

# Es lloga?

Racisme i xenofòbia en el mercat del lloguer.



**Coordinadora**

Elena Martínez Goytre

**Autors principals**

Alberto García Martín

Esteban Buch Sánchez

**Equip tècnic i de suport:**

Sanae Chelbat

Bárbara Alboreca Fernández-Barredo

Aurora Escudero Martínez

Ángela García Bernardos

Elisa Brey

Andrea Jarabo Torrijos

Pierina Cáceres Arévalo

Fanida En Naciri

Hudhayfa Alyousif

Aima Tafur

Gloria Martínez Ábalos

**Disseny de la coberta i il·lustracions**

Hey Moon! Studio

**Maquetació:**

NOEZ. Oficina de diseño para la innovación social

Madrid, Octubre de 2020

**Traducció:**

Voze Servicios Lingüísticos S.L.

**Creative Commons**

# ÍNDEX

	PÀG		PÀG
• PRÒLEG	3	• 5º MANTENIMENT DE L'HABITATGE	21
• 1º INTRODUCCIÓ	4	5.1. Àmbits i formes de discriminació directa	21
• 2º EL <i>TESTING</i> COM A EINA PER A LA DETECCIÓ DE SITUACIONS DE DISCRIMINACIÓ	6	5.2. Estratègies desenvolupades	24
• 3º FACTORS I CAUSES DE DISCRIMINACIÓ DIRECTA	8	• 6º PRINCIPALS CONCLUSIONS DE LA INVESTIGACIÓ	28
3.1. Accent/Barrera idiomàtica	8	• 7º RECOMANACIONS EN CONTRA DE LA DISCRIMINACIÓ EN L'ÀMBIT DE L'HABITATGE DE LLOGUER	30
3.2. Trets racials i indumentària	9	• 8º DETALLS METODOLÒGICS	36
3.3. Presumpció de precarietat econòmica	10	• REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES	41
3.4. Doble discriminació per a les llars estrangeres amb fills/filles	10		
• 4º ACCÉS A L'HABITATGE	13		
4.1. Canals d'informació	14		
4.2. Àmbits i formes de discriminació directa	15		
4.3. Estratègies d'accés	18		

# PRÒLEG

*"Què és la ciutat si no la seva gent?" (Coriolà, William Shakespeare)*

Permeteu-me començar aquesta introducció amb una breu experiència personal. Fa gairebé vint anys estava cursant un postgrau sobre migracions en què em vaig familiaritzar amb conceptes com ara el racisme, la xenofòbia, els prejudicis o la discriminació. En aquells dies estava buscant un pis de lloguer juntament amb la meva parella, nascuda a Colòmbia. Ens vam repartir els anuncis que veiem interessants, i aviat ens vam adonar que a ella li deien més vegades que ja estava llogat. Estranyats, vam començar a provar de trucar els dos al mateix telèfon. Ja suposareu què va passar: en bastants casos m'invitaven a veure un habitatge que segons abans havia estat llogat, o per a ella estaven llogats habitatges en què jo acabava de concertar una cita. Poca cosa vam fer, llevat decidir que no aniríem a visitar-los. No va servir de res el fet que m'estigués formant en aquell postgrau: la meva reacció va ser de frustració i d'impotència; la seva, la de la persona que estava patint directament la discriminació, va ser un sentiment d'humiliació.

Escric des d'aquest pla personal, tot i que no deixa de ser una situació que viuen milers de persones a diari, perquè en llegir els resultats de la investigació que ara presento no he pogut deixar de recordar-ho i de preguntar-me quantes persones racialitzades pateixen discriminació a l'hora d'accedir a un dret, com és el de l'habitatge, en un país en què ja és de per si tot un repte per a una bona part de la població.

I és que parlar de comportaments discriminatoris és parlar de patiments. Aquesta investigació pretén constatar amb dades que la discriminació existeix a uns nivells molt més alts del que pensem. Les enquestes, com ara les del CIS OBERAXE, donen com a resultat que gairebé una quarta part de la població autòctona rebutjaria, expressament, llogar un pis a població immigrant, i un altre percentatge similar miraria d'evitar fer-ho. En la nostra investigació hem trucat a immobiliàries: el 72,5 % han acceptat propostes

obertament discriminatòries. És a dir, la discriminació directa és un fenomen normalitzat, relacionat tant amb l'estigmatització racial i cultural com amb factors relacionats amb l'estigmatització de la pobresa. Es tracta d'un estudi deutor del treball realitzat per persones i entitats que han anat donant passos per a treure aquestes situacions a la llum. M'agradaria assenyalar, en particular, les investigacions prèvies que han dut a terme SOS Racismo i CEAR Euskadi, pioneres en la utilització del testing immobiliari i inspiradores per a la realització del que hem dut a terme, juntament amb altres experiències europees.

Com podem erradicar les conductes discriminatòries en l'accés i manteniment de l'habitatge? En aquesta investigació hem proposat diverses recomanacions. Entre d'altres, la importància d'una llei integral per a la igualtat del tracte i la no discriminació, serveis d'informació i assessorament, l'impuls de serveis de mediació en el lloguer, formació per a agents clau, el reconeixement de les bones pràctiques immobiliàries o, en un pla més restrictiu, l'aplicació del dret administratiu sancionador, i el penal per a les situacions més greus. No es tracta d'aplicar una de les solucions, sinó totes elles, i a més, de manera simultània. L'aplicació d'aquest tipus de mesures ha d'anar acompanyada d'una política d'habitatge adequada, que inclogui mesures transversals contra la discriminació. Per últim, vull agrair a totes les persones que han col·laborat en aquest informe el treball que han fet per tirar-lo endavant, tant informants clau com participants en els nostres programes. Esperem que aquest informe contribueixi a visibilitzar les conductes discriminatòries en matèria d'habitatge i així construir ciutats més acollidores.

**Eduardo Gutiérrez Sanz**

Director General de Provienda

# 1º INTRODUCCIÓ

La Asociación Provienda, com a referent nacional del Tercer Sector en l'àmbit de l'habitatge, té per objectiu que totes les persones gaudeixin del dret a l'habitatge en igualtat de condicions. Per tant, un dels principals focus de treball és l'exclusió residencial. Es tracta de donar resposta a les necessitats residencials, especialment de les persones més vulnerables.

**Les persones migrants extracomunitàries** (suposen el 6,81 % sobre el total nacional), **presenten una major vulnerabilitat que la població espanyola**, en general, per la seva situació socioeconòmica, pel fet de patir més traves administratives i, també, una discriminació associada al seu origen (element clau de l'exclusió tal com es reflecteix a l'Informe 2013 sobre discriminación en la vivienda hacia personas inmigrantes de la Asociación Provienda).

Ara bé, **la situació sociolaboral de la població extracomunitària** (condicions laborals i nivells retributius) **està vinculada també a la seva condició de persona migrant i no únicament a la seva qualificació**. Això condiciona tant l'accés a l'habitatge com la capacitat de mantenir-lo, **i es presenta com a element de discriminació en l'àmbit laboral**: mentre que la població nacional amb estudis superiors suposa el 29 % i la població estrangera el 23 %, el 75 % dels immigrants exerceixen treballs elementals i precaris, i el seu nivell d'ingressos és un 46 % inferior als ingressos mitjans dels espanyols/oles (segons l'informe de Cáritas Un arrelament sobre el filferro, de 2020). De la mateixa manera, diferents estudis constaten la notable diferència amb els treballadors/ores nacionals, **traduïda en menors taxes d'ocupabilitat** (dificultat d'accés

al mercat laboral, amb un 24,92 % de la població estrangera davant el 13,86 % de la població nacional, segons dades de l'EPA del 2n trimestre de 2020), bretxa salarial (la població estrangera ingressa 674,94 € de mitjana menys que la població espanyola, segons l'EPA de 2018) i elevada temporalitat laboral (88,51 % el 2019, segons l'Observatori de les Ocupacions de 2020) entre d'altres qüestions.

Partint del resultat d'una major vulnerabilitat sociolaboral que la població espanyola, **el col·lectiu de persones estrangeres no comunitàries presenta un major risc d'exclusió residencial**. Aquesta situació es manifesta en el **règim de tinença dels habitatges**, on la població estrangera no comunitària es concentra en la modalitat de lloguer (75 % de les llars viuen de lloguer a preu de mercat davant l'11,1 % de la població espanyola o el 65,6 % de la població estrangera en general -comunitària i no comunitària-) i poques llars accedeixen a la compra d'habitatges que els atorgaria una major estabilitat residencial (el 16,4 % de les llars de població estrangera davant el 80,2 % de les llars espanyoles, segons l'Enquesta de Condicions de Vida 2019). A més, a nivell socioeconòmic, **la renda per llar** espanyola amb lloguer gairebé duplica la de les llars estrangeres no comunitàries (21.069 € de mitjana davant els 11.025 € respectivament, segons l'Enquesta de Condicions de Vida 2019). I en la mateixa línia, la **despesa de més del 40 % dels ingressos disponibles per llar per al pagament de l'habitatge** afecta al 7,8 % de la població espanyola, mentre que es quadruplica en el cas de la població estrangera no comunitària (34,7 %, superior a la mitjana europea del 25,7 %) dificultant-ne el manteniment (Eurostat, 2017). En darrer terme, respecte la **sobreocupació residencial** (disposar de menys de 10

m<sup>2</sup> per persona a la llar), la mitjana nacional se situa al voltant del 5 % mentre que en el cas del col·lectiu migrant (persones estrangeres no comunitàries), aquest percentatge augmenta fins al 18,7 %, afectant les condicions d'habitabilitat i el dret a un habitatge digne de tots els éssers humans (Eurostat, 2017).

A més, les persones estrangeres extracomunitàries tenen un major risc d'exclusió residencial, tant per la seva situació administrativa com pels processos de **discriminació que pateixen en l'accés i el manteniment de l'habitatge**. Aquest informe se centra en aquests procediments i tracta qüestions com, per exemple, la limitació de l'oferta d'habitatge, la sol·licitud de més requisits d'accés i garanties que a les persones autòctones, enganys pel que fa a la disponibilitat de l'habitatge ofert o l'assetjament ("conducta no desitjada relacionada amb l'origen racial o ètnic (...) que té com a objectiu o conseqüència atemptar contra la seva dignitat i crear un entorn intimidatori, humiliant o ofensiu", Informe 2013 sobre discriminación en la vivienda hacia personas inmigrantes de la Asociación Pro Vivienda) entre d'altres.

Però, **per tal de poder identificar i analitzar els factors i àmbits de discriminació** que troben en l'accés i manteniment de l'habitatge les persones extracomunitàries, **cal diferenciar prèviament entre**: la **discriminació directa**, entesa com "aquella en què es dona un tractament de desavantatge a una persona o família que pertany a una minoria en relació amb el tractament normal que es dona a la ciutadania autòctona" (Informe 2013 sobre discriminación en la vivienda hacia personas inmigrantes de la Asociación Pro Vivienda), i la **discriminació indirecta**, entesa com la que "té lloc quan les pràctiques regulars o habituals sobre l'habitatge tenen un impacte sobre l'exclusió de les famílies que formen part d'una minoria, mesures aparentment neutres i no discriminatòries que en la pràctica tenen efectes discriminatoris per a una persona o

col·lectiu, com, per exemple, els requisits del temps d'empadronament per a l'accés a les ajudes a l'habitatge" (Informe 2013 sobre discriminación en la vivienda hacia personas inmigrantes de la Asociación Pro Vivienda). Aquest estudi **se centra en l'anàlisi de la discriminació directa**. Dins d'aquesta contemplem **dues vessants**: la **discriminació directa absoluta**, entesa com aquella que bloqueja completament l'accés als drets a l'habitatge de la població estrangera; i la **discriminació directa relativa**, considerada com aquella que dificulta l'accés al col·lectiu estranger mitjançant l'augment de requisits específics.

A continuació, en els pròxims capítols, abordarem la **metodologia del testing com a eina per a la detecció de situacions de discriminació directa (absoluta i relativa) envers les persones estrangeres no comunitàries**, els **factors i causes** que la generen, els **àmbits de discriminació en l'accés i manteniment de l'habitatge**, les **estratègies que desenvolupen al llarg de tot l'itinerari residencial i les recomanacions d'actuació** per a tractar d'erradicar la discriminació.

## 2º EL TESTING COM A EINA PER A LA DETECCIÓ DE SITUACIONS DE DISCRIMINACIÓ

Aquesta investigació se centra en el mercat del lloguer d'habitatges a Espanya, atès que segueix sent el règim de tinença majoritari de les persones estrangeres. La discriminació dins el mercat de la compravenda requereix un altre tipus d'anàlisi que no s'ha abordat aquí, a causa, entre d'altres qüestions, de l'escassa representativitat del col·lectiu migrant (població estrangera no comunitària) en aquest mercat i al particular anàlisi que merita la legislació reguladora en les transaccions d'aquest mercat.

Per a aquesta anàlisi, s'ha comptat amb una doble tècnica quantitativa que anomenem *Testing 1* i *Testing 2*, la implementació de la qual ha possibilitat **denotar i dimensionar els nivells de discriminació directa que pateixen les persones estrangeres no comunitàries a Espanya quan es tracta de l'accés a l'habitatge**, així com identificar els àmbits en què es manifesta aquesta discriminació. En aquest punt, el paper de les agències immobiliàries com a mediadores en la gestió de l'oferta i la demanda d'habitatges de lloguer resulta fonamental. A més, per raó de la pròpia naturalesa del testing, només hem pogut analitzar la discriminació dins les immobiliàries, atès que una de les finalitats era detectar casos de discriminació directa relativa manifestada en la diferent oferta d'habitatges per a persones estrangeres i autòctones (o els dobles llistats) i per això calia que l'anunciant gestionés una àmplia oferta d'habitatge.

**La tècnica d'investigació testing permet detectar, de manera efectiva, situacions de discriminació directa que amb unes altres eines no**

**seria possible.** Per exemple, les entrevistes en profunditat per si mateixes o la realització d'enquestes amb un disseny mostral estadístic plantegen un problema greu per a poder mesurar la discriminació: es produeix un "ocultament de la realitat", una predisposició a la no verbalització i una tendència cap al que està socialment acceptat a l'hora de fer declaracions a un tercer. A més, la tècnica del *testing* (a través de *Mystery calls* o trucades de testatge ocult) ha estat una eina ja aplicada i validada anteriorment en estudis com ara el "*Testing inmobiliarias 2012: investigación sobre la discriminación en alquiler de población extranjera en Bilbao*" de CEAR-Euskadi i SOS Racismo Bizkaia, per tal de mesurar aspectes de discriminació directa; o en estudis fora del territori nacional com el *Discrimibrux. Discrimination sur le marché locatif privé (agences immobilières)* de la Région de Bruxelles-Capitale on se sotmeten a anàlisi de discriminació tots els agents immobiliaris actius en el mercat de lloguer mitjançant l'intercanvi de correspondència en els portals immobiliaris i per mitjà de trucades de testatge ocultes.

De manera que es plantegen **dos tipus de testing** amb clares diferències pel que fa als objectius i finalitats per a la detecció de situacions de discriminació:

- En el **testing 1** es fan servir trucades d'un perfil espanyol i un altre d'estranger, en idèntiques condicions socioeconòmiques, familiars i de gènere, a anuncis gestionats per immobiliàries en què, a més de la informació i les condicions d'accés a aquest habitatge, es pregunta per l'oferta d'altres pisos del mateix rang de preu. Així es

**detecten les manifestacions de la discriminació directa relativa i en què es tradueix de cara a l'accés a l'habitatge dels diferents demandants.**

- En el **testing 2** es fa una única trucada en què se simula ser la persona propietària d'un habitatge tipus, oferint a la immobiliària la gestió del seu lloguer amb premisses discriminatòries. Per tant, **explora l'origen de casos de discriminació directa, considerant tant els propis de la discriminació directa absoluta com els de la discriminació directa relativa.**

Mentre que el *Testing 1*, a través de les trucades de potencials inquilins/ines permet mesurar els comportaments reals de discriminació, el *Testing 2*, a través de les sol·licituds de propietaris/àries mesura la intenció de discriminació.

Finalment, cal assenyalar que, **tant el testing 1 com el testing 2, s'han complementat a través de la realització d'entrevistes en profunditat** a informants clau per a la investigació i a participants de programes de Provivienda. A més, aquestes entrevistes analitzen els problemes de discriminació vinculats al **manteniment de l'habitatge** que als testing no s'han pogut abordar. En tot cas, tant per als testing com per a les entrevistes en profunditat, el **procés de recollida de la informació s'ha dut a terme en les províncies i capitals de Madrid, Alacant, Barcelona i Granada**; territoris on té presència Provivienda i desenvolupa programes d'intervenció residencial, on hi ha presència de població migrant i en què el mercat immobiliari es caracteritza per la seva heterogeneïtat.

Per tal de mantenir l'anonimat de les persones que participen en els programes, s'han emprat pseudònims per tal de preservar les seves identitats. En el cas dels informants clau, es referencia el seu perfil pro-

fessional i l'entitat o l'organització a què pertanyen. I en última instància, en el cas dels agents comercials d'agències immobiliàries, es presenten les seves afirmacions literals extretes del *testing* immobiliari amb el codi "AC" que han resultat del diàleg durant les trucades efectuades.



### 3º FACTORS I CAUSES DE DISCRIMINACIÓ DIRECTA

S'identifiquen diferents elements causals i factors discriminatoris que acaben per obstaculitzar i dificultar tant l'accés a l'habitatge com el seu manteniment per part de les persones estrangeres. Aquests factors i causes s'estableixen al voltant d'elements relacionats amb **l'estigmatització cultural i d'origen**, els prejudicis relacionats amb la situació **socioeconòmica** i la **dobla discriminació** que pateixen algunes persones estrangeres vinculada, per exemple, a l'orientació sexual, la discapacitat, el gènere i/o la presència de fills/filles. En el nostre anàlisi no hem pogut explorar tota aquesta casuística però sí que han emergit situacions de doble discriminació vinculades sobretot al gènere i la situació familiar, de la qual són víctimes les llars monoparentals femenines i les llars amb fills en general.

- a) Accent/Barrera idiomàtica: és el primer senyal que identifica a una persona estrangera i per tant el primer desencadenant d'un tracte discriminatori. **El contacte telefònic és el primer filtre que les agències i particulars utilitzen per a negar o limitar i/o condicionar l'accés** a un grup de persones per motius d'origen i estigmatització cultural. Aquesta informació els permet, a més, poder dur a terme una discriminació directa sense necessitat de preguntar pel seu origen.

*"La manera de parlar amb nosaltres no és igual que amb un espanyol". (Rachid, Algèria)*

*"El primer contacte, que és l'accent, implica que tingui ja una primera barrera. Et marca, és com la primera alarma per al propietari". (Tècnic del Programa de no discriminació de Provienda)*

*"El gestor s'encarrega de filtrar pel seu to de veu". (AC-Barcelona)*

*"Segons el nom o l'accent, els descartem". (AC-Madrid)*

El tracte dels agents comercials és diferent en funció del perfil demandant: la correcció en el tracte envers una persona nacional gairebé duplica la referida a una persona estrangera, fet patent en major mesura a Madrid i Barcelona.

PERCEPCIONS SUBJECTIVES EN EL TRACTE: Amabilitat correcta de l'agent comercial*						
	Bases	Total	Alacant	Barcelona	Granada	Madrid
Espanyols/oles	221	60,1%	54,3%	51,2%	53,2%	80,9%
Estrangers/ eres	130	34,5%	37,5%	18,7%	54,2%	26,6%

\*S'ha considerat la percepció subjectiva de **màxima amabilitat possible** (valor 3 en una escala d'1 a 3, on 1 és "mínima amabilitat del comercial" i 3 "màxima amabilitat del comercial").

- b) Trets racials i indumentària: aquests aspectes físics activen novament l'estigmatització cultural i d'origen, i comporten un **clar obstacle, no només per al manteniment de l'habitatge, sinó també per a l'accés a aquest a través de la discriminació directa absoluta**. Aquest fenomen ha aparegut en ocasions tant en les entrevistes en profunditat com en les afirmacions directes dels agents comercials del testing 2.

*"Una es troba amb una sèrie de dificultats per a llogar, però el factor principal és el fet que ets estranger. També hi ha altres factors, si ets negra o pertanyes a una ètnia. Se suma el racisme, en aquest sentit. Tinc companyes que són més blanques i aquest factor, de cop, a elles no les afecta com a mi per ser negra". (Coordinadora de diversitat i antiracisme de la Xarxa d'Hondurenyes Migrades)*

*"A l'anunci no ho podem posar, però bé, a les visites veiem qui ve i filtrem". (AC-Barcelona)*

*"Les condicions les poses tu: no hi posarem ningú que no vulguis. És clar que si no vols immigrants, doncs no se'ls hi ensenya". (AC-Granada)*

*"No t'amoïnis, nosaltres tampoc volem estrangers". (AC-Alicante)*

*"Tinc molts propietaris que em diuen que no volen estrangers. En aquest cas, no els ensenyaem l'habitatge". (AC-Granada)*

*"És que qualsevol li munta un narcopís, perquè aquí la marihuana està fent estralls". (AC-Granada)*

c) Presumpció de precarietat econòmica: El factor econòmic no només funciona com a element d'inclusió/exclusió, sinó també com a factor de discriminació. Prova d'això, són les dades obtingudes del *Testing 1*, que deixen patent que **davant la igualtat de condicions socioeconòmiques en la sol·licitud d'un habitatge** (amb idèntica tipologia de treball i nivell de renda de la llar), **a les persones migrants se'ls pressuposa una major vulnerabilitat, precarietat i desprotecció davant el sistema de provisió residencial**, la qual cosa fa que se'ls ofereixin habitatges en pitjors condicions, se'ls hi limiti l'accés o en dificulti el manteniment.

*"A mi el llenguatge sí, me l'entenien, però, quan sabien que soc estrangera i mora, la gent no se'n fiava. Si fos d'una altra nacionalitat, pot ser, però una àrab pensen que no pagarà, que tindrem problemes per fer-la fora i això no li dóna confiança. Tant propietaris com immobiliàries". (Fátima, Algèria)*

*"Les aparences hi tenen un paper molt important i després em poden tractar bé. El problema no és la discriminació en fer les visites, el problema és accedir al lloguer, són molt exagerats. No està fet per a la classe mitjana, està fet per als turistes.... i ja no és qüestió de si ets estranger o no, és qüestió de tots els que vivim a Barcelona. Però, bé, en ser estrangera, doncs, més dificultats". (Rihanna, Marroc)*

d) Doble discriminació per a les llars estrangeres amb fills/filles: **El gènere i la composició de l'estructura familiar suposa un condicionant en l'accés** i, en alguns casos, en el manteniment de l'habitatge. La majoria de les agències i de les persones propietàries prefereixen famílies sense fills/filles, i en el cas de les famílies amb fills/filles, prefereixen les que tenen els dos progenitors, sent les famílies monoparentals femenines les que experimenten una major discriminació directa.

*"No ens el van llogar pels nens. Molta gent no vol nens perquè destrossen, però no és així. Si tu tens els teus nens educats i passen temps fora no molesten". (Ileana, Romania)*

*"Les persones migrants amb major dificultat o que més complicat ho tenen són les dones amb fills, les famílies monoparentals femenines. Especialment quan no dominen l'idioma. Si són d'origen sud-americà i empen l'idioma és més fàcil per a elles a l'hora de les xarxes o de trobar una feina que quan no dominen l'idioma. Si vens sola, és un problema". (Directora de Programes Provivienda Catalunya)*

*"Els sistemes familiars monoparentals femenins no acostumen a demanar habitatges. Les famílies llatines que veiem estan compostes per dones solteres o, també moltes per violència de gènere que acudeixen perquè s'acaben de divorciar o separar i necessiten un habitatge. És el perfil que veiem més". (Treballadora social Provivienda)*

**A igualtat de condicions entre perfils**, prenent com a unitat de convivència la formada per dues persones adultes i dues menors dependents, **a la població migrant extracomunitària se li nega en major mesura la disponibilitat de pisos en el primer contacte** (36 % davant el 29,2 % en el caso de nacionals).

# FACTORS DE DISCRIMINACIÓ.

## A) ACCENT/BARRERA IDIOMÀTICA

*Major correcció en el tracte en la trucada a un/a espanyol/a (60,1 %) que a un/a estranger/a (34,5 %).*

*"Segons el nom o l'accent, els descartem".  
(Agent Comercial - Madrid)*

## B) TRETS RACIALS I INDUMENTÀRIA

*"Una es troba amb una sèrie de dificultats per a llogar, però el factor principal és el fet que ets estranger. També hi ha altres factors, si ets negra o pertanyes a una ètnia". (Coordinadora de diversitat i antiracisme de la Xarxa d'Hondurenyes Migrades)*

## C) PRESUMPCIÓ DE PRECARIETAT ECONÒMICA

*"A mi el llenguatge sí, me l'entenien, però, quan sabien que soc estrangera i mora, la gent no se'n fiava. Si fos d'una altra nacionalitat, pot ser, però una àrab pensen que no pagarà, que tindrem problemes per fer-la fora i això no li dóna confiança". (Fàtima, Algèria)*

## D) DOBLE DISCRIMINACIÓ A LES LLARS ESTRANGERES AMB FILLS/ILLES:

*"Les persones migrants amb major dificultat o que més complicat ho tenen són les dones amb fills, les famílies monoparentals femenines. Especialment quan no dominen l'idioma". (Directora de programes Provienda Catalunya)*



## 4º ACCÉS A L'HABITATGE

Si en els darrers anys han augmentat les **dificultats per a accedir a l'habitatge** (per exemple, segons un informe de 2019 de Fotocasa i Infojobs, des del 2014 el preu de venda de l'habitatge ha crescut de mitjana un 13 % a Espanya, mentre que els salaris han romàs completament estancats, al voltant d'un 1 %), aquesta situació **s'accentua en la població migrant al nostre país**. La seva situació laboral i els seus escassos recursos econòmics no són l'única palanca per a l'exclusió residencial, també ho és el paper que fan les **agències immobiliàries i els particulars arrendadors que, a través de la discriminació directa absoluta i relativa**, dificulten l'ingrés a un immoble i en precaritzen el manteniment, a causa de les condicions de l'habitatge ofert (en el cas d'aconseguir-hi l'accés). Tanmateix, els mecanismes discriminatoris per a negar l'accés a un habitatge duts a terme no sempre es detecten, perquè molts d'aquests s'empren de manera oculta, aprofitant el desconeixement de les lleis en matèria d'habitatge i fins i tot dels propis drets que com a col·lectiu migrant tenen a Espanya.

Amb tot, com a resultat del *testing 2* realitzat, s'ha detectat, d'una banda, que **el nivell de discriminació directa absoluta se situa en el 72,5 %**, entès com a l'acceptació per part de les agències immobiliàries de no oferir un habitatge tipus a població estrangera. En aquest cas, a nivell territorial, Barcelona presenta uns nivells de discriminació directa absoluta notablement inferiors a la resta (58 % davant nivells entre el 76 % i el 78 % a la resta de territoris). Aquestes dades s'han de prendre amb precaució, a causa de les reduïdes bases mostrals per a cada una de les províncies (50 casos per territori), però poden ser un punt de partida de possibles hipòtesis a treballar en futures investigacions. Una de les possibles cau-

ses que podria explicar aquesta diferència seria el fet que l'Ajuntament de Barcelona hagi obert fa pocs mesos un expedient sancionador a una immobiliària per conducta discriminatòria en un dels anuncis publicats (<https://ajuntament.barcelona.cat/oficina-no-discriminacio/es/noticia/primera-sancion-por-discriminacion-en-razon-de-origen-en-el-acceso-a-la-vivienda>). Aquesta és la primera i única vegada que a Espanya s'ha obert, fins al moment, un expedient per motius de discriminació.

D'altra banda, tot i que el 27,5 % dels agents comercials no accepta la discriminació directa absoluta, sí que ho fan de manera relativa: **El 81,8 % accepta algun dels aspectes de discriminació relativa si es tracta de població estrangera** (permeten anunciar el pis més car, demanar permís de residència, augmentar les condicions de la fiança, demanar excessiva informació econòmica, recollir informació en detall del nombre de persones de la unitat de convivència, reduir els períodes del contracte, incloure clàusules de recuperació de l'habitatge o oferir l'habitatge encara que estigui en males condicions, per exemple, amb humitats).

A més, a partir del *testing 1*, s'observa una **oferta esbiaixada en funció del perfil demandant d'habitatge**: d'una banda, a la persona espanyola se li ofereixen de mitjana 1,5 pisos més com a complement al pis de l'anunci inicial pel qual se sol·licita informació, mentre que per a la persona estrangera la mitjana és de 1,2 pisos; i d'altra banda, aquesta oferta d'altres pisos es produeix en el 37,1 % dels casos quan qui sol·licita la informació és una persona espanyola davant del 24,7 % quan la persona és estrangera.

En el marc de la investigació, l'enfocament de l'accés s'ha fet de manera holística. L'estudi de l'accés a l'habitatge no només s'ha centrat en l'entrada a l'immoble, inclou també el procés de recerca i les estratègies dutes a terme per tal de consumir aquesta entrada en el mercat residencial. A continuació, es reflecteixen les dades quantitatives (*Testing 1* i *Testing 2*) i qualitatives (entrevistes) en referència a l'accés i la discriminació directa absoluta i relativa en aquest procés.

El camí d'accés a l'habitatge, que s'inicia en el moment de la seva recerca, és un procés on es presenten factors discriminatoris directes, manifestats en àmbits i formes concretes que obliguen les persones migrants a recórrer a estratègies que facilitin la culminació d'aquest procés. Després de l'anàlisi de les entrevistes realitzades a participants i informants clau, i incloent també la informació quantitativa, farem un **recorregut a través del procés representat en 3 blocs:**

### 1) Canals d'informació

#### 2) Àmbits i formes de discriminació directa

- a) Dificultats en l'accés plantejades per les agències immobiliàries
  - i) Documentació excessiva
  - ii) Garanties
  - iii) Engany sobre la disponibilitat de l'habitatge i excuses
  - iv) Clàusules abusives i preus fora de mercat
- b) Condicions de l'habitatge ofert

#### 3) Estratègies d'accés

- a) Xarxes de suport
- b) Sotsarrendament

- c) Acompanyament per persona espanyola
- d) Ubicació de l'habitatge
- e) Serveis socials i Tercer Sector

### 1) **Canals d'informació:**

Les **xarxes de suport** (família i/o grup de semblants) i **les plataformes digitals** per a la recerca de lloguers són els principals canals d'informació per a l'accés a l'habitatge. En concret, les xarxes de suport constitueixen un element transversal tant per a l'accés (essent canal d'informació i estratègia d'accés) com per al manteniment de l'habitatge (com a recurs davant la impossibilitat de sufragar les despeses que se'n deriven).

No obstant això, no comptar amb tots dos canals pot dificultar la recerca d'habitatge al qual accedir. D'una banda, l'absència de xarxes socials bloqueja informació que pot resultar d'utilitat, atès que parteix de l'experiència d'altres persones amb característiques similars que s'han d'enfrontar als mateixos problemes. La barrera tecnològica, d'altra banda, pot distorsionar la realitat residencial i d'ajudes per a l'accés/manteniment de l'habitatge.

*"Les cases on he viscut sempre han estat a través d'amics". (Emmanuel, Nigèria)*

*“Els canals són les amistats. És més, si tu li dius això no és així, ells et diuen és que això m’ho ha dit una amiga o un amic ... Però tu li dius però mira anem a veure-ho amb un professional, que t’ensenyin un recurs, sempre ho has de defensar amb un document, aquesta llei diu això...”*. (Educatora social del Projecte d’habitatges d’autonomia per a dones de Provivienda)

## 2) Àmbits i formes de discriminació directa:

És igual d’important parlar de les causes de la discriminació com de les formes i àmbits on aquesta es produeix. En aquest cas, les formes de discriminació directa es poden observar a través de les **dificultats que interposen les agències per a l’accés i les característiques dels habitatges que ofereixen**.

- a) Dificultats en l’accés plantejades per part de les agències immobiliàries: La discriminació directa identificada per participants e informants clau se manifesta en les següents formes:
- i) **Documentació excessiva**: Partint de la base que hi ha diferències territorials significatives pel que fa als requisits (destacant Madrid i Barcelona per una major exigència tant a persones nacionals com a estrangeres), cal assenyalar que en els territoris menys exigents (Granada i Alacant) a les persones estrangeres se’ls demana que aportin més documentació per tal d’acreditar la seva solvència. Aquesta exigència desproporcionada **funciona com a instrument dissuasiu** (discriminació directa relativa) que obliga els demandants d’habitatge a desistir en l’intent d’accés a algunes propietats de les agències immobiliàries.

*“Un mes de fiança, dos mesos per endavant més un aval si no tinc nòmina, contracte indefinit i les gestions de la immobiliària”*. (Coordinadora de la Fundació Elche Acoge)

*“Els podem demanar més documentació per tal que decideixin no seguir amb el procediment”*. (AC-Alicante)

*A la població estrangera se li demana, en major mesura, contractes de treball que a les persones espanyoles a l’hora de llogar un habitatge: al 98,6 % de les persones estrangeres davant el 89,3 % de les espanyoles.*

		Demanen contractes de treball				
	Bases	Total	Alacant	Barcelona	Granada	Madrid
Espanyols/oles	209	<b>89,3%</b>	87,9%	98,2%	<b>75,0%</b>	98,2%
Estrangers/eres	215	<b>98,6%</b>	96,6%	100,0%	<b>98,2%</b>	100,0%
		Si exigeixen contractes indefinits				
	Bases	Total	Alacant	Barcelona	Granada	Madrid
Espanyols/oles	81	<b>34,8%</b>	25,9%	51,8%	14,1%	50,9%
Estrangers/eres	135	<b>62,2%</b>	51,7%	<b>78,0%</b>	48,2%	<b>72,7%</b>
		Demanen nòmines				
	Bases	Total	Alacant	Barcelona	Granada	Madrid
Espanyols/oles	217	<b>92,7%</b>	<b>84,5%</b>	98,2%	96,9%	91,1%
Estrangers/eres	217	<b>99,5%</b>	<b>98,3%</b>	100,0%	100,0%	100,0%



ii) **Garanties:** Tot i ser generalitzats els requisits probatoris de garanties i solvència, com ara l'aval o les nòmines, **se sol·liciten amb més exigència a la població migrant**. És a dir, els nivells d'exigència són superiors quan el perfil del demandant d'habitatge és una persona estrangera. A nivell territorial, crida l'atenció que a Madrid es demana més avals a la població espanyola, probablement perquè es considera que les persones estrangeres no poden aportar un aval i se'ls demana, en canvi, un altre tipus de requisits que hem vist en l'apartat anterior. La major petició de garanties es configura com a impediment, atès que habitualment les persones a què podrien recórrer dins la seva xarxa es troben en la mateixa situació socioeconòmica.

		<b>SI DEMANEN AVAL</b>				
	<b>Bases</b>	<b>Total</b>	<b>Alacant</b>	<b>Barcelona</b>	<b>Granada</b>	<b>Madrid</b>
Espanyols/oles	47	<b>19,9%</b>	8,6%	6,9%	25,0%	39,3%
Estrangers/eres	70	<b>32,3%</b>	<b>39,7%</b>	26,0%	<b>46,3%</b>	16,4%

iii) **Engany sobre la disponibilitat de l'habitatge i excuses:** Tal com es va comprovar en la investigació, i com a part de la discriminació directa absoluta, **les agències modifiquen les dades o refereixen la disponibilitat dels habitatges en funció de les persones interessades**. D'aquesta manera, per a moltes persones migrants és difícil identificar si s'està produint una discriminació

*"A les agències sempre et demanen nòmines i contractes i jo sempre he estat treballant sense nòmina, he treballat a cases. Sempre he necessitat d'algun conegut per a poder llogar [...] Si no tens les coses et demanen fins a un any per avançat segons l'agència".*  
**(Aicha, Algèria)**

*"En una altra ocasió em va dir que volia avals bancaris. Sense aval és difícilíssim.".* **(Camila, Equador)**

*"Vostè decideix qui entra en el seu habitatge i si no vol immigrants, no vol immigrants. A més els immigrants no solen poder demostrar el que els demana l'assegurança".* **(AC-Madrid)**

*"Sense feina i sense nòmines no es pot llogar".* **(AC-Barcelona)**

*"Demanam nòmines i avals. Exigim solvència".* **(AC-Alacant)**

*"Lloguem preferentment a funcionaris o mestres".* **(AC-Alacant)**

*"Jo anava a veure un pis que vaig trobar per Internet i en veure que era immigrant em va dir que no llogaven a immigrants. En dues ocasions, res més veure'm, em diuen: que ho sento, que no, que l'amo del pis no vol immigrants".* **(Camila, Equador)**

*"Entres en una agència preguntant per un anunci, perquè tu l'has vist a Internet, i vas a l'agència i els dius: escolta el pis aquest. I et diuen que ja està llogat, o que el propietari no vol llogar-lo o que no està disponible".* **(Aicha, Algèria)**

*"M'han dit que sí, que tot estava fantàstic, que havia d'anar a l'endemà per portar els diners i fer el contracte i signar-lo amb un notari. I després em van dir que no, que estava llogat, que havia anat una altra persona que havia ofert millor preu. Una mentida perquè no ens el volien llogar a nosaltres".* **(Velkan, Romania)**

*"Hi ha una noia de Nigèria que diu que li posen moltes pegues, que la discriminen en la visita. Li posen pegues o li diuen que ja se li han avançat. No li diran que no perquè és negra". (Educatora social del Projecte d'habitatges d'autonomia per a dones de Provienda)*

*"A l'anunci no ho puc posar, però els puc dissuadir quan vinguin a veure el pis". (AC-Barcelona)*

*"No ho puc posar a Internet però si es presenten els diem que ja hi ha un altre perfil millor". (AC-Madrid)*

*"Tot el que ens diguis ho tindrem en compte. Si em truquen persones de fora els diem que ja està reservat". (AC-Granada)*

- iv) **Clàusules abusives:** Davant el desconeixement de les lleis d'arrendament per part de les persones migrants, **se'ls ofereixen contractes amb clàusules abusives que acaben per dissuadir els sol·licitants d'habitatge** o, igualment, els dificulta el seu manteniment.

*"Una de les clàusules era que els tres primers dies del mes hem de pagar el mes de lloguer i si no el paguem en aquests tres dies tenen la llibertat o el dret de canviar el pany i fer-nos pagar el lloguer d'un any sencer". (Coordinadora de diversitat i antiracisme de la Xarxa d'Hondurenys Migrades)*

- b) **Condicions de l'habitatge ofert:** Un altre element de discriminació són les condicions dels immobles que s'ofereixen a les persones migrants en comparació amb les autòctones. Els habitatges oferts per immobiliàries a persones migrants són majoritàriament **habitatges que es troben en zones perifèriques** (lligades a l'estatus socioeconòmic que se'ls pressuposa i de concentració de migrants, realimentant-ne la segregació) **i en males condicions d'habitabilitat**. A més, l'oferta difereix entre persones espanyoles i estrangeres pel que fa a la superfície, fomentant l'amuntegament en major mesura en el cas d'aquestes últimes.

*"De trenta pisos que he vist, els que he vist millor han estat quatre. Els altres, destrossats, els faltaven coses i demanaven un munt de diners. Per què demanen fiança llavors? Jo demano una fiança quan tinc coses de valor. [...] Tenien portes trencades, finestres trencades, els electrodomèstics trencats, un deia que tenia llum però no hi havia llum a la casa. Ni llum ni aigua, t'havies de donar d'alta. Quan tenies el contracte havies d'anar tu a donar-te d'alta de la llum i l'aigua. I això amb agències. Jo crec que són pisos que apleguen ells per a les seves martingales". (Ileana, Romania)*

*"Veiem que la població migrant resideix en habitatges de molt pitjor qualitat que la població espanyola. Viuen en autèntics forats. La qüestió de les humitats és la més comuna, locals que es converteixen en habitatges, cases amb problemes estructurals importants, etc.". (Tècnic del Programa de no discriminació de Provienda)*

**Al 38,5 % de les persones estrangeres els ofereixen pisos sense ascensor, gairebé el doble que a les persones espanyoles (21,2 %).**

Quan es pregunta per altres pisos de "característiques similars" al de l'anunci pel qual se sol·licita informació, al 50,4 % de les persones espanyoles els ofereixen altres habitatges de 3 o 4 habitacions davant del 39,8 % de les persones estrangeres, exposant la població migrant a l'amuntegament residencial (*habitatges de menor grandària per al mateix nombre de persones de la unitat familiar nacional i estrangera, i mateix nivell d'ingressos*)

### **3) Estratègies d'accés a l'habitatge:**

A causa dels processos discriminatoris esmentats, les persones migrants es veuen abocades a recórrer a les estratègies següents per poder accedir a un habitatge:

- a) Xarxes de suport: com ja s'ha indicat anteriorment, **les xarxes de suport tenen un paper transversal**, com es va analitzar en major mesura en l'informe *Apoyo para la inclusión e intermediación residencial para las personas nacionales de terceros países*, Asociación Provienda 2019. En aquest cas, les xarxes socials funcionen com a facilitadores d'habitatge.

*"Sempre he viscut amb amics. Jo els pago als meus amics, perquè són els que tenen el contracte". (Joseph, Ghana)*

*"La majoria dels migrants venen amb xarxa. Per exemple, se'n van a viure a casa d'un amic, d'un germà o d'una germana". (Educatora social del Projecte d'habitatges d'autonomia per a dones de Provienda)*

- b) Sotsarrendament: Malgrat haver-se manifestat una lleu disminució de l'accés a l'habitatge a través d'una habitació (per exemple del 18,06 % el 2016 al 16,7 % el 2019, segons l'Enquesta regional d'immigració de la Comunitat de Madrid del mateix any), els alts preus del mercat del lloguer i els obstacles per a complir els requisits de titularitat d'un contracte d'arrendament, aboquen en ocasions a aquestes persones al **lloguer d'habitacions en sotsarrendament desproveït d'empara legal**. Aquesta desprotecció s'ha vist accentuada durant l'estat d'alarma declarat a Espanya per la pandèmia de la COVID-19, en ser una tipologia residencial exclosa de les ajudes per al lloguer

*"Quan vaig arribar, vaig aconseguir una habitació. Abans les habitacions valien 50 €, ara et costen 300 €". (Ileana, Romania)*

*"De veritat que és molt difícil accedir a un habitatge. La primera etapa és conviure en un habitatge i compartir una habitació, després una habitació individual i després ja una casa". (Directora de la Asociación ACUDEVA)*

- c) Acompanyament per part de persona espanyola: Davant la discriminació directa basada en les característiques racials/culturals, l'acompanyament per part d'una persona nacional és una estratègia que **possibilita l'accés a un habitatge o, al menys, n'equipara el tracte**.

*"Molta gent no ha pogut llogar. Si no et coneix una persona i ella parla amb elles (agències), la gent no se'n fia fàcilment. Ha de ser a través d'una persona espanyola o d'una persona que ells coneixin. Llavors sí que et lloguen". (Fátima, Algèria)*

*"La diferència de tracte és abismal quan vaig amb (omissió de nom) a la immobiliària i els dic que soc amiga seva. Aquesta situació també es dona en l'Administració Pública. La tracten fatal davant meu i quan dic que soc educadora comencen a tractar-la millor, els canvia el to de veu". (Educatora social del Projecte d'habitatges d'autonomia per a dones de Provivienda)*

- d) Ubicació de l'habitatge: Hi ha una correlació entre l'estatus socioeconòmic i la ubicació de l'habitatge. Els preus del mercat del lloguer obliguen a aquestes persones a buscar habitatge en **zones perifèriques de menor cost i amb pitjors accessos i comunicacions**

*"Hi ha zones com aquesta en què estem ara, molt dolentes. Com que no tenim diners (...) per això vivim aquí, perquè la casa és molt barata. Al centre és més car. La zona on vivim ara és una ruïna. Aquí has d'anar amb compte amb la família i amb els teus nens. No hi ha una altra manera". (Rachid, Algèria)*

*"Les zones de concentració de persones migrants coincideixen on hi ha les pitjors situacions econòmiques. (...) On es concentren els migrants és on hi ha el parc en pitjors condicions, on es dona una sobreocupació de l'habitatge, i és on estan les zones amb més desnonaments". (Director General de la Fundació Habitat 3)*

- e) Serveis Socials i Tercer Sector tant els Serveis Socials com algunes entitats del Tercer Sector funcionen com a instruments facilitadors de l'accés a l'habitatge. Aquest és el cas de Provivienda i els seus programes de Borsa d'habitatge de lloguer assequible que donen suport a l'accés a grups vulnerables, entre ells les persones migrants

*"Vaig anar a un centre social per a comentar el que m'estava passant (després de l'execució d'un desnonament) i ells em van enviar a una associació que estava en un altre lloc i em van donar un pis per viure el meu fill, la meva filla i jo durant sis mesos fins que he pogut reunir una mica de diners. (...) No em van cobrar res, em van ajudar amb coses per a la nena mentre estava en aquesta situació". (Ileana, Romania)*

# ÀMBITS DE DISCRIMINACIÓ EN L'ACCÉS A L'HABITATGE.

**72.5%** de discriminació directa absoluta (bloqueig total en l'accés a l'habitatge).

**81.8%** de discriminació directa relativa (augment de requisits específics en l'accés a l'habitatge).

## A) DOCUMENTACIÓ EXCESSIVA

**Més requeriments per a llogar: contractes de treball (98,6 % estrangers/eres vs. 89,3 espanyols/oles), contractes indefinits (62,2 % estrangers/eres vs. 34,8 % espanyols/oles) i nòmines (99,5 % estrangers/eres vs. 92,7 % espanyols/oles).**

"Els podem demanar més documentació per tal que decideixin no seguir amb el procediment".  
(Agent Comercial - Alacant)

## B) GARANTIES

**Major sol·licitud d'aval a estrangers/eres (32,3 %) que a espanyols/oles (19,9 %).**

"Vostè decideix qui entra en el seu habitatge i si no vol immigrants, no vol immigrants. A més els immigrants no solen poder demostrar el que els demana l'assegurança". (Agent Comercial - Madrid).

## C) ENGANY SOBRE LA DISPONIBILITAT DE L'HABITATGE I EXCUSES

"Entres en una agència preguntant per un anunci, perquè tu l'has vist a Internet, i vas a l'agència i els dius: escolta el pis aquest. I et diuen que ja està llogat, o que el propietari no vol llogar-lo o que no està disponible". (Aicha, Algèria)

## D) CLÀUSULES ABUSIVES I PREUS FORA DE MERCAT

"Una de les clàusules era que els tres primers dies del mes hem de pagar el mes de lloguer i si no el paguem en aquests tres dies tenen la llibertat o el dret de canviar el pany i fer-nos pagar el lloguer d'un any sencer". (Coordinadora de diversitat i antiracisme de la Xarxa d'Hondurenyes Migrades)

## E) CONDICIONS DE L'HABITATGE OFERT

**Ofereixen més habitatges sense ascensor a estrangers/eres (38,5 %) que a espanyols/oles (21,2 %).**

**Ofereixen més habitatges grans a espanyols/oles (50,4 %) que a estrangers/eres (39,8 %) per a un mateix nivell d'ingressos i nombre de persones de la família.**

"Veiem que la població migrant resideix en habitatges de molt pitjor qualitat que la població espanyola. Viuen en autèntics forats. La qüestió de les humitats és la més comuna, locals que es converteixen en habitatges, cases amb problemes estructurals importants, etc.". (Tècnic del Programa de no discriminació de Provienda)



## 5º MANTENIMENT DE L'HABITATGE

Malgrat els obstacles que troba el col·lectiu per a l'accés a l'habitatge, **els mecanismes i àmbits de discriminació no desapareixen quan s'hi aconsegueix entrar**. El manteniment de l'habitatge, entès com les estratègies i capacitats per a aconseguir l'estabilitat residencial al llarg del temps, presenta una notable i diversa varietat d'obstacles i àmbits de discriminació per a les persones migrants extracomunitàries. El mateix **manteniment no només es veurà condicionat per processos discriminatoris vinculats a aquesta etapa, sinó que a més recull els resultats d'una discriminació directa en l'accés** en forma d'inestabilitat residencial, males condicions d'habitabilitat, etc.

A través de les entrevistes efectuades, tant a participants dels projectes de Provivienda com a professionals de diferents àmbits en qualitat d'informants clau, s'identifiquen els principals àmbits i formes de discriminació directa a què es veu sotmesa la població estrangera, i que **impedeixen o dificulten el manteniment de l'habitatge**. De la mateixa manera, es clarifiquen quines són les **estratègies a què es veuen obligades a recórrer aquestes persones en pro d'una estabilitat**, buscant minimitzar la inseguretat residencial.

La discriminació, manifestada en aquest procés de múltiples formes, funciona com a impediment i inconvenient per al manteniment residencial que, per a aquest apartat, reflectim en els **2 blocs** següents:

### 1) Àmbits i formes de discriminació directa

- a) Convivència veïnal
- b) Hostilitat en la relació entre persones propietàries i llogateres
- c) Característiques i problemàtiques de l'habitatge

### 2) Estratègies desenvolupades

- a) Sotsarrendament
- b) Habitar infrahabitatge
- c) Xarxes de suport
- d) Serveis Socials i Tercer Sector

### 1) Àmbits i formes de discriminació directa:

- a) Convivència veïnal: Una de les formes en què es manifesta la discriminació directa produïda per l'estigmatització cultural i d'origen és a través dels **conflictes en la convivència veïnal** que pateixen aquestes persones, els quals dificulten en gran mesura el manteniment de l'habitatge. **L'assenyalament i escarni reiterat que pateixen aquestes persones afecta directament l'itinerari residencial de les persones migrants.**

*“Les persones de la meva cultura xoquen molt perquè hi ha molts prejudicis. Ens diuen que fem escàndol, que fregim o el que mengem i que el nostre menjar fa molta olor, que cridem molt o que la música (...)”.* **(Valentina, República Dominicana)**

*“Hi ha veïns que busquen alguna història per assenyalar-los perquè se’n vagin. Per exemple, que fan olor de marihuana. Nosaltres l’hi vam dir al propietari, que estan dient això i ens va dir que era un veí que sempre en fuma però que els veïns ho saben, el que passa és que els veïns saben que és un pis d’acollida d’immigrants. M’imagino que estan buscant que se’n cansi i que arribi el dia en què digui que no vol renovar”.* **(Coordinadora de la Fundació Elche Acoge)**

*“Van acusar a aquestes persones que estaven fent molt de soroll i resulta que no eren elles, eren uns altres veïns, però els van adjudicar a elles el soroll. Van trucar a la propietària”.* **(Trabajadora Social de la Asociación Provivienda - Alicante)**

A més d’això, en els casos de sotsarrendament, **la convivència de diferents nuclis familiars en un mateix immoble també genera conflictes dins del propi habitatge**, i en poden donar lloc a abandonaments o expulsions:

*“Quan em vaig quedar embarassada estava compartint pis amb una espanyola i em va dir que no volia seguir compartint pis. No sé si es va pensar que em quedaria al pis o alguna cosa. Jo estava treballant, em tocava que em renovessin i en saber que estava embarassada no em van renovar. La noia no sé si va pensà que en no renovar-me i això, em quedaria amb el nen com a okupa”.* **(Martina, Argentina)**

*“Ens han manifestat molts problemes de convivència, sobretot a l’hora de cuinar. Resulta curiós perquè és una cosa bàsica. Ens han arribat moltes queixes de les persones perquè no els deixen cuinar, o s’han de aixecar i cuinar a la nit perquè a les persones que hi viuen no els agrada que estiguin amb elles durant el dia ni tampoc haver-s’hi de creuar. Ens va arribar el cas d’una família que havia de cuinar a les 11 de la nit, quan les altres persones s’anaven a dormir, de manera que havien de cuinar i portar-se el menjar a la seva habitació per menjar al llarg del dia. No els venia de gust creuar-se en els passadissos i això es va agreujar en el temps de quarantena”.* **(Responsable de Recursos Socials del Programa ciutadania activa, responsable i solidària)**

- b) Hostilitat en la relació entre persones propietàries i llogateres: **El prejudici d'inestabilitat econòmica que s'atribueix al col·lectiu migrant genera major hostilitat en la relació entre propietari/ària i llogater/era**, dificultant les possibilitats de mantenir l'habitatge.

*"Et seré sincera: vaig perdre el pis per desgràcia (...). He estat una època sense feina, el meu fill no treballava en aquella època, després ha vingut la nena petita i ha estat molt difícil per a mi. Llavors vaig haver de marxar per desnonament. Només vaig estar 6 mesos i després vaig estar quatre mesos sense pagar perquè no tenia diners i vaig marxar. Em vaig quedar amb un deute amb el propietari de mil euros i escaig, que després li vaig trucar i li vaig pagar pel jutjat. En aquella època jo estava malament". (Ileana, Romania)*

*"A nosaltres el propietari ens ha pujat de 200 € a 250 €. Vivim en un cinquè sense ascensor, en una zona molt lletja i ens ha pujat. Diu que ell té moltes despeses i com jo no tinc on buscar, com que no hi ha cases a la zona nord perquè hi ha molta gent buscant (...). Jo no puc anar a buscar-ne una altra. Com que ell ens ha pujat el lloguer, jo vull buscar una altra casa però m'ha dit: tu queda't aquí perquè no hi ha cases. Què fem? No hi ha una altra cosa...". (Rachid, Algèria)*

*"Quan hi ha un retard en el pagament doncs es fan molts comentaris racistes. Hi ha com una major pressió per a les persones migrants a l'hora dels pagaments". (Tècnic del Programa de no discriminació de Provivienda)*

*"Hi ha persones que han estat en algun pis de lloguer, que no l'han pogut pagar, perquè no tenien feina i tenien dificultats per pagar-lo, i aquí sí que han rebut, per part dels propietaris, males paraules. Els han arribat a fer fora de casa, els han arribat a insultar, fins i tot fent al·lusió a la seva procedència". (Orientadora Laboral - Tècnica d'ocupació d'Aculco Asociación Cultural por Colombia)*

- c) Característiques i problemàtiques de l'habitatge: El manteniment de l'habitatge es dificulta a causa de les característiques dels habitatges a què poden accedir, **les reparacions i els costos dels quals es veuen obligats a assumir a causa de la inexistència d'un contracte legal d'arrendament i/o a la por a l'expulsió/rescissió del contracte per part de la propietat.**

*"La gent que lloga l'habitatge diu: jo t'ho llogo amb el risc que potser no em paguis perquè ets immigrant, a més no tens uns recursos constants en el temps. Entén-me que no arreglaré tot el que hauria d'arreglar, llavors tu ho vas fent conforme puguis". (Coordinadora de la Fundació Elche Acoge)*



*“Un dia hi va haver un problema al sostre de la cuina, entrava aigua de la pluja. Li vaig trucar perquè arreglés el sostre i ens va dir que no, que paguem molt poc i que ho arregléssim nosaltres. Ens va dir: si no, podeu marxar de l’habitatge, si no voleu”. (Aicha, Algèria)*

*“Em va sortir un pis més barat. De 450 € que pagava a un pis de 280 € que a mi em convenia. Era un àtic de dues habitacions i es veia bonic quan el vaig veure. Va resultar ser un cinquè pis sense ascensor. Quan vam arribar al pis i hi vam estar vivint durant uns 4 a 6 mesos ens vam posar malalts a causa de les humitats que hi havia. Es posaven verdes les parets de l’habitació. Així que ens en vam haver d’anar (...). L’amo no ens va voler arreglar res, ens va dir que per això ho llogava barat”. (Camila, Equador)*

## 2) **Estratègies desenvolupades:**

Les estratègies que el col·lectiu migrant utilitza per a aconseguir l’estabilitat residencial en el mateix immoble, com a opcions “obligades” davant les problemàtiques que pateixen a l’hora de mantenir l’habitatge, són:

- a) Sotsarrendament: La situació socioeconòmica, en la qual es veuen sumides aquestes persones davant les barreres d’accés al mercat laboral i la precarietat que pateixen, és el motiu pel qual per a poder sufragar la renda del lloguer, les persones titulars del contracte sotsarrenden habitacions de l’immoble on resideixen.

*“Què fan? Doncs lloguen una habitació, i la lloguen per 150 €, però amb això mengen. Per a ells això és moltíssim”. (Responsable d’atenció i orientació per a la tramitació d’ajudes de la Asociación Cultural por Colombia-Aculco)*

- b) Habitar infrahabitatge: Aquest col·lectiu, exposat en major mesura a l’exclusió (per la seva situació socioeconòmica, la manca de xarxes de suport i les dificultats en l’accés a ajudes per al lloguer, entre d’altres qüestions) i desprotegit davant el mercat immobiliari, **es veu obligat a viure en situacions d’infrahabitatge i, en moltes ocasions, a sufragar les despeses de les reparacions de l’habitatge a causa de la negativa de la propietat a assumir-les si volen conservar l’habitatge**. En altres ocasions, les persones propietàries es neguen a realitzar les reparacions fins que els llogaters/eres no marxin de l’habitatge, com a element d’assetjament per a l’expulsió.

*“El senyor ens va portar pintura perquè el pintéssim. El pis el mantenia jo amb el meu fill. Li arreglava les portes. És un pis que nosaltres vam anar arreglant. Mai li vam dir al propietari: escolti, envii això, envii allò. Sempre érem nosaltres els que l’arreglàvem, el pintàvem. Quan ens sortia una mica de feina, doncs l’anàvem arreglant poc a poc”. (Paola, Veneçuela)*

*“Es dóna molt la situació que com que els preus de lloguer han pujat, veritablement s'estan pagant milionades per forats, perquè són forats. S'ha donat molt la situació, en els últims anys, de famílies que vivien en aquest tipus d'habitatges diversos anys, habitatges que no s'han reformat, on el propietari al·legava que no tenia diners, que no podia arreglar l'habitatge o que el lloguer era molt baix. Tot d'una, arriba la finalització del contracte i el propietari diu que s'ha de reformat l'habitatge i que el llogarà més car. Ho fa quan sap que en traurà el doble per l'habitatge”. (Tècnic del Programa de no discriminació de Provienda)*

- c) Xarxes de suport: com hem vist, es tracta d'un element transversal en els itineraris residencials. En aquest cas, s'acudeix a aquesta xarxa com a **provisora de recursos econòmics puntuals davant la dificultat de pagaments derivada de la inestabilitat i la precarietat laboral** a què es veuen sotmesos. No obstant això, i malgrat l'efectivitat de les xarxes com a estratègia de manteniment, el seu ús freqüent en pot generar un desgast i debilitament i provocar una desprotecció a llarg termini.

*“Una vegada que no hi havia feina vivia a casa d'un amic i aquest amic sabia que no tenia feina i em va perdonar els mesos que no tenia feina fins que en vaig aconseguir una”. (Emmanuel, Nigèria)*

*“Alguns impagaments els hem solucionat amb diners d'amics”. (Joseph, Ghana)*

*“La mobilitat residencial, quan parlem de manteniment de l'habitatge també es pot veure des de les xarxes. (...) Les xarxes també condicionen la freqüència amb què es realitza un canvi de residència. Hi ha moltes estratègies diferents depenent del col·lectiu”. (Investigador de la Universitat Autònoma de Barcelona - Especialista en mobilitat residencial de la població migrant)*

- d) Serveis Socials i Tercer Sector: les institucions públiques i algunes entitats del Tercer Sector, mitjançant els diferents programes i plans de suport al lloguer, fomenten el manteniment dels habitatges a través del pagament de subministraments, mediació veïnal, o la millora de les capacitats per afrontar les rendes del lloguer.

*“Vaig anar a un centre social per comentar el que m'estava passant (després de l'execució d'un desnonament) i ells em van enviar a una associació que estava en un altre lloc i em van donar un pis per viure el meu fill, la meva filla i jo durant sis mesos fins que he pogut reunir una mica de diners. (...) No em van cobrar res, em van ajudar amb coses per a la nena mentre estava en aquesta situació”. (Ileana, Romania)*

En última instància cal assenyalar que durant la investigació, a causa de la conjuntura actual de la pandèmia COVID-19, les persones entrevistades (tant participants de programes com informants clau) van manifestar que durant el confinament viscut, **part del col·lectiu migrant** es va veure obligat a continuar amb les seves ocupacions (feines informals) tot i les restriccions sanitàries per tal de poder fer front a les despeses derivades de l'habitatge així com per a la seva pròpia manutenció, posant encara més en risc la seva salut. És a dir, aquestes persones no només **han hagut de patir un confinament en molts casos en habitatges amb deficiències d'habitabilitat o en situacions d'amuntegament, sinó que a més s'han vist abocades a posar en risc la seva salut i la de les seves famílies..**

# ÀMBITS DE DISCRIMINACIÓ EN EL MANTENIMENT DE L'HABITATGE.



## A) CONVIVÈNCIA VEÏNAL

"Les persones de la meva cultura xoquen molt perquè hi ha molts prejudicis. Ens diuen que fem escàndol, que fregim o el que mengem i que el nostre menjar fa molta olor, que cridem molt o que la música (...)". **(Valentina, República Dominicana)**

## B) HOSTILITAT EN LA RELACIÓ ENTRE PROPIETARI I INQUILÍ

"Quan hi ha un retard en el pagament doncs es fan molts comentaris racistes. Hi ha com una major pressió per a les persones migrants a l'hora dels pagaments". **(Tècnic del Programa de no discriminació de Provienda)**

## C) CARACTERÍSTIQUES I PROBLEMÀTIQUES DE L'HABITATGE

"Un dia hi va haver un problema al sostre de la cuina, entrava aigua de la pluja. El vaig trucar perquè arreglés el sostre i ens va dir que no, que paguem molt poc i que ho arregléssim nosaltres. Ens va dir: si no, podeu marxar de l'habitatge, si no voleu ". **(Aicha, Algèria)**

## 6° PRINCIPALS CONCLUSIONS DE LA INVESTIGACIÓ

La **integració residencial** de les persones estrangeres depèn de múltiples elements, com hem apuntat al llarg d'aquest informe. En primer lloc, de la seva situació socioeconòmica, però també d'aspectes vinculats a la seva situació administrativa, a processos de discriminació o a la disposició d'altres recursos, com poden ser les xarxes socials de suport (o capital social).

En el passat informe *Apoyos para la inclusión. Intermediación residencial para las personas nacionales de terceros países* (Provivienda, 2019) s'analitzava el paper de les **xarxes de suport, tant formals com informals**, en aquests processos d'inclusió.

En aquesta ocasió hem volgut abordar el problema de **la discriminació directa (absoluta i relativa) en l'accés i manteniment dels habitatges**. Per a això, hem realitzat un doble Testing immobiliari i ens hem apropiat a les històries de les persones estrangeres i a la visió dels experts i expertes sobre aquest fenomen.

La intenció no es només evidenciar l'existència de discriminació i com aquesta funciona com a element d'exclusió residencial específic per a aquestes persones, sinó comprendre'n les causes i, sobretot, els àmbits en què apareix per tal de poder **incidir sobre les seves diferents manifestacions**.

El primer que podem concloure d'aquest estudi és que **la discriminació directa és un fenomen normalitzat. El 72,5 % de les immobi-**

**liàries contactades** (en el *Testing 2*) **accepten la discriminació directa absoluta** (bloqueig total de l'accés a l'habitatge). Aquesta aclaparadora majoria únicament presenta nivells més baixos a Barcelona, que podrien estar associats a l'obertura del primer expedient sancionador per part de l'Ajuntament de la ciutat per motius de discriminació. Sembla necessària l'aparició de mesures punitives que dissuadeixin, almenys, de les formes més directes i absolutes de discriminació. **Del 27,5 % restant que no l'accepten, el 81,8 % accepta la discriminació directa relativa** (augment de requisits específics per a l'accés a l'habitatge). És a dir, amb prou feines trobem alguna immobiliària que rebutgi qualsevol forma de discriminació directa per motiu d'origen.

Hi ha diversos factors o causes que expliquen la discriminació directa per origen. El primer que identifiquem és **l'estigmatització racial i cultural** que s'activa a través de diferents mecanismes com ara l'idioma/l'accent o la indumentària i els trets racials. Però volem assenyalar la importància de factors relacionats amb **l'aporofòbia o estigmatització de la pobresa**. La presumpció d'un baix nivell socioeconòmic de les persones estrangeres condiona el tracte que reben.

Aquests determinants de la discriminació directa actuen en una sèrie d'àmbits, tant en l'accés com en el manteniment de l'habitatge. En relació a l'inici de la trajectòria residencial es materialitzen en un **excés de documentació requerida, un increment de les garanties exigides, enganys sobre la disponibilitat d'habitatges**, juntament amb l'ús d'**excuses**, i la presentació de **clàusules abusives** en la formalització

dels contractes de lloguer. De manera complementària, quan es tracta de la sostenibilitat d'un lloguer residencial, la discriminació es presenta en forma de **conflictes veïnals, hostilitat en les relacions amb les persones propietàries** i en un **dèficit** en les característiques d'**habitabilitat** dels habitatges. Cal assenyalar que, de vegades assistim a situacions en què es presenta una **dobla discriminació** on les persones estrangeres són víctimes de prejudicis associats al seu origen però també al seu **gènere** i a la seva **situació familiar** (especialment famílies monoparentals femenines), entre d'altres qüestions.

L'absència de **mesures que protegeixin de forma efectiva** les persones estrangeres de la discriminació, **desemboca en processos d'exclusió residencial** i, malgrat aconsegueixen accedir a un lloguer, les aboca a situacions d'infrahabitatge, sobreocupació, etc. Apareixen altres estratègies més efectives per a evitar l'exclusió lligades a les **xarxes de suport informals, però també** a les **de caràcter formal**, com pot ser el Tercer Sector, el teixit associatiu i les institucions públiques. L'**acompanyament**, tant en l'accés com en el manteniment, apareix com a **punt clau en la lluita contra la discriminació directa**.

## 7º RECOMANACIONS EN CONTRA DE LA DISCRIMINACIÓ EN L'ÀMBIT DE L'HABITATGE DE LLOGUER

Des de l'àmbit internacional, el Comitè per a l'Eliminació de la Discriminació Racial de l'ONU insta els Estats a "suprimir els obstacles que impedeixin els no ciutadans gaudir dels drets econòmics, socials i culturals, sobretot pel que fa a l'habitatge", entre d'altres qüestions. A més, recomana als Estats "garantir la igualtat en el gaudi del dret a un habitatge adequat als ciutadans i no ciutadans, especialment evitant la segregació en matèria d'habitatge i vetllant perquè les agències immobiliàries s'abstinguin d'utilitzar pràctiques discriminatòries" (Recomanació general Núm. 30, 65è període de sessions, 2005).

Quant a la Comissió Europea, reconeix l'existència de formes de discriminació directa i indirecta, i la seva absència apareix com a objectiu mitjançant "l'aplicació del principi d'igualtat de tracte de les persones independentment del seu origen racial o ètnic". Juntament amb altres àmbits d'aplicació, es menciona la necessitat d'actuar en l'àmbit de l'habitatge, "pel que fa, tant al sector públic com al privat, inclosos els organismes públics en relació amb (...) l'accés a béns i serveis disponibles per al públic i la seva oferta, inclòs l'habitatge" (Directiva 2000/43/CE del Consell, de 29/06/2000). La principal limitació és que no estableix clarament que les pràctiques discriminatòries siguin sancionables quan qui ofereix l'habitatge és un propietari/ària particular, atès que es podria considerar que el lloguer, en aquest cas, es produeix en l'esfera privada i familiar i, per això, queda exclòs de la normativa existent per a la igualtat de tracte i la no discriminació.

En el cas d'Espanya, aquesta Directiva es transposa per la Llei 62/2003, de 30 de desembre. A més, a través de la Llei d'estrangeria,

s'estableix la garantia en l'accés als sistemes públics d'ajudes en matèria d'habitatge a les persones estrangeres de llarga durada. És a dir, aquesta garantia no s'estén a persones estrangeres amb autoritzacions de residència temporal, o bé són les comunitats autònomes les que poden establir-les discrecionalment. Més enllà d'aquestes mencions, no hi ha hagut un desenvolupament legislatiu específic i exhaustiu que abordi la discriminació, si bé es va elaborar l'Avantprojecte de Llei integral per a la igualtat de tracte i la no discriminació, però no es va arribar a aprovar.

L'escassetat d'instruments sancionadors en les situacions de discriminació en l'habitatge ens porta a una absència gairebé total de jurisprudència al respecte, amb un únic i recent expedient obert per l'Ajuntament de Barcelona, com s'ha mencionat a l'informe.

Estem, per tant, davant un marc normatiu que defèn el dret a la no discriminació. Tanmateix, en l'àmbit de l'habitatge aquest dret es vulnera sistemàticament. El camí des que es produeix l'acció discriminatòria fins que es penalitza està ple d'obstacles. En primer lloc, la persona afectada ha de reconèixer que ha estat víctima d'una discriminació, una cosa especialment complicada en els casos de discriminació indirecta. Cal que conegui a més les eines de protecció existents i que, quan es decideixi a utilitzar-les, aquestes siguin realment efectives. Cal tenir en compte, a més, que en ocasions no només no compten amb els instruments necessaris sinó que hi ha ajudes públiques que comporten una discriminació indirecta a través de requisits que situen en desavantatge determinades persones. Amb la intenció de facilitar aquest camí i, sobretot, amb la finalitat que es redueixin els casos de discriminació, presentem una sèrie de propostes.

Abordem les recomanacions des de diferents blocs que cerquen atacar el problema de la discriminació a través d'estratègies que van des de les més preventives, basades en informació, acompanyament, formació i sensibilització a d'altres de caràcter punitiu, a través de mecanismes de control i de la legislació ja existents. A més, considerem fonamental actuar sobre tots els agents implicats en els processos d'accés i manteniment d'un habitatge. És a dir, els propietaris i propietàries, les agències immobiliàries, els inquilins i inquilines i la societat en conjunt.

## 1. Serveis d'informació i assessorament sobre l'habitatge adreçats a persones migrants.

Algunes de les situacions que es relaten en l'informe mostren com es cometen una sèrie de males praxis amb les persones migrants que es relacionen amb les diferents posicions de poder a l'hora de buscar un habitatge (oferta vs. demanda), així com pel desconeixement dels drets i deures en el lloguer. En aquest sentit, és fonamental facilitar i fer assequible aquesta informació a les persones que volen llogar, especialment a les més vulnerables.

Es recomanen iniciatives com ara la creació d'una **plataforma virtual que reuneixi en diferents idiomes informació relativa als drets de les persones estrangeres**, sobre la legislació en matèria d'habitatge, especialment sobre la Llei d'arrendaments urbans (LAU). Igualment, es podrà informar sobre les pràctiques discriminatòries i il·legals i sobre els mecanismes de protecció i de sanció d'aquestes pràctiques.

Al Regne Unit, el portal dels drets de l'habitatge per als migrants (<http://www.housing-rights.info/>) proporciona informació detallada per

als nouvinguts i les persones encarregades de donar-los orientació a Anglaterra i Escòcia, i ha estat reconegut com a bona pràctica en l'European Website on Integration (EWSI).

**D'altra banda, aquestes mesures s'han de complementar amb serveis d'assessorament a través de les oficines d'habitatge**, que, entre d'altres qüestions, assessorin de manera presencial i telemàtica en els processos d'accés a l'habitatge, serveixin de guia en la recopilació de documentació i protegeixin davant pràctiques abusives.

A alemanya, l'ONG Planerladen ha estat contractada per un govern regional per a millorar la situació dels migrants i les minories ètniques en el mercat de l'habitatge, a través de 3 objectius: 1) anàlisi i documentació de la discriminació envers els migrants en l'habitatge; 2) promoció de l'intercanvi i el diàleg intercultural; 3) desenvolupament de mesures exemplars per a lluitar contra la discriminació en el sector de l'habitatge.

## 2. Impuls de serveis de mediació en el lloguer com a polítiques públiques.

La metodologia que hi ha rere les borses d'habitatge de lloguer assequible ha mostrat la seva eficàcia per a facilitar l'accés a un allotjament a persones que patien discriminació pel seu origen. En aquests programes, s'ajuda les persones -independentment de la seva nacionalitat- a trobar un habitatge assequible que s'adeqüi a les seves necessitats, mentre s'ofereixen garanties a les persones arrendadores. Aquests programes eviten la discriminació, atès que el propietari que vulgui acollir-se a les garanties del programa no pot rebutjar la persona o la llar que la medidora li ofereixi, sempre que compleixin els requisits necessaris.



Les diferents borses d'habitatge dissenyades per Provivienda, especialment les adreçades a la població migrant, han demostrat bons resultats en el seus 25 anys de funcionament, tant en la lluita contra la discriminació com en la provisió d'habitatge assequible.

D'altra banda, aquestes mesures es poden complementar amb estímuls fiscals a la part arrendadora o ajudes directes a l'arrendatària, sempre que es llogui l'habitatge a preu limitat en les borses de lloguer assequible.

### 3. Apoyo a proyectos de investigación y sensibilización sobre discriminación y vivienda.

**Impulsar la investigació i la sensibilització**a través de projectes dirigits a detectar i evidenciar les situacions de discriminació, aprofundir en les seves diferents manifestacions i sensibilitzar el conjunt de la societat, es fa necessari en un context en què moltes de les discriminacions són indirectes o no es fan visibles.

És una mesura especialment rellevant, atès que, com hem vist, es tracta d'un fenomen normalitzat i moltes vegades no s'identifiquen correctament com a actituds discriminatòries. Conèixer les mediacions de la discriminació, ajuda a executar polítiques públiques basades en evidències, que no només incorporin actuacions que penalitzin aquestes pràctiques, sinó també incentius o polítiques més sectorials dirigits al suport de la població vulnerable.

D'altra banda, d'igual manera que es mostrava en la recomanació 1, algunes de les actituds discriminatòries i males praxis poden derivar del desconeixement dels drets i obligacions en matèria d'habitatge dels

actors implicats. Caldrà, per tant, promoure i donar suport a accions i campanyes de sensibilització orientades al fet que aquestes qüestions siguin conegudes per gran part de la societat, en especial per la població vulnerable.

### 4. Formació específica per als agents clau sobre discriminació en l'àmbit de l'habitatge.

S'ha demostrat que els agents immobiliaris/àries o els agents de la propietat immobiliària són mediadors/ores clau en l'accés a l'habitatge a Espanya. La formació en igualtat de tracte en l'àmbit de l'habitatge serà necessària per no incórrer en males praxis que puguin derivar d'una falta de coneixement explícit. Una **mesura necessària en aquest sentit és que s'incorporin mòduls temàtics sobre la discriminació** en la formació dels agents immobiliaris/àries per a obtenir la certificació que els acrediti per a exercir la seva professió, que garanteixin que les pràctiques que exerceixin respectin els drets i les llibertats de totes les persones.

D'altra banda, a vegades es desconeix que l'àmbit de l'habitatge és també un context en què s'exerceix la discriminació i que comporta greus conseqüències per a les persones que la pateixen. És fonamental la **formació i sensibilització** sobre aquests processos dels altres agents implicats en la defensa dels drets de les persones estrangeres, com són les **fiscalies i les forces i cossos de seguretat de l'estat**. És important que la **Fiscalia contra els delictes d'odi i la discriminació** actuï contra la discriminació que opera en l'àmbit de l'habitatge, entenent les referències a la nacionalitat com un agreujant de les actituds i conductes discriminatòries.

L'EWSI ha reconegut com a bona pràctica el programa de la regió de Alsàcia (França) per a reforçar la sensibilització dels representants locals electes amb la finalitat que tinguin més en compte les necessitats dels immigrants nous. El programa es desenvolupa en dues fases: 1) s'elabora un coneixement exhaustiu de les característiques demogràfiques i la localització geogràfica dels nous; 2) s'organitzen reunions amb els actors locals per a debatre sobre les condicions de recepció de la població immigrant en les diferents ciutats d'Alsàcia i les dificultats que han trobat.

## 5. Aprovació d'una llei integral per a la igualtat de tracte i la no discriminació que contempli l'habitatge com a àmbit de discriminació.

L'anunciada Llei integral per a la igualtat de tracte i la no discriminació **ha d'ampliar la protecció contra la discriminació en l'habitatge** més enllà dels motius establerts a la Directiva 2000/43/CE. Cal recordar que l'esmentat avantprojecte de fa anys reforçava aquesta idea, indicant, a més, que les administracions públiques han de garantir que les polítiques d'habitatge respectin el dret a la igualtat de tracte. Tanmateix, restringia les situacions de discriminació als prestadors de serveis de venda, arrendament o intermediació immobiliària en les seves operacions comercials. Entenem preferible la prohibició de conductes discriminatòries en totes les ofertes "disponibles per al públic", és a dir, tots els supòsits en què la intenció de vendre o arrendar la propietat s'anuncii públicament. Això inclouria els particulars que donin publicitat a la seva intenció de vendre o arrendar, així com els portals d'anuncis (tant generals com específicament immobiliaris). Cal també que s'ampliï l'àmbit de les situacions de discriminació en l'habitatge, no només a l'accés,

sinó també a l'ús de l'habitatge, així com incloure-hi específicament les situacions de discriminació indirecta i l'assetjament immobiliari.

A més, l'**Estratègia estatal per a la igualtat de tracte i la no discriminació** ens sembla fonamental com a eix des del qual poder donar coherència i articular mesures preventives, informatives i de sensibilització.

Per últim, cal que la Llei orgànica 4/2000, d'11 de gener, sobre els drets i llibertats dels estrangers a Espanya i la seva integració social **sigui modificada, perquè restringeix les ajudes en matèria d'habitatge només a les persones estrangeres residents de llarga durada.**

## 6. Adhesió al Codi de bones pràctiques immobiliàries.

La dificultat per a detectar i denunciar situacions de discriminació en l'àmbit de l'habitatge obliga a endegar solucions que millorin la situació que les desencadena. És fonamental la creació d'un Codi de bones pràctiques immobiliàries, que inclogui compromisos amb la igualtat de tracte i el dret a l'habitatge. Aquest Codi de bones pràctiques adquirirà valor en la mesura que els col·legis professionals d'API s'hi adhereixin, per tal que sigui de compliment obligat. En aquest sentit, és fonamental que les entitats del Tercer Sector més especialitzades en l'habitatge i en la igualtat de tracte estiguin presents en el seguiment d'aquest codi, per tal d'evitar la desviació dels seus objectius i garantir-ne el compliment.

Per tal d'avançar en aquest tipus de mesures preventives, seria interessant promoure projectes pilot que estudiïn la **implantació d'un sistema de punts** que, a través d'eines per a detectar pràctiques discrimina-

tòries, com ara l'ús de la metodologia del testing, generi una **“marca de qualitat” per als agents mediadors i les agències immobiliàries**, que contempli la possibilitat de sancionar els casos en què es detecti una discriminació reiterativa. Mesures d'aquest tipus permeten establir un estàndard de qualitat i transparència en la pràctica immobiliària, però també estableixen una sèrie de criteris de caràcter objectiu que permetrien implementar amb una certa facilitat processos sancionadors en cas que siguin necessaris.

A Bèlgica, aquesta “marca de qualitat” s'aplica a les agències immobiliàries amb un sistema de “semàfor” que avalua l'existència o no de pràctiques discriminatòries. Aquesta mesura permet establir un sistema de recomanacions i rànquings publicat per l'ONG “Asbl Convivium”, que integra una “llista de persones propietàries simpàtiques”, reconeguda com a bona pràctica en l'EWSI.

## 7. Suport en les reclamacions formals sobre vulneració de drets.

A Espanya existeixen diferents canals per a fer paelases i denunciar les vulneracions de drets, que moltes vegades són desconeguts o poc utilitzats. Fomentar les **reclamacions davant l'Oficina Municipal d'Informació al Consumidor (OMIC) i davant el Defensor del Poble**, com a complement d'instruments sancionadors, permetria comptabilitzar pràctiques discriminatòries en l'àmbit de l'habitatge, així com fer palès aquest problema. L'acumulació d'aquest tipus de reclamacions pot resultar un element de pressió per a millorar a mig termini les polítiques públiques relacionades.

Generar informació sobre aquests processos, donar suport a les actuacions d'incidència jurídica, promoure iniciatives de suport i acom-

panyament a les persones migrants davant la seva vulneració de drets, disminuir la burocràcia i facilitar els tràmits, etc., son algunes de les iniciatives que, a curt termini, podrien enfortir la capacitat d'entitats socials i persones afectades en la defensa dels drets.

## 8. Creació de canals directes d'interlocució entre el Tercer Sector i la Fiscalia especialitzada.

Partim de la premissa que la resposta jurídica als comportaments discriminatoris no es pot abordar només des de l'àmbit del dret penal. Hi ha moltes situacions la resposta a les quals requereix d'altres ordres, principalment a través del dret administratiu sancionador (a través de la citada Llei integral per a la igualtat de tracte i la no discriminació). Però en l'ordre penal observem que en la població migrant poden concórrer situacions que debilitin les seves possibilitats individuals de defensa (desconeixement de la normativa, l'idioma, por a les represàlies, etc.), i, per tant, la seva garantia del dret a l'habitatge i del dret a la igualtat de tracte, així com del seu dret a la tutela judicial efectiva.

En aquest sentit, quan la resposta s'hagi de donar des de l'ordre penal, és fonamental el paper d'una fiscalia especialitzada. Podem destacar com a aspecte positiu que en els darrers anys s'ha avançat amb serveis especialitzats a aquest efecte, en la coordinació amb les forces i cossos de seguretat, així com en l'establiment de protocols.

És en aquest punt on volem fer valer la importància de la interlocució amb la societat civil, atès que la majoria dels casos no es denuncien, o no prosperen per manca de proves, i les organitzacions podem ser un bon baròmetre, un suport clar per fer sortir aquestes situacions a la llum, així com en l'acompanyament a les víctimes durant el procediment. Per a això, cal articular canals directes d'interlocució, per la qual

cosa proposem tant la **creació o desenvolupament de comissions específiques sobre racisme i xenofòbia, com la inclusió clara d'aquelles situacions relacionades amb l'habitatge** que es puguin abordar des de l'àmbit penal.

## **9. Inclusió en les polítiques d'habitatge de mesures transversals contra la discriminació.**

Les polítiques públiques han de garantir un tracte igualitari per a tothom, i les polítiques d'habitatge no s'han de quedar enrere. L'anunciada Llei de funció social de l'habitatge, d'àmbit estatal, ha d'articular mesures específiques contra la discriminació que garanteixin el dret a l'habitatge per a tothom.

Igualment, trobem que algunes normatives d'accés a recursos d'habitatge, ja siguin ajudes o habitatge públic, discriminen de forma indirecta les persones migrants mitjançant els seus requisits d'accés.

Les propostes enfocades a la disminució de l'antiguitat en l'empadronament per a accedir a l'habitatge públic o a ajudes al lloguer haurien d'integrar-se en les diferents comunitats autònomes i municipis de manera unificada. D'altra banda, incloure el sotsarrendament i l'habitatge compartit dins les situacions residencials subjectes a ajudes per al lloguer, considerant la pluralitat de titulars del contracte d'arrendament, podria millorar la situació econòmica de moltes famílies que fans ús d'aquest règim a manca d'altres alternatives de les quals es veuen expulsades.

Per part seva, des de l'àmbit municipal, valorem molt positivament el regim sancionador de la ciutat de Barcelona contra els anuncis d'habitatge que incorren en discriminació. Aquesta proposta és una bona mesura que permet generar canvis des de la "exemplaritat" i que tenen un impacte directe en la modulació de l'oferta d'habitatge, per la qual cosa en l'àmbit municipal es recomana replicar aquesta iniciativa.

## 8º DETALLS METODOLÒGICS SOBRE LA RECOLLIDA D'INFORMACIÓ DEL TESTING 1, TESTING 2 I DE LES ENTREVISTES EN PROFUNDITAT

La metodologia d'aquest estudi, basada en tècniques qualitatives i quantitatives, es va implementar mitjançant l'aplicació d'un testing immobiliari (informació quantitativa i qualitativa) i a través d'entrevistes en profunditat a partir d'un guió semiestructurat (informació qualitativa) com s'ha anat presentant anteriorment. El procés de recaptació de la informació es va desenvolupar en les províncies i capitals de Madrid, Alacant, Barcelona i Granada; territoris on Provivienda té presència i implementa programes d'intervenció amb persones del col·lectiu migrant com a destinataris seus. Aquests territoris també es caracteritzen per la presència de població migrant (13,2 % a Madrid, 14,2 % a Barcelona, 19,1 % a Alacant i 6,6 % a Granada) i pel fet que el mercat immobiliari és heterogeni amb característiques particulars que van des d'un interès turístic nacional i internacional estacional/annual, elevada demanda d'habitatges per part d'estudiants de manera puntual (universitaris/àries) i/o les derivades de ser capitals de província i zones d'atracció poblacional.

### **Quantitatiu: Testing 1 i Testing 2**

A l'hora d'implementar la recollida d'informació quantitativa a través dels testings, cal referenciar les particularitats entre les dues tipologies desenvolupades, tant pel seu disseny i objectius, finalitat i abast com per les mostres desenvolupades. A continuació es presenta el detall per a cadascun dels testing.

**Testing 1: Recollida d'informació amb perfil nacional i estranger en idèntiques condicions socioeconòmiques, familiars i de gènere, per a detectar i mesurar les manifestacions de la discriminació directa relativa i com es presenten en l'accés a l'habitatge dels diferents demandants.**

S'han considerat inicialment dos perfils diferenciats: d'una banda, un perfil de demandant nacional d'habitatge de lloguer, i de l'altra, un perfil de demandant estranger. Igualment, s'ha establert contacte amb **200 agències immobiliàries** (50 per cada territori considerat) a través de dos anuncis específics d'habitatges de lloguer per a cadascuna d'elles (100 anuncis per territori publicats a Internet i gestionats per agències immobiliàries). Per tant, es compta amb un total de **400 anuncis específics** als quals es contacta amb ambdós perfils, plantejant una mostra total de **800 contactes**.

En cada contacte realitzat (ja sigui mitjançant perfil nacional o perfil estranger), la trucada s'estructura en dos blocs diferenciats: el primer **bloc relatiu a un anunci específic**, i el **segon bloc, a l'oferta que la immobiliària realitza d'altres pisos de preus similars al considerat inicialment** (que es troba en el rang prèviament establert). És a dir, es recapta una doble informació en cada contacte a través d'un anunci específic en els diferents territoris i en els dos perfils utilitzats (nacional i estranger): primer es recapta una sèrie de dades específiques per a l'anunci particular de la immobiliària i en segon lloc, informació sobre

anuncis/pisos de característiques similars amb un factor comú de preus de lloguer similars (per a mesurar l'oferta disponible en funció dels perfils dins aquests rangs, i quantificar i identificar si hi ha factors de discriminació quant a l'oferta, en nombre i característiques dels habitatges oferts principalment).

A més, el **perfil** utilitzat, tant nacional com estranger, es basava en les següents **característiques sociodemogràfiques comunes** per tal d'evitar possibles biaixos socioeconòmics i possibilitar la comparativa entre ambdós perfils socials: parella amb dos fills menors (dos adults i dos menors dependents en la unitat de convivència), ambdós adults posseeixen contracte laboral d'obra/servei "renovables any a any" i nivells de renda neta de la llar amb solvència per a evitar que el cost del lloguer superi el 33 % dels ingressos nets. A més, en tots els casos testats, per tal d'evitar potencials biaixos, tant la persona nacional com la migrant coincidien en gènere, controlant d'aquesta manera els factors possibles del treball de camp. Quant a la **distribució espacial**, s'han pres com a referència tant les capitals de província com les corones metropolitanes (àrees d'influència directa de la ciutat). I en última

instància, es va establir una **anàlisi prèvia de l'oferta en línia existent en el mercat** per a establir uns intervals de preus per a habitatges de lloguer, configurant-ne una tipologia en tres categories ad hoc per a cada territori, (el de menor quantia representant els possibles habitatges amb sobreocupació per a 4 persones; l'intermedi, una ràtio adequada d'espai/persona, i el tercer grup, el de condicions a priori més beneficioses, quant a característiques d'habitabilitat), excloent de la mostra els rangs més extrems de preus del mercat immobiliari de les diferents regions, i donant un major pes als dos intervals de menor quantia per tal d'adequar-ho a les característiques socioeconòmiques dels perfils de testatge i evitar possibles biaixos derivats del nivell de renda de la unitat de convivència.

A continuació es presenta la taula amb una relació detallada per a cadascun dels territoris considerats. Si bé cal tenir en compte que **per a assolir els contactes efectius s'ha hagut de fer un nombre superior de trucades**: 786 trucades del perfil nacional i 757 trucades del perfil estranger, **s'han fet 1.543 trucades en total per tal d'obtenir els 800 contactes vàlids** (havent-se establert un límit màxim de 5 trucades per anunci/agència). Aquest fet possiblement estigui condicionat per la situació de la pandèmia COVID-19 i la realització del treball de camp durant els mesos estiuencs.

<b>CARACTERÍSTIQUES GENERALS DEL TESTING 1</b>								
<b>Territori</b>	<b>Intervals de preus</b>	<b>Límit renda neta unitat familiar</b>	<b>Univers d'habitatges</b>	<b>% d' habitatges totals</b>	<b>Mostra (Suma Nac+ Estrang.)</b>	<b>"Taxa d'esforç" nacionals*</b>	<b>"Taxa d'esforç" estrangers/eres*</b>	<b>"Taxa d'esforç" total*</b>
Granada	350-450	1.350	399	15%	80	2,05	1,83	1,94
Granada	450-600	1.800	1.139	42%	80	1,98	2,00	1,99
Granada	600-800	2.400	1.144	43%	40	1,50	1,80	1,65
<b>TOTAL</b>			<b>2.682</b>	<b>100%</b>	<b>200</b>	<b>1,91</b>	<b>1,89</b>	<b>1,9</b>

Territori	Intervals de preus	Límit renda neta unitat familiar	Univers d'habitatges	% d' habitatges totals	Mostra (Suma Nac+ Estrang.)	"Taxa d'esforç" nacionals*	"Taxa d'esforç" estrangers/eres*	"Taxa d'esforç" total*
Alacant	350-500	1.500	142	13%	80	1,70	1,63	1,66
Alacant	500-600	1.800	296	27%	80	2,10	2,10	2,10
Alacant	600-800	2.400	675	60%	40	1,85	1,50	1,68
<b>TOTAL</b>			<b>1.113</b>	<b>100%</b>	<b>200</b>	<b>1,89</b>	<b>1,79</b>	<b>1,84</b>
Madrid	550-650	1.950	829	13%	80	2,05	1,53	1,79
Madrid	650-750	2.250	2.222	35%	80	1,93	1,95	1,94
Madrid	750-850	2.550	3.241	52%	40	1,90	1,50	1,70
<b>TOTAL</b>			<b>6.292</b>	<b>100%</b>	<b>200</b>	<b>1,97</b>	<b>1,69</b>	<b>1,83</b>
Barcelona	600-700	2.100	400	13%	80	2,15	2,55	2,35
Barcelona	700-800	2.400	1.092	35%	80	1,98	1,90	1,94
Barcelona	800-900	2.700	1.636	52%	40	2,20	2,10	2,15
<b>TOTAL</b>			<b>3.128</b>	<b>100%</b>	<b>200</b>	<b>2,09</b>	<b>2,2</b>	<b>2,15</b>

\*"Taxa d'esforç": nombre de trucades realitzades per a aconseguir les mostres dissenyades  
Font: Dades actualitzades a data 01/07/2020 a través de la pàgina web d'<https://www.idealista.com/>

**Testing 2: Recollida d'informació amb perfil nacional per a explorar l'origen de casos de discriminació directa, considerant tant els propis de la discriminació directa absoluta com els de la discriminació directa relativa.**

A l'hora de realitzar el segon testatge de l'estudi, d'acord amb l'oferta d'un habitatge tipus/hipotètic posat a disposició per llogar en els quatre territoris considerats (**50 contactes per cada**

territori, que suposen un total de 200 contactes efectius), s'utilitza un **únic perfil nacional** basat en les característiques següents: home/dona d'origen nacional d'edat adulta i propietari/ària de l'habitatge, amb discurs discriminatori directe per origen a l'hora d'oferir el seu habitatge; i **habitatge de tipus "bàsic"** (dues habitacions, de les quals una té llit de matrimoni i l'altra amb dos llits petits, segona planta sense ascensor, exterior, edifici antic, semimoblat, cuina amb electrodomèstics, gas butà, bany, saló amb sofà llit, sense calefacció, aigua comunitària, i petites humitats per condensació).

A través d'aquest segon tipus de testing, es tracta de mesurar les intencions de discriminació de l'agència immobiliària, com a resultat de la sol·licitud d'un propietari/ària que ofereix un habitatge per llogar.

**Prèviament a la realització de les trucades per a oferir "l'habitatge hipotètic", es va dur a terme una anàlisi per tal d'identificar possibles barris/districtes per a les quatre capitals de província on pogués estar ubicat l'habitatge tipus, considerant-ne les característiques i les de l'entorn potencial, per tal d'evitar un possible descobriment a l'hora de fer els Mystery**

House Owner (trucades de testatge ocult). En el cas de l'oferiment **en altres municipis no capitals de província, es va plantejar no referenciar amb exactitud la seva ubicació**, per la qual cosa les característiques de l'habitatge ofert tenien cabuda en qualsevol municipi on estiguessin ubicades les agències immobiliàries seleccionades per a contactar-hi.

En el desenvolupament d'aquests contactes es va recaptar informació de caracterització de l'agència immobiliària i el perfil de la persona comercial que atenia la trucada, l'acceptació o no de discriminació directa absoluta (negació d'accés a l'habitatge) i de discriminació directa relativa (respecte a l'accessibilitat, possible sobreocupació i humitats, establiment de límits legals a la contractació del lloguer), i utilització del llenguatge i correcció professional. Si bé cal assenyalar que en els casos en què es va acceptar la discriminació directa absoluta a l'inici de la trucada per part de l'agència immobiliària, ja no calia continuar per a esbrinar possibles discriminacions directes relatives. En definitiva, **es van considerar els elements principals propis de la discriminació directa en l'accés a l'habitatge com a impediment per a la integració residencial de les persones migrants fonamentats en les quatre dimensions d'adequació, habitabilitat, estabilitat i accessibilitat de l'habitatge**.

A continuació es presenta, en detall, el nombre de contactes a agències immobiliàries realitzats per a cadascun dels territoris, considerant: trucades completes per al testatge, agències amb les quals no s'ha aconseguit contactar, i agències que només es dedicaven a la compravenda d'immobles i no al lloguer o que els telèfons de contacte de la web donaven error. En total, s'ha trucat a 293 agències, realitzant-se una mitjana de 1,47 trucades per a aconseguir un contacte efectiu i vàlid per al testatge.

CARACTERÍSTIQUES GENERALES DEL TESTING 2					
	Completes	No responen	No vàlides	Total Contactes	"Taxa d'esforç"
Alacant	50	9	12	71	1,42
Madrid	50	14	8	72	1,44
Barcelona	50	13	21	84	1,68
Granada	50	7	9	66	1,32
TOTAL	200	43	50	293	1,47

\*"Taxa d'esforç": nombre de contactes realitzats per a assolir les mostres dissenyades

### **Qualitatiu: Entrevistes en Profunditat.**

En referència a l'aplicació qualitativa de l'estudi, les entrevistes obertes en profunditat (amb guió semiestructurat) es van dur a terme mantenint unes estratègies diferenciades i específiques. En primer lloc, es partia d'un objectiu total de 52 entrevistes, és a dir, 13 per cadascun dels territoris considerats i amb una distribució interna que tingués en compte tant el gènere de les persones informants com la seva especificitat, ja fossin participants dels programes de Provivienda o informants clau amb una dilatada experiència en l'àmbit d'aquesta investigació. Així, d'una banda, es van entrevistar persones estrangeres no comunitàries (en possessió de NIE) d'Europa de l'Est, Amèrica Llatina i Àfrica, amb una dilatada trajectòria residencial a Espanya (mínim de 4 anys d'estada i mitjana global de 14 anys) i participants actius/ives en els programes de Provivienda en els territoris esmentats. I d'altra banda, es van entrevistar professionals d'una àmplia varietat de perfils que pertanyien al Tercer Sector, àmbit acadèmic, Administració Pública i als



mateixos programes de Provivienda en qualitat d'informants clau per a conèixer en profunditat la realitat de l'accés a l'habitatge i el seu manteniment per part de les persones migrants extracomunitàries.

Les entrevistes, per a ambdós grups, es van fer de manera telemàtica, ateses les exigències i restriccions produïdes per la contingència sanitària, arran de la COVID-19. Malgrat la dificultat que comporta la realització del treball de camp de manera telemàtica, les entrevistes es van dur a terme de manera satisfactòria a través del contacte telefònic amb els diferents territoris, sense necessitat de desplaçament.

A continuació es mostra la taula amb la distribució de les entrevistes finalment realitzades per perfils, territoris i gènere.

<b>ENTREVISTES EN PROFUNDITAT</b>										
	<b>Granada</b>		<b>Madrid</b>		<b>Barcelona</b>		<b>Alacant</b>		<b>TOTAL</b>	
	H	M	H	M	H	M	H	M	H	M
Participants	1	7	--	3	3	5	4	4	8	19
Informants Clau	2	3	2	8	1	4	1	5	6	20
<b>TOTAL</b>	13		13		13		14		<b>53</b>	

# REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES

1. Amnistía Internacional (2008). **Convivir con la diferencia: marco para combatir la discriminación en Europa**. Londres: Amnesty International Publications.
2. Asociación Provivienda (2013). **Informe 2013 sobre discriminación en la vivienda hacia personas inmigrantes**. Madrid: Provivienda.
3. Asociación Provivienda (2020). **Análisis y propuestas medidas futura ley integral para la igualdad de trato y la no discriminación**. Madrid.
4. Consejería de Políticas Sociales, Familias, Igualdad y Natalidad (2019): **Encuesta Regional de Migraciones**.
5. Cruz Roja-Diputación Foral de Guipúzcoa (2010): **Actitudes percibidas y vivencias de discriminación de las mujeres inmigrantes**. Guipúzcoa.
6. Departamento Confederal de la Mujer de UGT (2000): **Mujeres Inmigrantes. Factores de exclusión e inserción en una sociedad multiétnica**. Madrid.
7. Dirección General contra la Discriminación. Ministerio de Igualdad (2009): **Motivos de discriminación en España. Estudio exploratorio**. Madrid.
8. European Monitoring Centre on Racism and Xenophobia (2003): **Experiencias de discriminación de minorías étnicas en España. Contra inmigrantes no-comunitarios y el colectivo gitano**. Madrid.
9. Federación de Asociaciones de SOS Racismo (2015): **Puertas que se cierran: Testing sobre discriminación a la población inmigrante en el acceso a la vivienda de alquiler**. España.
10. Fundación FOESSA (2020). **Un arraigo sobre el alambre. La integración social de la población de origen inmigrante en España**.
11. Instituto Nacional de Estadística (2020): **Encuesta de Población Activa**. Madrid.
12. Instituto Nacional de Estadística (2019): **Encuesta de Condiciones de Vida**. Madrid.
13. Instituto Nacional de Estadística (2018): **Encuesta de Población Activa**. Madrid.
14. Ministerio de Sanidad, Política Social e Igualdad: **Para la Igualdad de trato y la no discriminación (2011)**. Cuaderno Analítico. Proyecto TODOiMÁS. Madrid.
15. Ministerio de Trabajo, Migraciones y Seguridad Social: **Evolución del racismo, la xenofobia y otras formas de intolerancia en España (2017)**. Madrid.
16. Navarro, M.A (2009): **Conductas discriminatorias hacia el colectivo inmigrante en el acceso a la vivienda en Bilbao**. Bilbao: SOS Racismo Bizkaiko - SOS Arrazakeria. Vizcaya.
17. 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. Vizcaya.

18. Observatorio de las Ocupaciones (2020). **Informe del Mercado de Trabajo de los Extranjeros Estatal** (Datos 2019). SEPE. España. Oficina Europea de Estadística - Eurostat
19. Verhaeghe, P.P., Coenen, A., Demart, S., Van der Bracht, K., Van de Putte, B., (2017) **Discrimibrux, Discrimination sur le marché locatif privé (agences immobilières) de la Région de Bruxelles-Capitale.** Université de Gand.

**Elaborado por:**



**Financia:**

