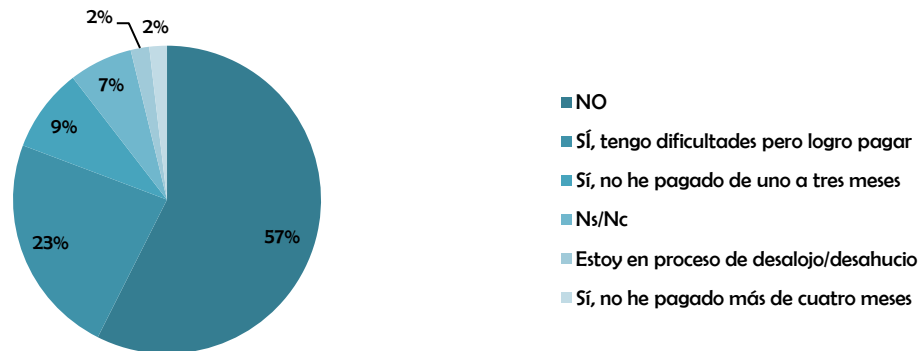
viven en una vivienda propia y, en especial, en una habitación. Por otra parte, también podemos considerar la probable influencia del progresivo aumento de población regularizada que, en relación con la población empadronada, aumentó entre 2006 y 2013 del 69,57% al 96,32% (Informe de Población Extranjera, junio 2013, Consejería de Asuntos Sociales de la Comunidad de Madrid).



Fuente: Gráfico de elaboración propia con datos extraídos de la Encuesta Regional de Inmigración 2013. Consejería de Asuntos Sociales. Comunidad de Madrid.

Aunque la conclusión anterior podemos valorarla de forma positiva, hay que tener en cuenta, para finalizar las referencias a la citada encuesta, el elevado número de personas con dificultades para pagar la renta o en proceso de desahucio (35,91%):

¿Tiene alguna dificultad actualmente para pagar la vivienda en la que reside?



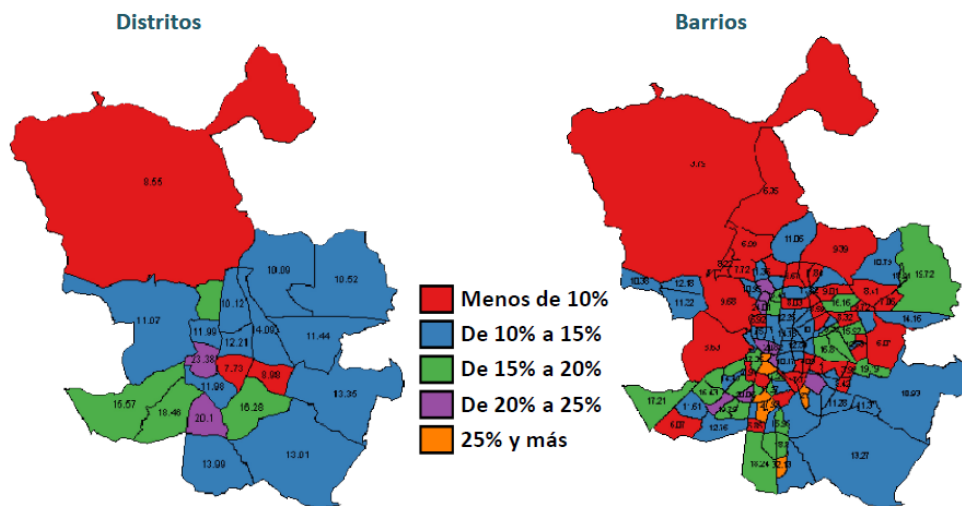
Fuente: Gráfico de elaboración propia con datos extraídos de la Encuesta Regional de Inmigración 2013. Consejería de Asuntos Sociales. Comunidad de Madrid.



En esta línea, apuntar que la carencia material relacionada con la vivienda afecta sensiblemente más a la población inmigrante, sobre todo a las personas extranjeras de fuera de la UE. Así, un 16% de la población extranjera extracomunitaria manifestaba “no poder permitirse mantener la vivienda a una temperatura adecuada”, en comparación con el 5,4% de los autóctonos (uno de los síntomas de la llamada pobreza energética). Según la Encuesta de Condiciones de Vida 2012, además, el 20,2% de la población extranjera extracomunitaria tuvo problemas en el pago de gastos relacionados con vivienda principal (hipoteca o alquiler, recibos de gas, comunidad) en los últimos doce meses.

En el plano urbanístico, tradicionalmente se ha asociado al fenómeno migratorio la formación de guetos, lo que trae consigo una importante segregación espacial de la población inmigrante (unida a la segregación de la población gitana). En el Cuarto Informe sobre España, la Comisión Europea contra el Racismo y la Intolerancia señala la recepción de informes de discriminación contra la comunidad gitana y los inmigrantes en el ámbito de la vivienda: “Esto, unido al alto costo de la vivienda privada y la escasez de viviendas sociales, ha dado lugar a la aparición de barrios marginales en ciertas partes de España”.

PESO ESPECÍFICO EN EL MUNICIPIO DE MADRID POR BARRIOS Y DISTRITOS. JUNIO 2013



Fuente: Informe de población extranjera junio 2013.

Así, se suele seguir el axioma de que a mayor tamaño de una ciudad, mayor segregación. En el municipio de Madrid, a pesar de que la población de origen extranjero se distribuye en toda la ciudad, hay ocho distritos donde es más alta: Centro (23%), Usera (20,6%), Carabanchel (19,1 %), Villaverde (19,5%), Tetuán (19 %), Puente de Vallecas (13%), Latina (16,2%) y Ciudad Lineal (17%) (Informe de la población extranjera empadronada en la



Comunidad de Madrid. Observatorio de la Inmigración. Enero 2013. Consejería de Asuntos Sociales). En el ámbito de barrios, sí se detectan más patrones de concentración elevados de población extranjera, de los que destaca el barrio de San Cristóbal, que alcanza el 33,09% de población inmigrante (Padrón Municipal de Habitantes 2013. Dirección General de Estadística).

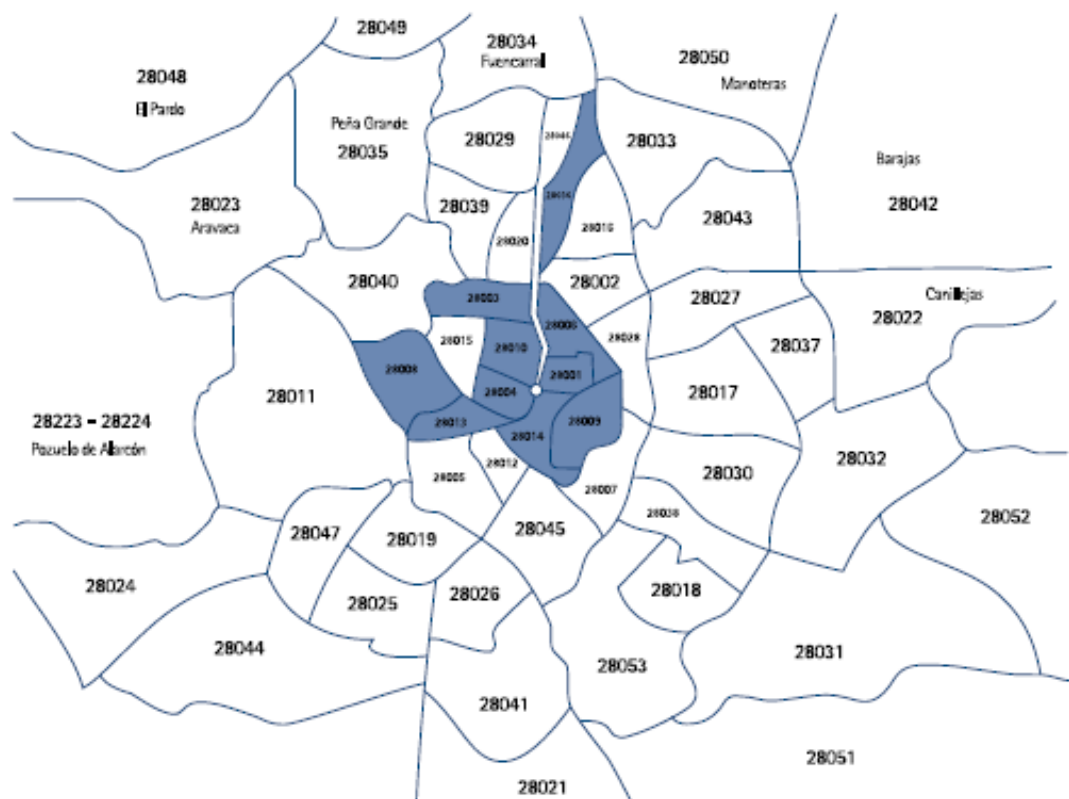
En este sentido, la concentración de mayor porcentaje de población inmigrante en algunos distritos y barrios de la capital tienen una de sus principales causas en los precios de la vivienda en alquiler y las diferencias de precios entre unas zonas y otras. Así, según el Informe de la Vivienda en Alquiler en España de Fotocasa correspondiente al año 2013, el precio medio en la zona Salamanca-Goya-Recoletos se situó en 14,02 €/m², mientras que en Orcasitas-Ciudad de los Ángeles fue de 7,97 €/m². Es decir, una diferencia de 6,05 €/m².

Distrito	Precio medio del alquiler (€/m ² al mes) dic 2013	Variación anual dic. 2012-sic. 2013
Salamanca- Goya-Recoletos	14,02	-4,10%
Chamberí	13,13	-2,40%
Salamanca- Lista	12,96	-4,00%
Cibeles	12,82	-4,70%
Argüelles- Moncloa	12,24	0,00%
Ríos Rosas- Vallehermoso	12,18	1,70%
Sol- Centro	12,17	-2,70%
Chamartín	12,14	-6,70%
Retiro	12,01	-4,30%
Alonso Martínez- Chueca	11,97	-5,60%

Fuente: Elaboración propia con datos del Informe de la Vivienda en Alquiler en España año 2013. Fotocasa.



MAPA DE LOS DISTRITOS DE MADRID CAPITAL CON PRECIOS MÁS ALTOS EN DICIEMBRE DE 2013



Fuente: Informe de la Vivienda en Alquiler en España año 2013. Fotocasa.

Sin embargo, como se ha indicado anteriormente, se ha producido un efecto de salida de población inmigrante desde la capital hacia las coronas metropolitanas y hacia municipios no metropolitanos:

DISTRIBUCIÓN DE POBLACIÓN EXTRANJERA EN LA COMUNIDAD DE MADRID.
ENERO 2013/JUNIO 2013

POBLACIÓN EXTRANJERA	ene-12	jun-12	ene-13	jun-13	Variación ene 13-jun 13
MADRID CAPITAL	48,03%	47,90%	46,77%	46,00%	-0,77%
CORONAS METROPOLITANAS	38,50%	38,60%	39,39%	39,98%	0,59%
MUNICIPIOS NO METROPOLITANOS	13,47%	13,50%	13,83%	14,02%	0,19%

Fuente: Tabla de elaboración propia con datos del Informe de población extranjera junio 2013.

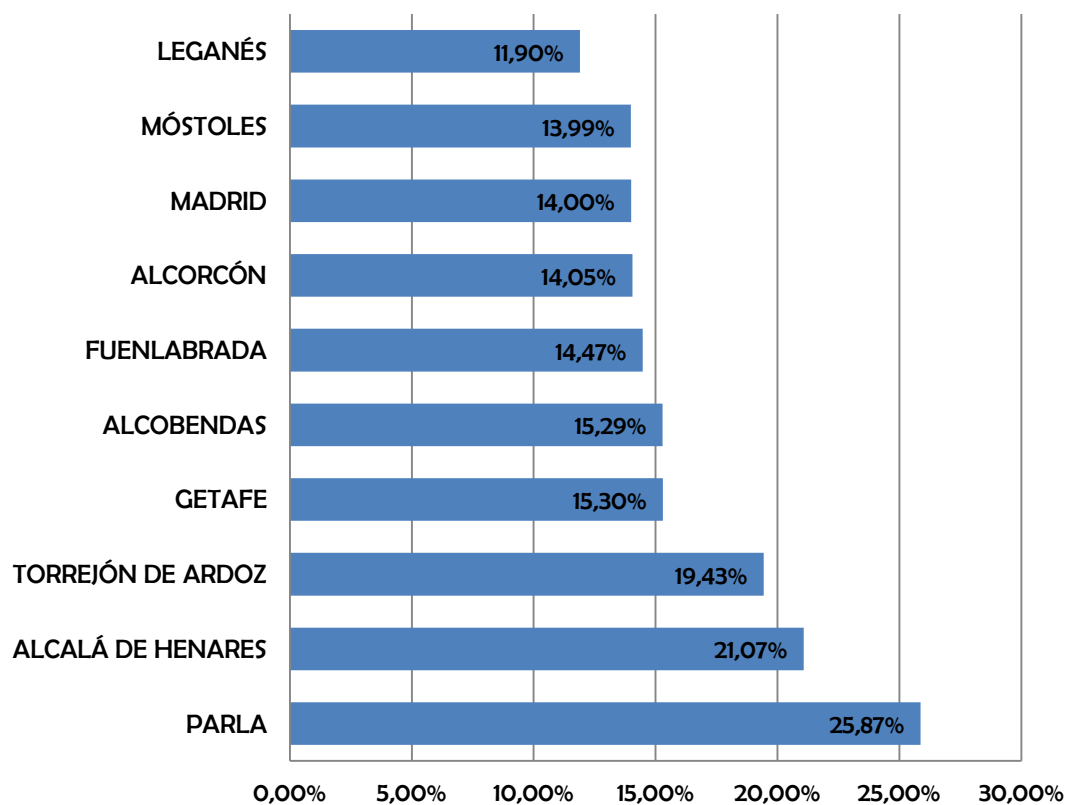


DISTRIBUCIÓN DE POBLACIÓN ESPAÑOLA EN LA COMUNIDAD DE MADRID.
ENERO 2013/JUNIO 2013

POBLACIÓN ESPAÑOLA	ene-12	jun-12	ene-13	jun-13	Variación ene 13- jun 13
MADRID CAPITAL	50,10%	49,87%	49,69%	49,48%	-21,00%
CORONAS METROPOLITANAS	37,20%	37,35%	37,43%	37,52%	0,09%
MUNICIPIOS NO METROPOLITANOS	12,60%	12,77%	12,89%	13,00%	0,11%

Fuente: Tabla de elaboración propia con datos del Informe de población extranjera junio 2013.

PORCENTAJE DE POBLACIÓN EXTRANJERA EN LOS 10 MUNICIPIOS
CON MAYOR POBLACIÓN DE DERECHO. JUNIO 2013



Fuente: Gráfico de elaboración propia con datos del Informe de población extranjera junio 2013. Comunidad de Madrid

Uno de los motivos que pueden haber influido es, como se ha indicado, el precio medio del alquiler. Hay que tener en cuenta que en la capital el precio medio de la vivienda en alquiler



supera –según el citado informe de Fotocasa- la media registrada en España, que en diciembre de 2013 se situaba en 6,90 €/m² (es decir, incluso por debajo de la zona con el precio más bajo, de 7,97 €/m²). De ahí que opciones como Parla o Alcalá de Henares sean más asequibles en términos de precios de alquiler. El precio del alquiler por metro cuadrado de la corona metropolitana es de media 2 euros más barato que el de Madrid capital:

	PRECIO ACTUAL ALQUILER (euros/m²)	VARIACIÓN PRECIO 2012 - 2013
ALCOBENDAS	9,68	- 3,3 %
ALCORCÓN	7,52	- 8,4 %
BOADILLA DEL NORTE	8,49	- 4,4 %
COLMENAR VIEJO	7,29	- 4,2 %
COSLADA	7,5	- 4,2 %
GETAFE	7,56	- 6,5 %
LEGANÉS	7,44	- 6,9 %
LAS ROZAS	9,24	0 %
MAJADAHONDA	9,5	- 5,1 %
MADRID	10,3	-5,3
PARACUELLOS DEL JARAMA	7,27	- 13 %
PINTO	6,88	- 7,6 %
POZUELO DE ALARCÓN	9,86	- 2,5 %
RIVAS VACIAMADRID	6,93	- 5,5 %
SAN FERNÁNDO DE HENARES	7,54	- 8,4 %
SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES	9,77	- 1,1 %
TORREJÓN DE ARDOZ	6,96	- 0,9 %

Fuente: Tabla de elaboración propia con datos extraídos del Informe de la Vivienda en Alquiler en España año 2013. Fotocasa

PRECIO ACTUAL ALQUILER (euros/m²)	
MEDIA CORONA METROPOLITANA	8,089375
MADRID CAPITAL	10,3

Fuente: Tabla de elaboración propia con datos extraídos del Informe de la Vivienda en Alquiler en España año 2013. Fotocasa



Situaciones de discriminación en el acceso a la vivienda



En el acceso a la vivienda en alquiler la situación más frecuente es el rechazo o el endurecimiento de las condiciones para alquilar la vivienda cuando se trata de población inmigrante.

Este rechazo o endurecimiento se produce principalmente por parte de propietarios particulares, pero también por parte de agencias inmobiliarias e instituciones financieras, y, en menor medida, por las administraciones públicas y por otra población inmigrante.

Barreras por parte de arrendatarios/as de vivienda

(Inquilinos inmigrantes) ¿Ha sufrido discriminación en el proceso de búsqueda de vivienda en alquiler por parte de las siguientes instituciones, personas o grupos?

	Si	(%)	No	(%)	Total	(%)	Sin Información
Instituciones públicas	25	10,3	218	89,7	243	100	8
Bancos	51	21,0	192	79,0	243	100	8
Propietarios de viviendas	78	32,6	161	67,4	239	100	12
Agencias inmobiliarias	51	21,2	190	78,8	241	100	10
Otros inmigrantes	31	12,9	209	87,1	240	100	11

Fuente: Resultados encuestas Proyecto No Discriminación 2011 (Provivienda / Universidad Complutense de Madrid)

Las principales dificultades a la hora de buscar una vivienda en alquiler se producen, según las personas atendidas desde Provivienda, al llamar telefónicamente (respondiendo que ya está alquilada o poniendo excusas para enseñar la vivienda), así como el ofrecimiento de viviendas en mal estado. También se constatan aumentos del precio de las rentas de alquiler por el hecho de ser inmigrantes, o solicitudes de más garantías adicionales (aval bancario o más meses de fianza) que en relación con un solicitante autóctono.



(Inquilinos inmigrantes) Antes de alquilar esta vivienda, ¿qué dificultades encontró?

	 Sí	 (%)	 No	 (%)	 Total	 (%)	 Sin Información
Personas que me decía directamente que no alquilaban a inmigrantes	59	24,5	182	75,5	241	100	10
Llamadas que decían que ya estaba alquilada	164	68,0	77	32,0	241	100	10
Personas que preguntaban si era inmigrante y que luego me ponían alguna excusa	72	30,4	165	69,6	237	100	14
Personas que me ponían excusas para informarme y enseñármela	104	43,3	136	56,7	240	100	11
Personas que después de concertar una cita para ver la vivienda no aparecían o me llamaban para anular la cita	43	18,0	196	82,0	239	100	12
Personas que me pedían unas condiciones exageradas	162	67,8	77	32,2	239	100	12
Personas que me enseñaban viviendas en condiciones muy malas de habitabilidad	159	66,3	81	33,8	240	100	11
Personas que me enseñaban habitáculos que habían sido convertidos en viviendas	49	20,4	191	79,6	240	100	11
Dificultades con los bancos para conseguir el aval o un préstamo para pagar la fianza	66	27,4	175	72,6	241	100	10

Fuente: Resultados encuestas Proyecto No Discriminación 2011 (Provivienda / Universidad Complutense de Madrid)

Al: Mi experiencia es que cuando notan, por el acento, que eres extranjero, te ponen trabas económicas, o sea: seis meses de aval, documentación... tú notas que hay trabas, porque... o sea, hablando con otros compañeros que son españoles te das cuenta que no se lo ponen tan complicado, tan difícil... (...) te dicen: "no ya está alquilado", "no, lo puedo mostrar", o sea tú notabas que ya de por sí había problemas, (...) En probabilidades, es muy raro que de 15 o 20 personas que llames, en particulares, todos tengan el piso alquilado.... es raro, dices: aquí algo pasa.

Y: Los españoles no saben cuándo los inmigrantes son buenos o malos...¿Cómo van a saber hasta que no prueban a dar el piso a inmigrantes?. Mucho español tiene duda. Yo lo noto así. Luego cuando entré, estaba bien con ella, me da el piso a mí, cuando ve que yo soy bueno, ya somos como familia, eso también se nota...



"Hola. Tengo 33 años y soy inmigrante me está costando mucho poder alquilar un piso en Madrid porque desde que llamo y me oyen la voz no me lo quieren muchas veces ni mostrar. De qué manera me podrían ayudar a buscar un piso o a qué oficina vuestra me podría acercar. O si me pueden explicar qué programas de ayudas estatales existen. Muchas gracias."

Yz: Tú tienes que pagar fianza para ellos tres veces. Si era mil tú pagas tres mil. Cogí el piso así, pero eran quinientos y yo pague mil quinientos para entrar. (...) pero lo que pasa es que el piso está mal: el suelo y la puertas, la cocina y la entrada del salón... cuando entraba ahí no hay puertas....

MR: El piso está muy mal; siempre viene gente del Ayuntamiento para que me den un certificado de habitabilidad, y hablo con el dueño muchas veces y me dice: "yo no puedo hacer nada, si quieres bien y si no pues nada"

M: Estuve mirando un buen tiempo y vamos...he visto pisos que daban pena, pero pena. Y pedían precios, de 600 y 700 euros. Sin amueblar... el piso... el techo que se estaba descascarando todo. Un tercero, un cuarto sin ascensor. Nada, es increíble.

Detrás de estas conductas de discriminación directa podemos encontrar ciertos prejuicios y estigmas asociados a determinados grupos o nacionalidades. Por ejemplo, en relación con el proceso de alojamiento, los propietarios particulares a los que hemos preguntado valoran más negativamente a población gitana, así como a personas de nacionalidad marroquí, subsahariana y asiática. Se manifiestan temores de que se generen impagos en las rentas, que se ocasionen desperfectos en la vivienda, a las quejas de los vecinos o incumplimientos del contrato, entre otros. Se puede decir, por tanto, que las actitudes discriminatorias no son homogéneas sino que varían en función de criterios de etnicidad o de la nacionalidad de los posibles inquilinos.



(Inquilinos inmigrantes) Ante esa experiencia, ¿qué estrategias utilizaba para conseguir alquilar una vivienda?

	Si	(%)	No	(%)	Total	(%)	Sin Información
No decir que era inmigrante	4	1,7	236	98,3	240	100	11
Que otras personas lo hicieran por mi	51	21,3	189	78,8	240	100	11
Intentar conseguir referencias positivas de españoles que me avalasen	40	16,7	199	83,3	239	100	12
El respaldo de alguna institución	67	28,3	170	71,7	237	100	14

Fuente: Resultados encuestas Proyecto No Discriminación 2011 (Provienda / Universidad Complutense de Madrid)

Barreras por parte de agencias inmobiliarias

47

En el caso de las agencias inmobiliarias, la investigación Testing Inmobiliarias, realizada en Bilbao por SOS Racismo y CEAR Euskadi, refleja que algunas personas inmigradas señalan la existencia de un doble listado de vivienda en alquiler, que produce que algunas personas hayan optado por evitar las inmobiliarias, reduciéndose un parte del stock de viviendas en alquiler al que pueden acceder.

Especial atención nos merecen los portales de viviendas en internet, en cuya observación nos centramos durante un período concreto con el objeto de analizar los anuncios que aluden a población extranjera. Ya el Segundo Informe sobre España de la ECRI (2003), señalaba que *“se ha notificado que algunos anuncios de alquiler de una propiedad privada algunas veces excluyen a ciertas categorías de personas, como los romaníes/gitanos o extranjero”*.

Este continúa siendo un grave problema una década después. Así, se ha constatado principalmente los siguientes tipos de anuncios:

- Anuncios abiertamente discriminatorios, en los que se explicitan condiciones diferentes en función de la nacionalidad o el origen étnico de los solicitantes de vivienda, o en los que directamente se les niega la posibilidad de visitar la vivienda



425 euros/mes -

9,4 euros/mes/m²

piso de 45 m² exterior -

bajo

1 dormitorio

1 wc

"ideal, para una pareja o sola, muy bien comunicado"

"abstenerse extranjeros"

- Anuncios que imponen obstáculos específicos para población extranjera a través de la petición de documentación adicional que no es necesaria para la formalización de un contrato de arrendamiento. Por ejemplo, estableciendo el requisito para la formalización del contrato tener permiso de residencia.

piso de 80 m² exterior -

bajo

2 dormitorios

2 wc

fianza de 1 mes

"buena oportunidad en zona ventas. muy nuevo, excelentes comunicaciones, linea de metro 2 acceso inmediato."

"el piso se alquila a través de la oficina de alquiler de la comunidad de madrid. los interesados deberán cumplir los requisitos: presentar nominas, declaraciones de renta y en caso de ser extranjeros papeles de residencia y trabajo en regla. aunque es un piso bajo no esta a pié de calle, es muy luminoso y tranquilo. con aire acondicionado en el comedor. finca privada con portero fisico, muy cuidada. el precio de alquiler es el que fija la cam, no hay especulación. se alquila sin amueblar ..."

- Anuncios que, aunque no sea de forma explícita, relacionan población inmigrante con hacinamiento. Es decir, atribuyen una característica negativa de la vivienda como es la falta de espacio, a la cualidad de ser inmigrante. Ejemplo claro es el siguiente anuncio que publicita como "ideal para 4 o 5 inmigrantes" una vivienda de 50 metros cuadrados.



descripción completa

2013. obra nueva. distrito retiro. todo exterior. magnífica zona, segura, muy tranquila, y muy bien comunicada. vendo 1 apartamento, 1 dormitorio. ideal para particulares, empresas, oficinas, despachos abogados, consultores, inversores en general; abstenerse agencias, somos particulares. por debajo del precio de compra. no se atiende ninguna llamada. contactar por correo electrónico identificándose y con oferta firme por escrito acreditada fehacientemente con dni/nie y solvencia económica de pago al contado. oportunidad para extranjeros por cambio de legislación. el gobierno español, estudia dar el permiso de residencia a los extranjeros que adquieran una vivienda en españa por importe superior a 160.000 euros. oportunidad unica. cumplir requisitos previos de identificación y solvencia económica para ir a visitarlo. solo por correo electrónico. imprescindible aportar identidad (dni o nie) y acreditación

- Anuncios que se dirigen a personas con alto poder adquisitivo, en cuyo caso no se habla de inmigrantes sino de extranjeros, para la adquisición de viviendas de lujo. En este apartado merecen una mención especial los anuncios que recuerdan la posibilidad de adquirir autorización de residencia invirtiendo en vivienda (en relación con la Ley de Emprendedores, que mencionamos en el apartado sobre normativa del presente informe).

número:
n1

superficie:
50 m²

municipio:
Collado Villalba

descripción

apartamento 50 m centrico renfe y bus 5mntos,ideal para inmigrantes 4 o 5 personas

características extras :

- INTERIOR
- aire acondicionado
- amueblado

49

- Hay que señalar que, a diferencia de otras zonas de España, en Madrid no se ha detectado un quinto tipo de anuncios, aquellos que definen la zona en función de la presencia de población inmigrante ("zona de magrebíes")

piso de 107 m² exterior -

3^a planta
3 dormitorios
1 wc

"piso en venta en otras, el ejido (almería)"

"aunque esté a escasos 10 minutos del centro, la vivienda está en un barrio marginal de inmigrantes. con servicios colindantes, supermercados, colegios, guarderías..."

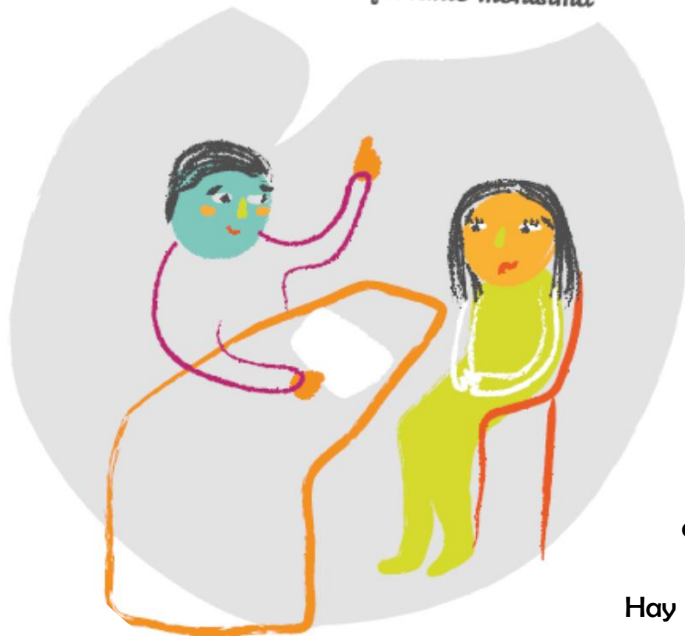


Barreras en la compraventa de vivienda

En todo caso, las situaciones de discriminación en el acceso a la vivienda no sólo se dan en el mercado en alquiler, sino también en la compraventa de vivienda. La población extranjera no ha sido ajena al boom inmobiliario de la última década, sufriendo prácticas abusivas tanto por entidades financieras como por entidades inmobiliarias. La carencia de redes sociales y/o familiares de muchos inmigrantes les llevaba a aceptar la propuesta de algunas entidades inmobiliarias de avalar a personas desconocidas, produciéndose los llamados “avales en cascada”.



*El Euribor subirá en los días
impar de cada mes... y si baja,
le aplicaremos una cláusula suelo
de tanima flotante monísima*



Esto queda reflejado en los datos de 2012 de ejecuciones hipotecarias de población inmigrante⁶, que en el municipio de Madrid alcanza el 37,88%, porcentaje significativamente grande si se compara con el dato de población inmigrante que reside en el municipio de Madrid, en torno a un 14,49%. Este porcentaje también es bastante mayor que la media estatal de ejecuciones hipotecarias de población extranjera, sobre un 25%. Cuando se examinan los datos de adjudicaciones hipotecarias, el porcentaje procedente de procedimientos iniciados frente a población inmigrante llega a un 59,20%, lo que resulta claramente llamativo.

Hay que añadir que, además del desconocimiento sobre derechos, también existe un cierto desconocimiento sobre recursos de vivienda:

(Inquilinos inmigrantes). ¿Qué otros programas de vivienda conoce?

	Sí	(%)	No	(%)	Total	(%)	Sin Información
Programas de vivienda pública de la Comunidad	136	56,4	105	43,6	241	100	10
Programas de vivienda pública del Municipio	61	25,4	179	74,6	240	100	11
Ayudas fiscales para el alquiler	23	9,6	217	90,4	240	100	11
Agencias públicas para el alquiler	61	25,1	182	74,9	243	100	8
Programas de vivienda de instituciones como Cáritas, etc.	35	14,5	206	85,5	241	100	10

Fuente: Resultados encuestas Proyecto No Discriminación 2011 (Provienda / Universidad Complutense de Madrid)

⁶ Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles en España



Este hecho contrasta con uno de los tópicos más extendidos en el ámbito de la discriminación, como es la creencia popular de que “a los inmigrantes se les da más vivienda pública que a los españoles”. Además, si nos centramos en situaciones de discriminación indirecta en el acceso a la vivienda, se ha observado un impacto sobre la población extranjera residente legal en relación con la ampliación del requisito de empadronamiento (que pasó de 2 a 10 años) en el Decreto de Adjudicación de Vivienda Pública de la Comunidad de Madrid, como mencionaremos en el apartado dedicado a la normativa.



En todo caso, es la población extranjera en situación irregular la que encuentra más dificultades para acceder a los programas públicos. Por ejemplo, las bolsas de vivienda (en el caso de la Comunidad de Madrid, las del Plan Alquiler), exigen a los inquilinos disponer de una autorización de residencia (hay que tener en cuenta que estos programas ofrecen un seguro de caución a los propietarios, por lo que las compañías aseguradoras van a imponer ese requisito). En su momento la Comunidad de Madrid tenía un Programa de Acceso a la Vivienda para Inmigrantes, que incluía a personas sin autorización de residencia y/o sin contrato de trabajo, y por tanto con dificultades específicas para poder formalizar un



contrato de arrendamiento. Actualmente desde Provivienda (entidad que gestionaba ese servicio) continuamos realizando esta actividad de intermediación y acompañamiento socioresidencial, cofinanciado por la Dirección General de Inmigración (Consejería de Asuntos Sociales de la Comunidad de Madrid).

Cabe recordar que la Comisión Europea contra el Racismo y la Intolerancia, en su Tercer Informe sobre España, recomendaba *“que las autoridades españolas tomen más medidas para responder a la discriminación racial en el mercado privado de la vivienda. En particular, recomienda que la Agencia Pública de Alquiler recientemente establecida preste atención a aquellas personas que tienen dificultades particulares para acceder a alquileres privados debido a su origen étnico o nacionalidad”*. Como sabemos, la fallida Sociedad Pública de Alquiler (SPA) a la que hacía alusión fue liquidada apenas seis años después de su creación, por lo pensamos que deben ser los organismos de dinamización del alquiler de las comunidades autónomas y de los ayuntamientos las que recojan la recomendación de la ECRI. De igual manera, queremos llamar la atención sobre la referencia específica del mencionado Informe a la población gitana, sobre la discriminación de facto y la representación excesiva de miembros de las comunidades romaníes/gitanas en zonas cada vez más deterioradas y excesivamente pobladas así como la discriminación en el acceso a la vivienda privada, señalando igualmente que *“las autoridades españolas han subrayado que la Agencia Pública de Alquiler tendrá presentes las necesidades específicas de los grupos que tienen dificultades particulares para acceder al mercado privado de alquiler”*.



Situaciones de discriminación en el uso de la vivienda



Además de la discriminación en el acceso a la vivienda, se pueden dar situaciones de discriminación durante el uso de la misma. Como se indicó anteriormente, en función de la etapa del proceso migratorio las dificultades pueden variar.

En concreto, en las primeras etapas del proceso migratorio, los casos de hacinamiento y subarriendo son muy frecuentes, siendo habituales los abusos por la ausencia de regulación contractual.

(Arrendadores) ¿Cuáles son las principales dificultades que ha tenido en el alquiler?

	 Sí	 (%)	 No	 (%)
Problemas con el pago del alquiler mensual	17	56,7	13	43,3
Problemas con el pago de facturas u otra serie de gastos con respecto a la vivienda	16	55,2	13	44,8
Incumplimiento de lo acordado	19	65,5	10	34,5
Subarriendos	11	39,3	17	60,7
Hacinamiento de la vivienda	6	20,7	23	79,3
Mal uso y/o problemas de mantenimiento	22	75,9	7	24,1
Malas relaciones con el inquilino	9	31,0	20	69,0
Quejas continuas de la comunidad de vecinos	13	46,4	15	53,6
Situación laboral (trabajador temporal, indocumentado, etc...)	2	6,9	27	93,1
Problemas de comunicación con el inquilino por desconocimiento del idioma y/o cultura	0	0,0	28	100,0

Fuente: Resultados encuestas Proyecto No Discriminación 2011 (Provienda / Universidad Complutense de Madrid)

En etapas más consolidadas de estabilización, predominan los problemas dentro de la relación contractual de arrendamiento por el uso o mantenimiento, incumplimiento de acuerdos, así como problemas con los pagos o no devolución de la fianza .



D: Como teníamos un calentador de agua y teníamos una tubería de estas antiguas que no salía agua caliente, mi hija pues le reclamó al señor que lo arreglara, porque si lo hacíamos nosotros nos costaba a nosotros el dinero.... entonces el señor dijo que mejor vendía el piso entonces pues mi hija tuvo que irse a una habitación.

Ag: Yo he arreglado el piso.... he ido a Ikea y he arreglado el piso, y la gente me lo ha dicho.... Lo he dejado muy bien, tan bien que el señor quería subir la renta...

J: A mí de eso, me ha pasado de todo...un día se descoronaban los armarios, las sillas y el techo también se caía... digo, pero vamos a ver; usted me está cobrando 350 por un piso que estaba ya para tirarlo todo. Digo "no, no, no... yo no le voy a meter un arreglo a esto, usted me lo tiene que arreglar". Las condiciones del contrato son éstas, mírelas. Si tú quieres que yo te arregle el piso, me vas descontando del sueldo... del...

E: *Del alquiler.*

J: Del alquiler. Hombre, y no me lo arreglaba. Te acusan, te acusan, te acusan. Y me harté, y dije: "quédate con tu chapuza, dame mi fianza y yo me voy de aquí". Se lo he dejado mejor que lo tenía, que me lo has dejado a mí. Y el otro piso era una miniaturita pero era muy gracioso, porque lo tenía muy bonito. Y ahí duré... he durado dos años, porque he tenido sólo tres pisos. Dos años en cada piso. Y el último sí ya fue el acabose. La ducha podrida, y la tapa del váter rota. Y le puse una nueva yo... nueve euros. Se la puse nueva. Llamo para lo de la caldera... llamo para lo de la caldera y pago ciento cuatro euros, porque la caldera estaba no sé cómo... llamo a la dueña: "no, no, no, la caldera se le ha estropeado a usted". "¿Sí? ¿Que yo la he estropeado? ¿Yo me pongo ahí en la caldera a jugar con ella, que crees tú?" Pues nada, me toco pagarle, y me lo descontó, y al final digo... ¿Ah, sí? Pues... como vi que no tenía yo más dinero ni nada, le digo: me queda un mes de fianza en el banco, ese mes no lo voy a pagar, y como usted no me ha pagado a mí, los 104 de la caldera, descontemos de esto. Viví un mes, sin pagar ni un duro, y al otro me largué. Y me mando a los morosos.

M: cuando eran gastos pequeños lo corría yo, pero cuando eran gastos más grandes o de la caldera que era mucho, pues decía, o me cambias la caldera o...me voy. Y claro, por no perder la, que le dejes el piso, porque ahora está muy difícil alquilar, hay muchos pisos con carteles pues... lo cambiaba

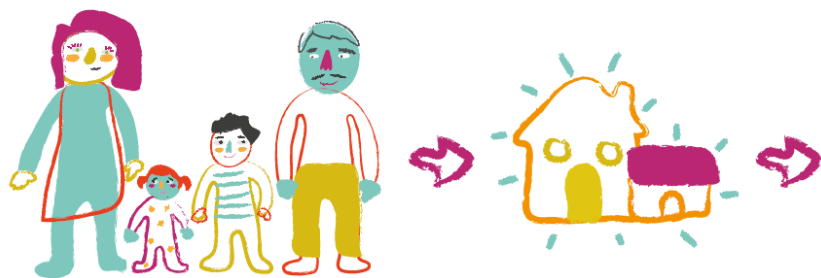
Hay que tener en cuenta que este tipo de discriminación se caracteriza por darse en un espacio privado como es la vivienda (frente a la discriminación que se da en el espacio público: calles, parques, etc.), lo cual dificulta la detección de este tipo de situaciones, quedando invisibilizadas la gran mayoría. Estas dificultades se plasman también a la hora de tramitar los casos desde las organizaciones que trabajan en ámbito de la lucha contra la



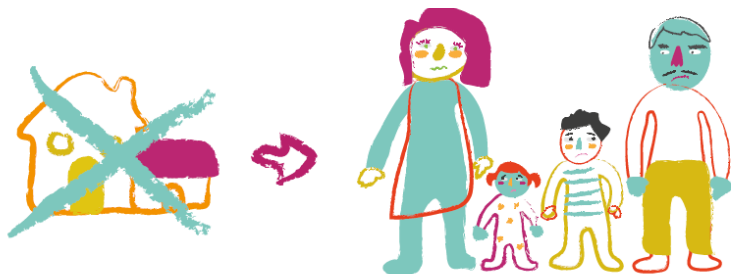
discriminación. Así, en su Memoria anual de resultados, la Red de Centros de Asistencia a Víctimas de Discriminación por origen racial o étnico (2011), señala la *“resistencia de los presuntos agentes discriminadores a iniciar un diálogo o una interlocución con ellos debido a que el presunto agente discriminador tiene la percepción de que se trata de una esfera privada en la que no caben intereses públicos. Esto se produce especialmente en supuestos de alquiler de viviendas, pero también en el ámbito del acceso al empleo”*.



Normativa: Vivienda y extranjería



58



En apartados anteriores hemos analizado cómo, a diferencia de la población autóctona, entre la población inmigrada predomina el régimen de tenencia del alquiler respecto al de propiedad, siendo la forma utilizada por más de la mitad de esta población.

Se ha destacado la tendencia al alza del alquiler entre la población inmigrada de la Comunidad de Madrid en 2013, disminuyendo levemente otras formas como el arriendo de habitaciones, foco habitual de abusos, o la propiedad, donde en los últimos años aumentó el número de desahucios de primera vivienda. Y también se han señalado situaciones de discriminación directa e indirecta tanto a la hora de buscar una vivienda de alquiler como a lo largo de la relación arrendaticia.

Por ello, la normativa que regula esta relación y su conocimiento por parte de la población inmigrada tiene mucha importancia por su capacidad de influencia a la hora de originar o evitar este tipo de situaciones. El 5 de junio de 2013 se publicó en el Boletín Oficial del Estado la Ley 4/2013, de 4 junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas⁷, que ya en su Preámbulo indica que

Nuestro mercado arrendaticio se caracteriza fundamentalmente por las relaciones personales entre arrendador y arrendatario, situándonos aún lejos de un verdadero mercado profesionalizado de alquiler y que, con el objetivo fundamental de flexibilizar el mercado del alquiler (...) actúa sobre el régimen jurídico aplicable, reforzando la libertad de pactos y dando prioridad a la voluntad de las partes.

Estas dos ideas (libertad de pactos y priorización de la voluntad de las partes) refuerzan la necesidad de que la población inmigrada conozca sus derechos y aumente su capacidad de negociación, ya que en caso contrario algunas de las medidas de la Ley pueden dar lugar a abusos. En efecto, si ya de por sí la parte arrendataria está en muchas ocasiones en una situación de mayor debilidad a la hora de negociar, esta desigualdad aumenta exponencialmente cuando el inquilino no conoce bien sus derechos, el idioma y en especial el lenguaje jurídico, y además la parte arrendadora pueda tener prejuicios que le hagan dotar al contrato de cláusulas que sean claramente abusivas. Cabe recordar que es el arrendador el que redacta el contrato, mientras que el arrendatario desconoce en muchas ocasiones el alcance de las cláusulas que está firmando.

⁷ Cfr. BOE núm 134, 5/06/2013



Por ejemplo, con la nueva Ley la revisión anual de la renta ya no estará sujeta necesariamente a un elemento objetivo como lo era el Índice de Precios al Consumo, por lo que dependerá de la habilidad negociadora del arrendatario el que no se le dispare la renta cuando existan tendencias alcistas en el precio medio de la renta de alquiler. O por ejemplo, se indica que *las partes podrán pactar la renuncia del arrendatario al derecho de adquisición preferente*. Y aunque la Ley contempla el desistimiento del contrato por parte del inquilino, reconoce la posibilidad de que las partes puedan pactar una indemnización para el caso de desistimiento.



Otro punto importante de esta reforma es *la duración del arrendamiento, reduciéndose de cinco a tres años la prórroga obligatoria y de tres a uno la prórroga tácita, con objeto de dinamizar el mercado del alquiler y dotarlo de mayor flexibilidad. De esta forma, arrendadores y arrendatarios podrán adaptarse con mayor facilidad a eventuales cambios en sus circunstancias personales, así como la recuperación del inmueble por el arrendador, para destinarlo a vivienda permanente para sí o para sus familiares en primer grado de consanguinidad o por adopción o para su cónyuge en los supuestos de sentencia firme de separación, divorcio o nulidad matrimonial, sin necesidad de previsión expresa en el contrato*. En los próximos años será necesario ver el impacto de estas medidas, porque pueden ser un elemento de inestabilidad residencial en la población inmigrada.

El año 2013 también ha sido un año convulso respecto a la normativa relacionada con las ejecuciones hipotecarias, que como hemos visto han afectado también a un enorme número de personas inmigrantes. A las malas praxis bancarias, con la proliferación de cláusulas abusivas, promoción de las hipotecas crecientes y las hipotecas puente, etc., se le sumaron las prácticas abusivas de algunas entidades inmobiliarias, en forma de avales en cascada.

Después de varias medidas que no parecieron tener un gran impacto para paliar los efectos del enorme aumento de ejecuciones hipotecarias (Real Decreto Ley 8/2011⁸, Real Decreto Ley 6/2012⁹ y el Real Decreto-ley 27/2012¹⁰), se adoptó la *Ley 1/2013 de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de la deuda y alquiler social*. Sin

⁸ Cfr. BOE núm. 161, 07/07/2011

⁹ Cfr. BOE núm. 60, 10/03/2012

¹⁰ Cfr. BOE núm. 276, 16/11/2012



embargo, como se señala en el Documento de Posición sobre Vivienda de EAPN España (2013), esta Ley sigue la línea de medidas que demostraron poca eficacia y sigue sin dar una solución para las personas que ya fueron desahuciadas.

También ha causado una enorme polémica el artículo 318 bis del Anteproyecto de reforma del Código Penal¹¹, ya que inicialmente reflejaba que

el que intencionadamente ayude a una persona que no sea nacional de un Estado Miembro de la Unión Europea a entrar en el territorio de otro Estado miembro o a transitar a través del mismo, vulnerando la legislación de dicho Estado sobre la entrada o tránsito de extranjeros, será castigado con una pena de multa de tres a doce meses o prisión de seis meses a dos años.

Esta propuesta generó mucho debate y confusión ya que dejaba en manos del Ministerio Fiscal la posibilidad de perseguir a quienes presten su hospitalidad a extranjeros no comunitarios, si bien finalmente se excluyó de sanción penal, tal y como se aclaró expresamente en la nota de prensa del Consejo de Ministros: “*Para evitar cualquier duda interpretativa que se pudiera generar en este asunto, la reforma excluye expresamente la sanción penal en todos los casos en los que la actuación se ha llevado a cabo con una finalidad humanitaria*”.

Hay que indicar que dentro del Proyecto de Ley, destaca que la tipificación de las conductas de incitación al odio y a la violencia es modificada para adaptarla a la jurisprudencia del Tribunal Constitucional y a la Decisión Marco de 2008 relativa a la lucha contra determinadas formas y manifestaciones de racismo y xenofobia¹².

Por otro lado, queremos en este apartado poner en contraste dos normas que aparentemente no guardan relación una con otra, como son la Ley Orgánica 4/2000, de 11 de enero, sobre derechos y libertades de los extranjeros en España y su integración social¹³, y la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización¹⁴. Paradójicamente, ambas relacionan extranjería con vivienda en dos sentidos totalmente opuestos.

Así, la primera, establece la necesidad de acreditar la disponibilidad de una vivienda adecuada para algunos trámites, en especial para el ejercicio del derecho a la reagrupación familiar:

¹¹ Cfr. Boletín Oficial de las Cortes Generales núm. 66-1, 4/10/2013

¹² Cfr. Diario Oficial de la Unión Europea, 6/12/2008

¹³ Cfr. BOE núm. 10, 12/01/2000

¹⁴ Cfr. BOE núm. 233, 28/10/2013



Artículo 18. Requisitos para la reagrupación familiar.

1. Los extranjeros podrán ejercer el derecho a la reagrupación familiar cuando hayan obtenido la renovación de su autorización de residencia inicial (...)

2. El reagrupante deberá acreditar, en los términos que se establezcan reglamentariamente, que dispone de vivienda adecuada y de medios económicos suficientes para cubrir sus necesidades y las de su familia, una vez reagrupada.

Las Comunidades Autónomas o, en su caso, los Ayuntamientos informarán sobre la adecuación de la vivienda a los efectos de reagrupación familiar.

Se trata, por tanto, de un requisito para el ejercicio de un derecho, el cual se encuentra presente en otras legislaciones europeas de extranjería, como es el caso de Bélgica, Italia, Alemania, Portugal o Francia.

Por su parte, durante el 2013 se publicó la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización¹⁵, que da la oportunidad de obtener un visado de estancia o de residencia para extranjeros no residentes que realicen una inversión en adquisición de bienes inmuebles de lujo en España.

Artículo 63. Visado de residencia para inversores.

1. Los extranjeros no residentes que se propongan entrar en territorio español con el fin de realizar una inversión significativa de capital podrán solicitar el visado de estancia, o en su caso, de residencia para inversores.

2. Se entenderá como inversión significativa de capital aquella que cumpla con alguno de los siguientes supuestos:

b) La adquisición de bienes inmuebles en España con una inversión de valor igual o superior a 500.000 euros por cada solicitante.

Aunque aún no existen datos sobre esta medida, se trata, a nuestro juicio, de dos tratamientos distintos y antagónicos de la vivienda y el acceso y permanencia de personas extranjeras en nuestro territorio, claramente discriminatorio al generar ciudadanos de primera y ciudadanos de segunda en función de sus ingresos económicos.

Por último, queremos señalar aquí la referencia que hicimos en el apartado sobre discriminación indirecta, en relación con el acceso de personas extranjeras a viviendas de

¹⁵ Cfr. *Ibidem*.



protección pública en el ámbito de la Comunidad de Madrid, frente al tópico que apunta a los inmigrantes como privilegiados a la hora de acceder a dichas viviendas.

El Decreto 19/2006, de 9 de febrero, regula el proceso de adjudicación de viviendas del Instituto de la Vivienda de Madrid (IVIMA)¹⁶, que tiene como funciones la promoción y construcción tanto de Viviendas con Protección Pública (Planes de Vivienda de la Comunidad de Madrid) como de Protección Oficial (Planes Estatales). El IVIMA actúa como promotor público e impulsa de forma directa la construcción de viviendas protegidas.

Artículo 7.- Requisitos para solicitar vivienda

1. Podrán solicitar viviendas de titularidad pública a las que se refiere el presente Decreto las personas físicas en quienes concurran los siguientes requisitos:

e) Acreditar, cuando se trate de viviendas adjudicadas por sorteo, un período mínimo de empadronamiento o trabajo de diez años en la Comunidad de Madrid, de los cuales los tres últimos deberán ser inmediatamente anteriores a la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes en el municipio de construcción de las viviendas, salvo que se acuerde la extensión a otros municipios.

Cuando se trate de viviendas adjudicadas por el cupo de especial necesidad, acreditar un período mínimo de empadronamiento o trabajo de diez años en la Comunidad de Madrid, de los cuales los tres últimos deberán ser inmediatamente anteriores a la fecha de presentación de la solicitud.

Más allá de los motivos que llevaron a aumentar de dos a diez años este requisito (motivos que desconocemos), sí parece obvio que esta medida afecta especialmente a la población extranjera con menos tiempo de permanencia en España, o que en las etapas iniciales del proceso migratorio tuvieron problemas para poder empadronarse, así como a aquellas personas que trabajan en sectores laborales donde se produce una elevada movilidad geográfica.

¹⁶ Cfr. BOCM núm. 45, 22/02/2006



Análisis de prensa



Los estereotipos presentes en los relatos mediáticos, tienen un papel crucial en la construcción de los prejuicios. Con esto no se quiere establecer una relación lineal entre “estereotipo en medios de comunicación” y “estereotipo en las personas”. Al fin y al cabo, los seres humanos somos agentes activos que **construimos (y no adquirimos) una realidad subjetiva.**

Sin embargo, sería descuidado no tener en cuenta los medios de comunicación como fuentes de información a la hora de construir la experiencia. Al fin y al cabo, los relatos mediáticos nos acercan realidades a menudo distantes y desconocidas que en la mayoría de los casos no pueden ser experimentadas directamente. Por ello es de especial importancia cuidar que aquellos mensajes que se producen en prensa, televisión y demás formatos se adecúen a la realidad y no incurran en discursos discriminatorios, contextualizando las publicaciones en un marco más amplio. Esto se deja de lado en demasiadas ocasiones en base a relatos más sensacionalistas que utilizan el caso único y llamativo como centro de la noticia:

***M:** luego de todas formas es lo que estábamos comentando. A mí me da la impresión que con el tema de los extranjeros y, bueno, incluso españoles, que lo que se hace es que magnifica mucho porque dices... está todo el mundo en la tele o en los periódicos, pues lo que sacan son los tres casos malos, y entonces lo que ves es eso...*

65

E incluso, debido a la legitimidad y autoridad que se les atribuye a los medios de comunicación, en ocasiones los relatos mediáticos tienen la misma credibilidad que la propia experiencia, como se puede apreciar en uno de los propietarios que participó en los grupos de discusión:

***E:** estamos de acuerdo. Y, entonces, si por ayuda necesitan alquilar a una persona más, siempre que se comporten correctamente y cumplan el contrato...yo no tengo ningún problema. Ahora, si hacemos caso a los medios de comunicación...pues vemos que una persona tiene un perfil más agresivo, más agresivo...bueno. Pues es que, la mayoría de las personas que han venido aquí, a lo mejor eran desertores del ejército...expertos en artes marciales y en tanta cosa, que te sacuden leña.*

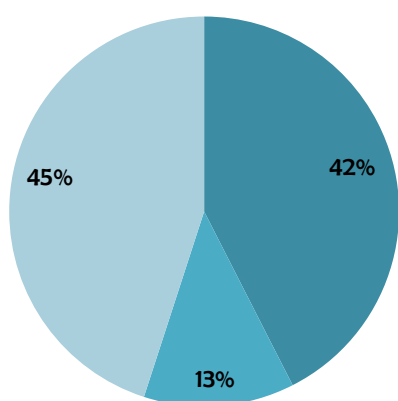
En este sentido, estudios previos indican que la representación que manejan los medios de comunicación de la población inmigrante es eminentemente negativa, centrada en cuestiones relacionadas con conflictos sociales o en las consecuencias económicas de la inmigración para España (Álvarez Gálvez, 2012; Igartua, 2004; Quicios, 2006; Ramírez, 2011). Según Van Dijk las noticias relacionadas con inmigración y minorías étnicas tienden a relacionarse en los medios de



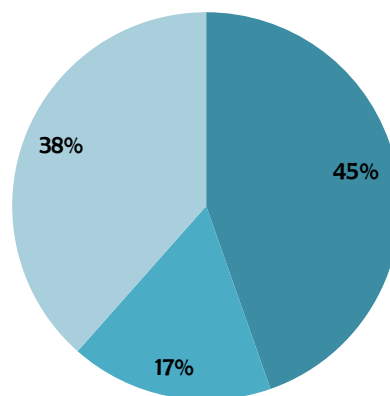
comunicación con amenazas sociales, económicas y culturales, así como con la delincuencia y la violencia (Van Dijk, 2003).

Sin embargo, cuando se examinan los relatos mediáticos sobre el conjunto de temas “inmigración y vivienda” que se publicaron en 2013 se observan algunas diferencias. Cuando se compara el carácter evaluativo del relato de las noticias sobre desahucios y ejecuciones hipotecarias protagonizadas por personas de origen inmigrante con las protagonizadas por personas españolas no existe apenas diferencia.

Noticias sobre desahucios protagonizadas por población autóctona



Noticias sobre desahucios protagonizadas por población inmigrante



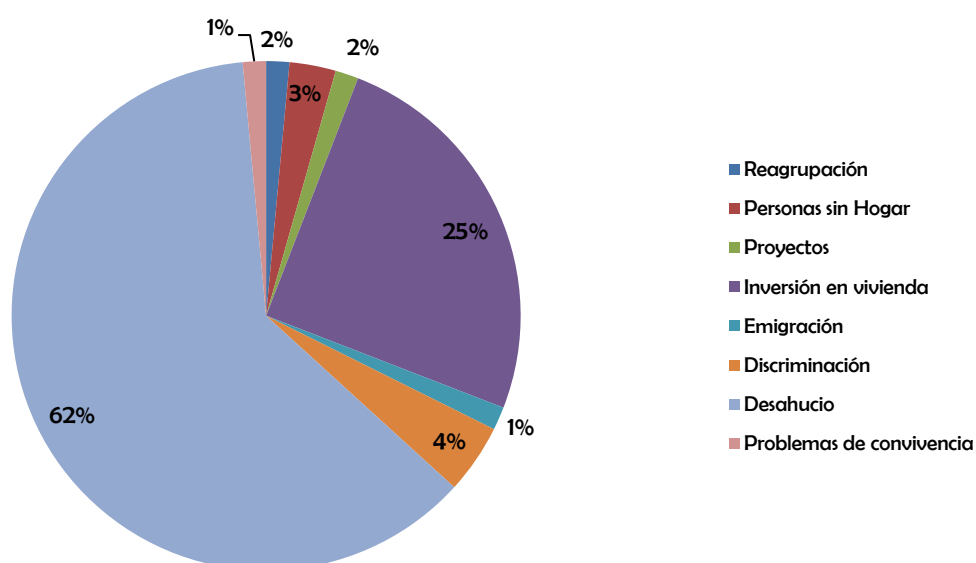
■ positivo
■ neutral
■ negativo

■ positivo
■ neutral
■ negativo

Cuando un medio de comunicación habla sobre desahucios no cambia el tono del relato en función del origen del protagonista. Esto es claramente positivo porque no contribuye a la generalización de estereotipos en este tema. En este caso, parece que el tema “desahucio” (negativo si se ejecuta, positivo si se paraliza) tiene mayor importancia en el relato que el origen étnico del protagonista en la construcción de la noticia. De hecho, en 2013 este tema fue el que más interés generó en los medios de comunicación en relación a las noticias sobre inmigración y vivienda (62% de las noticias publicadas):



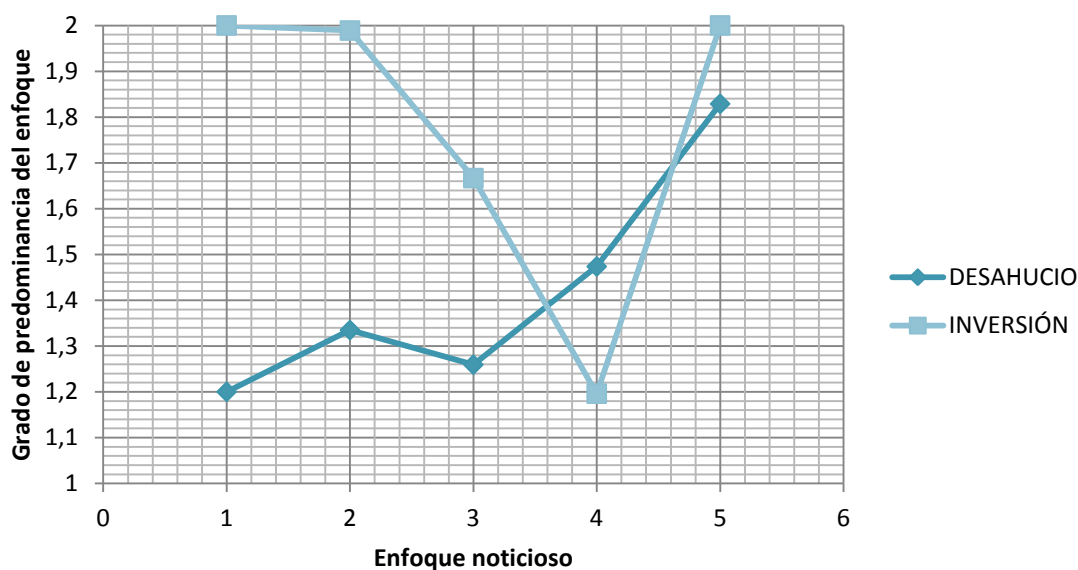
Tema general de la noticia



La importancia del tema “desahucios” en las noticias sobre inmigración y vivienda está directamente relacionado con la importancia social de este problema. En este caso, los medios de comunicación reflejaban la preocupación de la sociedad por esta cuestión que alcanzó la cifra de 35.098 ejecuciones hipotecarias en el primer semestre de 2013 según datos del Banco de España. El segundo tema a la que más páginas dedicó la prensa española fue la inversión en vivienda, suponiendo un cuarto de las noticias publicada en el primer cuatrimestre del año. Esto también está relacionado con el aumento de compra de vivienda por parte de población extranjera en 2013, publicándose noticias que dan una “sensación de recuperación del sector” ante el lector.

Por tanto, nos encontramos con dos temas principales sobre inmigración y vivienda en las noticias publicadas en 2013 en la prensa digital: “ejecuciones hipotecarias y desahucios” y “compraventa de vivienda”. Si analizamos los encuadres noticiosos de las noticias de estas dos temáticas, se percibe una gran diferencia: las noticias sobre desahucios y ejecuciones hipotecarias tienen un enfoque centrado en el conflicto y en el interés humano del relato mientras que las noticias centradas en inversión de vivienda, centrado en las consecuencias económicas:





Este dato es muy relevante dado que el encuadre noticioso o “frame” actúa como un cuadro sobre la realidad *“De igual modo, un encuadre noticioso ofrece una perspectiva determinada y, por ello, invita al sujeto o a la audiencia a observar o visionar un tema dado desde una perspectiva particular: los encuadres no sólo contienen sino que también limitan las visiones sobre los temas u objetos sociales. Además, un encuadre noticioso manipula la saliencia de ciertos elementos o atributos, dirige la atención del sujeto hacia ciertos rasgos o características y, por tanto, se ignorarán otros”* (Igartua et. al, 2004)

Así, el 62% de las noticias publicadas en 2013 sobre inmigración y vivienda, aquellas relacionadas con desahucios, son noticias enfocadas desde el conflicto, es decir, desde la categorización de los protagonistas en vencedores y vencidos a través de un relato de lucha entre víctima de ejecución hipotecaria-desahucio y entidad bancaria-arrendador. Además, el tener un enfoque basado también en el interés humano de la noticia permite que se genere una empatía entre el lector y la persona categorizada como víctima. Al no haber diferencias entre el tratamiento de población inmigrante y autóctona, se genera empatía por el protagonista independientemente de su nacionalidad.

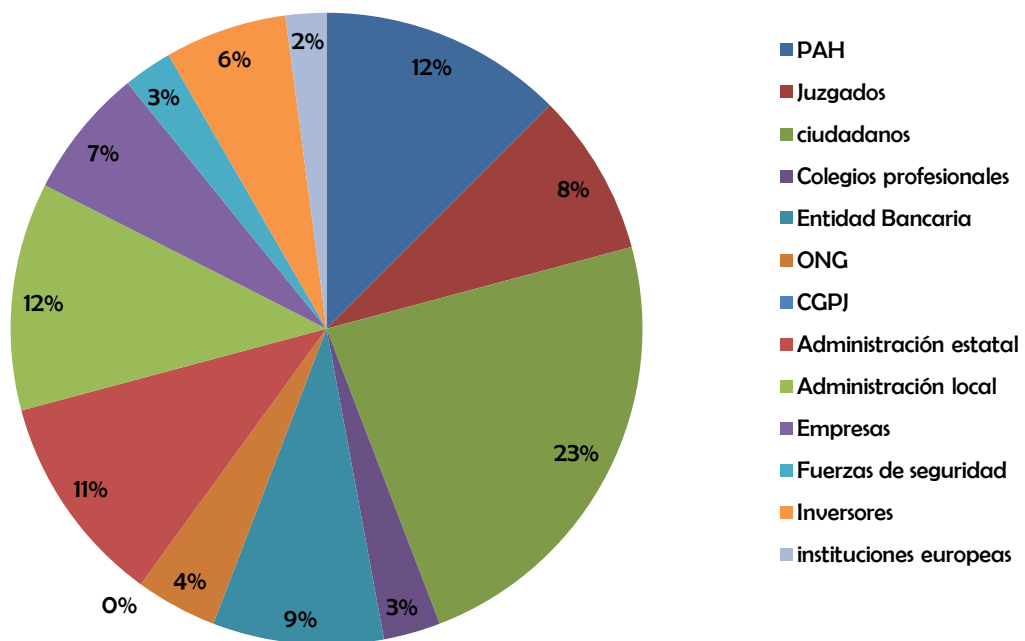
Ejemplo claro de esto fue el caso de Mohamed Aziz, cuyo caso llevado al tribunal de Justicia de la Unión Europea propició la declaración como nulas de las cláusulas suelo en España. Este caso tuvo durante el año 2013 una amplia repercusión en prensa, generándose relatos positivos en tono triunfalista cuyo protagonista era una persona de origen extranjero, cuya acción ha beneficiado a un amplio número de afectados por estas cláusulas consideradas abusivas.



En cambio, en el caso de las noticias sobre inversión en vivienda, el enfoque predominante es el de las consecuencias económicas, mayoritariamente positivas en los relatos, dejando fuera de la noticia otros aspectos también relevantes. Por ejemplo, en las noticias sobre la medida de entrega de un visado de estancia o de permiso de residencia a compradores de vivienda de 500.000 euros o más recogida en la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización, éstas se centraban más en las consecuencias económicas positivas de la medida, que en el carácter claramente discriminatorio de la medida.

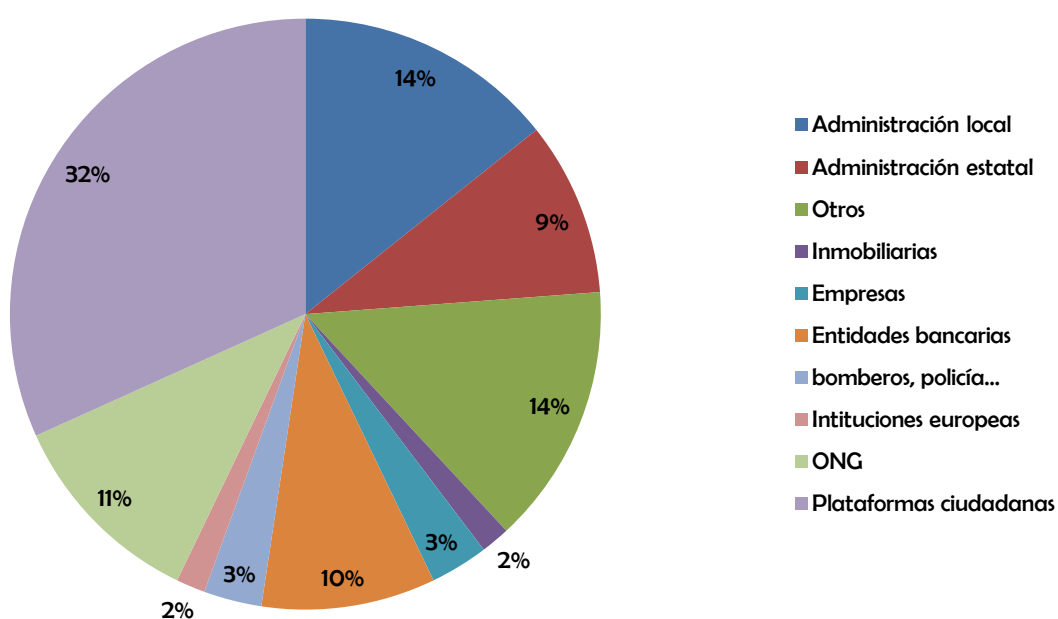
En último lugar, cabe destacar que los protagonistas en el 23% de las noticias son en su mayoría los propios ciudadanos, lo cual tiene relación con la predominancia de noticias cuyo tema es el desalojo de la vivienda.

Personas/ Grupos/ Instituciones protagonistas de la noticia



En la medida en que la mayoría de las noticias sobre inmigración y vivienda están centradas en casos particulares de ejecuciones hipotecarias y en desahucios, es entendible la predominancia de la PAH como grupo interlocutor en cuestiones de vivienda para los medios de comunicación, apareciendo citados en un 32% de las noticias. En cualquier caso, llama la atención la pequeña importancia que tienen las entidades del Tercer Sector como referente informativo en estas cuestiones para los medios de comunicación, apareciendo citados sólo en el 11% de las noticias publicadas en 2013.

Personas/grupos/instituciones que aparecen citados



Artículos analizados

VIVIENDA E INMIGRACIÓN

29/01/2013 Periodismo Humano: “La ONU pide a España que respete la dignidad de los inmigrantes irregulares”

31/01/2013 Melilla Hoy: “Un desahucio deja a una familia humilde sin la casa donde vivían desde 1996”

04/02/2013 20minutos.es: “La Plataforma de Afectados por la Hipoteca logra paralizar un desahucio en Sabadell”

14/02/2013 El País (País Vasco): “Cerca de 4.000 extranjeros viven en Euskadi en condiciones de hacinamiento”

18/02/2013 Finanzas.com: “Andalucía genera el 27% del alquiler de vacaciones extranjero en España”

19/02/2013 La Vanguardia: “Impiden el desahucio de un menor de 17 años en Salt”

21/02/2013 El Diario de Álava: “Una familia con orden de desahucio pide la moratoria del decreto estatal”

21/02/2013 Rebelión.org: “Desahucios, el drama de una gran estafa”

24/02/2013 Levante: “Una pareja que evitó el desahucio en Torrent vive sin luz desde enero”

28/02/2013 La Crónica Virtual: “Alicante concentra el 81% de la venta de viviendas a extranjeros en la Comunitat”

28/02/2013 Heraldo de Aragón: “El desempleo entre la población inmigrante reduce la llegada de sus familias”

01/03/2013 El Periódico de Aragón: “El 15-M apoya a una inmigrante en riesgo de desahucio”

04/03/2013 ABC (Madrid): “La capital «rescata» a familias sin hogar con alquileres sociales en 200 pisos”

06/03/2013 La Gaceta de Salamanca: “Un juzgado suspende un desahucio en Salamanca de una pareja con cuatro hijos”

06/03/2013 Finanzas.com: “La Plataforma por Hipoteca para el desahucio de una familia en Ávila”

08/03/2013 Hipotecas y Euribor: “Hipotecas patera: cómo ganar dinero a costa de los inmigrantes”

10/03/2013 Spanish.China.Org.CN: “Ecuador demandará a banca española por desahucio a inmigrantes”

11/03/2013 Eurpa Press: El hombre cuyo desahucio originó la sentencia europea espera acabar con el ‘drama’

14/03/2013 El País (Cataluña): “Hemos ganado los débiles”



15/03/2013 Europa Press: "Ecuador ve muy importante para sus inmigrantes el fallo sobre desahucios"

19/03/2013 Financiaci3n Red: "En Espa1a s3lo pueden comprar viviendas los extranjeros"

19/03/2013 P3blico: "Ahora vivo en un piso de alquiler con ayuda del Ayuntamiento"

20/03/2013 ABC (Toledo): "La Plataforma paraliza un desahucio"

21/03/2013 Diario Informaci3n: "Protestan en una oficina bancaria contra el desahucio de una familia"

21/03/2013 Terra.es: "Cerca de 200 personas se concentran en Plaza de Castilla en apoyo a 15 activistas de 'stop desahucios' Juzgados"

22/03/2013 El Pa3s (Catalu1a): "Saetas contra el desahucio"

27/03/2013 La Cr3nica Virtual: "Alicante concentra el 80% de la venta de viviendas a extranjeros en la Comunitat"

01/04/2013 El Economista.es: "El Gobierno mantiene en el aire dar la residencia a extranjeros que compren casa"

01/04/2013 Hoy: "Unidos por los desahucios"

02/04/2013 RT (Russia Today): "En Espa1a venden pueblos enteros a inversores extranjeros"

05/04/2013 Europa Press: "El extranjero s3 cree en el 'ladrillo' espa1ol"

05/04/2013 Faro de Vigo: "Desahucio de los inquilinos de un piso en Fernando Olmedo por no pagar el alquiler"

07/04/2013 Diario de Lanzarote: "El notario me comunic3 el desahucio cuando estaba en el Hospital"

08/04/2013 20minutos.es: "La inversi3n extranjera en inmuebles espa1oles creci3 el a1o pasado pero algo menos"

08/04/2013 El D3a.es: "Un juzgado de Arrecife anula la hipoteca suscrita entre el BBVA y una familia"

08/04/2013 La Vanguardia: "M3s de 1.420 personas han sido atendidas en la 3ltima Campa1a Contra el Fr3o, 148 menos que el a1o anterior"

10/04/2013 Informaci3n: "La Vega Baja lidera el repunte del ladrillo en la provincia gracias al tir3n inversor extranjero"

11/04/2013 El Diario Montañ3s: "335 familias c3ntabras perdieron sus casas por desahucio el a1o pasado"

11/04/2013 Fox News Latino: "El 24% de desahuciados de sus viviendas en Espa1a era extranjero, seg3n un estudio"

11/04/2013 La Informaci3n.com: "Los bancos concedieron 411 daciones en pago en Baleares durante 2012"

11/04/2013 Qu3: "2012 Cierra con el mayor desembolso extranjero en inmuebles en ocho a1os"



12/04/2013 Invertia: "7 años de burbuja inmobiliaria traen 10 de menos migración y más emigrantes, dice Goldman"

12/04/2013 El Día de Valladolid: "Stop Desahucios pide la paralización de las ejecuciones hipotecarias"

12/04/2013 El País: "Un desahucio cada 15 minutos"

14/04/2013 Finanzas.com: "Cierra con el mayor desembolso extranjero en inmuebles en ocho años"

15/04/2013 20minutos.es: "El apetito extranjero por comprar vivienda en España acumula ya cuatro años creciendo"

15/04/2013 ABC (Comunidad Valenciana): "Paran el desahucio de un hombre en Valencia para negociar un alquiler social"

15/04/2013 Aragón Digital: "Los aragoneses sustituyen a los inmigrantes en la solicitud de alquileres sociales"

15/04/2013 El País: "La dación tampoco es un chollo"

15/04/2013 Levante: "Las Sicav del ladrillo"

15/04/2013 La Vanguardia: "La PAH consigue la dación para el vecino de Maçanet con cáncer"

15/04/2013 La Vanguardia: "Los impagos de hipotecas dejaron sin vivienda a 39.000 familias en el 2012"

16/04/2013 El País (Comunidad Valenciana): "Paralizado un desahucio en Valencia al aceptar el banco un alquiler social"

16/04/2013 Las Provincias: "Logra paralizar por tercera vez su desahucio al estar su hijo enfermo"

18/04/2013 El Correo: "Posponen el desahucio a un jubilado británico por la incomparecencia de la comitiva judicial"

18/04/2013 Madrid Diario: "1.427 'sin techo', atendidos en la campaña del frío"

20/04/2013 El Comercio.com: "El desahucio hipotecario, la preocupación"

20/04/2013 El Diario Montañés: "Más de un centenar de viviendas al día fueron desahuciadas durante 2012"

22/04/2013 LaRioja.com: "Alquileres baratos y ayudas para afectados por desahucios en La Rioja"

24/04/2013 La Nueva España: "Las peticiones recibidas"

25/04/2013 ElDiario.es: "Bruselas lleva a España al Tribunal de Luxemburgo por discriminar a extranjeros en fiscalidad de vivienda"

25/04/2013 La Nueva España: "Empresarios europeos buscan casas de lujo en el concejo para vender en Rusia"

27/04/2013 El País: "Anatomía de un decreto limitado"



28/04/2013 Finanzas.com: "Casi 1 de cada 4 viviendas vendidas en Canarias va a un comprador extranjero"

29/04/2013 El Mundo: "Magrebíes y gitanos se pelean en Navalcarnero"

29/04/2013 Pisos.com: "La inversión en vivienda para conseguir la residencia aumenta a 500.000 euros"

29/04/2013 ViviendaDeprisa.es: "El precio de la vivienda cayó más de un 13% en 2012, según Registradores"

DESAHUCIOS Y POBLACIÓN AUTÓCTONA

13/03/2013 Las Provincias.es: "Desahucio en Oliva a una discapacitada"

13/03/2013 La Voz Digital.es: "El primer desahucio en San Fernando parado por la sentencia de la Unión Europea"

16/03/2013 La Voz de Galicia: "Una familia de Laxe inicia una cruzada para evitar el desahucio"

17/03/2013 20Minutos.es: "Familias a punto de sufrir un desahucio ven insuficiente el fallo del Tribunal de la UE"

17/03/2013 El País: "Un juez de Lanzarote para un desahucio tras la sentencia del Tribunal de la UE"

19/03/2013 El Faro de Vigo: "La juez suspende 'in extremis' el desahucio de la familia caldense y la subasta de sus dos viviendas"

21/03/2013 Ideal.es: "Stop Desahucios ve "ilegal" y "desproporcionado" el desahucio de la mujer del Zaidín"

21/03/2013 La Opinión de Tenerife: "El alcalde solicita al Banco Santander que anule un desahucio"

22/03/2013 Diario de Sevilla: "Desahucio con final feliz"

22/03/2013 Granada Hoy: "Una jueza de Motril paraliza el desahucio de un joven de 33 años"

23/03/2013 El Día.es: "La presión popular y municipal frena el desahucio de Famara"

02/04/2013 LeonNoticias.com: "'Stop Desahucios' evita un desalojo en un inmueble dónde ejecutan otro por impagos"

03/04/2013 20Minutos.es: "Quince activistas y afectados por los desahucios pasan la noche frente a la Empresa de la Vivienda"

03/04/2013 20minutos.es: "Una entidad paraliza el desahucio de dos hermanos que adeudan 70.000 euros y accede a negociar la condonación"

04/04/2013 El País (Madrid): "El des-desahucio de Amalia Torres"

05/04/2013 ABC (Madrid): "Dos detenidos en el desahucio de una anciana enferma de Alzheimer"



05/04/2013 Diario Córdoba: "Un juez suspende un desahucio por la sentencia de Luxemburgo"

05/04/2013 El País (Madrid): "Dos detenidos en el desahucio de una anciana enferma de Alzheimer"

05/04/2013 Europa Press: "Los desahucios llegan a la Castellana"

06/04/2013 Andalucía Información: "La PAH intentará frenar un desahucio este lunes en La Vid"

08/04/2013 Diario de Navarra: "La PAH se manifiesta contra un desahucio en la Rochapea"

08/04/2013 El País: "Abogados a la calle por 300 euros"

09/04/2013 20Minutos.es: "Paralizado un desahucio este martes en Arroyo de San Serván por la ausencia de la secretaria judicial"

09/04/2013 Europa Press: "Paralizado un desahucio en Jerez (Cádiz) para una mujer y una menor tras una concentración con el delegado de Fomento"

12/04/2013 La Voz de Galicia: "Ordenan el desahucio de una pareja viguesa dentro de 10 días"

12/04/2013 Las Provincias.es: "Primer desahucio fallido tras el escrache"

13/04/2013 Infolibre: "Un hombre aparece ahorcado tras ser desahuciado en Alicante"

15/04/2013 La voz de Ronda: "Medio centenar de personas se concentran para tratar de paralizar un desahucio"

19/04/2013 Huffington Post: "Desahuciadas, militantes del PP e indignadas con Cospedal: 'Los que no pagamos la hipoteca es porque no podemos'"

21/04/2013 Diario de Cádiz: "Afectados por la Hipoteca logra la paralización de un desahucio"

21/04/2013 El Correo: "Una juez para un desahucio hasta que acabe el curso escolar"

22/04/2013 20minutos.es: "Un juzgado de Chiclana suspende "temporalmente" un desahucio previsto en Chiclana, según la PAH"

22/04/2013 Europa Press: "Desahuciada una mujer y sus tres hijos en Albacete"

25/04/2013 Cadena Ser: "Una familia de Alcobendas pide ayuda ante su inminente desahucio"

25/04/2013 Huelva Información: "Quince días para reunir el dinero que necesitan para evitar su desahucio"

29/04/2013 20Minutos.es: "La familia del desahucio de Bormujos asegura ser víctima de 'una estafa'"

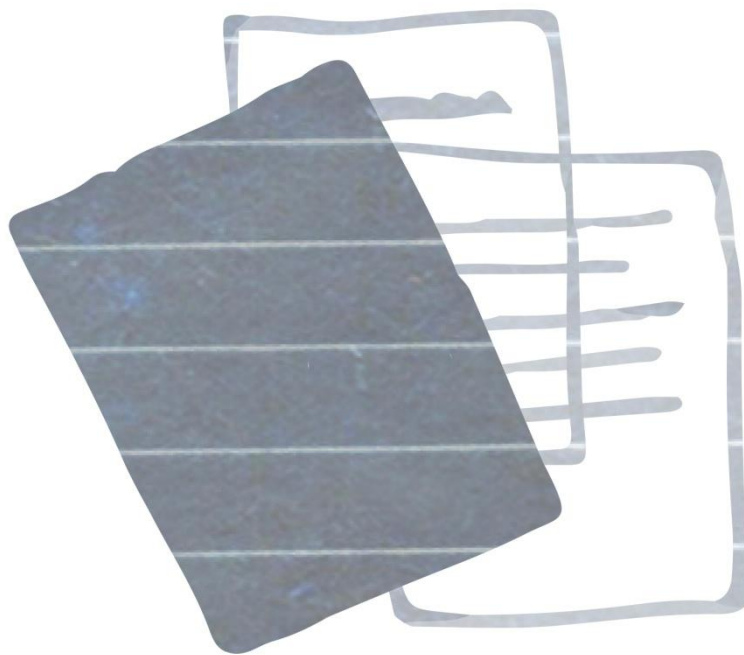
29/03/2013 Economía Digital: "Un error bancario lleva a una ibicenca al borde del desahucio"

29/04/2013 El País (Galicia): "Aurelia Rey abandona su casa"

30/04/2013 el Economista.es: "La octogenaria de La Coruña cuyo desahucio fue paralizado por la presión social se trasladará a una vivienda en Eirís"



Bibliografía



Referencias bibliográficas

Agencia de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea (2010). Manual de legislación europea contra la discriminación. Luxemburgo: Oficina de Publicaciones de la Unión Europea.

Allport (1954): *The nature of prejudice*. New York: Doubleday.

Álvarez, J. (2012): "Análisis de contenido semántico: evolución del discurso modal de la inmigración en la prensa española" en EMPIRIA. Revista de Metodología de Ciencias Sociales. núm. 25, enero-junio, 2013, pp. 73-92.

Amnistía Internacional (2008). Convivir con la diferencia: marco para combatir la discriminación en Europa. Londres: Amnesty International Publications.

Calvo, T. (2012): *El crimen racista de Aravaca. Inmigración y racismo 20 años después 1992-2012*. Madrid: Movimiento contra la intolerancia.

Cea D'Ancona, M.A. y Valles Martínez M.S. (2011): *Evolución del racismo y la xenofobia en España (Informe 2010)*. Madrid: OBERAXE. Ministerio de Trabajo e Inmigración

Centro de Investigaciones Sociológicas (2013): *Barómetro de Noviembre de 2013*. Madrid: CIS

Colectivo IOÉ (2005): *Inmigración y vivienda en España*. Madrid: Observatorio Permanente de la Inmigración. Ministerio de trabajo y Asuntos Sociales.

Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España (2012): *Panorama Registral: Impagos Hipotecarios de la Vivienda 2012*. Centro de Procesos Estadísticos y Servicio de Sistemas de Información del Colegio de Registradores: Madrid

Comisión Europea (2009): Eurobarómetro sobre discriminación en la Unión Europea. Bruselas: Comisión Europea.

Comisión Europea (2012): Eurobarómetro sobre discriminación en la Unión Europea. Bruselas: Comisión Europea.

Comisión Europea contra el Racismo y la Intolerancia (2003): Segundo Informe sobre España.

Comisión Europea contra el Racismo y la Intolerancia (2006): Tercer Informe sobre España.

Comisión Europea contra el Racismo y la Intolerancia (2011): Cuarto Informe sobre España.

Consejería de Asuntos Sociales de la Comunidad de Madrid (2013): *Informe de Población Extranjera, junio 2013*.



Consejería de Asuntos Sociales de la Comunidad de Madrid (2013): *Encuesta Regional de Inmigración 2013*.

Consejo para la promoción de la igualdad de trato y no discriminación de las personas por el origen racial o étnico (2010): *Panel sobre discriminación por origen racial o étnico (2010): la percepción de las potenciales víctimas*. Madrid: Centro de Publicaciones. Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad.

Consejo para la promoción de la igualdad de trato y no discriminación de las personas por el origen racial o étnico (2011): *Informe anual sobre la situación de la discriminación y la aplicación del principio de igualdad de trato por origen racial o étnico en España 2011*. Madrid: Centro de Publicaciones. Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad.

EAPN España (2013): *Documento de posición sobre vivienda*. Madrid

Esteve, F (2008): *Las directivas europeas contra la discriminación racial y la creación de organismos especializados para promover la igualdad*. Revista de derecho constitucional europeo, pp. 189-230

Fundación Foessa (2012): *Informe Foessa 2012 sobre Exclusión y Desarrollo Social en España*. Madrid: Fundación Foessa y Cáritas Española.

García, F.J. y Granados, A. (2001): "La "invención" del inmigrante. Discursos sobre la construcción de la diferencia con extranjeros inmigrantes en España" en Di Comité, L. y Paterno, A. (coord.) *Popolazione, Sviluppo e Ambiente*. Bari: Cacucci Editore.

Igartua, J.J et al. (2004): "La información sobre inmigración e inmigrantes en la prensa española. ¿Barreras mediáticas a la integración o imágenes que generan xenofobia?" comunicación presentada en Comunicación y Diversidad Cultural Forum 2004, Barcelona.

Índice Inmobiliario Fotocasa (2013): *Informe de la vivienda en alquiler en España en el año 2013*. Madrid: Fotocasa.

Instituto Nacional de Estadística (2011): *Encuesta de Condiciones de Vida*. Madrid

Instituto Nacional de Estadística (2012): *Encuesta de Condiciones de Vida*. Madrid

Instituto Nacional de Estadística (2012): *Encuesta sobre Personas sin Hogar*. Madrid.

Kothari, M. (2008): *Informe del Relator Especial sobre la vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado y sobre el derecho de no discriminación a este respecto. Misión a España*. Bruselas: Asamblea General de las Naciones Unidas.



Mackie, M. M. (1973): "Arriving at Truth by Definition: Case of Stereotype Inaccuracy" en *Social Problems*, nº 20; pp 431-447.

Malgesini, G. y Giménez, C. (2000): *Guía de conceptos sobre migraciones, racismo e interculturalidad*. Madrid: Caratata.

Navarro, M.A, Guanche, T.S. y Ridruejo, B. (2011): *Testing Inmobiliarias 2011*. Investigación sobre la discriminación en el acceso a una vivienda en alquiler de la población extranjera en Bilbao. Bilbao: CEAR-Euskadi, SOS Racismo Bizkaia.

Navarro, M.A (2009): *Conductas discriminatorias hacia el colectivo inmigrante en el acceso a la vivienda en Bilbao*. Bilbao: SOS Racismo - Bizkaiko SOS Arrazakeria.

Quicios, M^a P. (2006): "Una imagen de la inmigración desde la prensa de Madrid" en *Revista de Educación*, núm. 340, mayo-agosto 2006. pp 847-871

Ramírez, E. (2011): *Etnicidad, Identidad, Interculturalidad. Teorías, conceptos y procesos de la relacionalidad grupal humana*. Madrid: Editorial Universitaria Ramón Areces.

Red de Centros de Asistencia a Víctimas de Discriminación por origen racial o étnico (2012): *Memoria anual de resultados 2011*. Consejo para la Promoción de la Igualdad de Trato y No Discriminación de las Personas por el Origen Racial o Étnico.

Tejedor, J. (2012): *Derecho a la vivienda y burbuja inmobiliaria*. De la propiedad al alquiler y la rehabilitación. Madrid: La Ley.

Trilla, C. y M. Aramburu (2002): "Políticas de vivienda para la inmigración", comunicación presentada en el seminario *Las Corporaciones Locales ante el reto del alojamiento y la vivienda social*, Consorcio Pangea, Alicante, octubre.

Van Diyck, T. (2005): "Nuevo Racismo y Noticias. Un enfoque discursivo" en Mary Nash, Rosa Tello, & Núria Benach (Eds.), *Inmigración, género y espacios urbanos. Los retos de la diversidad*. Barcelona: Edicions Bellaterra.





Programa de promoción de la no discriminación residencial de la población inmigrante

nodiscriminacion@provivienda.org

91 569 36 56

www.provivienda.org

