

DISCRIMINACIÓN

*hacia la población migrante
y las minorías étnicas en
el acceso al alquiler
residencial en Córdoba*

DISCRIMINACIÓN
hacia la *población migrante*
y a las *minorías étnicas*
en el acceso al alquiler
residencial en Córdoba

EQUIPO DE INVESTIGACIÓN

Coordinación

- Carlos Arce Jiménez
- Myriam Jurado León
- Almudena López Garrido
- Giulia Zoratti
- Juan Antonio Dominguez.

Colaboradores

- Giulia Casalini,
- Greta María Quaranta
- Clara Guerra
- David Jiménez
- Rafael Cambrón
- Techí Gómez
- M^a Isabel Susín
- Luisa Marta Muñoz
- Isabel M^a Uceda
- Ali Nasser
- Gema González
- Miguel Ángel Sánchez
- Sebastián Romero

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN	pág 5
1.1 Contextualización del informe y objetivos	pág 5
1.2 Metodología	pág 6
2. MARCO TEÓRICO	pág 10
3. TRABAJO DE CAMPO	pág 13
3.1 BLOQUE CUALITATIVO	pág 13
3.1.1 Colectivos sociales	pág 13
3.1.2 Personas de origen migrante	pág 16
3.1.3 Personas de etnia gitana	pág 17
3.1.4 Agentes inmobiliarios	pág 19
3.2 BLOQUE CUANTITATIVO	pág 20
3.2.1 Colectivos sociales	pág 20
3.2.2 Personas de origen migrante	pág 27
3.2.3 Personas de etnia gitana	pág 35
3.2.4 Agentes inmobiliarios	pág 41
3.3 OTRAS VARIABLES RELEVANTES	pág 49
3.3.1 Acceso a la vivienda desde las nuevas tecnologías	pág 49
3.3.2 Visitas a las inmobiliarias	pág 50
4. CONCLUSIONES Y PROPUESTAS	pág 52
5. BIBLIOGRAFIA	pág 59

1 Introducción

1.1 Contextualización del informe y objetivos.

El acceso a una vivienda digna supone un derecho reconocido en la Declaración Universal de los Derechos Humanos, en la Constitución Española y en otras declaraciones internacionales suscritas por el Estado español. Las funciones de la vivienda son claras, en cuanto que el acceso a ésta permite el desarrollo de una vida digna y representa, entre otras cosas, un lugar de descanso y de intimidad, al igual que un espacio de convivencia y socialización (vecindario, localidad, etc.) que refuerza el sentimiento de pertenencia a un grupo. Estas funciones, que inciden en toda la ciudadanía, se ven acrecentadas en el caso de poblaciones que encuentran más dificultades para acceder a una vivienda digna. Es decir, aquellas que viven situaciones de precariedad económica, marginación social y discriminación étnica.

En el caso de la población migrante, que en muchos casos vive simultáneamente estos tres tipos de exclusión, la vivienda se transforma en un factor clave de normalización de su vida en el nuevo país de residencia, el primer paso dentro de un proceso de integración a menudo plagado de barreras institucionales y sociales. Hay que tener en cuenta, además, que la vivienda es un derecho “base” sobre el que se asientan otros derechos de ciudadanía. Es a través de su consecución que las personas migrantes pueden iniciar los procesos de empadronamiento que permiten, a su vez, la gestión de la autorización de residencia o el acceso a servicios sociales. Por otra parte, y no menos importante, estar en posesión de una vivienda, ya sea propia o alquilada, resulta fundamental para el desarrollo de los trámites de la reagrupación familiar. En definitiva, la vivienda posee una gran potencialidad como elemento integrador y permite reducir los riesgos ligados a la exclusión social.

El disfrute de una vivienda digna debería ser parte intrínseca de la vida de toda persona, de ahí que consideremos la dificultad o las trabas a su acceso como una violación de este derecho básico. El objetivo principal de este informe se encuentra precisamente en este punto: **demostrar la existencia o no de trato discriminatorio a los colectivos de origen migrante— por motivos fundamentalmente étnicos o de origen nacional – y a las minorías étnicas en el acceso a la vivienda de alquiler que se oferta en nuestra ciudad.**

En España tenemos serios problemas de exclusión en el acceso a la vivienda porque las políticas de vivienda se han orientado hacia el fomento de la propiedad privada, dando lugar a la especulación, considerando a la vivienda más como un bien de consumo que como un elemento imprescindible para el desarrollo de la persona.

El resultado es que casi el 83 % de la vivienda es en propiedad, optando por el alquiler las personas más desfavorecidas, con más dificultades y con menor poder adquisitivo.

Así mismo, la ya endémica escasez de vivienda social perjudica a los sectores más discriminados y empobrecidos. De cada 100 viviendas que se construyen en España, 97,4 son de mercado libre y 2,6 son viviendas sociales. De hecho, si comparamos con países que son ejemplos de mercados libres, todos ellos tienen mucha más vivienda social que España:

Reino Unido tiene 9 veces más vivienda libre que España: un 18%.

Austria tiene 11 veces más vivienda libre que España: un 23%.

Países Bajos tiene 16 veces más, un 32%, una de cada tres viviendas es social.

Desde la experiencia de más de 25 años en nuestro programa de asesoría jurídica para personas en contextos de exclusión social, observamos cómo personas gitanas o migrantes sufren discriminación al alquilar una vivienda de renta libre, negándoseles la formalización de un contrato de alquiler aun teniendo capacidad de pago suficiente.

En este sentido, el Informe elaborado por SOS Racismo Bizkaiko SOS Arrazakeria – [*Discriminación y acceso a la vivienda de las personas inmigrantes en Bilbao*](#) concluye a la hora de acceder a una vivienda, en muchos casos los

precios son más caros para los migrantes que para los autóctonos, y otras condiciones impuestas por los dueños de los inmuebles como tener permiso de residencia, de trabajo, un contrato indefinido, aval, una fianza elevada, entre otros, manifiesta una discriminación y brinda una idea de las dificultades que tienen los migrantes al momento de acceder a una vivienda en alquiler por ser de origen extranjero.

Por ello, la evolución de nuestra sociedad exige una respuesta más amplia y eficaz para abordar los retos que tiene por delante en materia de inclusión, ciudadanía y disfrute de derechos humanos y libertades fundamentales, sin discriminación alguna por razón de nacimiento, origen racial o étnico, sexo o religión.

Actualmente, el parque de vivienda español a precios por debajo de mercado se sitúa sobre el 2,5% del total y el parque de vivienda social de titularidad pública (290.000 viviendas) ofrece cobertura apenas al 1,6% de los 18,6 millones de hogares (*Observatorio de Vivienda y Suelo, MITMA, 2020*); mientras que las necesidades de vivienda se cuantifican en **400.000 personas inscritas en solicitud de vivienda pública**, según la Fundación Alternativas, y **4,5 millones de personas en situación de exclusión residencial**, según FOESSA

Las familias que acceden a vivienda pública en España deben cumplir diferentes requisitos según lo que estipule la institución titular de esa vivienda. Sin embargo, todas necesitan poder acceder a **otros modelos de provisión de vivienda en alquiler**, diferentes del mercado privado, ya que este cada vez exige mayores obligaciones y garantías adicionales y excluye a amplios sectores de la población, sobre todo a aquellos más vulnerables, como pueden ser las mujeres migrantes con menores a su cargo.

Si tenemos en cuenta que el **77,3% de la población migrante reside en régimen de alquiler, mientras que la población autóctona lo hace en un 13,4%** (*Encuesta de Condiciones de Vida, INE, 2020*) el acceso a la vivienda pública de alquiler se convierte en una alternativa imprescindible para atender las necesidades residenciales y carencias de vivienda de toda la ciudadanía, especialmente para las personas con mayores dificultades.

Tal y como revela el último informe publicado por Provivienda, *“Discriminación racial en el ámbito de la vivienda y los asentamientos informales”*, **la vivienda es la esfera donde se produce mayor discriminación racial o étnica**. Un fenómeno que, agravado por la crisis de la COVID-19, aumenta los procesos de vulnerabilidad y exclusión residencial en las personas de grupos étnicos y poblacionales que sufren con más frecuencia la discriminación racial.

Otra de las problemáticas a las que se enfrentan las personas migrantes y/o pertenecientes a una minoría étnica es que, incluso teniendo una ayuda social destinada a pagar el alquiler de una vivienda, en muchas ocasiones no encuentran vivienda y esas ayudas se pierden por no poder ser utilizadas.

1.2 Metodología

Consideramos fundamental explicitar no sólo el posicionamiento ético y ideológico de la APDHA en cuanto colectivo, sino también el posicionamiento en cuanto “cuerpo” y “personalidad” de las personas que han realizado el trabajo de campo. En dicho trabajo de campo han participado de manera activa 17 personas, entre investigadoras/es y coordinadores/as, dotando de una gran riqueza a todo el proceso.

Cada uno y cada una nos distinguimos por rasgos, color de piel, pelo y ojos, procedencia, habla, estilo de vestir, de actuar, de gesticular, energías y formas de ocupar el espacio. Aunque en términos generales compartamos valores, principios éticos e ideales políticos, llegamos desde ámbitos de formación distintos y, todavía más, desde vivencias, trayectorias y experiencias que tienen muy poco en común.

Esta pluralidad es un espejo de la complejidad del campo de investigación y de la realidad abordada, y una clave fundamental para experimentar el abanico de tratos y relaciones entre los seres humanos. Sin embargo, es imposible abarcar e incluir de forma controlada y sistemática todos los matices y variables que influyen en los resultados de la investigación: por falta de tiempo y recursos, hemos decidido no tener en cuenta algunos factores que sabemos pueden afectar de manera determinante la percepción que cada uno tiene de un/a otro/a, y, por ende, el trato que a este/a otro/a proporciona. Entre muchos, destacan el factor de la edad, que, en un mundo gerontofóbico, muchas veces determina negativamente la posibilidad de encontrar casa o trabajo, de percibir una ayuda pública y

de participar en convocatorias y otras experiencias formativas; el factor de ser estudiante, puede ser una condición que a menudo conlleva privilegios y facilidades, mientras que en otros casos comporta desventajas y perjuicios¹; la forma de vestir, siempre relacionada -muchas veces sin razón, porque no hay una correlación directa entre ropa y cuenta bancaria- con un estilo de vida y un estatus socio-económico.

Como es obvio, cada investigador/a tiene su propia apariencia; también la edad dentro del grupo es muy dispar. Estos factores han influido profundamente en los resultados obtenidos. Aunque haya sido imposible anotar y presentar estos matices en los datos cuantitativos recopilados, es fundamental subrayar por aquí su impacto. Además, la procedencia nacional y étnica de algunos/as investigadores/as ha determinado que se haya logrado entrar en contacto con muchas más personas procedentes de los mismos Estados (específicamente Marruecos y, en cierta medida, Italia) en comparación con individuos de otras nacionalidades.

Cabe destacar que el propósito inicial era incluir también al colectivo de personas Romá (etnia gitano rumana) en la investigación, puesto que la ciudad de Córdoba cuenta con, más o menos, 180 familias lo que supone unas 500 personas². Sin embargo, sólo pudimos realizar una encuesta con ACISGRU, asociación que apoya este colectivo, y una entrevista con un representante de la misma. El caso es que tener un contacto directo con personas que viven en chabolas nos ha resultado complicado: la desconfianza hacia todo el mundo "oficial e institucional" que, justamente, se genera en contextos marginalizados, conlleva a un rechazo de todo lo que parece proceder de este contexto, y la realización de una encuesta, independientemente de quién la proponga y para qué objetivo, se interpreta como una herramienta de poder que puede conducir a más daño que beneficio.

Esta misma desconfianza nos la hemos encontrado en el acceso a la población de etnia gitana de nacionalidad española, tomando en cuenta la premisa de que, a diferencia de la población migrante, ningún/a integrante del grupo de investigación es de etnia gitana ni tiene contacto o amistad con alguien de este colectivo. Aunque hayamos contactado con tres asociaciones que trabajan con población gitana, sólo dos han realizado la encuesta dirigida hacia entidades sociales, y sólo una nos ha apoyado en la realización de encuestas con las personas con las que interviene. Sólo hemos conseguido que una mujer gitana haya participado activamente en la investigación, como representante del perfil de mujer española racializada, buscando un piso en dos agencias inmobiliarias. Ningún hombre ha tenido disponibilidad para incorporarse. Asimismo hemos contactado con tres Iglesias Evangélicas de Córdoba capital, siendo de etnia gitana sus pastores, de los cuales solo hemos mantenido una reunión con uno de ellos, aunque después no haya participado en la investigación.

Esta desconfianza y rechazo no pueden sorprender: desde el 1425, año de llegada de personas gitanas al territorio de la Península Ibérica (a Zaragoza), y específicamente desde 1462³, fecha en la cual se registra la entrada de personas gitanas en Andalucía (en Jaén), este colectivo ha sufrido continuas discriminaciones, tanto a nivel legal cuanto social y político.

La realización de encuestas en la calle con este colectivo no ha sido fácil, especialmente en el Sector Sur. En efecto, nos encontramos una desconfianza mayor en zona de la calle Torremolinos y en el barrio del Guadalquivir que en las Moreras, dónde se encuentra la sede de APDHA en Córdoba, y creemos que el hecho de conocer la asociación y saber que no rema en contra de ellos/as sea el factor que ha determinado esta diferencia en la percepción y en la reacción frente a la encuesta.

El trabajo de campo se divide en varias fases, sincrónicas y complementarias, para la recopilación de datos tanto cuantitativos como cualitativos. Los datos recolectados se han analizado distinguiéndolos por "categoría" tras esta introducción metodológica.

1 En concreto, en los casos de personas no europeas y sobre todo magrebíes, se observa que si son estudiantes, no sufren de tratos discriminatorios en el acceso a una vivienda, como sucede a sus connacionales trabajadoras/as. Al revés, los estudiantes españoles resultan discriminados mucho más que los trabajadores. Véase el informe: APDHA, Delegación de Granada, "Discriminación de la población migrante en el acceso al alquiler de viviendas en la ciudad de Granada", 24 de abril 2013. <https://www.apdha.org/discriminacion-de-la-poblacion-migrante-en-el-alquiler-de-viviendas-en-granada/>

2 Fuente, entrevista con G., representante de la Asociación ACISGRU.

3 Fundación Secretariado Gitano & La Comunidad Gitana. (n.d.). *Una historia de persecuciones y sufrimiento*. Fundación Secretariado Gitano. Retrieved abril 19, 2023, from en castellano https://www.gitanos.org/la_comunidad_gitana/una_historia_de_persecuciones_y_sufrimiento.html.es

Metodología - datos cualitativos

Para la recogida de datos cualitativos se han utilizado varias herramientas: entrevistas y un Focus Group (grupo de discusión), las cuales han sido grabadas para posteriormente transcribirlas y poder extraer los datos más relevantes.

A lo largo de la investigación hemos realizado ocho entrevistas semi-estructuradas a personas clave para la investigación: dos personas migrantes, dos agentes inmobiliarios, un activista de una asociación y una persona de etnia gitana. Se ha respetado el anonimato en todo el proceso.

También, se ha organizado el 2 de febrero de 2023 un Focus Group sobre los tratos discriminatorios que sufren las personas migrantes y minorías étnicas en el acceso a las viviendas de alquiler. Han participado representantes de diez asociaciones y fundaciones del tercer sector y una persona beneficiaria de uno de los recursos: Fundación Prolibertad, Federación Kamira, Fundación Cruz Blanca, Córdoba Acoge, Asociación Pro Inmigrantes de Córdoba (APIC) - Andalucía Acoge, Fundación Don Bosco, Cruz Roja, Comunidad Adoratrices Córdoba, Cáritas, Fundación Samu.

Finalmente, otras fuentes fundamentales y que en muchas investigaciones no son suficientemente valoradas, son las conversaciones privadas y personales que nosotros los investigadores e investigadoras hemos tenido en nuestro día a día.

Metodología - datos cuantitativos

Para la recolección de datos cuantitativos, se han realizado 4 tipos de encuestas diferenciadas en función del perfil al que iban destinadas.

- Se han realizado 36 encuestas a entidades, administraciones y ONG del tercer sector de Córdoba
- Se han realizado 195 cuestionarios a población migrante
- Se han realizado 103 cuestionarios a población de etnia gitana
- Se han realizado 26 cuestionarios a agentes inmobiliarios, de inmobiliarias situadas en cada uno de los distritos de la ciudad.

Los cuestionarios a entidades, administraciones y ONG del tercer sector se han realizado a través de una aplicación web, poniéndonos en contacto previamente con ellas enviándoles el link del cuestionario y la clave de acceso.

Hemos contactado con algunas de las personas migrantes y de etnia gitana que han realizado el cuestionario gracias al apoyo de ONGs y entidades sociales que trabajan con estos colectivos, y al respaldo de unos referentes claves para estas comunidades, como pueden ser párrocos y mullahs⁴. Al mismo tiempo, se han realizado encuestas en la calle con personas que demostraban su interés en el proyecto, especialmente en los alrededores de las mezquitas de la ciudad, y en los barrios de las Moreras, y del Sector Sur, en particular de la calle Torremolinos y su entorno -donde vive la mayoría de las personas de etnia gitana.

Para la realización de los cuestionarios dirigidos a las agencias inmobiliarias, un equipo formado por tres jóvenes eligió unas 20 agencias repartidas por los diferentes distritos de Córdoba capital. En concreto fueron compilados 26 cuestionarios en 21 agencias (5 centro, 3 norte, 7 noroeste (4 en la misma agencia), 2 levante, 4 poniente sur, 3 sur y 1 en suroeste). También se consideró importante buscar resultados y opiniones diferentes, por lo que se eligieron agencias inmobiliarias de empresas distintas, evitando, en la medida de lo posible, distribuir los cuestionarios en agencias de la misma cadena.

La mayoría de las agencias en las que nos presentamos acogieron amablemente nuestra petición de participar en este cuestionario, también porque no especificamos que el propósito era detectar si había alguna acción discriminatoria por su parte hacia determinados colectivos. Por otro lado, cuando las preguntas se centraron más en conocer cómo se comportan las agencias con la población inmigrante o gitana, la mayoría de ellas se mostraron dispuestas a especificar verbalmente *“No, pero no discriminamos a nadie. Puede ser de cualquier procedencia, nos da igual”*.

4 Habíamos buscado el respaldo también de unos pastores evangélicos; sin embargo, no obstante el entusiasmo demostrado en el encuentro, no han vuelto a contestar.

Metodología - otras variables relevantes

Cada persona tiene su propia percepción de las experiencias vividas y existen unas narrativas fuertemente arraigadas en el tejido social, de las cuales es difícil sustraerse. Por esto, hemos decidido destacar la incidencia del trato discriminatorio sufrido por personas racializadas en la búsqueda de vivienda a través de experiencias directas en agencias inmobiliarias y en páginas web de anuncios de alquileres. Personas correspondientes a ocho perfiles, cada uno ejemplificativo de las varias posibilidades de intersección de rasgos y características que determinan el hecho de ser discriminado o no (por ejemplo: hombre español no racializado, mujer extranjera no racializada, hombre extranjero racializado etc.) se han dirigido a las mismas ocho agencias inmobiliarias, una por cada distrito de la ciudad, buscando un piso con las mismas características. Hemos diseñado un “perfil de buscador/a” que pudiera asegurar el pago de la vivienda, y hemos intentado suavizar al máximo todas las diferencias entre los/las buscadores/as, de modo que un eventual trato discriminatorio pudiera ser motivado sólo por la apariencia física y/o el género.

La mayoría de los perfiles, a pesar de las diferencias de género y/o etnia, pertenecía al mismo grupo de edad entre 25 y 30 años. No obstante, cuatro de las personas elegidas no cumplían con esta característica y se presentaban como mayores, debido a la dificultad en encontrar otros voluntarios que hayan querido participar en este trabajo. Sin embargo, todos los perfiles tenían en común el hecho de ser trabajadores desde hacia seis meses a tiempo completo, por lo tanto, disponer de nómina, y además de estar buscando un piso para un año, solos y también sin mascota.

El piso buscado era de 80m², tenía que estar amueblado y con dos dormitorios, un baño, un salón y una cocina a un precio entre €600 y €700 y, si no subía de precio, también podría tener un balcón.

La dificultad en encontrar personas que cumplían con todos los requisitos ha afectado en particular la recopilación de datos por parte de personas de etnia gitana, ya que hemos encontrado solo una mujer de etnia gitana que ha ido a dos inmobiliarias y un hombre de etnia gitana que hizo lo mismo.

Con respecto a la búsqueda de piso, ha sido imposible considerar y allanar todas las peculiaridades de cada uno y cada una de los/las investigadores/as; por lo tanto, la forma de vestir y la forma de hablar tuvieron repercusiones en el trato recibido durante las visitas a agencias.

Parte de la búsqueda de una vivienda se realizó a través de medios digitales, en particular utilizando dos plataformas de venta y alquiler de viviendas, Idealista y Milanuncios. A través de estas plataformas contactamos con propietarios particulares, demostrando nuestro interés para pisos que presentaban características parecidas a aquellas anteriormente descritas, uno en cada distrito de la ciudad. Hemos enviado ocho mensajes por cada anuncio, cada mensaje desde un correo electrónico diferente que representaba cada uno de los perfiles anteriormente descrito (por ejemplo: hombre extranjero racializado, mujer española no racializada, etc.). Siempre dejamos pasar algunos días entre un mensaje y el otro, por lo que en muchos casos los pisos contactados resultaban ya alquilados, y no siempre se ha podido contactar las mismas personas con todos los perfiles que hemos utilizado.

La búsqueda de viviendas a través de las nuevas tecnologías es un reflejo del cambio social y pueden otorgar muchas opciones a los que buscan pisos, pero también presentan desventajas, sobre todo para personas afectadas por la brecha digital. Cabe entonces subrayar las dinámicas de cambio generacional, por las que los portales online resultan cada vez más fundamentales en la búsqueda de vivienda, sustituyendo a poco a poco las agencias inmobiliarias. Sin embargo, aunque este cambio facilite y privilegie a los y las jóvenes, comporta a la vez una desventaja para personas mayores, para las cuales a la búsqueda de una vivienda de alquiler, ya de por sí complicada, se suma la dificultad de utilizar las nuevas tecnologías. Resultando así doblemente discriminados.

2 Marco teórico

La importancia de la vivienda en la vida de la persona se recoge por primera vez como derecho en el artículo 25.1 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos de 1948: «*Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios.*»

En la misma línea, en 1966, el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC) establece en su artículo 11.1: «*Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento.*» .

Años más tarde, a nivel europeo, la Carta Social Europea de 1996 en su artículo 31 vino a evidenciar la importancia de proteger el ejercicio efectivo del derecho a la vivienda disponiendo que “*para asegurar el ejercicio efectivo del derecho a la vivienda, los Estados Partes se comprometen a adoptar las siguientes medidas: 1. Promover el acceso a la vivienda en estándares adecuados; 2. Prevenir y reducir la situación de las personas sin hogar con el objetivo de su eliminación gradual; 3. Hacer accesible el precio de la vivienda a quienes no disponen de recursos adecuados.*”

Por su parte, en el año 2000, la Carta de Derechos Fundamentales de la Unión Europea, en su artículo 34.3 añade que la Unión debe reconocer y respetar «*el derecho de ayuda para la vivienda*» «*Con el fin de combatir la exclusión social y la pobreza, la Unión reconoce y respeta el derecho a una ayuda social y a una ayuda de vivienda para garantizar una existencia digna a todos aquellos que no dispongan de recursos suficientes, según las modalidades establecidas por el Derecho comunitario y las legislaciones y prácticas nacionales.*».

En España, el artículo 47 de la Constitución de 1978 dispone que “*Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación.*”

Sin embargo, a pesar de esta regulación, el acceso a la vivienda presenta enormes dificultades especialmente para los colectivos vulnerables, tales como población de etnia gitana y de origen migrante. Y es que la normativa en materia de vivienda se presenta como una herramienta en muchos casos ineficaz para asegurar el disfrute efectivo del derecho para los ciudadanos más excluidos.

Para paliar las dificultades de la población vulnerable, recientemente, la Ley 15/2022, de 12 de julio, integral para la igualdad de trato y la no discriminación contempla la vivienda como uno de los sectores a proteger de cualquier discriminación.

Dicha ley tiene como objeto “*regular los derechos y obligaciones de las personas, físicas o jurídicas, públicas o privadas, establece principios de actuación de los poderes públicos y prevé medidas destinadas a prevenir, eliminar, y corregir toda forma de discriminación, directa o indirecta, en los sectores público y privado*”; al tiempo que contempla la vivienda en su ámbito objetivo de aplicación:

“*k) Acceso, oferta y suministro de bienes y servicios a disposición del público, incluida la vivienda, que se ofrezcan fuera del ámbito de la vida privada y familiar*”.

La Ley le dedica a la vivienda el artículo 20.

1. Las administraciones públicas, en el ámbito de sus competencias, garantizarán que las políticas de urbanismo y vivienda respeten el derecho a la igualdad de trato y prevengan la discriminación, incluida la segregación residencial, y cualquier forma de exclusión por cualquiera de las causas previstas en la presente ley. De manera específica, se tendrán en cuenta las necesidades de las personas sin hogar y de las que se encuentren en situación de mayor vulnerabilidad o sean más susceptibles de sufrir alguna forma de discriminación.

Asimismo, tendrán en cuenta, en su elaboración, las necesidades de los grupos con mayores dificultades para el acceso y permanencia en la vivienda por razón de las expresadas causas, promoviendo políticas que garanticen la autonomía y la vida independiente de las personas mayores y de las personas con discapacidad, así como el soporte necesario a las personas que sufran o tengan mayor riesgo o predisposición a sufrir patologías y trastornos de la salud graves o inhabilitantes.

2. Los prestadores de servicios de venta, arrendamiento, intermediación inmobiliaria, portales de anuncios, o cualquier otra persona física o jurídica que haga una oferta disponible para el público, estarán igualmente obligados a respetar en sus operaciones comerciales el derecho a la igualdad de trato y no discriminación.

En particular, queda prohibido:

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

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

La obligación de no discriminación se mantendrá durante todo el periodo posterior de uso de la vivienda, en el caso de los arrendamientos u otras situaciones asimilables.

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

Ante el incumplimiento, prevé la ley un sistema de responsabilidad patrimonial y de reparación el daño indemnización y “restituyendo a la víctima a la situación anterior al incidente discriminatorio, cuando sea posible”

La Ley crea, en el ámbito de la Administración del Estado, la Autoridad Independiente para la Igualdad de Trato y la No Discriminación, como autoridad independiente encargada de proteger y promover la igualdad de trato y no discriminación de las personas por razón de las causas y en los ámbitos competencia del Estado previstos en esta ley, tanto en el sector público como en el privado.

Prevé además la norma, un sistema de Infracciones y sanciones en materia de igualdad de trato y no discriminación.

Justo al cierre de este informe se ha aprobado la Ley de Vivienda. Se trata de la primera norma a nivel estatal que regula el derecho a la vivienda.

En su artículo 3. c) define lo que debe entenderse por vivienda digna y adecuada “la vivienda que, por razón de su tamaño, ubicación, condiciones de habitabilidad, accesibilidad universal, eficiencia energética y utilización de energías renovables y demás características de la misma, y con acceso a las redes de suministros básicos, responde a las necesidades de residencia de la persona o unidad de convivencia en condiciones asequibles conforme al esfuerzo financiero, constituyendo su domicilio, morada u hogar en el que poder vivir dignamente, con salvaguarda de su intimidad, y disfrutar de las relaciones familiares o sociales, favoreciendo el pleno desarrollo y la inclusión social de las personas”

Además, universaliza el derecho a la vivienda estableciendo que “En virtud del principio de igualdad y no discriminación en la vivienda, todas las personas tienen derecho al uso y disfrute de una vivienda digna y adecuada, cumpliendo con los requerimientos legales y contractuales establecidos en la legislación y normativa vigente, sin sufrir discriminación, exclusión, acoso o violencia de ningún tipo”... de modo que “Todos los ciudadanos tienen

derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, en los términos dispuestos por esta Ley, ya sea en régimen de propiedad, de arrendamiento, de cesión de uso, o de cualquier otro régimen legal de tenencia”

Pero probablemente lo que pueda suponer un cambio de paradigma, un paso decisivo en el acceso al derecho a la vivienda, sea la apuesta por ampliar el parque de vivienda pública, con expresa prohibición de venta de dicho parque público: *“el Estado llevará a cabo la planificación necesaria con su correspondiente financiación con el fin de facilitar el ejercicio efectivo del derecho a la vivienda, así como para favorecer la conservación y mejora del parque residencial y de su entorno construido, prestando especial atención a aquellos colectivos, personas y familias con mayores dificultades de acceso o que puedan encontrarse en riesgo de exclusión residencial y con especial atención a aquellas familias, hogares y unidades de convivencia con menores a cargo”*.

En términos generales, además de favorecer el incremento de la oferta de vivienda asequible incentivada, delimita la función social del derecho a la propiedad de vivienda y asegura la colaboración de los grandes tenedores de vivienda, especialmente en zonas sujetas a mayor tensión en los precios, al tiempo que mejora la coordinación con todos los servicios sociales y programas de ayuda en materia de vivienda.

Así mismo, se prevé una mejora en el acceso a la información sobre las políticas públicas de vivienda para dar a conocer todos los programas y servicios de acceso a una vivienda (subvenciones, ayudas al alquiler, etc....).

Pero más allá de la buena voluntad del actual legislador, urge la necesidad del actuar de todos los poderes públicos, sociedad civil y demás personas para luchar contra el racismo y la discriminación y para cambiar las actuales tendencias que vulneran los derechos de quienes más los necesitan.

3 Trabajo de campo

3.1 BLOQUE CUALITATIVO

3.1.1 Colectivos sociales

El pasado día 2 de febrero de 2023, organizamos en las instalaciones de Cruz Roja Española, en Córdoba, un Focus Group (grupo de discusión) sobre el trato discriminatorio que sufren las personas migrantes y minorías étnicas en el acceso a las viviendas de alquiler. Han participado representantes de diez asociaciones y fundaciones del tercer sector y una persona beneficiaria de uno de los recursos: Fundación Prolibertas, Federación Kamira, Fundación Cruz Blanca, Córdoba Acoge, Asociación Pro Inmigrantes de Córdoba (APIC) - Andalucía Acoge, Fundación Don Bosco, Cruz Roja, Comunidad Adoratrices Córdoba, Cáritas, Fundación Samu. A continuación pasamos a exponer las conclusiones extraídas.

“Se dice que el sistema es racista, que está claro, y que ese es el problema”⁵

Las intensas horas de debate y discusión han recalado como todas las entidades, fundaciones y ONGS, de Córdoba, las cuales trabajan en el tercer sector identifican y se enfrentan con el trato discriminatorio que sufren las personas con las que trabajan a la hora de búsqueda de vivienda. En este Focus Group cada persona y entidad ha señalado, desde su mirada particular, las problemáticas a las que se enfrentan cada día y los asuntos más relevantes para los colectivos específicos con los cuales trabajan.

Se ha puesto sobre la mesa la diferencia de estatus jurídico existente entre las personas de etnia gitana y las personas migrantes, siendo los/as primeros/as ciudadanos/as españoles, aunque racializados y discriminados, el hecho de “tener papeles” y encontrarse de manera regular en España proporciona, por lo menos a nivel teórico, el acceso a ayuda pública y a una vivienda social. Por otro lado, las personas migrantes, tienen el hándicap de poder acceder a un permiso de residencia y trabajo en nuestro país. Esta condición de irregularidad administrativa es un obstáculo considerable tanto a la hora de ver reconocidos y respetados sus derechos fundamentales, como en la recepción de recursos públicos.⁶

Han aflorado algunas diferencias de posicionamiento y perspectiva; sin embargo, todas están de acuerdo en afirmar que las discriminaciones sufridas en el acceso a una vivienda son el reflejo y la consecuencia directa o indirecta de una discriminación sistémica, arraigada social y culturalmente, e implementada y reproducida desde lo institucional. Esperas de años para recibir una ayuda que les pertenece, tanto que las personas asignatarias se cansan y abandonan el proceso; la existencia legalmente reconocida de partidos declaradamente ultranacionalistas, neo-franquistas y antiislamistas; procesos de guetización implementados por medio de prejuicios arraigados tan profundamente e infiltrados capilarmente en el tejido sociocultural que se vuelven invisibles, aunque las consecuencias que conllevan sean evidentes y impactantes: todos estos elementos son manifestaciones de una discriminación implícita y explícita. Es el mismo sistema de asignación de viviendas públicas que crea y fortalece la guetización y perjudica las pocas posibilidades que hay de movilidad social, descuidando totalmente la salud de las personas y desmotivándolas para mejorar su vida.

Las viviendas de titularidad pública están concentradas en tres barrios, los cuales se caracterizan por su alto nivel de pobreza y exclusión. Nos encontramos con algunas personas que han logrado salir de la espiral de marginalidad

5 Fuente: Focus Group 03/02/2023.

6 “El principal problema que nos encontramos con la población migrante es el miedo a la denuncia, porque una persona que no está documentada no va a denunciar nunca, porque es meterse en la boca del lobo que es el hecho de meterse en una comisaría.” (Fuente: Focus Group 03/02/2023)

“La propia Constitución reconoce (una vivienda) como un derecho, pero cuando tu lees el artículo 47: “todos los españoles”, eh. Los que no son españoles, suerte.” (Fuente: *ibidem*).

derivada del abuso de drogas o criminalidad, cuando se les asigna una vivienda del parque público de vivienda social, retornan a uno de esos barrios tan deteriorados socialmente y vuelven a entrar en la espiral de la marginalidad.

No puede sorprender que esta discriminación institucional y sistémica se refleje también en el tejido socio-cultural y en los prejuicios y estereotipos que lo permean. Los testimonios de muchas trabajadoras sociales no dejan espacio a duda:

*“Claro, el ruido de un piso donde viven personas migrantes es como que se multiplica por cuatro o por cinco.”
“Pues, me llamó el presidente de la comunidad diciéndome que las chicas negras que estaban en la vivienda, que por favor no salieran a la calle porque iban a infectar el vecindario entero.”
“Los que no tienen papeles no pueden quedarse en el centro. ¿A dónde tienes que ir a alquilar? Dónde están los migrantes, los marroquíes o los gitanos que sea. A un barrio como Ciudad Jardín, o Sector Sur. Allí se puede quedar un migrante que no tiene papeles. Pero si tiene papeles ... los que tienen papeles también alquilan en los mismos sitios, porque si va a alquilar en el centro, le va a dar un poco de racismo, esto.”
“Claro porque los gitanos normales son muy sucios, no van al cole, son analfabetos, entonces si tu eres normal como otra persona ...”⁷*

Personas sin papeles o en situación de precariedad, resultan mucho más vulnerables que otros ciudadanos. De esta vulnerabilidad, y de los recursos que ONGS e instituciones pueden brindar para apoyar personas vulnerables, se aprovechan tantos propietarios de vivienda particulares (*“Un usuario nuestro estaba viviendo en una casa y el dueño de la casa, que vivía al lado, le tenía la luz enganchada a este chico, a nuestro chico.”*⁸), como agencias inmobiliarias. *“La ayuda económica depende del número de personas de la unidad familiar. Y lo que es la inmobiliaria y las personas que alquilaban pisos ya se sabían qué ayuda económica recibían por miembro. Entonces ellos calculaban: “Ustedes son cuatro, cobras tanto: el piso a 800 euros”. (...) En fin, que el (agente inmobiliario) sabía, él hablaba con el propietario y entre ellos negociaban: “Yo te doy esto, pero yo me estoy quedando...” Yo creo que el tipo este se estaba quedando un porcentaje de cuantía.”*⁹

Es por estas situaciones que los colectivos de personas migrantes y pertenecientes a minorías étnicas se ven forzados a vivir en **infraviviendas**, o sea en espacios que no están pensados ni organizados para ser habitados, como pueden ser locales, naves, o pisos viejos y deteriorados.

Además, agencias inmobiliarias y propietarios privados de vivienda de alquiler perpetran discriminaciones en contra no sólo de personas gitanas y migrantes¹⁰, sino también en contra de las entidades y fundaciones que las respaldan.

Otro elemento muy importante para entender estas dinámicas que subyacen son las “prácticas discriminatorias entre discriminados” y la distinción entre “cultura de la minoría” y “cultura de la barriada”: el racismo y los conflictos que se generan muchas veces entre población gitana y migrante en los barrios marginalizados, como Moreras, Palmeras y Guadalquivir, son debidos a las condiciones socio-económicas y de vida de los habitantes de la barriada en específico, no a unas características “propias y inherentes” a la minoría en sí.

Diferente y peculiar es el caso de la población Roma (de etnia gitana rumana). Hemos realizado una entrevista con G., representante de la Asociación ACISGRU, la única entidad social que trabaja específicamente con este colectivo en nuestra ciudad. Tienen su hogar en Córdoba alrededor de 180 familias, lo que corresponde a unas 500 personas. Salvo algunas excepciones, unas cinco familias que residen en barrios marginalizados de la ciudad, esta población vive en naves abandonadas o chabolas. Esto se da bien por legado sociocultural; y/o como consecuencia de la actividad económica de la cual obtienen la mayoría de sus ingresos, la recolección, diferenciación y venta de chatarra. Dicha actividad tiene unas exigencias específicas ya que necesitan espacio para almacenar la chatarra, es por este motivo principalmente por el que viven en estas circunstancias. Asimismo también se encuentran multitud de situaciones de rechazo y obstáculos con los cuales se enfrentarían al intentar cambiar su situación habitacional.

7 Fuente: Focus Group 05/02/23.

8 *Ibidem.*

9 *Ibidem.*

10 Véase el testimonio de una de las entidades que han participado en el Focus Group: *“Se iba a pagar por adelantado, entonces a la hora de mandar ya los datos, cuando vieron que era una Federación de Mujeres Gitanas directamente nos no quisieron alquilar ni oficina. [...] Y en el momento en que vieron que era una asociación de mujeres gitanas, nos dijeron que no. Y eso fue a través de una inmobiliaria. Y claro, la inmobiliaria que me lo confesó, que era porque en cuanto vieron que era gitana, los dueños no querían.”*

“Buscar vivienda, lo que para ellos son normalizadas, como desde el punto de vista de que vayan a inmobiliarias, es muy complicado, porque ellos no tienen nomina, lo más que pueden ofrecer algunos que han intentado es con el ingreso mínimo vital. Hay una familia que sí tiene nomina, de siempre han tenido interés en que no quieren vivir en chabola, no quiere estar o vivir en una nave abandonada. Y sé que ha intentado buscar por el barrio de Santa Rosa y, nada, todo han sido pegas. Y sus ingresos, ella presenta pues el ingreso mínimo vital. Y yo sé que ella comenta que cuando no es por una cosa es por otra, pero no le quieren alquilar.”¹¹

La solución que permitiría a las personas del colectivo Roma mejorar sus condiciones de vida, y al mismo tiempo tomar en cuenta la realidad socio-cultural y económica de este colectivo, sería que se les permitiera seguir almacenando su chatarra en las chabolas o naves donde ahora viven, viviendo ellos en un piso en el mismo barrio. Aún así, es muy improbable que logren cumplir con los muchos requisitos necesarios para alquilar una vivienda; mientras que aquellos/as que cumplen con los requisitos para conseguir el ingreso mínimo vital, se desaniman frente a la cantidad de trámites legales y burocráticos que tienen que realizar. Siendo personas de etnia Roma, y europeos, tienen NIE, tarjeta sanitaria y la posibilidad de empadronarse. Sin embargo, no van a poder conseguir el NIE verde, el documento que permite a un europeo de trabajar legalmente en España:

“Porque para eso, extranjería creo les piden una cantidad de dinero, que tengan una cuenta corriente, 5000 o 6000€, o un contrato de trabajo. Y si cumplen con esas condiciones, pues le dan el certificado de residencia y con ese certificado sí pueden pedir el ingreso mínimo vital, si no, no lo pueden pedir ¿vale? Lo último que nos piden ellos que les demos cita para extranjería, y esto de la cita previa es un follón, porque no te cogen el teléfono, no hay nada, ellos van y como no tienen cita previa, no los atienden, y hay algunos de ellos que al final lo consiguen, fíjate, obtienen un contrato que pueden conseguir por tres meses ¿no? Entonces ellos dicen, pues mira con este contrato de tres meses voy y aprovecho y me hago el certificado de residencia, pero como no hay agilidad administrativa, pues lo pierden.”

Es una pescadilla que se muerde la cola, un ejemplo más de como si no tienes asegurado un derecho, todos los demás fallan; un testimonio más de que la aporofobia, el rechazo hacia la pobreza, es una de las matrices fundamentales de la injusticia social que encontramos en nuestra sociedad.

Hay una estigmatización a nivel generalizado en la sociedad, según el cual “los rumanos y gitanos son muy guarros”¹², tanto que muchas personas tira su basura cerca de sus asentamientos en lugar de hacerlo según las normas. Dentro de este marco, no se puede evitar mencionar la discriminación hacia la población Roma perpetrada por parte de la población española en situación de marginalidad y pobreza, lo que se podría llamar “una guerra entre los pobres”. Es una guerra ocasionada por la escasez de recursos institucionales, frente a las necesidades básicas de los sectores desfavorecidos de la ciudad, que utiliza entre sus armas estereotipos, prejuicios y lugares comunes.

“Que hay que ver, hay que ver que los moros son los primeros que entran en las guarderías porque es que esto no puede ser y los españoles se quedan fuera”(…) no es así, el criterio de acceso a cualquier sitio de estos lleva un criterio de la renta que tengas. Si resulta que el que tiene menos renta es Pepe o es Juan o se llama Mohamed, pues a mí que más me da que se llame Juan, Pepe o Mohamed ¿no? Pues claro, se lo explicas, da igual que se lo expliques, da igual, porque el hecho es que entran los primeros y como se agarran a ese hecho ya no hay otro.(…) Si a estas personas (rumanas) se les va a dar cursos de formación, se les va a dar, tener ayuda de trabajadores sociales para que todo el papeleo, todas las ayudas, todo lo que puedan lo hagan, es decir, vamos a integrar a estas familias de una manera bien hecha. En el barrio seguro que saldrían montones de familias protestando, chillando y diciendo, que ‘por qué a ellos sí y a mí no’. (…) Esa cercanía que nosotros suponemos que puede solucionar, lo que hace es que te perjudica porque provoca el enfrentamiento que el capitalismo hace que se provoque entre pobres.”¹³

En conclusión, el ordenamiento socio-político y jurídico-burocrático en el que vivimos no está pensado para impulsar y apoyar un cambio verdadero en la vida de las personas que al día de hoy se encuentran más desfavorecidas. Si por un lado son muy escasos los recursos económicos a los cuales ACISGRU, y por ende la población que apoya, tiene acceso, por el otro lado hay otros factores socioculturales que dificultan la mejora de las condiciones de vida de este colectivo.

11 Entrevista a G.

12 Entrevista a G.

13 Entrevista a G.

3.1.2 Personas de origen migrante

En el marco de la recopilación de datos cualitativos, hemos realizado tres entrevistas a personas pertenecientes al colectivo de personas migrantes, que se definieron como: mujer hispano-colombiana (nacida en Colombia y que después de muchos años en España tiene ahora doble nacionalidad), hombre senegalés y hombre pakistaní.

Aunque la procedencia y las historias de vida de las personas entrevistadas fueran muy diferentes, cabe señalar que en las tres resaltan comentarios similares, que destacan una persistente discriminación hacia las personas migrantes. Sus respuestas son testimonios de un trato discriminatorio capilar, que abarca la búsqueda de vivienda tanto a través de agencias inmobiliarias, como de instituciones sociales y públicas, la situación laboral, y en general todos los aspectos de la vida cotidiana.

Respecto al trato recibido en la búsqueda de vivienda y a la situación habitacional en general, todos/as han declarado no poder acceder a una vivienda digna, subrayando una diferencia con lo que pasa a las personas de nacionalidad española. Asimismo, se encuentran en la situación de tener que avisar de su color de piel o procedencia étnica, por las veces que han visto fracasar su intento de alquilar una vivienda por sus rasgos racializados:

“La mujer se había sentado ahí en un banco. Por la forma en la que la he llamado y yo que estoy mirando sé que es ella, y me dice: “No, es que el piso ya se ha vendido a una familia y se han quedado con el piso total” y digo “¿cómo es posible? Si dijimos que habíamos quedado a las 5 y media, y ahora son las 5 y media” “no, no, no, no se preocupe que ya se queda buscando piso” digo: “no, si no me va a alquilar el piso por cualquier motivo dímelo, porque yo te traté bien” y se pone de espaldas, digo: “si no me va a alquilar el piso porque soy negro, dímelo, dime: oye que no te voy a alquilar el piso porque eres negro, y punto.”¹⁴

A veces los/as arrendatarios/as se justifican escondiéndose detrás del estereotipo del inmigrante sucio, descuidado, que va a meter en el piso familia y amigos: “obviamente” prefieren alquilar a un blanco, ¿quién quiere ver su piso transformado en un “piso patera”?

En otros casos, simplemente, los/las migrantes son diferentes, y al “Otro/a” no se alquila. “Yo me siento como vosotros, pero para vosotros yo no soy...yo no soy española. (...) Para vosotros, yo siempre voy a ser una inmigrante, aunque tenga papeles”.¹⁵ Las únicas viviendas que se les ofrecen, están en unas condiciones nefastas.

“Busqué en muchas inmobiliarias y todo eso. Y nada..., me rechazaban por mi nómina, porque mi nómina es de 790€, y decían “que no, que es muy poquita, que eso no da...” Ehh... la inmobiliaria donde estaba antes, los pisos que me mandaban eran carísimos, feos, deteriorados. (...) Decidí optar por buscar otra inmobiliaria. Pero también me jugaron una mala pasada, porque en el piso donde estoy, eh... Lamentablemente, la comunidad está hecha polvo. Pero me dijeron que, al comprarla, que no me preocupara, que, al mes de yo entrar, iba a estar la comunidad arreglada. Y ya llevo... voy a cumplir dos años y todavía no han arreglado la comunidad. Y me dijeron que no me iban a cobrar tanto en cuanto a los papeles de la inmobiliaria, en cuanto a lo que es... la propiedad y todo eso. Costó 30.000€ y la inmobiliaria me hizo que hiciera una hipoteca de 42. Solamente me devolvieron eh... 300 y algo.”¹⁶

Desafortunadamente, no es el primero ni el último testimonio de casos en los cuales inmobiliarias y propietarios privados sacan ventajas de la condición de vulnerabilidad social y legal en las cuales se encuentran muchas personas migrantes.¹⁷ Las consecuencias en la psique, en la esfera emocional, relacional y en la percepción de uno/a mismo/a son demoledoras.

“Me da un poco de vergüenza la verdad invitar a mis amigos todavía a la casa...la verdad es que sí, porque está muy feo, la verdad que está muy feo, está muy deteriorada la verdad (...) porque es que me siento muy indignada y me da cosa que luego digan “Uy, mira A. en la casa que vive, en las condiciones que vive”, y esto y lo otro. (...) De tantos años buscando, y ahora llevar dos años así la verdad es que a veces lloro de la misma desesperación, porque digo uff, tanto que tardé, y al final salí perdiendo. De alguna u otra manera salí perdiendo.”¹⁸

14 Entrevista a H.

15 Entrevista a A.

16 Entrevista a A.

17 Se vea el apartado 2.A.1.

18 Entrevista a A.

Muchas personas, de tanto aguantar injusticia y discriminaciones, de tanto luchar para verse fracasar frente a una barrera de obstáculos institucionales, terminan cayendo en depresión.¹⁹ Tener acceso a una vivienda digna es el derecho base que permite ejercer todos los demás derechos, la premisa indispensable para una vida digna; negar o dificultar a nivel institucional, legal y social el acceso a una vivienda digna, es una violación de los derechos humanos.

En el abanico de estereotipos y prejuicios en contra de las personas de origen migrante, hay algunos específicamente dirigidos hacia la población rumana, y, de hecho, se crea una “clasificación de los discriminados”, que ve en el escalón más bajo los rumanos, un poco más en alto a los migrantes de otro origen, y, más cercano a una condición de “humanos” los gitanos. *“Vivía con un rumano, la gente decía: “¿rumano?” Como si vivir con un rumano es un delito. (...) Los rumanos que vemos son un rumano que pide o un rumano que busca en los contenedores. Hay rumanos que no viven de eso, hay rumanos que trabajan como yo, como tú y como cualquier otra persona.”*²⁰

Tratos discriminatorios por el color de la piel, origen étnico y procedencia nacional, siguen afectando a las personas migrantes en todos los ámbitos de la vida: por ejemplo, unos jóvenes africanos que están corriendo para hacer deporte, sí o sí tienen algo de sospechoso²¹. Muy relevantes son los tratos discriminatorios sufridos en relación con el trabajo: a la mayoría le niegan los papeles de refugiado de asilo o el “NIE verde” que permite trabajar legalmente en España siendo extranjero; o le ofrecen puestos de trabajo muy precarios. En la mayoría de casos los que los contratan se aprovechan de las circunstancias en las que viven, para explotarlos al máximo, porque saben que, por cómo está construido el sistema europeo de acogida de personas migrantes, “sólo vales si eres productivo”, sólo te puedes quedar si trabajas y produces: si no consiguen un puesto de trabajo, no pueden residir legalmente en España.

Los casos tanto de A. como de Ak. son emblemáticos: ambos tienen educación universitaria, y tienen conocimientos y formación especializadas. Sin embargo, Ak. *“en su País se lo pasaba mejor a nivel económico”*²², pero tanto las trabas burocráticas cuanto las discriminaciones racistas lo hicieron terminar viviendo en una casa de acogida de Caritas. A., no obstante su nivel de educación, no puede trabajar sino en trabajos humildes, y tiene que aguantar abusos y rechazo.

*“He pasado muchas dificultades en el trabajo por mi raza. Me han rechazado muchísimas veces. Cuando empecé a trabajar en la empresa hubo una señora en la cual me dijo “¿Tú qué haces aquí?” yo le digo “mira disculpa, yo vine porque me ha mandado la empresa, por eso tengo la dirección de tu casa” y me dice “¿y no me podías mandar a otra persona?” Y yo digo “¿perdón?” Digo “¿por qué?” “Es que tú tan negra que eres y tan fea, ¿tú crees que yo voy a permitir que tú entres a ver a mi marido para que mi marido se asuste?. Y aparte, a mí ¿quién me garantiza a mí de que tú no me vayas a robar? Y aparte yo quería que viniera la misma persona porque yo voy a salir y a mí ¿quién me garantiza de que yo salga, cuando yo salga yo ya llegue y no me encuentre absolutamente nada?”*²³

Estas historias de vida, nos permiten ver más allá del estereotipo del “inmigrante que nos viene a robar el trabajo” (o a robar sin más)²⁴; nos permiten ver las personas, y su derecho a tener derechos.

3.1.3 Personas de etnia gitana

Al entrevistar a una mujer de etnia gitana pudimos comprobar cómo ha sufrido diversas situaciones discriminatorias en su vida. Ella nos narra cómo ocupó una vivienda no por gusto ni por querencia, sino como una protesta por haber esperando tanto tiempo a que le proporcionasen la vivienda que le dijeron del ministerio. Más bien fue por necesidad para hacer ver o notar que la institución no estaba cumpliendo con su palabra *“Incluso hacer ocupaciones*

19 “Mentally I think I am not fully productive. (...) I had a couple of mental breakdowns where I felt helpless.” Trad: “Mentalmente, creo que no soy completamente productivo. (...) Tuve un par de crisis nerviosas en las cuales me sentí indefenso.” (Entrevista con Ak.)

20 Entrevista a H.

21 “Nos pusimos a entrenar de atletismo, pasamos la ribera corriendo y a la vuelta otra vez pasamos corriendo y nos ha perseguido una policía de paisanos y nosotros no entendíamos eso, íbamos normal, íbamos corriendo, porque llegábamos tarde al horario que teníamos en el centro para cenar o algo así, y se corre atrás de nosotros para pararnos y no para.” (Entrevista a H.)

22 Entrevista a Ak.

23 Entrevista a A.

24 Se vea el comentario recibido por H. *“Manda huevos la cosa, aquí hay un negro trabajando, yo que no trabajo, manda huevos la cosa.”* (Entrevista a H.)

*ilegales en los bloques porque donde yo vivo se hicieron, yo soy una de ellas, que tuvimos que ocupar un bloque que estaba sin abrir, que todavía no lo habían acabado de hacer, y lo tuvimos que ocupar, porque yo estaba en lista de espera para una vivienda y estaba en la calle”.*²⁵

Quando fue a la administración competente nadie le echaba una mano en caso de que no se enterase de algún apartado, solo era un mero número. Ella también destaca es desde las administraciones las que deberían impulsar medidas para mejorar las condiciones de vida de aquellas personas del barrio que, por falta de oportunidades y por su situación psico-social, se dedican a no hacer nada, salvo sentarse en el parque y estar ociosos *“si lo que quieren es mejorar el barrio, mejorar las cosas, que den trabajo, que den vivienda, que ayuden, no pagas, ¡Trabajo y vivienda! Así quitan lo que hay por la calle y recogen a la gente y la hacen personas, porque no le dan trabajo, si van a pedir trabajo te tratan como si viniéramos de no sé dónde porque el simple hecho de ser de Moreras y ser gitano ya es un sello, ya teníamos uno, ahora nos han puesto dos. Somos gitanos y de Moreras”.*²⁶

De los diversos inconvenientes que se presentan en el barrio, la protagonista reitera que no hay muy buena imagen de una persona gitana de Moreras, y señala además la falta de ayudas para acceder al mercado de trabajo y no tener el nivel de estudios requeridos *“No tenemos opciones a trabajar, no te dan facilidades, es verdad que la mayoría no tienen los estudios suficientes, porque la mayoría abandonan el colegio antes de tiempo, es verdad que es un requisito muy importante y yo lo entiendo. Pero yo en mi caso, si yo quisiera trabajar y a mí el requisito que me pusieran fuera estudiar o sacarme el graduado yo lo haría. Sí ese fuera el impedimento yo lo haría, si yo pudiera trabajar, yo tendría mi graduado. Pero si es que yo el impedimento que tengo es que soy gitana y soy del barrio. Y con eso a ver quién lucha”.*²⁷

También muestra una decepción hacia las administraciones, porque los programas sociales que ponen en marcha, en cuanto se acaba el dinero se cancelan, y vuelven a como estaban anteriormente *“Es que no, que no, aquí en Córdoba hay mucho racismo y muy pocas ayudas ya no para el pueblo gitano, si no para los barrios bajos. Porque aquí en el barrio vivimos gitanos y vivimos castellanos y nos tratan por igual nada más que por vivir aquí. A unos por ser gitanos y ser del barrio y a otros por ser castellanos y ser del barrio”.*²⁸

A esto hay que sumarle que alguien fuera del barrio puede decir, que pueden estudiar y trabajar si quieren, pero la cara oculta de esto está en la etnia a la que pertenecen, el ser gitano. Es una etnia que nadie quiere debido a la mala fama que se le ha dado. Cuando la gente gitana decide no intentarlo, es porque han recibido tantas negativas en cualquier lado que ya dejan de intentarlo porque saben que le dirán NO *“Directamente, antes yo me acuerdo de que a lo mejor mis amigas: Pues mira mi señora está buscando para su hija una chavala ¿Te interesa? llamas por teléfono, no tengo referencias, porque qué referencias vas a tener si no me dejan trabajar, no me dan opción llamas por teléfono, “si, si” y en el momento que te presentas allí y te ven “no, no, ya ha venido una chica y le vamos a dar el trabajo. Vamos qué por teléfono me citan y cuando me ven en persona ya tienes otra”.*²⁹

Esta situación provoca que parte de la juventud gitana se haya ido desmotivando a la hora de formarse académica y laboralmente *“Yo te estoy diciendo de hace ya muchos años, no estaban las cosas como ahora. Pero que yo creo que es que no se ven motivados, tampoco, no tienen una motivación, ellos van al colegio como obligación, porque el padre o la madre lo obligan, pero ellos tampoco ven que porque vayan al colegio van a salir de donde están”.*³⁰

En este aspecto tampoco ayuda el sistema educativo, nadie se preocupa porque estudien, no le despiertan el ánimo de estudiar, otra manifestación de la discriminación es cuando van al centro de la ciudad y deciden entrar en una tienda, la gente se alarma y deducen que van a robar algún producto o hacer algo vandálico *“Pero tú vas al centro y... no te sientes con la libertad de entrar a cualquier tienda, porque por mirar la ropa, algo, no hace falta que vayas a comprar, si no por distraerte, yo qué sé. Entrás y ve como “Te puedo ayudar, te puedo ayudar” y te sientes cohibida, que tú dices mira, no entro”.*³¹

25 Entrevista R.
26 Entrevista R.
27 Entrevista R.
28 Entrevista R.
29 Entrevista R.
30 Entrevista R.
31 Entrevista R.

Como la protagonista, seguro que hay más personas poniendo todo su esfuerzo en darle un cambio radical al barrio e ir superando la fama de, “ten cuidado de que es un barrio peligroso, ten cuidado de que hay gitanos”... como ella dice, gente mala hay en todos los barrios. “¿Dónde nos vamos? querer, queremos. ¿Dónde? ¿Cómo? Sí es aquí y no tenemos opciones, si nosotros nos desplazamos, lo poco que tenemos aquí lo perdemos ¿Qué nos vamos a la calle?”³²

3.1.4 Agentes inmobiliarios

Tras entrevistar dos agentes inmobiliarios se puede destacar una actitud: el tiempo que dedican a cada usuario está relacionado con el dinero que pueden ganar con él, lo que tal vez depende de las dinámicas tan competitivas del mundo de la venta y el alquiler-

Como nos han contado los agentes N. y V., los requisitos requeridos a la hora de alquilar un piso dependen de los propietarios, pero también las agencias suelen tener una norma por la cual a cada cliente se le pide una nómina o un aval para justificar que pueden pagar el alquiler. También la agencia suele favorecer la persona con la nómina más alta.³³

Además, explica N., “luego había propietarios más exigentes, que no tuvieran niños, ahí nosotros no nos podíamos meter, no lo veíamos lógico, pero no podíamos hacer nada”³⁴.

Al preguntar si hubo alguna vez en que no se sintieron cómodos en aplicar los criterios establecidos por la empresa o el propietario, los dos han contestado que sí, por varias razones. En primer lugar, según N., “el hecho de tener una nómina no implica que tú vayas a pagar [...] Entonces para mí es más importante el conocimiento histórico de esa persona que la nómina”.

Es importante subrayar como el trato destacado por los agentes entrevistados hacia las personas con nómina más baja solía ser despectivo. N. señala que “se ha rechazado muchísima gente, a mí me han reñido mucho por atender a clientes que venían pidiendo piso de alquiler con unas nóminas muy bajas y una situación más precaria. Y por el hecho de pararme a atenderlos, por educación, ya me han dicho que estuve perdiendo tiempo”³⁵. También ha contado que una vez la llamaron de dos asociaciones buscando piso para menores extranjeros tutelados e intentó atender esta solicitud, pero “me echaban a mí la bronca, porque no es rentable”³⁶.

Para enfrentar el problema de la discriminación económica que se produce en el mundo del alquiler, los agentes entrevistados proponen como alternativa viable el establecimiento de una asociación-empresa dedicada al alquiler social en colaboración con el Estado, de manera que la parte económica de beneficio de los alquileres se pueda cubrir en parte por ayudas sociales.

32 Entrevista R.
33 Entrevista V
34 Entrevista N
35 Entrevista N
36 Entrevista N

3.2 BLOQUE CUANTITATIVO

3.2.1 Colectivos sociales

A continuación enumeramos las entidades que han participado respondiendo el cuestionario

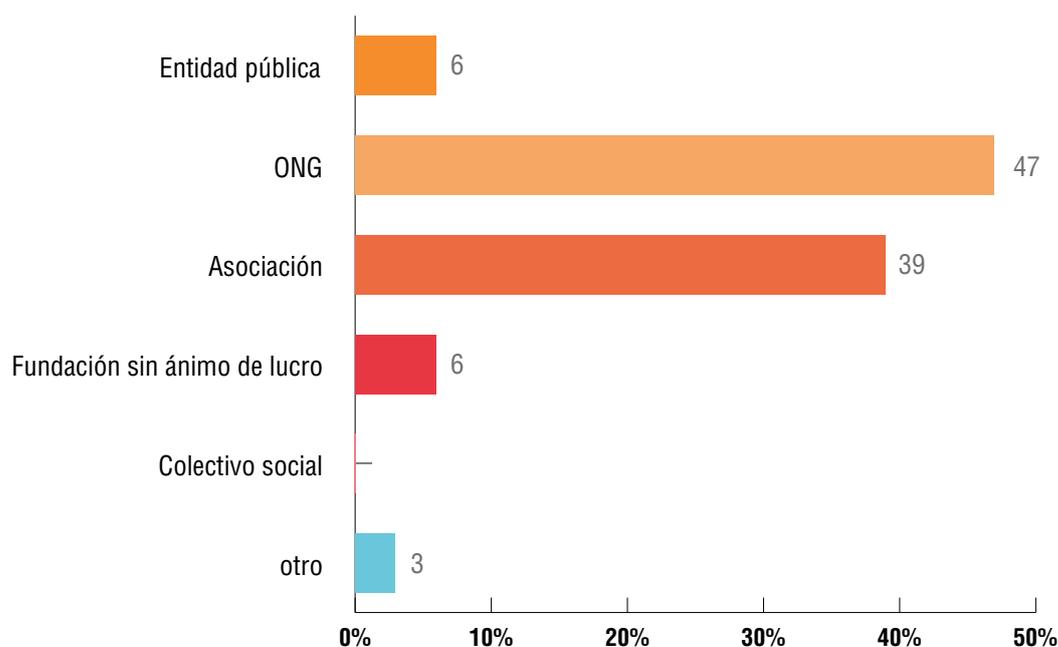
- ACISGRU
- ACCEM
- ADEAT
- Asociación Andaluza de Barrios Ignorados
- APERFOSA
- APIC
- AYUMEN
- Caritas Diocesana Córdoba
- CIC Batá
- Córdoba Acoge
- Cruz Roja
- El Mat
- Estrella Azahara
- FECONS
- Federación Kamira
- Fundación Cruz Blanca
- Fundación Don Bosco
- Fundación SENDA
- Fundación Secretariado Gitano
- Fundación SAMU
- HogarSI
- Iemakaie
- Mujeres en Zona de Conflicto (MZC)
- Pro Libertas
- Provienda
- Unión africanos de Córdoba
- Unión Marfileños de Córdoba
- Uno a uno

Y las administraciones publicas:

- VIMCORSA
- Servicios Sociales Comunitarios Ayuntamiento de Córdoba

Los resultados que mostramos a continuación son de los 36 cuestionarios que vamos a analizar

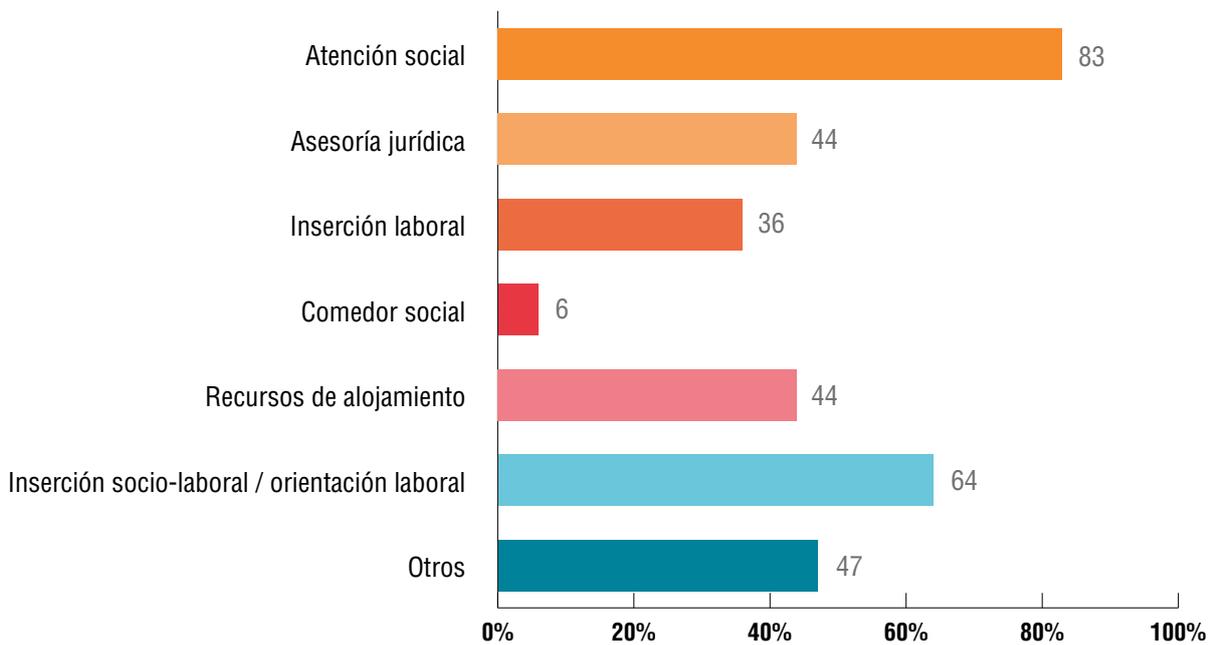
P1. Indique como se identifica mejor su organización:



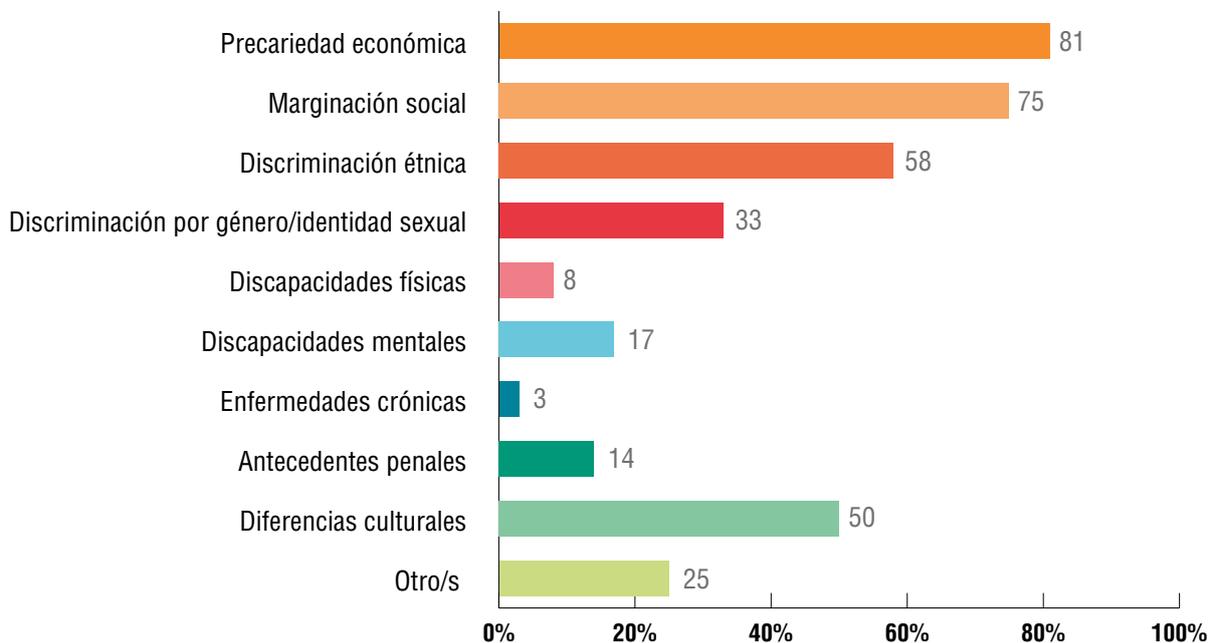
P2. Indique los distritos de la ciudad donde trabaja:

La mayoría de ellas trabajan en el centro (56%), en el distrito sur (42%) y en el sector noroeste; aunque en porcentaje menor, su trabajo es relevante también en la zona norte (31%), poniente sur (31%) y poniente norte (31%). Este dato podría parecer sorprendente si consideramos que la mayoría de la población desfavorecida vive en aquellos sectores donde la presencia de entidades sociales resulta ser menos incisiva; sin embargo, es de hecho la confirmación de la centralización de todos los servicios, también aquellos dirigidos hacia los barrios periféricos. Es una dinámica propia de todos los centros urbanos, que tiene un impacto negativo en la calidad de la vida de las personas desfavorecidas.

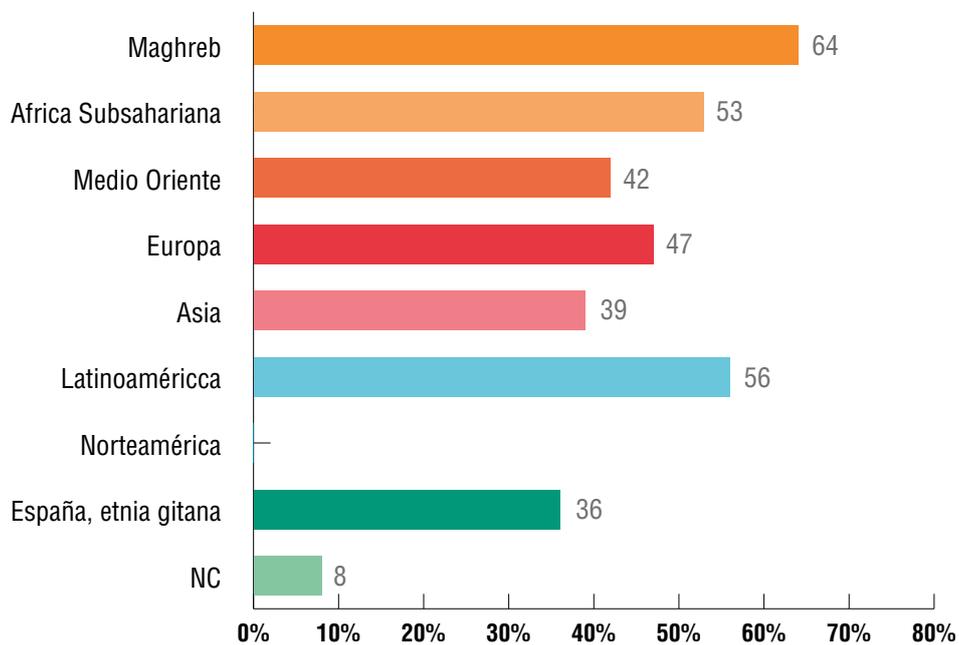
P3. ¿Qué tipo de servicios ofrece?



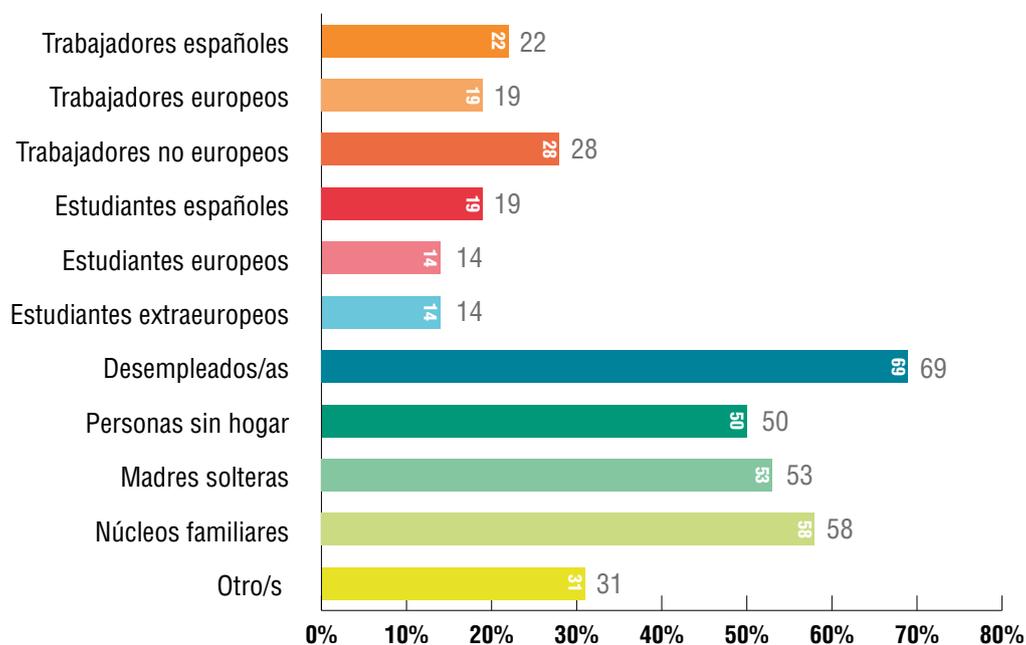
P4. Indique el perfil de las personas con las que trabaja



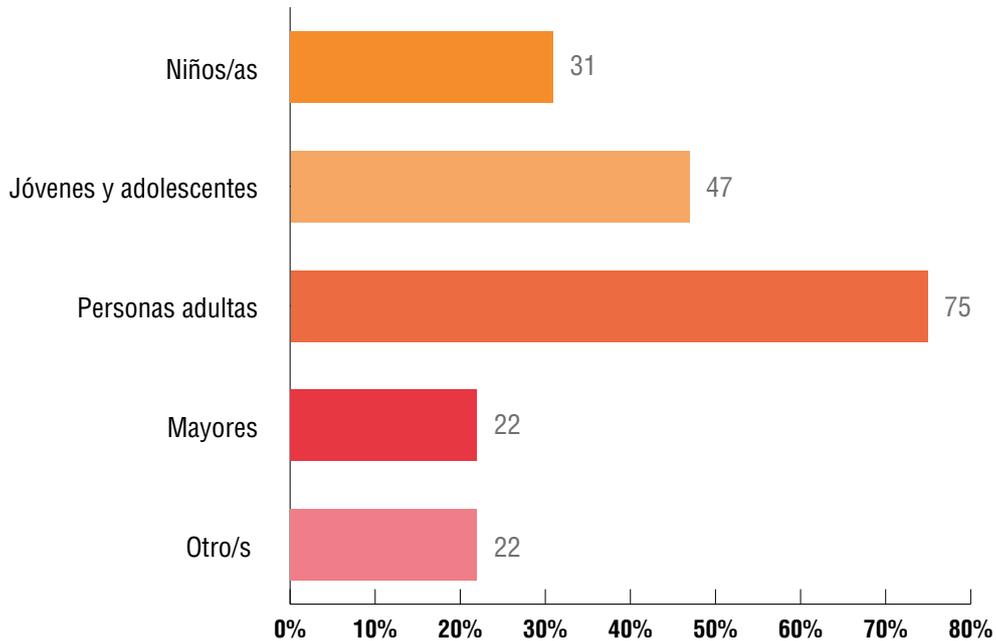
P5. Indique las nacionalidades y etnias de las personas con la que trabaja



P6. Por lo general, ofrecen servicios a:



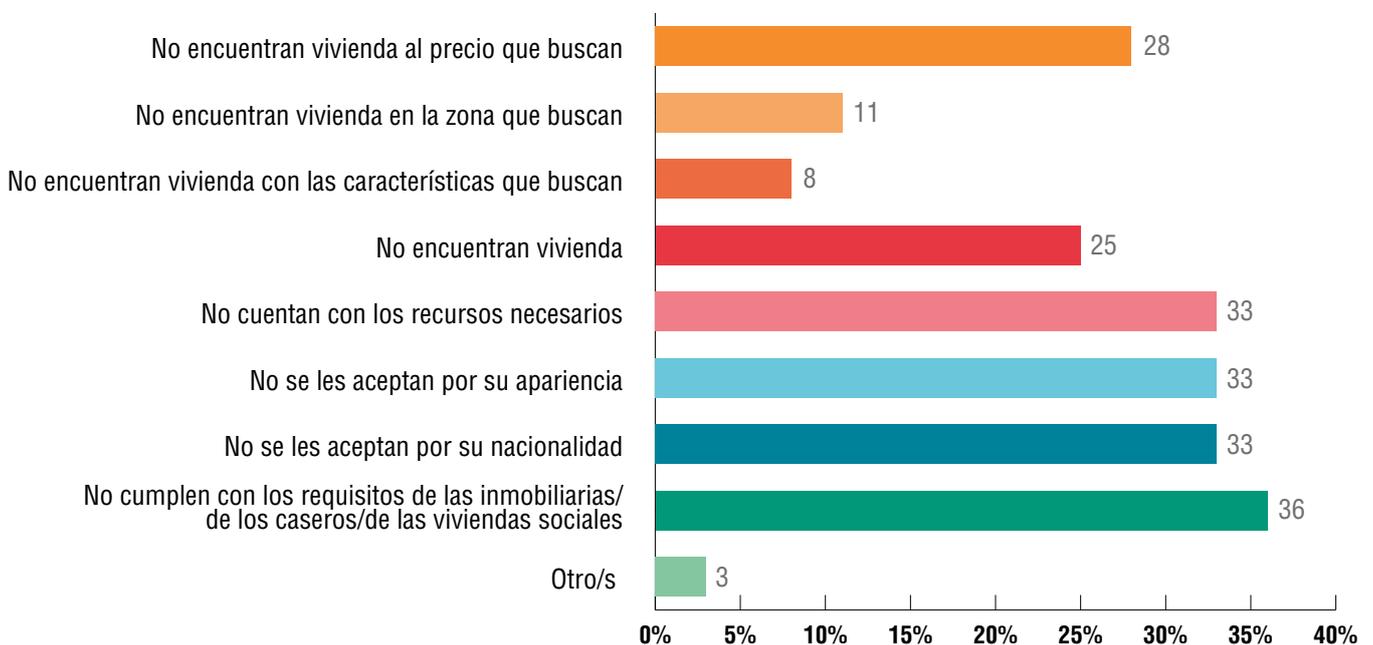
P7. Ofrecen servicios principalmente a:



P8. Respecto a la búsqueda de vivienda, ¿cuáles son los servicios/recursos que ofertan específicamente para apoyarla?

La mayoría de entidades apoyan en la búsqueda online a través de plataformas de agencias inmobiliarias (44%), en contactar con las agencias inmobiliarias, propietarios y servicios públicos a través de llamadas, correos y citas (42%), con programas propios de vivienda (42%), proporcionando informaciones prácticas y burocráticas (39%) o con una ayuda económica (36%). En menor medida, han declarado proporcionar apoyo en hacer trámites burocráticos (19%), alojamiento en albergues (14%) y servicio de avales (6%).

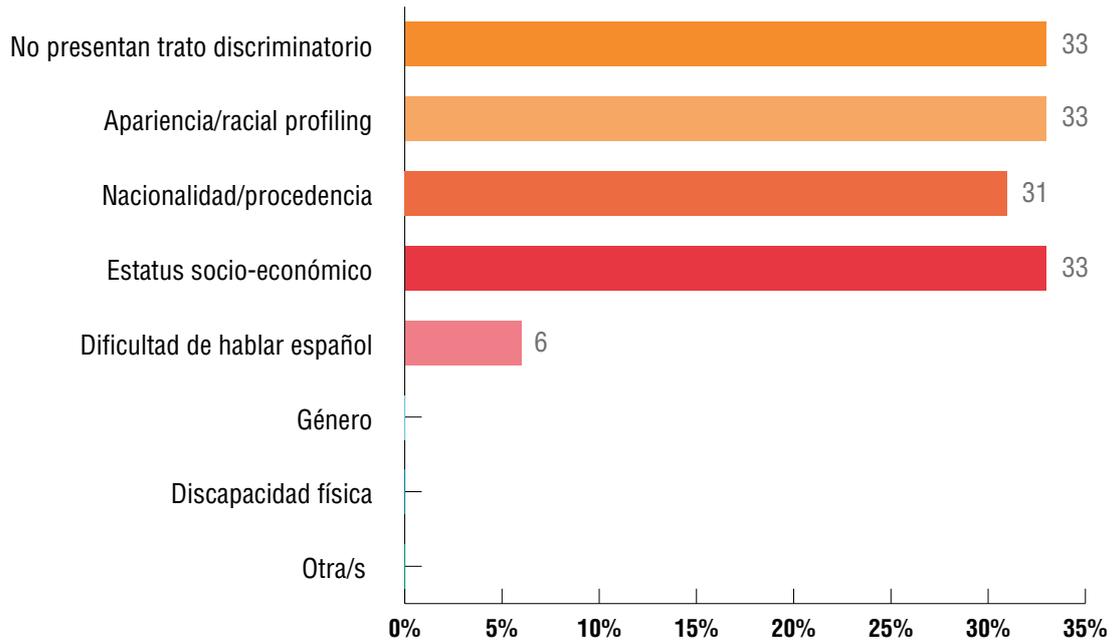
P9. ¿Qué problemas tienen las personas con las que trabajáis para la búsqueda de vivienda?



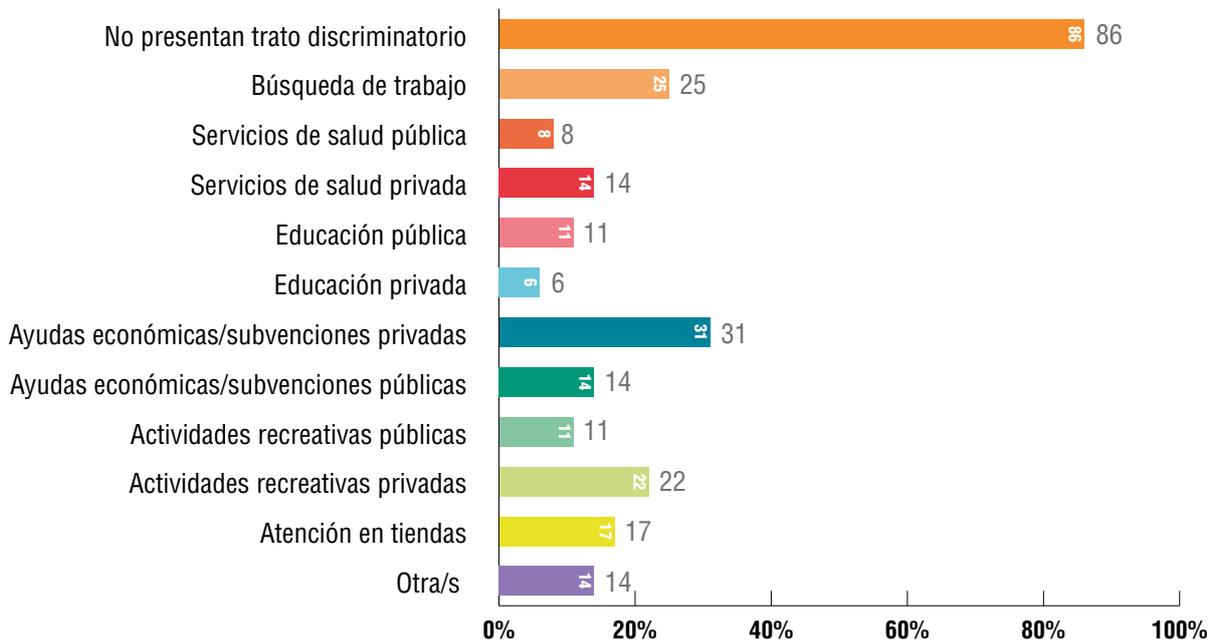
P10. Estas personas, ¿a qué tipo de ayuda, por parte del Estado, u de otras entidades en cuanto a la vivienda tienen acceso?

Un 31% ha contestado que tienen acceso a programas propios de la entidad, un 25% que no tienen acceso a ayudas, un 19% a contestado que ha subvenciones económicas y un 6% a asignación de viviendas publicas.

P11. Para el acceso a la vivienda, ¿cuáles son los tratos discriminatorios que presentan las personas con las que trabajan?



P12. Para otros ámbitos distintos a la vivienda, ¿en qué están basados principalmente los tratos discriminatorios que lamentan las personas que atienden? (indique un máximo de dos)



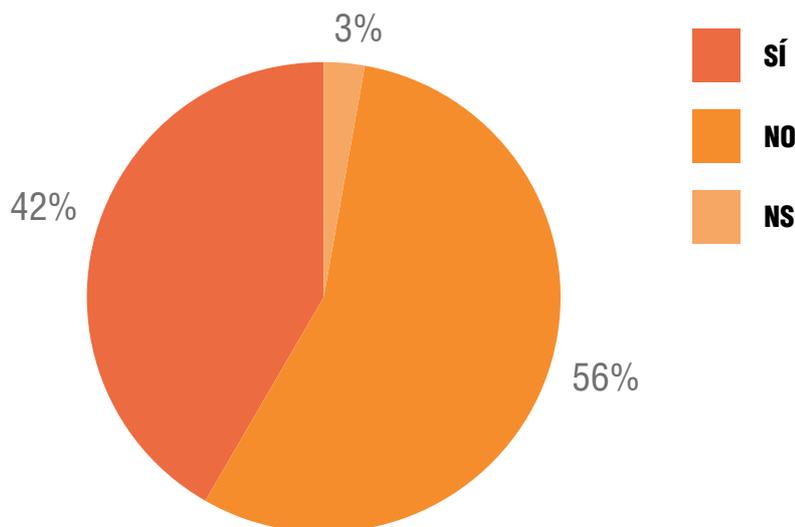
P13. Desde la pandemia de la COVID-19 en 2020, ¿ha cambiado algo en cuanto a asuntos relacionados con la búsqueda de vivienda?

Tras la pandemia de 2020, la gran mayoría de las entidades no han encontrado cambios significativos ni en relación a la situación habitacional ni respecto al apoyo que ofrecen a las personas desfavorecidas (58%). Un 25% de las entidades desde la pandemia ha tenido y tiene menos financiación y recursos, mientras que un 17% ha tenido y todavía tiene más. Por lo que pertenece a los servicios ofrecidos, son más las entidades que se vieron afectadas negativamente y que por ende ofrecen menos servicios (17%) que aquellas que ofrecen más (6%). Un porcentaje extremadamente bajo afirma que el número de personas que necesitan apoyo por parte de asociaciones y entidades ha disminuido (3%).

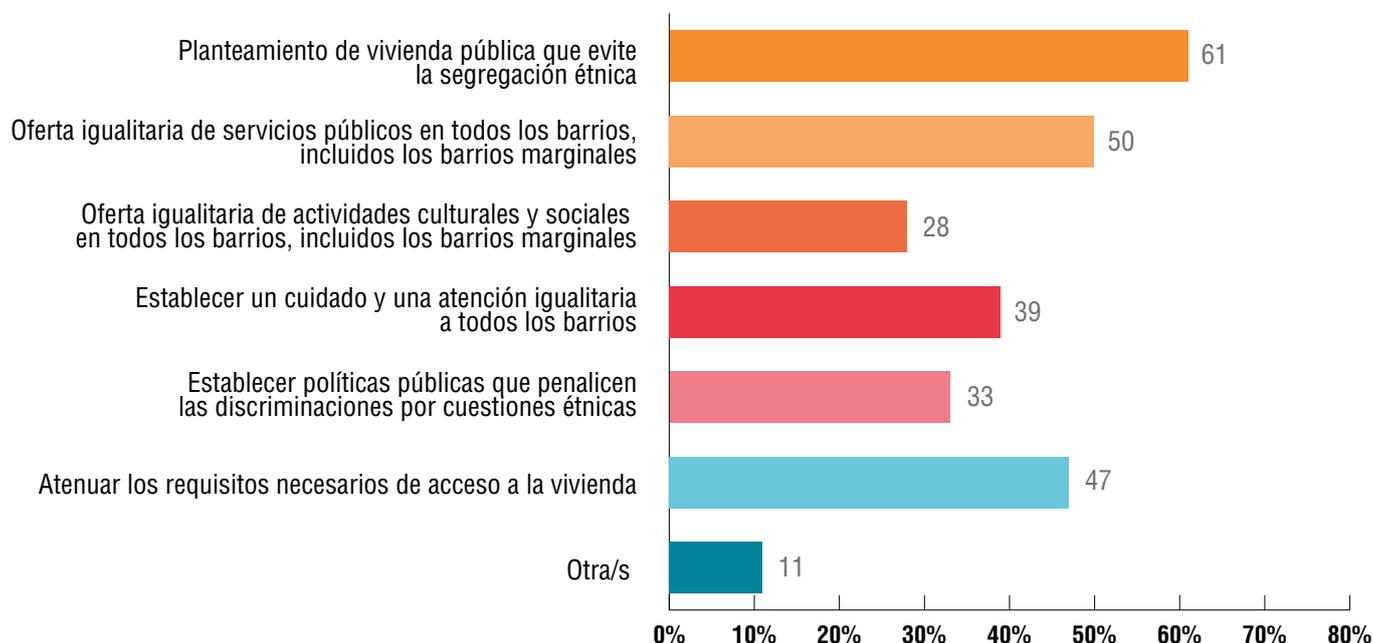
P14: ¿Os coordináis con otras entidades/instituciones/asociaciones?

La totalidad de las entidades sociales han contestado que trabajan en red con otras asociaciones, ONGS y instituciones (100%).

P15. ¿Tenéis algunos servicios específicos para enfrentar tratos discriminatorios?



P16. ¿Qué servicios creéis que sea necesario implementar en la sociedad para apoyar personas migrantes y minorías étnicas en el acceso a la vivienda?



P17. ¿Conocéis alguna organización o asociación de migrantes y/o personas pertenecientes a minorías étnicas que tengan servicios para la búsqueda de vivienda?

Un 56% de las personas encuestadas ha respondido que no conocen ninguna asociación u organización de migrantes y/o personas pertenecientes a minorías étnicas que tengan servicios para la búsqueda de vivienda, frente al 44% que ha respondido que sí.

P18. ¿Conocéis alguna organización o asociación de migrantes y/o personas pertenecientes a minorías étnicas que tengan servicios para denunciar tratos discriminatorios?

También en relación con este asunto, la mayoría contestó negativamente 52%, mientras que el 48% respondió que sí.

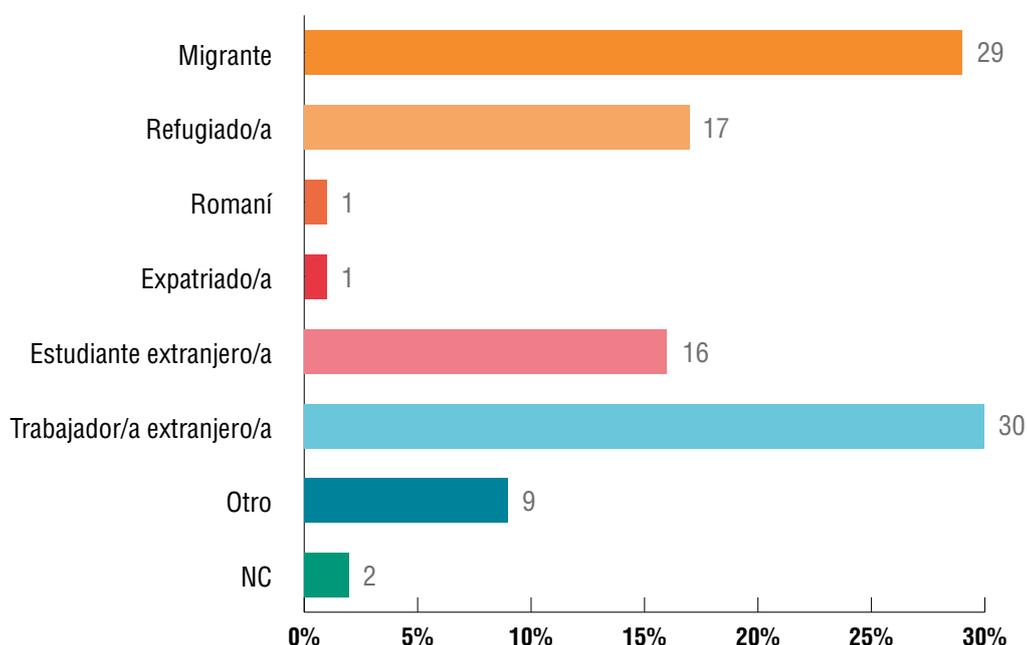
3.2.2 Personas de origen migrante

Se han realizado un total de 195 cuestionarios a población migrante. A continuación vamos a ir analizando cada una de las respuestas que hemos obtenido.

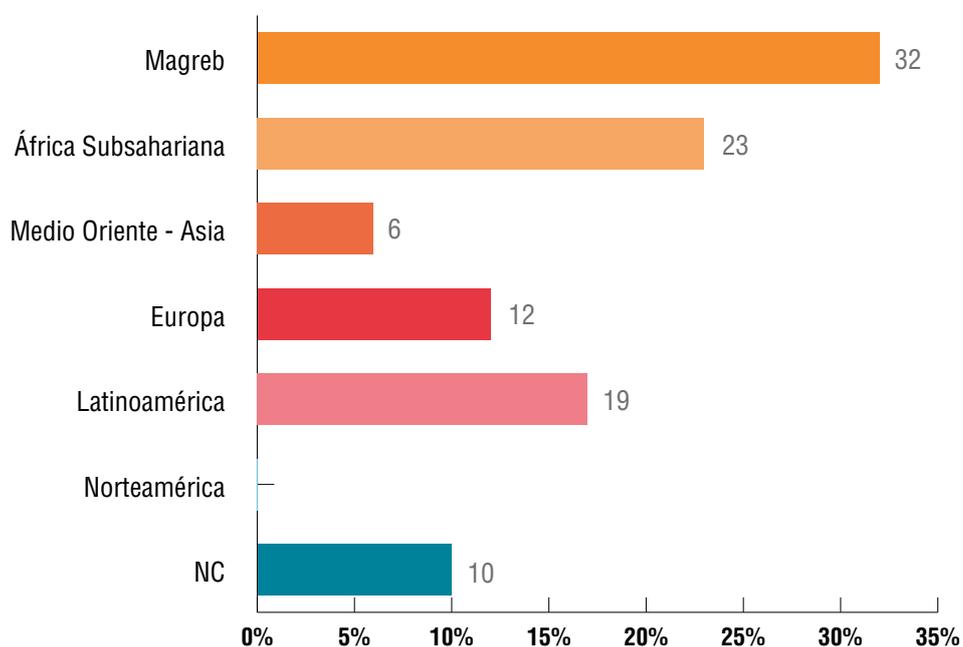
P.1 ¿Cuál es su nivel de idioma español?

Nos encontramos que el 44% de las personas encuestadas tienen un nivel básico de español (A1-A2). El 24% presenta un buen nivel de español (B1-B2), el 18% son hablantes nativos, un 7% presenta un nivel óptimo de español (C1-C2) y un 7% no habla español.

P.2 Indique como se identifica usted



P.3 Su nacionalidad



P.4 Su género

El 69% de las personas encuestadas se identifica con el género masculino, el 26% con el género femenino, el 3% con el género no binario, el 2% con otro género.

P.5 Su edad

El 31% de las personas encuestadas se encuentra en la franja de edad de 26 a 39 años, el 30% en la franja de 17 a 25 años, el 24% está en la franja de edad de 40 a 68 años, un 15% no contesta.

P.6 ¿Desde cuándo vive en España?

El 34% de los encuestados lleva más de 5 años en España, un 23% lleva entre 6 meses y un año, el 21% lleva entre un año y 5 años, otro 21% lleva menos de 6 meses.

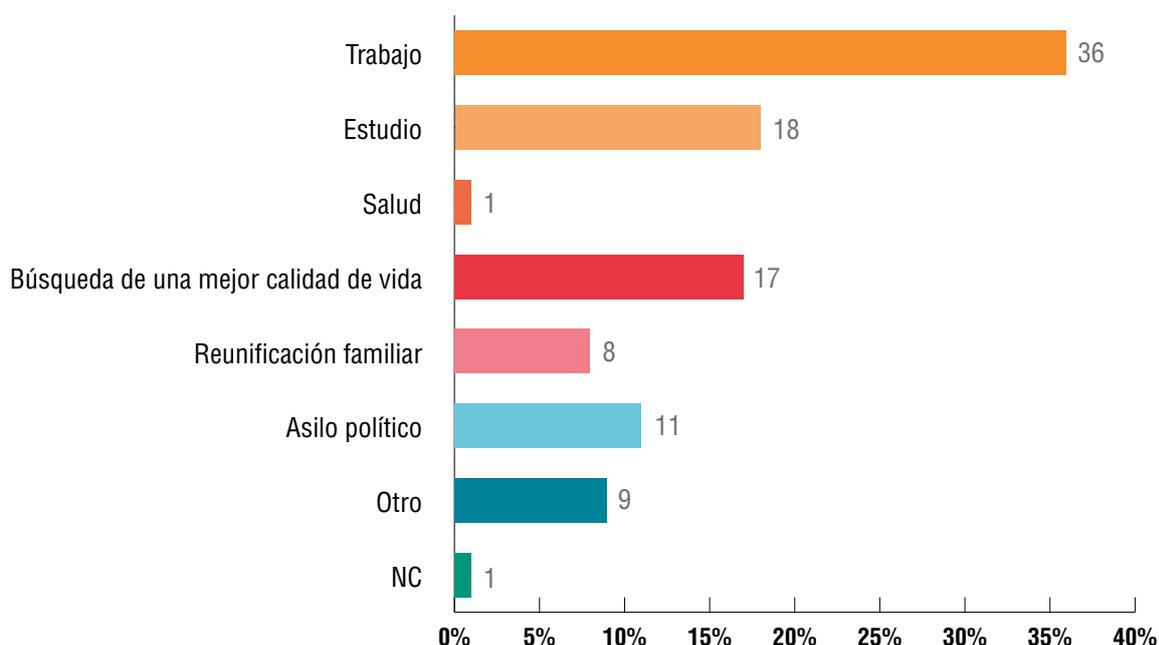
P.7 ¿Y desde cuando vive en Córdoba?

El 31% de los/as encuestados/as lleva menos de 6 meses en Córdoba, el 25% lleva mas de 5 años, un 23% lleva entre 1 año y 5 años, el 19% entre 6 meses y 1 año.

P.8 ¿Cuánto tiempo plantea vivir en Córdoba?

El 33% de los/as encuestados/as tiene planeado establecerse de manera permanente en Córdoba, el 21% planea estar una temporada larga (más de 5 años), el 16% de los/as encuestados/as planea estar en Córdoba una temporada medio-breve (de 6 meses a un año), el 13% no sabe el tiempo de permanencia en Córdoba, el 10% ha contestado que planea vivir una temporada breve (de 1 a 6 meses) y el 7% planea vivir en Córdoba una temporada medio larga (de 1 a 5 años)

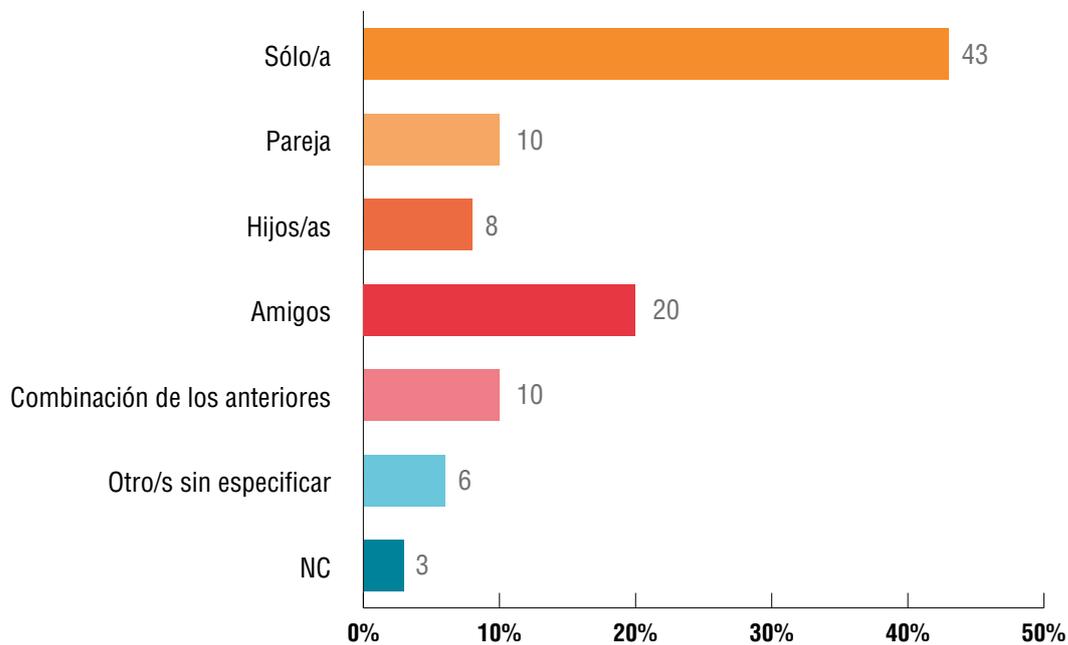
P.9 ¿Cuál es el motivo principal de mudarse a España?



P.10 Y ¿Cuál fue la razón específica para elegir Córdoba?

Un 21% de las personas encuestadas nos dicen que tenían familia y/o amistades que vivían en Córdoba y por este motivo vinieron aquí, otro 21% nos dice que es por otro motivo sin especificar, un 11% nos comenta que no han elegido Córdoba sino que los ha trasladado hasta aquí una ONG, otro 11% nos dice que hay un curso o grado en la Universidad de Córdoba que le interesa mucho y es por ello por lo que está viviendo en Córdoba, un 9% nos comenta que ya tenía una oferta/contrato de trabajo, otro 9% nos comenta que no eligió Córdoba pero que ha sido el único lugar donde han encontrado trabajo o plaza en la Universidad, un 7% piensa que en Córdoba hay muchas posibilidades de trabajo, otro 7% opina que Córdoba tiene una buena calidad de vida, y por último el 2% nos dice que habla el idioma, así que es más fácil integrarse aquí que en otros países.

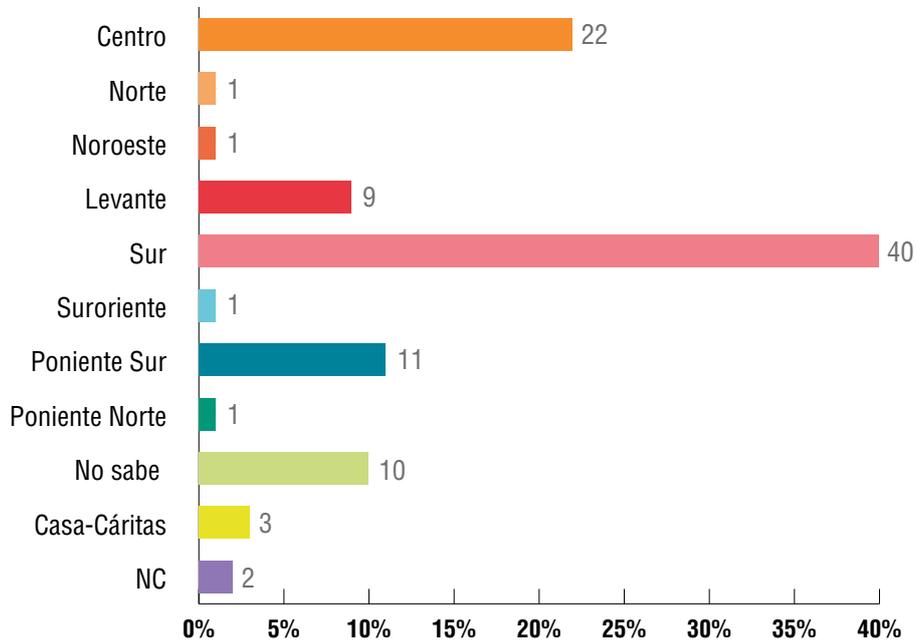
P.11 ¿Con quién se ha establecido en Córdoba?



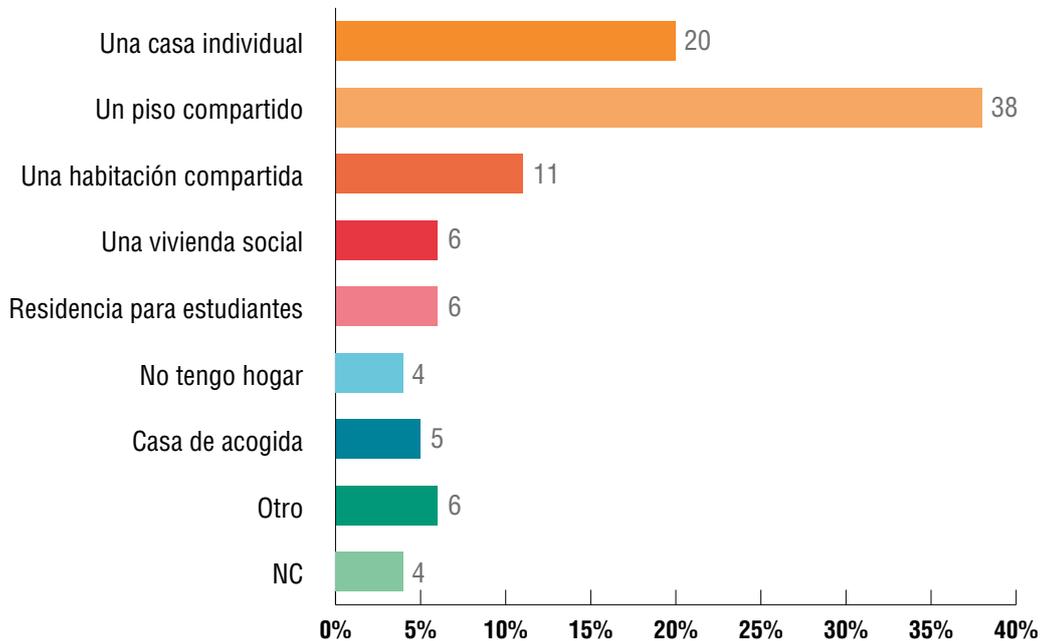
P.12 Sobre los trámites de su permiso de residencia

El 21% de las personas encuestadas ha finalizado los trámites de su permiso de residencia y ha sido un proceso fácil/breve, mientras que otro 21% nos dice que ha finalizado los trámites de su permiso de residencia y ha sido un proceso difícil/largo, un 13% de las personas encuestadas está ahora en el proceso de tramitar su permiso de residencia y le parece un proceso difícil/largo, un 13% está pendiente de comenzar el proceso de tramitar su permiso de residencia, un 11% de las personas encuestadas no necesita realizar trámites para residir en Córdoba, un 7% de las personas encuestadas está ahora en el proceso de tramitar su permiso de residencia y le parece un proceso fácil/breve.

P.13 ¿En que distrito vive usted?



P.14 Vive en:



P.15 Encontrar vivienda fue un proceso

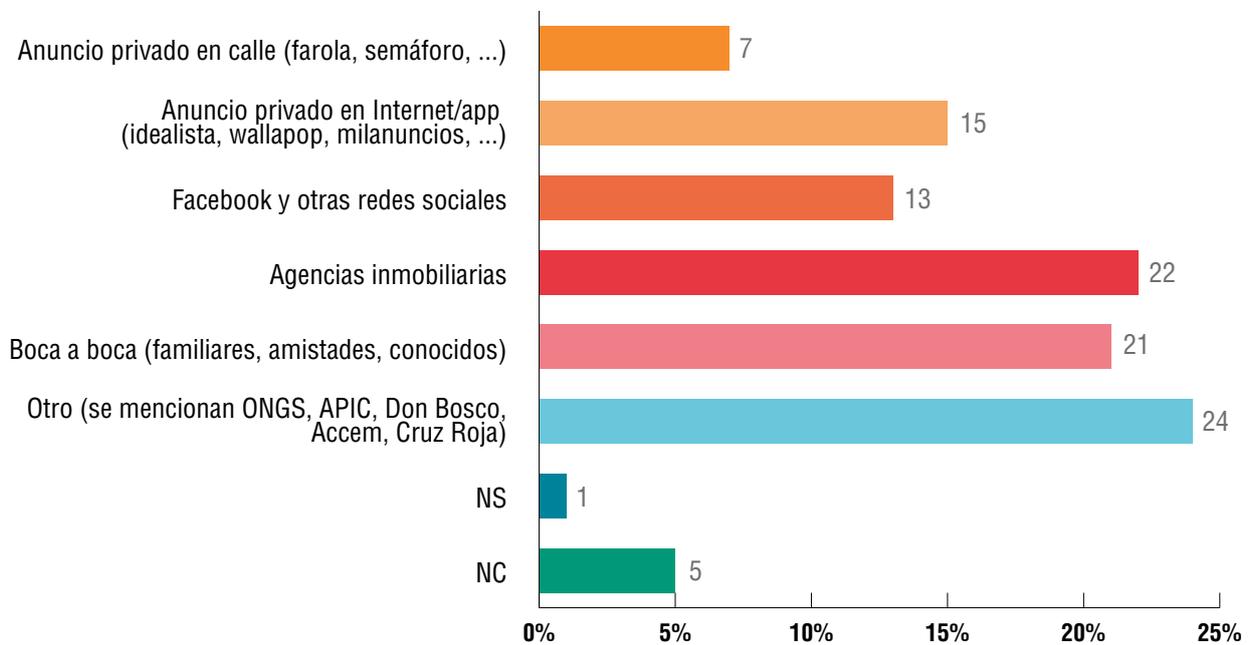
Cuando preguntamos sobre el proceso de encontrar vivienda nos encontramos con:

Un 38% de las personas encuestadas nos dice que fue un proceso muy difícil, el 24% difícil, el 17% nos dicen que no fueron ellos a buscar la vivienda, para el 13% ha sido un proceso fácil, para el 5% muy fácil y 1% nos comenta que nunca buscaron vivienda.

P.16 ¿Si fue un proceso difícil: por qué?

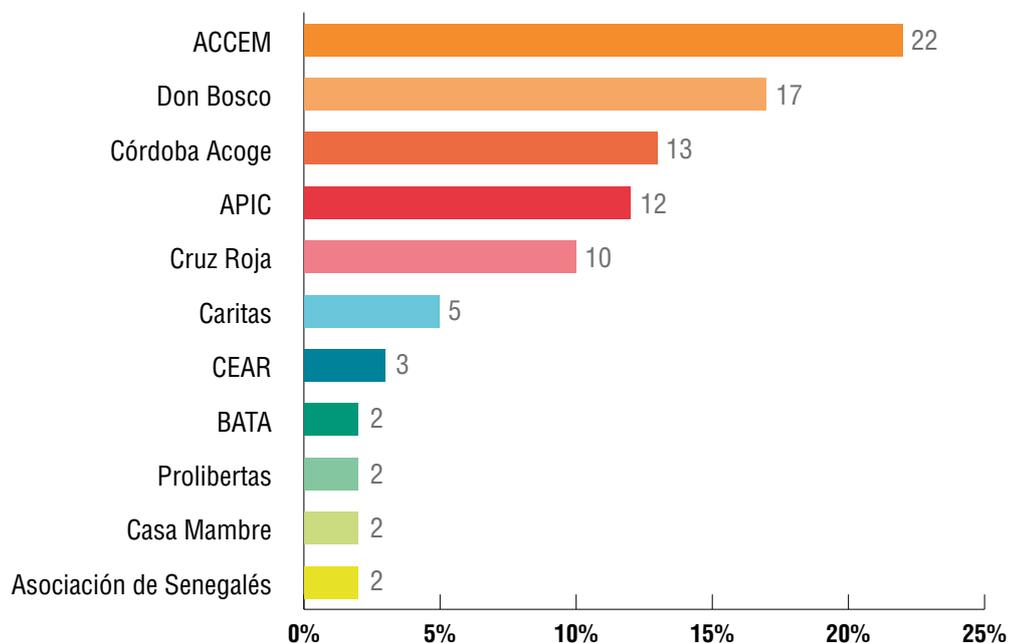


P.17 ¿A través de que medio o medios han buscado vivienda?

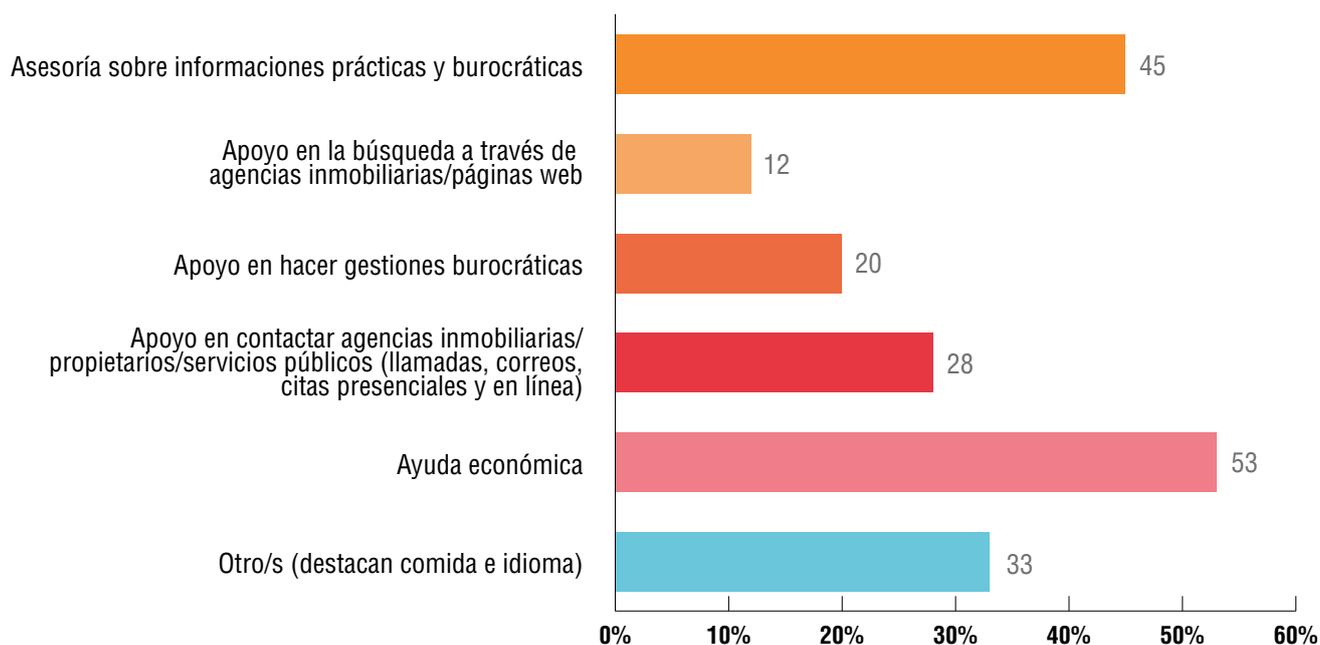


P.18 ¿Se ha dirigido a alguna asociación, ONG o entidades estatales para encontrar vivienda?

El 66% de las personas encuestadas nos dice que no se ha dirigido a ninguna ONG o entidad estatal para encontrar vivienda, mientras que el 31% si se ha dirigido a estas entidades:



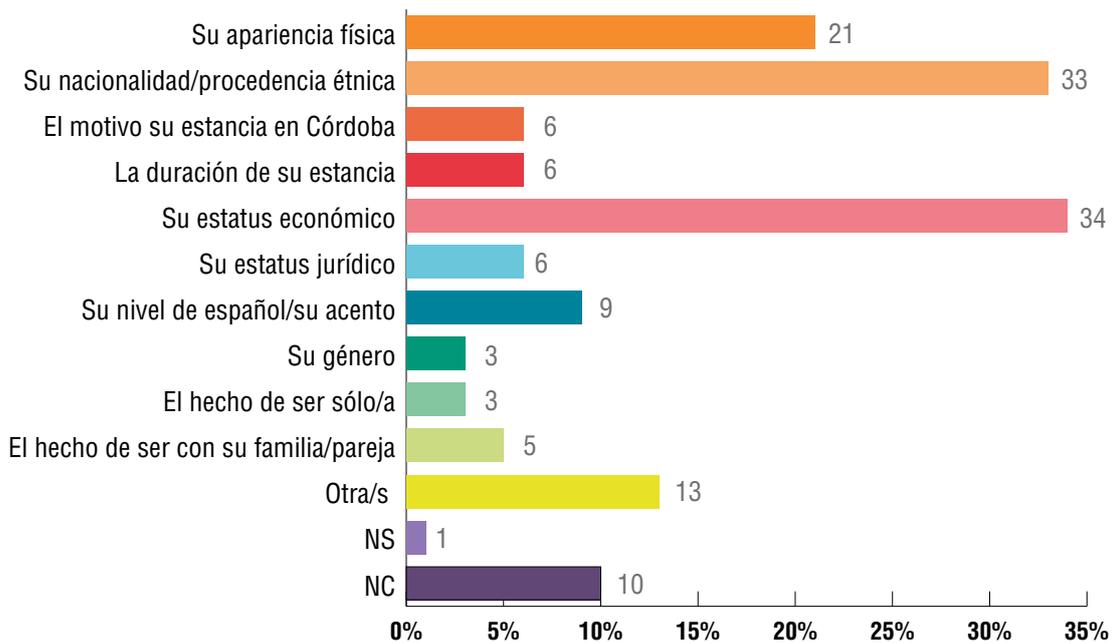
P.19 ¿Qué apoyos o servicios le han proporcionado?



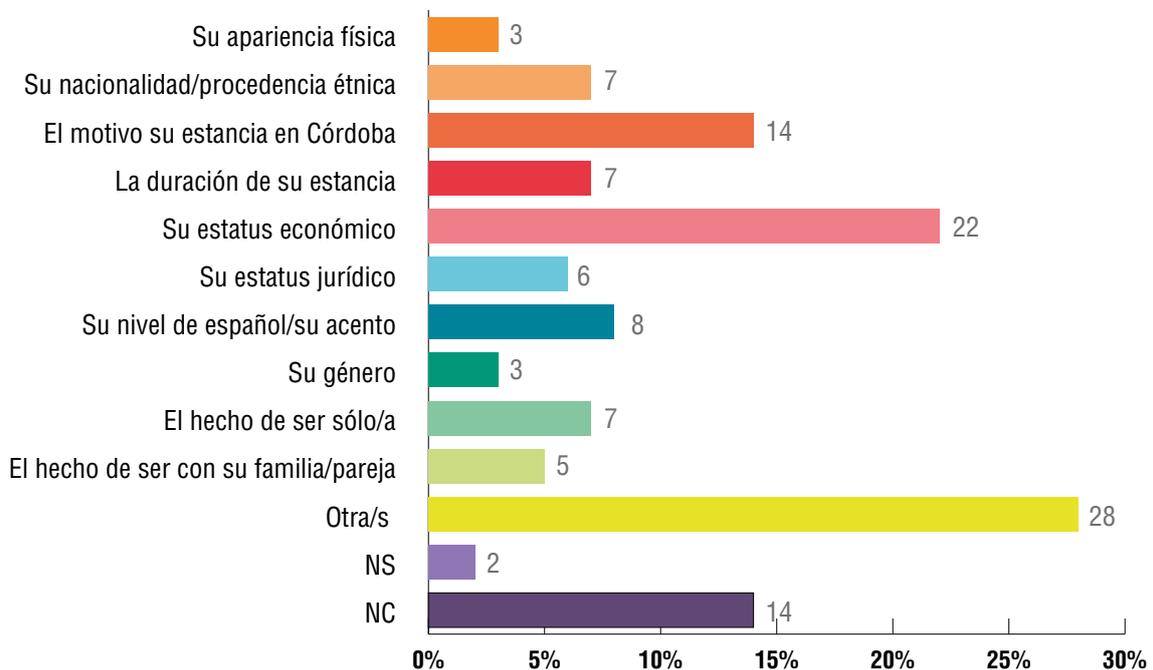
P.20 ¿Cuáles fueron los requisitos más habituales que exigían las agencias inmobiliarias, propietarios e instituciones, para acceder a el alquiler de una vivienda?

Los requisitos que piden con más frecuencia son: en un 50% tener nómina, un 47% el pago de la fianza, un 28% ser trabajador/a, un 14% alquiler de estancia larga, un 13% permiso de residencia, un 13% permiso de trabajo, un 13% le han pedido otros sin especificar, un 12% tener NIE extranjero, un 8% aval, un 8% nacionalidad española, un 7% pasaporte, un 5% extracto bancario, un 5% ser estudiante, un 4% no fumar, un 3% estar solo/a (no tener pareja/familia), un 2% alquiler de estancia breve, 1% tener pareja/familia.

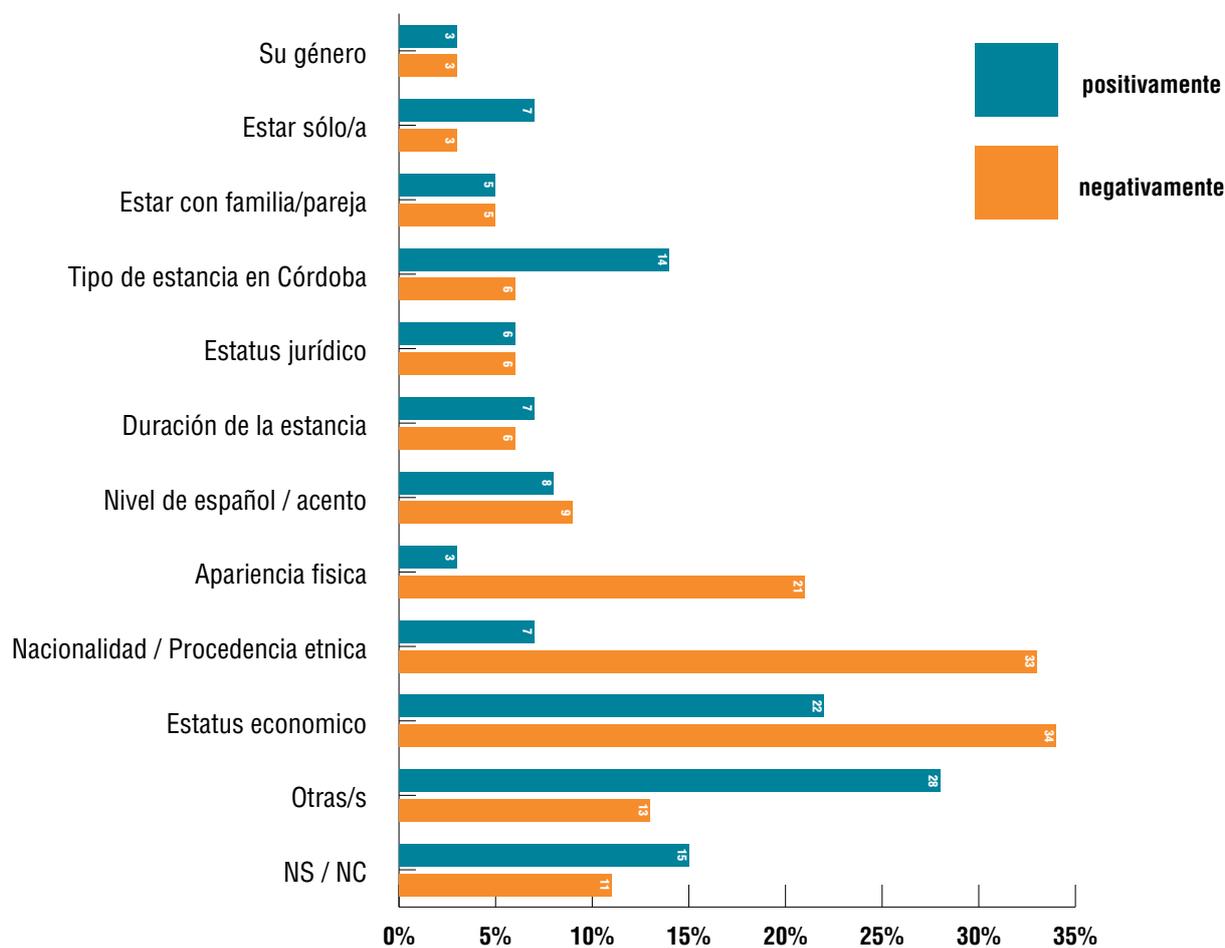
P.21 ¿Cuáles entre estos factores piensa que han influido negativamente, han dificultado su acceso a una vivienda de alquiler?



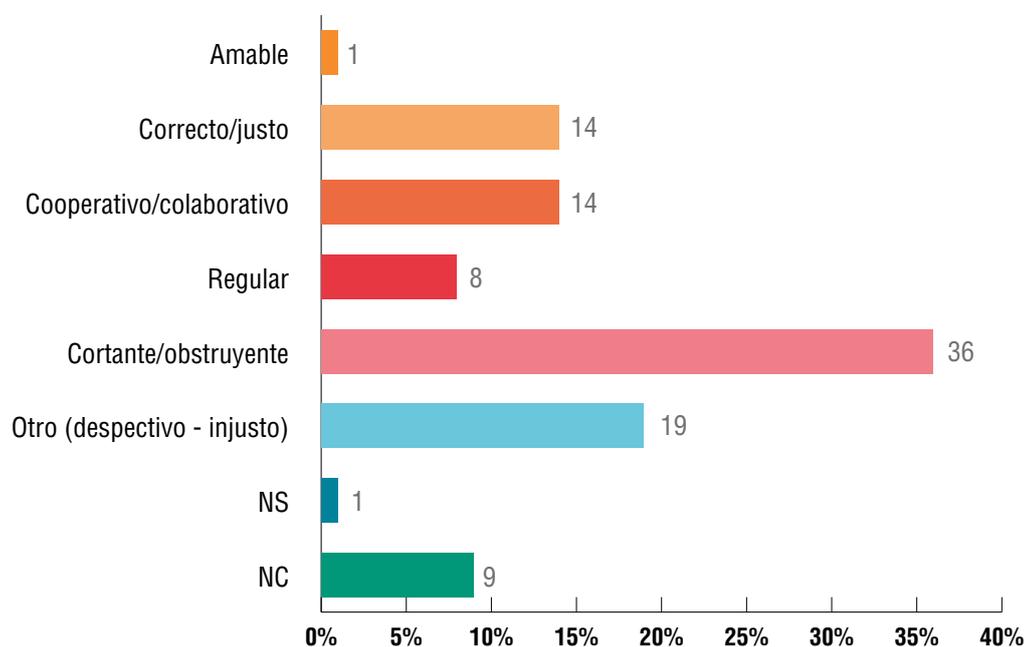
P.22 ¿Y cuáles entre estos factores piensa que han influido positivamente, han facilitado su acceso a una vivienda de alquiler?



A continuación podemos ver una gráfica comparativa de los factores que han influido positivamente y negativamente en el acceso al alquiler.



P.23 ¿Cuál ha sido el trato mayoritario que ha recibido del conjunto de actores (agencias inmobiliarias, propietarios e instituciones) a la hora de alquilar una vivienda?



3.2.3 Personas de etnia gitana

Se han realizado un total de 109 cuestionarios a población de etnia gitana. A continuación vamos a ir analizando cada una de las respuestas que hemos obtenido.

P.1 Su género

El 54% de las personas encuestadas se identifica con el género masculino, el 45% con el género femenino y el 1% con el género no binario.

P.2 Su edad

El 37% de las personas encuestadas se encuentran en la franja de edad de 40 a 68 años, el 34% en la franja de edad de 26 a 39 años, el 26% en la franja de edad de 17 a 25 años.

P.3 Y ¿Desde cuándo vive en Córdoba?

El 77% de los encuestados/as ha nacido en Córdoba, el 14% lleva más de 5 años viviendo en Córdoba, un 7% lleva en Córdoba desde que era pequeño y un 3% lleva entre 1 año y 5 años.

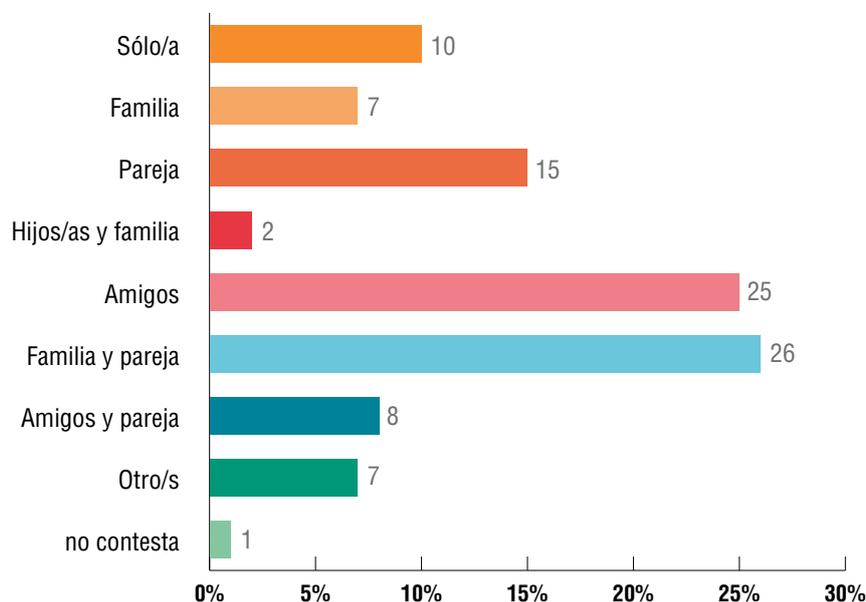
P.4 ¿Cuánto tiempo planea vivir en Córdoba?

El 73% de las personas encuestadas siempre ha vivido en Córdoba y quieren seguir residiendo aquí, el 20% quiere establecerse permanentemente en Córdoba, un 3% se plantea vivir una temporada larga de más de 5 años, un 3% no sabe y un 1% una temporada medio-larga entre 1 a 5 años.

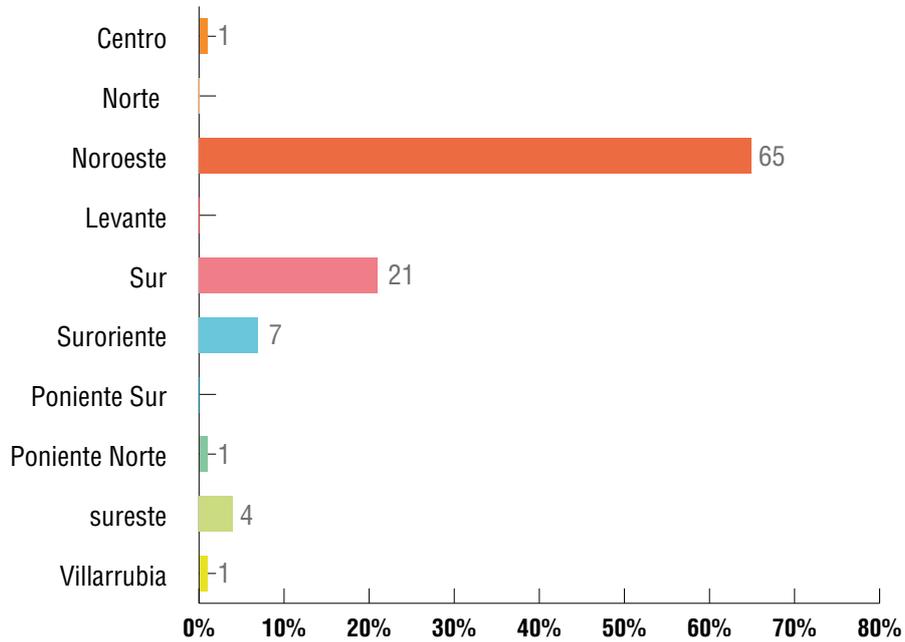
P.5 Y ¿Cuál fue la razón específica para elegir Córdoba?

El 71% de los encuestados/as siempre ha vivido en Córdoba, el 16% eligió Córdoba porque tenía familia o amistades que ya vivían aquí, un 9% destaca que su familia decidió, un 2% porque hay muchas posibilidades de trabajo, un 1% ya tenía oferta/contrato de trabajo, otro 1% porque había un curso/grado en la universidad que le interesaba y un 1% no contesta.

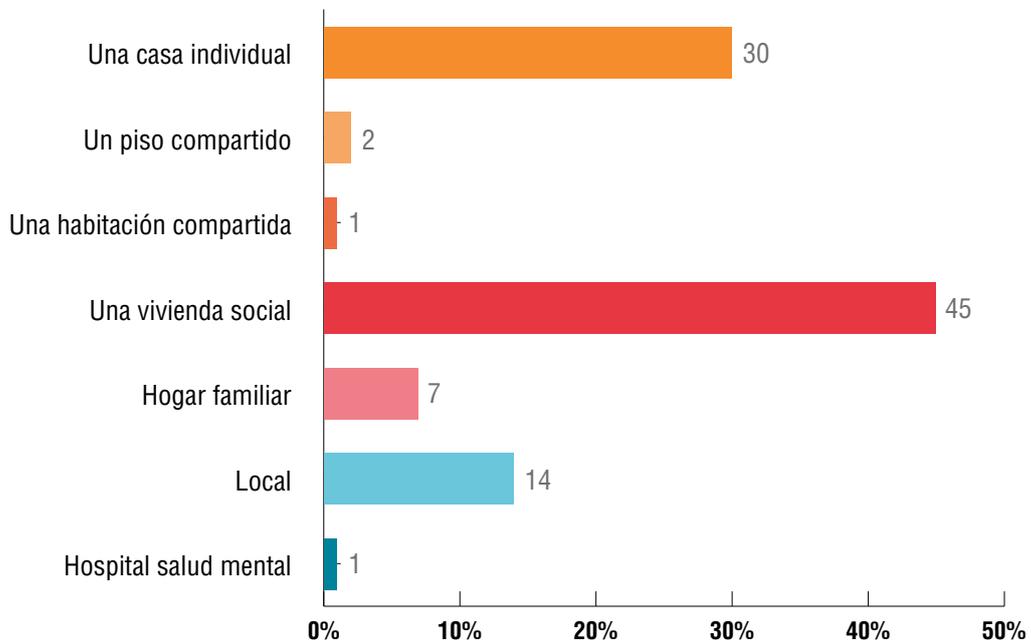
P.6 ¿Con quién vive/se ha establecido en Córdoba?



P.7 ¿En que distrito vive usted?



P.8 Vive en:



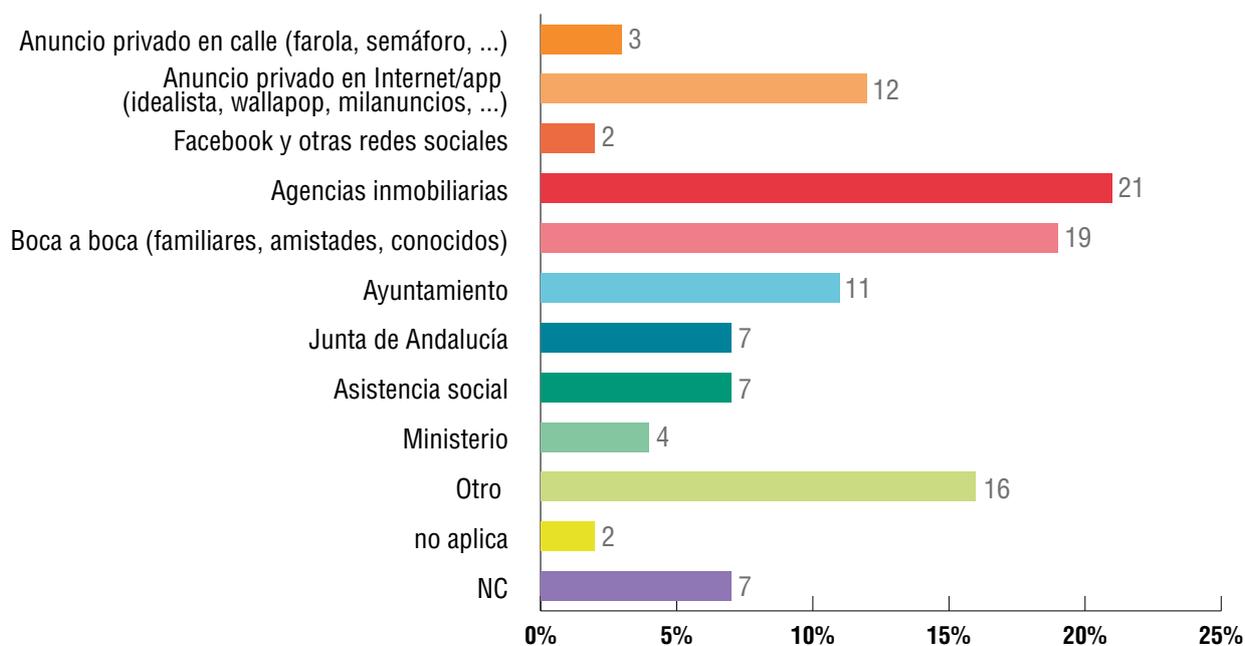
P.9 Encontrar vivienda fue un proceso:

Sobre esta cuestión, las respuestas con los mayores porcentajes obtenidos fueron: Muy difícil con un 40% y Difícil con un 31%. En cambio, un 9% nos comenta que la búsqueda fue fácil y un 3% de los encuestados contestaron que no tuvieron que buscar.

P.10 ¿Si fue un proceso difícil: por qué?



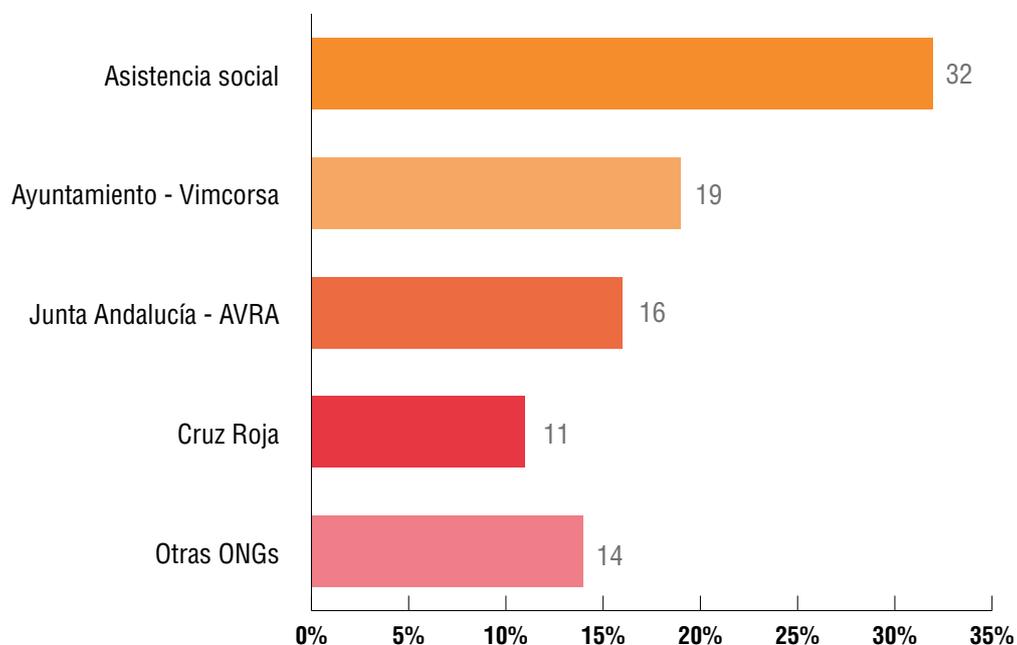
P.11 ¿A través de que medio o medios han buscado una vivienda?



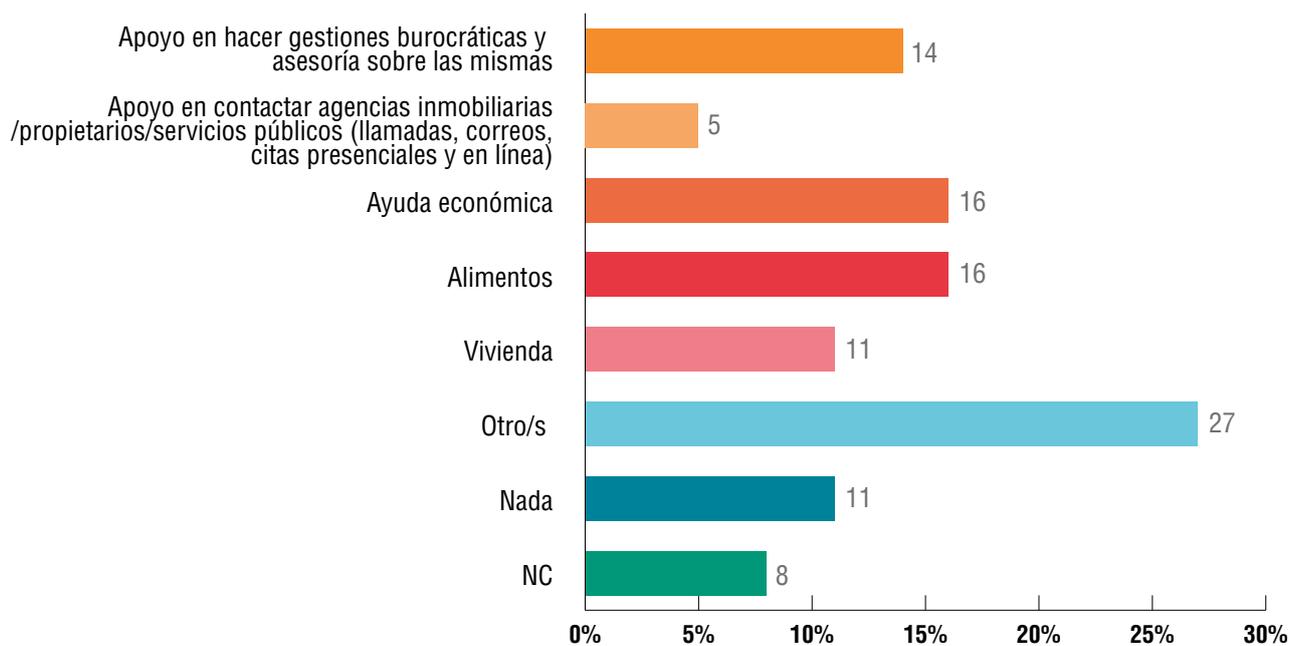
P.12 ¿Se ha dirigido a alguna asociación, ONG o entidades estatales para encontrar vivienda?

El 50% de los encuestados contestaron No, el 42% Sí

Aquellos que, si respondieron que Sí, se han dirigido a estas entidades:



P.13 ¿Qué apoyos o servicios le han proporcionado?

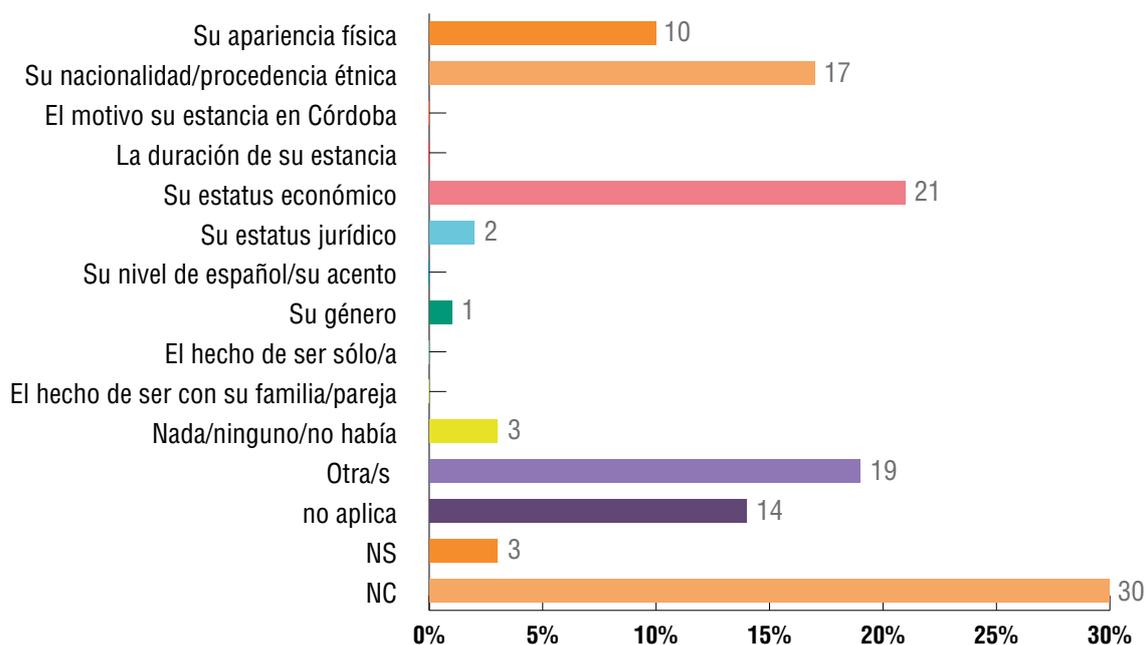


P.14 ¿Cuál/es fueron los requisitos más habituales que exigían las agencias, inmobiliarias, propietarios e instituciones para acceder al alquiler de una vivienda?

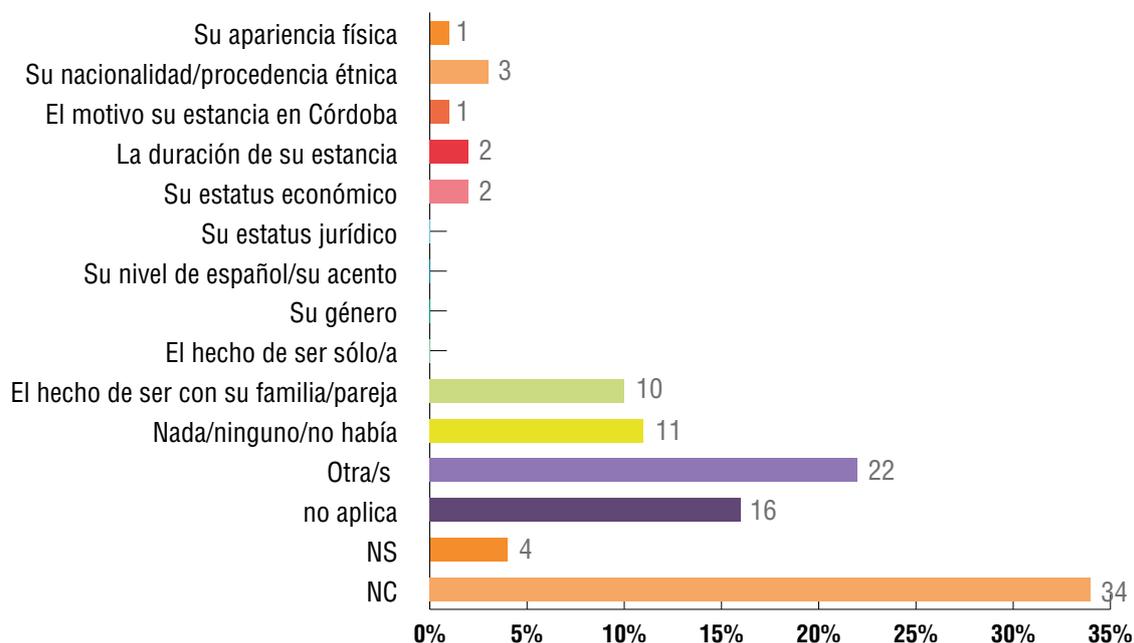
Observando la encuesta, el requisito más pedido fue la Nómina (32%), la Fianza (17%), Ser trabajador (19%), Tener pareja o familia (6%), el aval lo respondieron un 5% y otro 5% el extracto bancario, en la casilla de No aplica, lo contestaron el 13% de los encuestados, el 9% respondieron Otros requisitos, y en las casillas de No Sé un 2% y el 31% en No Contesta.

Donde no hubo respuesta fueron en los siguientes requisitos: Estar solo/a, Estancia larga, breve, Ser estudiante y No fumar.

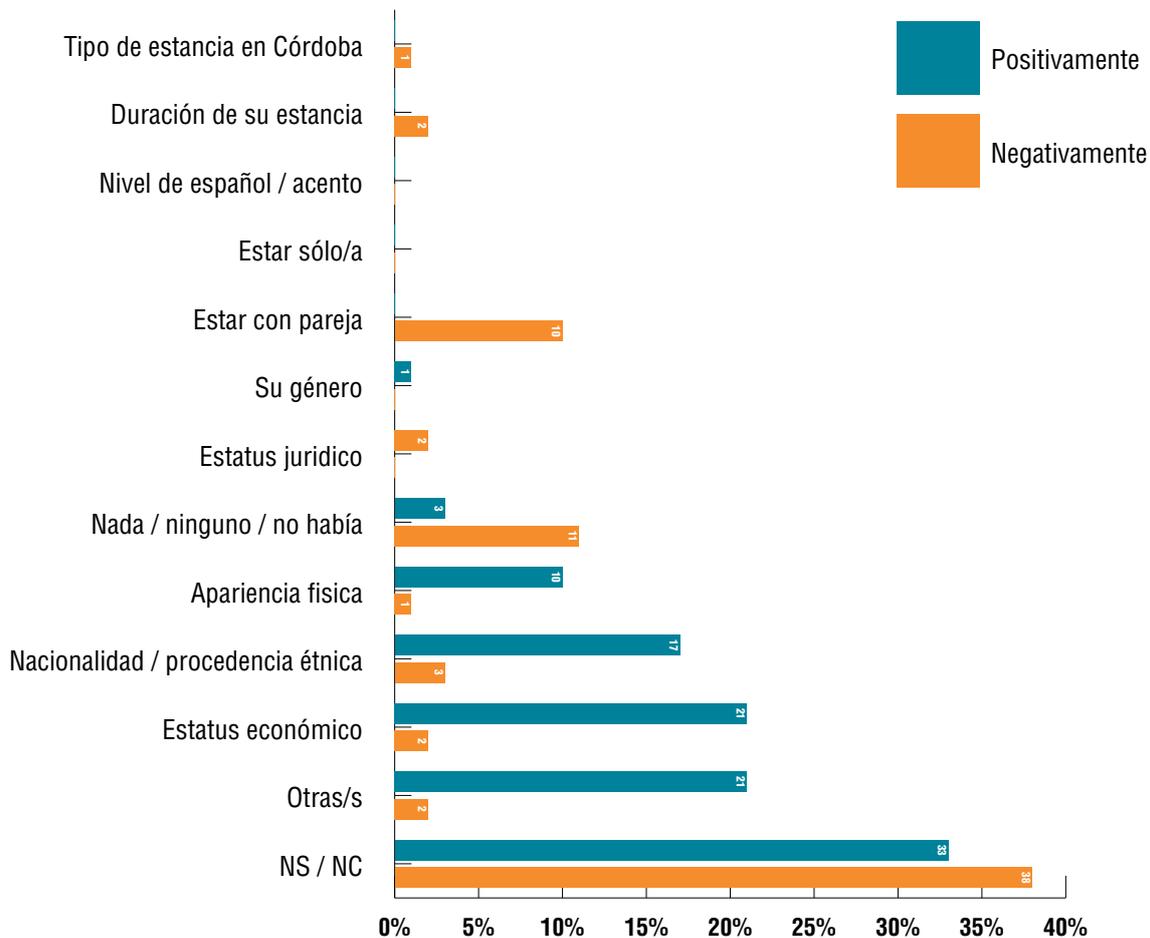
P.15 ¿Cuáles entre estos factores piensa que hayan influido negativamente, han dificultado su acceso a una vivienda de alquiler?



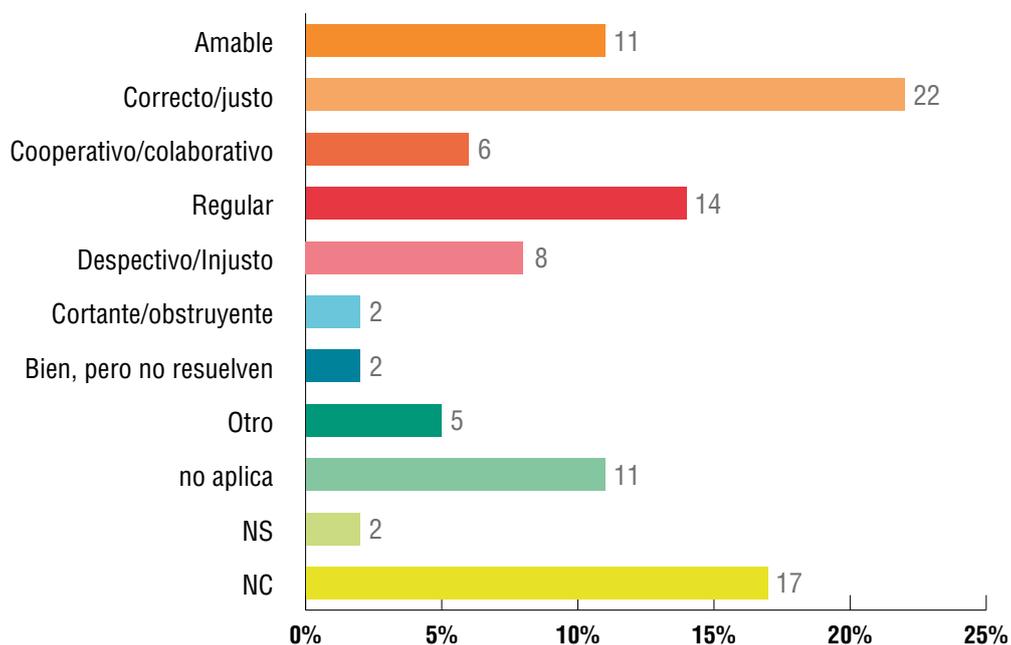
P.16 Y ¿Cuáles entre estos factores piensa que hayan influido positivamente, hayan facilitado su acceso a una vivienda de alquiler?



A continuación podemos ver una gráfica comparativa de los factores que han influido positivamente y negativamente en el acceso al alquiler.



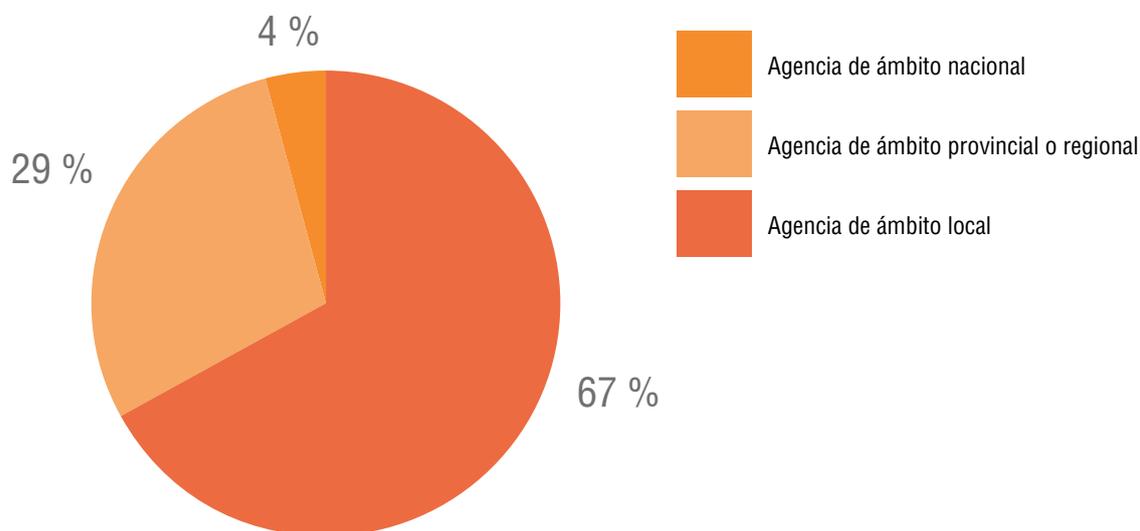
P.17 ¿Cuál ha sido el trato mayoritario que ha recibido del conjunto de actores (agencias inmobiliarias, propietarios e instituciones) a la hora de alquilar una vivienda?



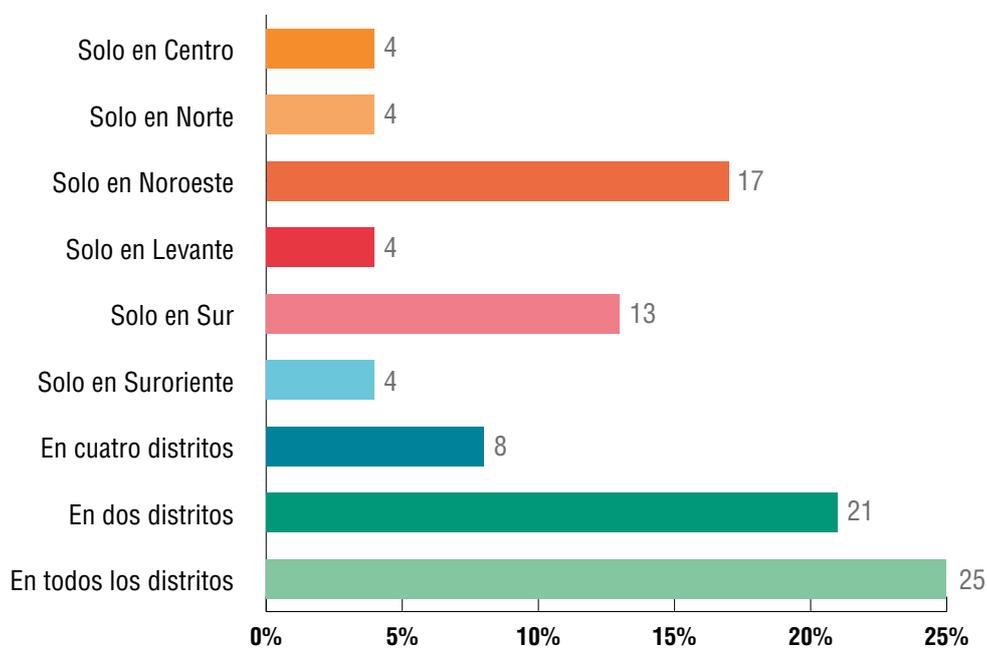
3.2.4 Agentes inmobiliarios

Se han realizado 26 cuestionarios en 21 agencias inmobiliarias de Córdoba capital, a continuación pasamos a analizar los datos obtenidos.

P.1 Tipo de agencia



P.2 ¿En qué distrito de la ciudad trabajan?



P.3 Se ocupan más de:

El 58% de las agencias inmobiliarias encuestadas llevan sobre todo ventas de inmuebles, mientras que el 42% se dedican a alquiler y ventas por igual

P.4 ¿Qué tipo de vivienda ofrecen?

El 100% de las agencias encuestadas han contestado que ofertan pisos.

P.5 ¿Qué bandas de precio ofrecen mayoritariamente?

El rango de precios con los que trabajan son, en un 29% mas de 20€/m², en un 21% entre 5-10€/m², otro 21% entre 10-15€/m² y un 13% entre 15-20€/m².

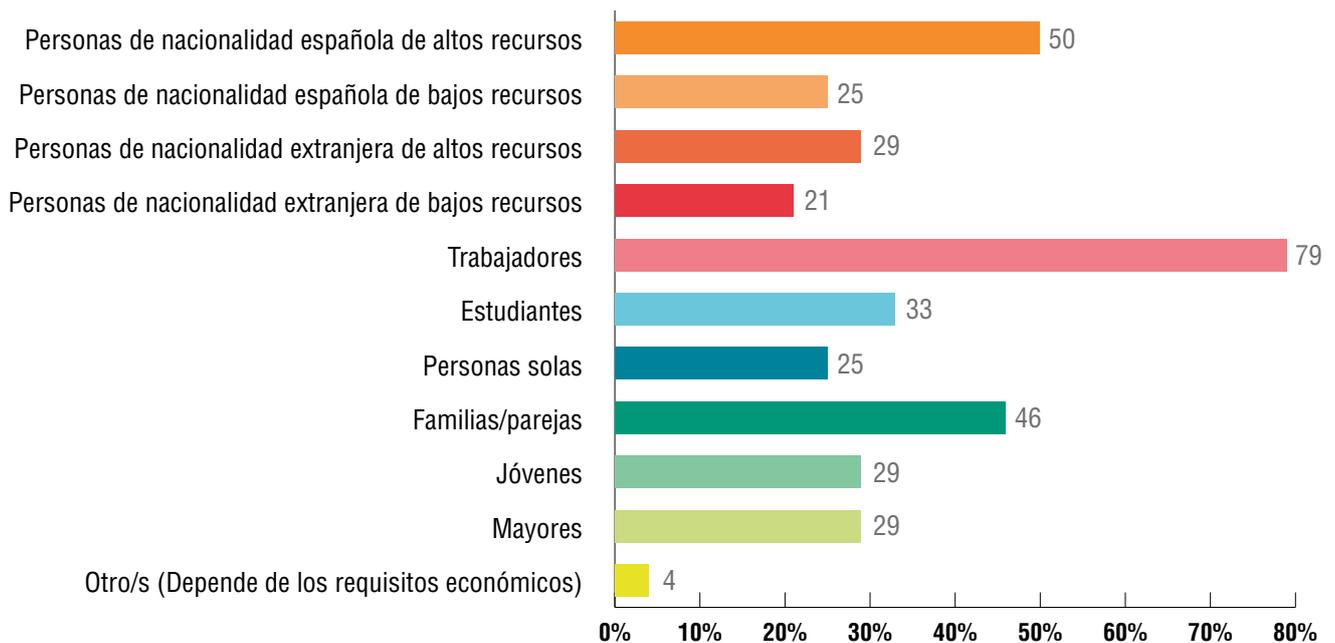
P.6 ¿Qué requisitos deben poseer las personas para alquilar/comprar una vivienda?

El 100% de las inmobiliarias encuestadas piden nómina como requisito para alquilar una vivienda, el 67% pasaporte, el 58% ser trabajador/a, el 54% un aval, un 38% permiso de residencia, un 33% NIE extranjero, el 25% extracto bancario, el 13% ser estudiante, un 8% nacionalidad española y un 4% la vida laboral.

P.7 ¿Quién establece los requisitos para alquilar/vender una vivienda?

El 100% de las inmobiliarias encuestadas nos ha trasladado que son las personas que poseen las viviendas y que se dirigen a ellos los que establecen los requisitos para alquilar una vivienda, el 17% nos ha dicho que son ellos y otro 17% que son otros entes como bancos, seguros de pago etc.

P.8 Consideráis que las viviendas que ofrecen, por zona, relación calidad/precio, requisitos de acceso y características son mas adecuadas para:



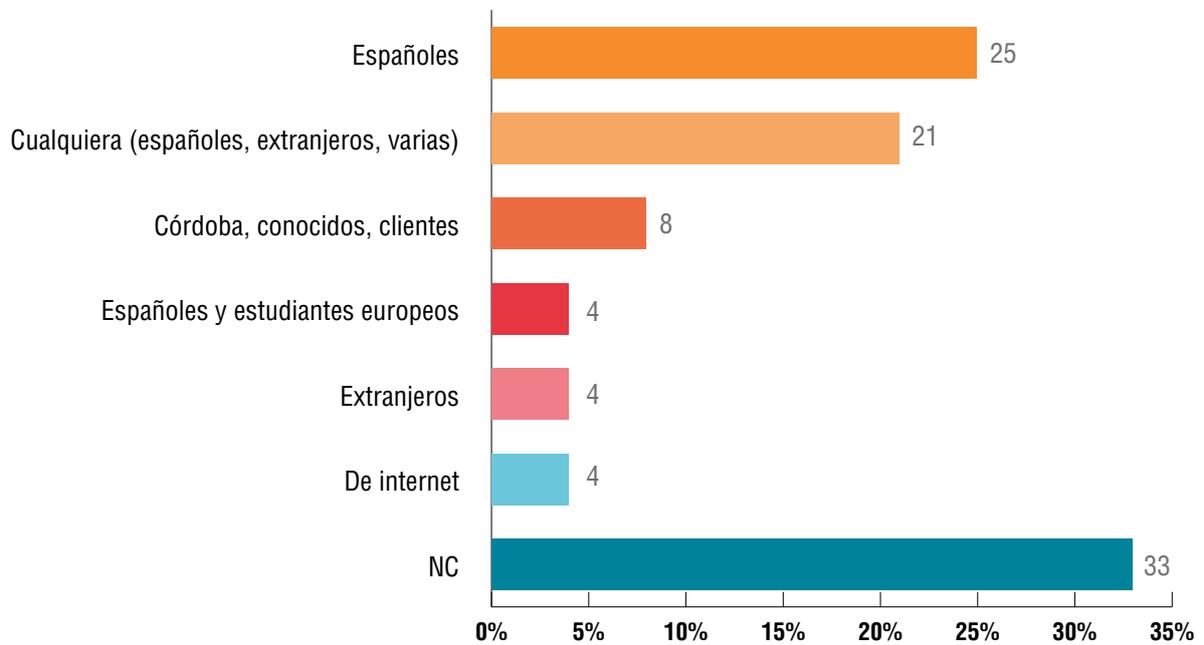
P.9 ¿Qué medios utilizáis para promover sus viviendas?

El 100% de las agencias encuestadas utiliza internet para ofrecer sus viviendas, un 67% carteles, otro 67% el boca a boca, el 29% lo hace a través de periódicos y revistas y un 13% a través de otros medios como son escaparate o RRSS.

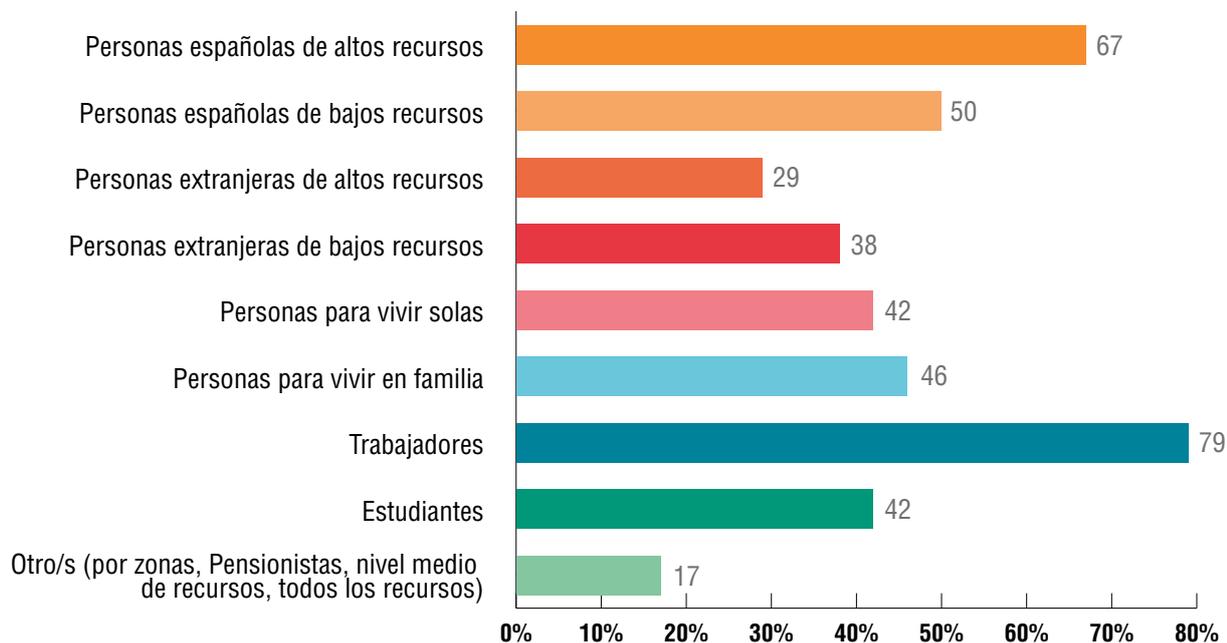
P.10 ¿Consideráis que estos medios son fácilmente accesibles para todos/as o están dirigidos específicamente a algunas gamas de posibles clientes?

El 92% de las inmobiliarias piensa que estos medios son accesibles para todos/as y el 8% dirigidos específicamente a personas que tienen acceso a internet.

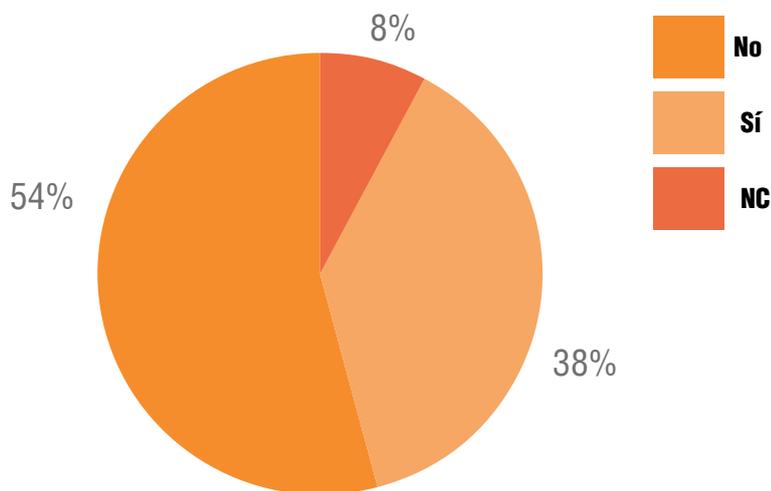
P.11 ¿Qué procedencia tienen las personas que os contactan?



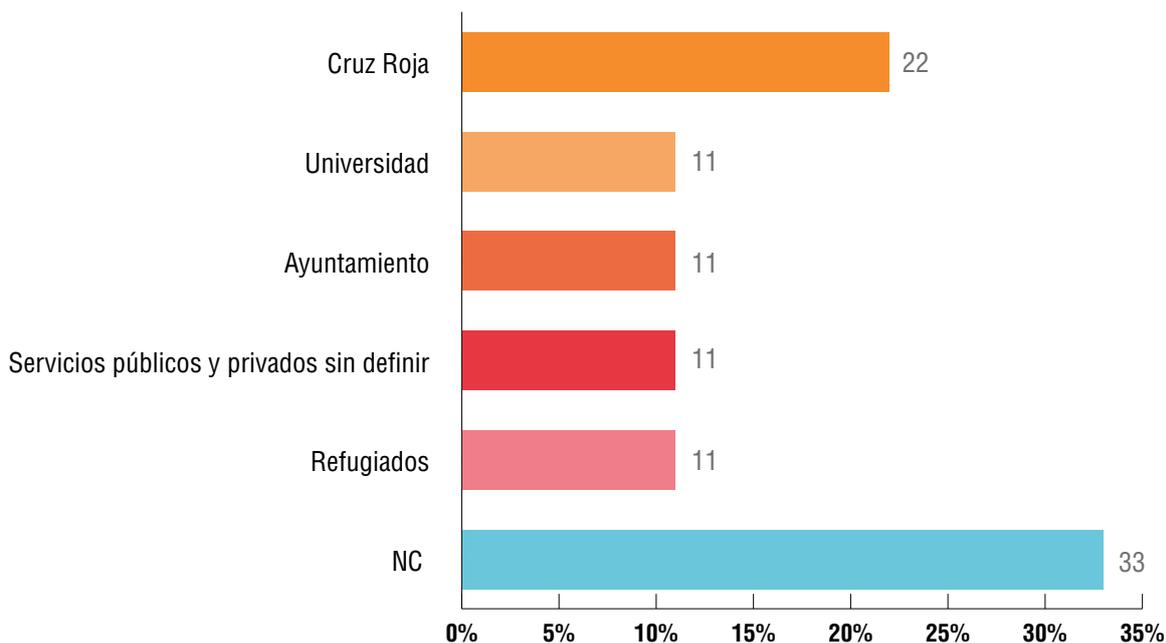
P.12 ¿Qué estatus socioeconómico tienen las personas que os contactan?



P.13 Las personas que os contactan ¿se apoyan en servicios públicos o privados para encontrar una vivienda?



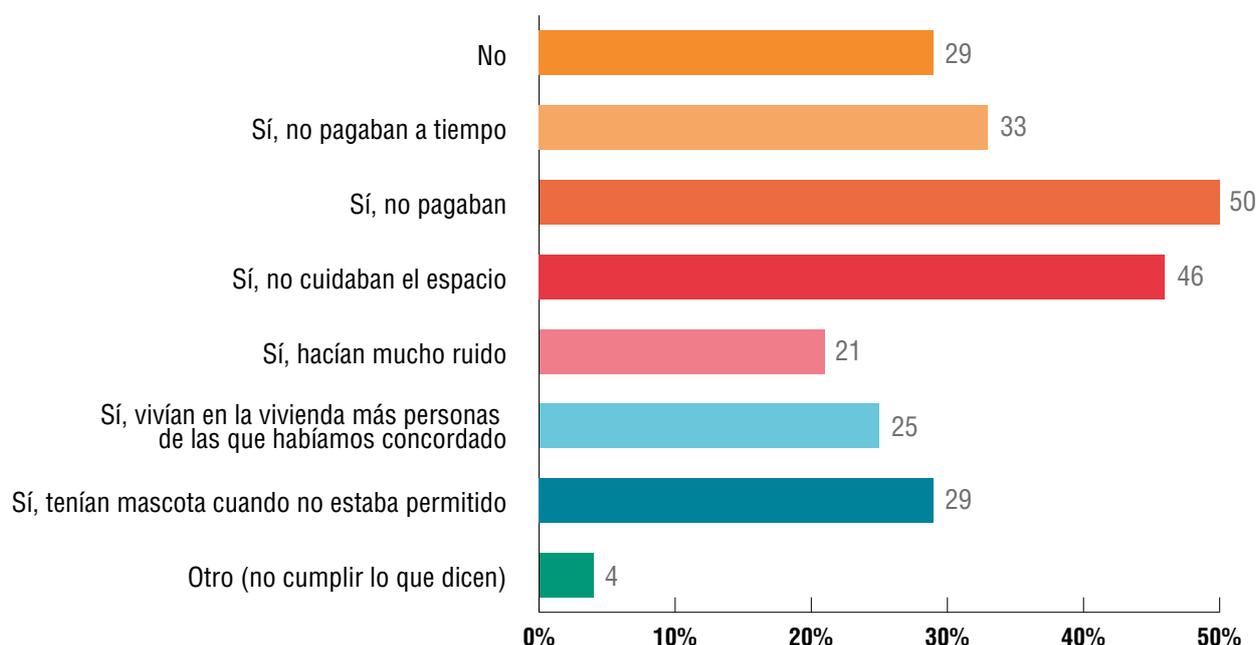
En caso afirmativo ¿en qué servicios?



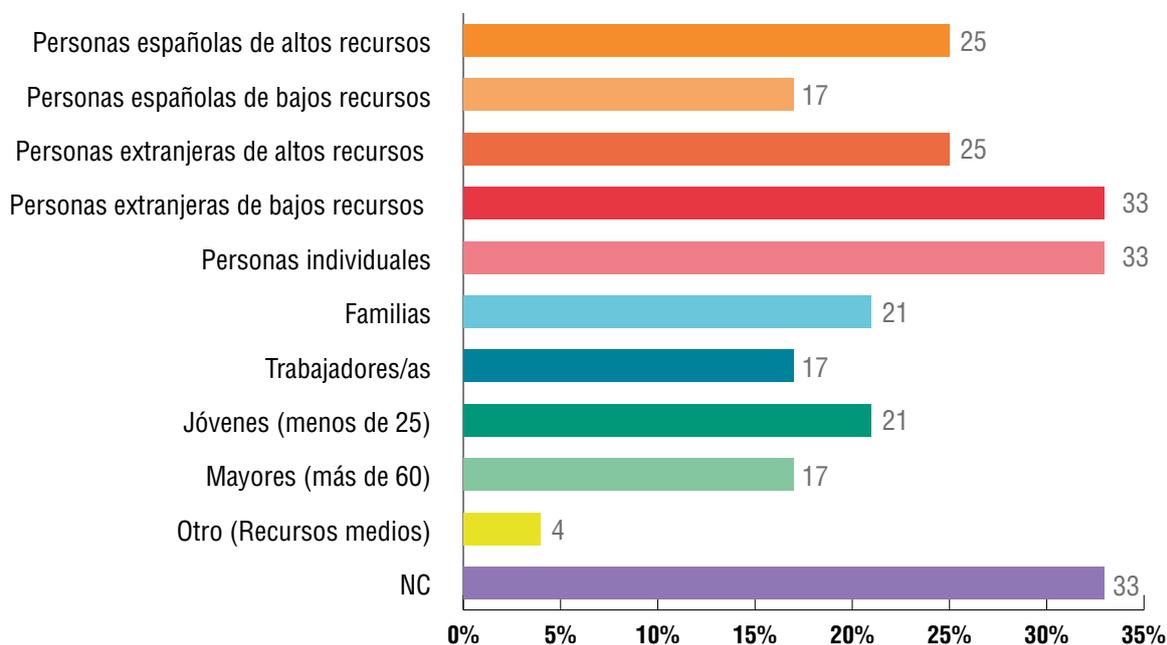
P.14 ¿En los últimos 10 años ha cambiado la clase de personas que se dirigen hacia vosotros/as (elegir entre mas/menos donde aplica)?

El 25% de las inmobiliarias encuestadas opina que hay más extranjeros, otro 25% piensa que no hay cambios, el 13% cree que hay más españoles, un 8% menos extranjeros, otro 8% más jóvenes (hasta 25 años), un 4% más estudiantes españoles, otro 4% más estudiantes extranjeros, otro 4% más familias, otro 4% menos jóvenes (hasta los 25 años), otro 4% más mayores (más de 60 años) y otro 4% "Otros" como son extranjeros con familia.

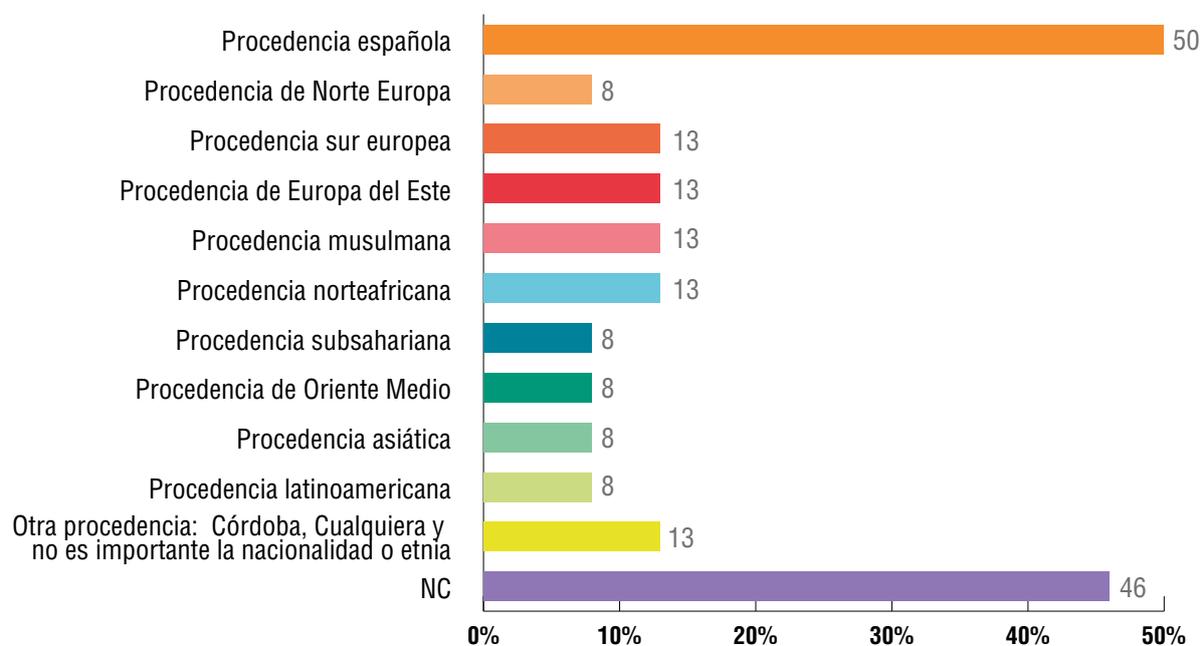
P.15 ¿Habéis tenido alguna mala experiencia con personas que alquilaban las viviendas?



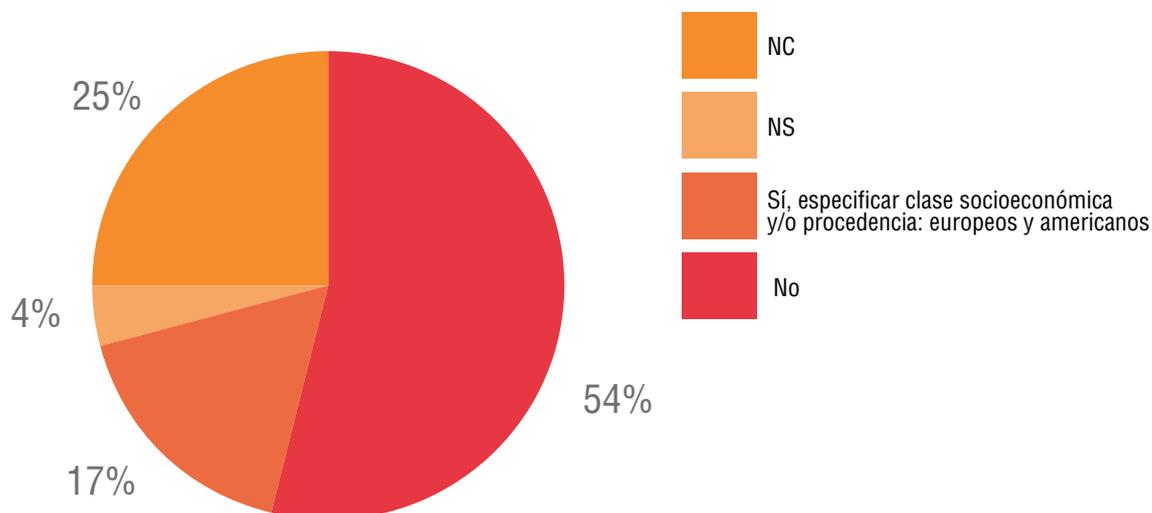
P.16 Si habéis tenido malas experiencias ¿Cuál era el estatus socioeconómico de las personas con las cuales pasaron los problemas?



P.17 Si habéis tenido malas experiencias ¿de qué procedencia eran las personas con las cuales pasaron estos problemas?



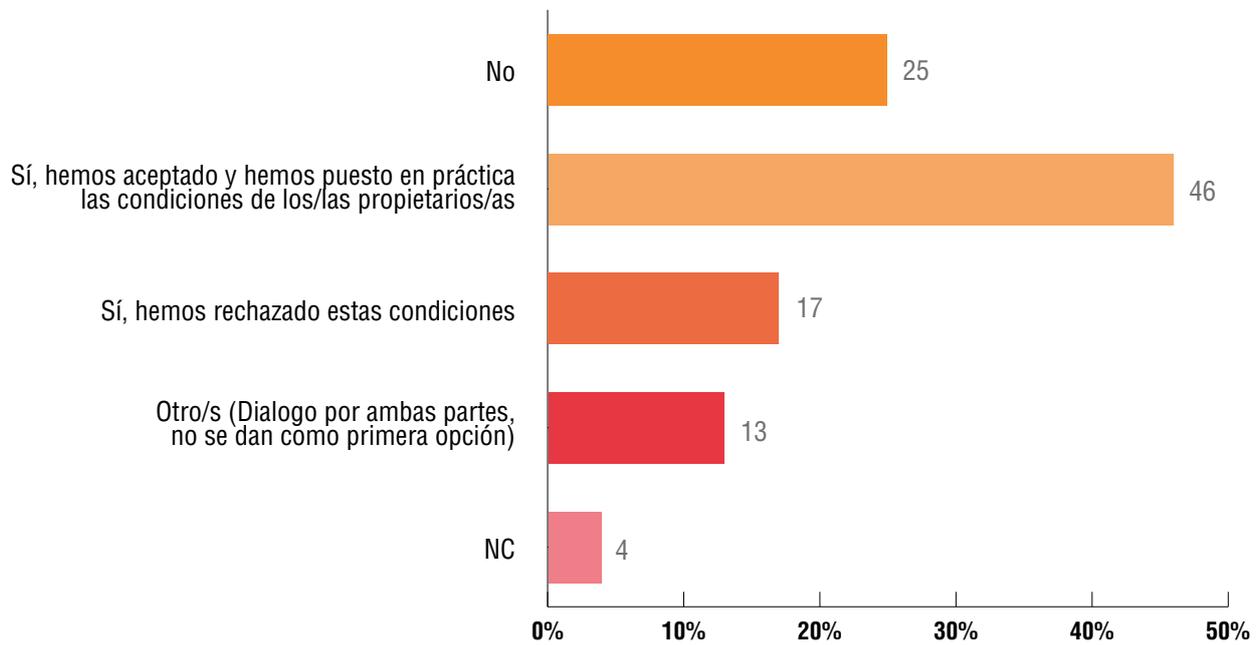
P.18 Si habéis tenido malas experiencias con personas pertenecientes a algunas clases socio-económicas específicas o procedentes específicamente de algunas áreas geográficas ¿decidiste no alquilar más a personas de esta clase y/o procedencia?



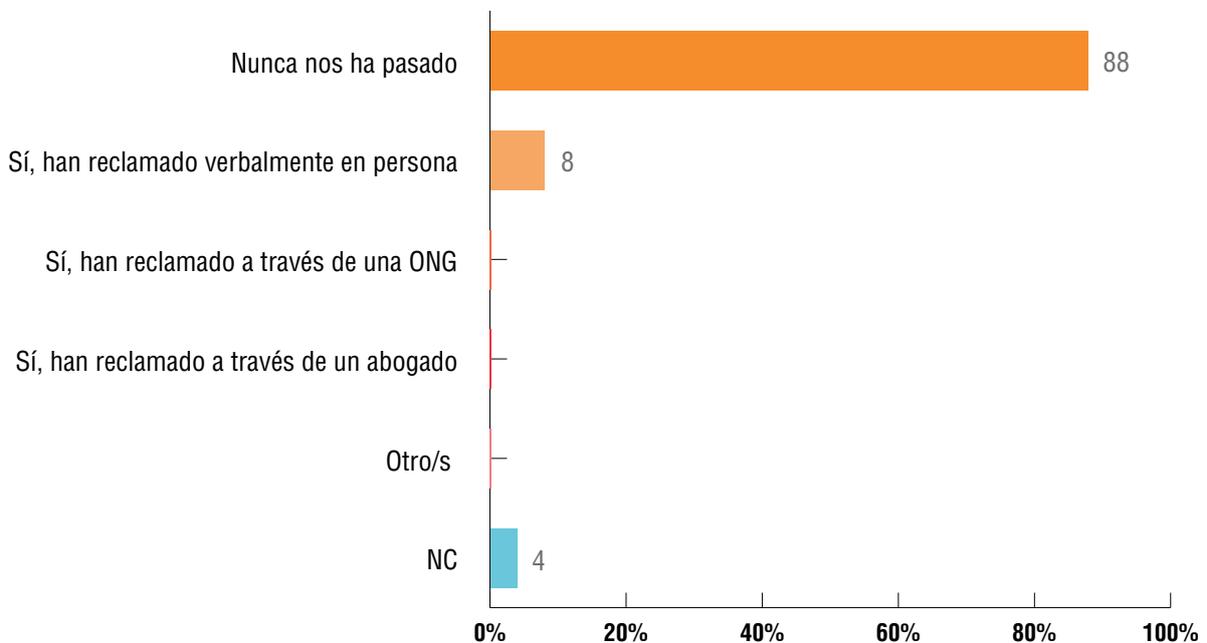
P.19 En caso afirmativo ¿Cómo habéis justificado su decisión frente a las personas que querían alquilar viviendas y habéis rechazado?



P.20 ¿Se han encontrado con casos en los que los/as propietarios/as les pedían expresamente que no se le alquilara pisos a población extranjera? ¿Cuál ha sido su reacción?



P.21 ¿Algunas personas que consideraron haber tenido un trato discriminatorio por parte de vosotros/as han presentado un reclamo? En caso afirmativo ¿a través de que medio?



P.22 ¿En la política de la empresa o los estatutos se contempla un apartado de ética?

El 42% de las inmobiliarias nos ha contestado que sí tienen un apartado de ética, el 33% que no, un 17% no lo sabe y el 8% no ha contestado.

3.3 OTRAS VARIABLES RELEVANTES

En principio, nos pareció fundamental incluir una fase de comprobación de los datos y testimonios conseguidos mediante las entrevistas a través de una búsqueda directa en primera persona. La idea era averiguar que efectivamente exista una coincidencia entre la hipótesis que fundamenta esta investigación, según la cual las personas racializadas se encuentran discriminadas por su habla, apariencia física y procedencia étnico-racial, y la realidad socio-cultural de la ciudad de Córdoba Capital.

Considerando que en nuestra realidad el uso de las nuevas tecnologías abarca cada vez más sectores de la vida, y las nuevas generaciones ya no logran ni siquiera imaginar vivir sin ellas, y siendo el medio privilegiado para realizar muchas de las actividades humanas, hemos decidido complementar la búsqueda de vivienda a través de agencias inmobiliarias física con la búsqueda en plataformas online.

3.3.1 Acceso a la vivienda desde las nuevas tecnologías

En efecto, sobre todo en la clase media y en la población joven (que suele ser la que más busca una vivienda), las plataformas web de anuncios son el medio más utilizado para encontrar un piso. Esto se debe a varios factores: la retribución que se debe proporcionar a las agencias inmobiliarias por su servicio de mediación, la búsqueda online resulta más asequible; la costumbre ya consolidada por la gran mayoría de jóvenes de hacer todo a través de una pantalla; y la mayor facilidad que tienen en buscar a través de este medio en comparación con el hecho de ir de persona.

Sin embargo, los resultados conseguidos nos no han ofrecido todas las evidencias ni todas las informaciones que esperábamos: por un lado, la comunicación a través de correos electrónicos y mensajes de texto es mucho más impersonal que un contacto de persona a persona, y por ende resulta difícil sino casi imposible observar e interpretar los matices de la postura de la persona con quién te comunicas, sobre todo si no la conoces y el contexto comunicativo es formal.

Así mismo, las nuevas tecnologías han apresurado tiempos y dinámicas, por lo que todo cambia muy rápidamente, y permiten que se comunique más en menos tiempo, a veces que se comunique hasta demasiado, tanto que no siempre se logra entender si alguien no te contesta porque asocia a tu nombre y/o a tu forma de escribir unos estereotipos y prejuicios que determinan su decisión de no contestarte, o porque está ahogado/a en un tsunami de mensajes. Tampoco podemos saber si a veces realmente un piso que habíamos intentado contactar ya se había alquilado, y que es esta la razón porque en muchos casos nos no contestaron. Sin embargo, pudimos destacar los datos y las reflexiones que siguen.

Encontramos un episodio de discriminación en los perfiles racializados, destacando en particular el caso que concierne a los perfiles de Lucía, mujer española y Mohammed, hombre marroquí. A la hora de pedir información sobre la misma vivienda en el barrio Suroriente, la respuesta sobre la disponibilidad del piso ha sido diferente para Lucía y para Mohammed. A la primera se ha sugerido que el piso podría estar libre desde el mes de junio, pero al segundo simplemente se ha negado esta disponibilidad, incluso después de preguntar directamente sobre una disponibilidad futura. Adicionalmente, observamos otro trato discriminatorio contra el perfil de hombre extranjero no racializado, llamado Antoine, al cual se le respondió “si eres chico de fiestas y llevar amigos a casa, no reúnes el perfil de lo que buscamos”³⁷. En este caso, la intersección de dos características que normalmente conllevan privilegios, “ser hombre” y “ser europeo”, con aquella más problemática relativa a la edad, “ser joven”, resultó ser una discriminación perpetrada en contra del estereotípico “estudiante Erasmus”.

En algunos barrios, específicamente en los distritos de Poniente Norte, Noroeste y Sur, había muy poca oferta de pisos; no logramos rescontrar una razón específica para esta situación, sino que en los tres hay una incidencia bastante importante de viviendas sociales.

37 Fuente: intercambio de mensajes entre el perfil de “Antoine,” hombre extranjero no racializado, y propietario de vivienda.

3.3.2 Visitas a las inmobiliarias

En lo referente a las visitas directas a las agencias inmobiliarias, es fundamental subrayar como, a pesar de que todas las personas involucradas en la investigación tuvieran el mismo objetivo e intentaran enfocarse en los mismos detalles en relación al trato recibido, la percepción de cada individuo es de hecho personal.

Para esta parte de la investigación se ha trabajado con personas correspondientes a estos 8 perfiles:

- Mujer española no racializada
- Mujer española racializada
- Mujer de origen migrante no racializada
- Mujer de origen migrante racializada
- Hombre español no racializado
- Hombre español racializado
- Hombre de origen migrante racializado
- Hombre de origen migrante no racializado

Todos estos perfiles se han presentado con unas mismas características, que han sido:

Ser trabajador/a desde hace 6 meses con puesto fijo a tiempo completo, solteros, sin mascota, con nómina, buscando un piso amueblado por un año con las siguientes características:

2 dormitorios, 1 baño, 1 salón, cocina, a ser posible con balcón, con 80m² aproximadamente y con un coste de unos 600/700€ mensuales.

Con estos datos se han realizado las visitas a 8 inmobiliarias, que habíamos seleccionado previamente, estando repartidas en cada distrito de Córdoba, seleccionando dos inmobiliarias de cada distrito. Se ha intentado que cada uno de los perfiles con los que hemos trabajado acuda a las 8 inmobiliarias que se seleccionaron.

En total se han realizado un total de 44 visitas. En cada una de las inmobiliarias seleccionadas se han realizado entre 5 y 7 visitas, solo en una de las inmobiliarias seleccionadas se han podido hacer las visitas con los 8 perfiles.

Una consideración relevante para nosotros es que en casi la mitad de las visitas los agentes inmobiliarios han trasladado que no había mucha oferta de viviendas de alquiler, siendo la oferta mayoritaria de compra.

A pesar de esto, hemos destacado algunos tratos despectivos que prescinden del género o de la etnia, y concierne más el hecho de ser jóvenes. Ya que en dos inmobiliarias diferentes, cinco de los perfiles han destacado un trato maternal/paternal y han declarado que se sintieron como que no tuvieran la madurez suficiente para organizar sus vidas, o también que es como minusvalorar la persona al frente y no relacionarse entre pares sino desde una posición de superioridad.

Otra situación que se ha repetido con casi todas las personas que han participado en la investigación, dándose en la mayoría de las inmobiliarias que hemos acudido, ha sido que por parte de los agentes inmobiliarios que nos han atendido al trasladarle que somos trabajadores sociales han tenido una respuesta diferente en función del género y de la procedencia étnica.

En los perfiles femeninos se ha considerado un problema, ya que se ha presupuesto que no van a ganar bastante dinero como para poder pagar el alquiler, mientras por el contrario en los perfiles masculinos esta característica ha sido una ventaja, tal vez porque parecían más responsables, solo por el hecho de ser hombres y hacer un trabajo en el ámbito de los cuidados y la intervención social.

También hemos constatado como la forma de vestir y la forma de hablar tuvo repercusiones en el trato recibido durante las visitas a agencias. Hemos observado, por ejemplo, que una persona respondiente al perfil de mujer extranjera no racializada, que según nuestras hipótesis no iba a ser discriminada, ha sido considerada como una "perroflauta", con el resultado de que se le ofrecieron muchas menos opciones que a otros/as compañeros/as, preguntándolo de manera reiterada si de verdad tenía trabajo y no tenía mascota, además recibiendo en muchos casos un trato paternalista.

Hemos observado también un trato preferencial: tendencialmente a los buscadores españoles o extranjeros no racializados se le ofrecían viviendas más caras y también en zonas más céntricas, aunque la nómina de todos los perfiles era la misma. Se han escuchado tres veces comentarios de los agentes inmobiliarios que declaraban que los propietarios no dejaban entrar a “cualquiera” en sus pisos, entonces ellos proporcionaban las ofertas en función del estatus de las personas porque los propietarios a veces buscaban un perfil específico.

Por otro lado, destacamos que a las personas extranjeras racializadas se le han hecho preguntas peculiares y diferentes que a los demás, por ejemplo, si tenían un contrato de trabajo – asumiendo que no lo tenían-, o también si tenían doble nacionalidad aunque no fuera importante para alquilar un piso. Se ha dado un caso muy evidente de discriminación, en el cual el hombre extranjero racializado ha contado que en una de las inmobiliarias no tuvo un trato correcto, ignorándolo, sin mirarlo a la cara, no lo atendieron y le dijeron que lo llamarían luego, no recibiendo esa llamada con posterioridad.

Por último, es interesante que algunos propietarios pongan prerequisites tan estrictos como alquilar solo a mujeres, ya que esto también produce una discriminación.

4 Conclusiones y propuestas

CONCLUSIONES

La hipótesis de partida de este informe, tal como señalamos en los primeros apartados, era la existencia de situaciones discriminatorias en el acceso a la vivienda en nuestra ciudad que afectan a los colectivos sociales vulnerables en general, y a las personas de origen migrante y que pertenecen a minorías étnicas en particular. Este planteamiento inicial no se asienta en un posicionamiento ideológico subjetivo de la APDHA, sino que es el resultado de la experiencia de trabajo diario de nuestra entidad durante más de 25 años en las barriadas cordobesas más empobrecidas en cuestiones relacionadas con el derecho de vivienda³⁸. Con este informe hemos querido llevar a cabo una mirada específica sobre los sectores sociales señalados, y con un abordaje metodológico diferente al resto de documentos que hemos elaborado hasta la fecha.

Consideramos que, tras el trabajo de investigación realizado en este informe, podemos afirmar que ha quedado acreditada la hipótesis inicial. En las próximas líneas destacaremos algunos de los resultados obtenidos que sostienen esta conclusión.

Conclusiones “cualitativas” del trabajo de campo.

Nos parecen muy significativas algunas de las dificultades que afectan a las personas de origen migrante y a las minorías étnicas en el acceso a la vivienda en Córdoba que coincidieron en señalar las 10 entidades sociales que participaron en el “Focus group”:

- a) Escasez de oferta de vivienda social en régimen de alquiler de promoción pública y el “efecto gueto” que provoca que el escaso parque de inmuebles de estas características se concentre en tan solo tres zonas de la capital.
- b) Estereotipos y prejuicios negativos sobre estos colectivos, fuertemente arraigados en la sociedad, dificultan sobremanera un acceso normalizado al mercado libre de la vivienda.
- c) Desafortunadamente, los contados programas de entidades públicas y privadas que tratan de paliar estas situaciones discriminatorias en no pocas ocasiones ven frustrados sus objetivos por las malas prácticas de algunas agencias y propietarios, que tratan de sacar provecho de ellos.
- d) Señalan con especial preocupación las “prácticas discriminatorias entre discriminados” que genera la mínima oferta pública y privada existente de vivienda asequible.

Por otra parte, las entrevistas en profundidad a personas de origen migrante y pertenecientes a minorías étnicas sobre su experiencia en la búsqueda de vivienda en Córdoba adelantan algunas de las situaciones que se confirmarán en el apartado cuantitativo del informe:

38 Hemos tratado esta cuestión de forma directa o indirecta en diversos informes en los últimos años, entre los que destacan:

- [“Acceso de la comunidad Romá a los derechos sociales en Córdoba”](#) (2015)
- [“Los derechos sociales en la ciudad de Córdoba”](#) (2016)
- [“Estudio sobre circunstancias en torno al ejercicio del derecho a la vivienda en Córdoba”](#) (2017)
- [“20 años de asesoría jurídica en contextos de exclusión”](#) (2021)

- a) La negativa de algunos propietarios a alquilar sus viviendas basadas directamente en el origen nacional o motivos étnico-raciales.
- b) El trato diferenciado por parte de determinadas agencias inmobiliarias, que incrementan los precios cuando el potencial inquilino pertenece a estos colectivos como medida disuasoria, o tan solo les ofrecen viviendas de peor calidad o situadas en determinadas zonas de la ciudad.
- c) En cuanto a las personas de etnia gitana, quedan en la práctica excluidas del mercado privado de vivienda. Las de nacionalidad española tienen como única opción la muy reducida oferta de vivienda social pública o el acceso irregular a viviendas o infraviviendas. El colectivo Romá ni siquiera cuenta con opciones reales, aunque sean remotas, de que le sea adjudicada una vivienda pública, por lo que se ven abocados a residir en asentamientos chabolistas en condiciones incompatibles con la dignidad humana.

Por último, las personas trabajadoras de las agencias inmobiliarias a las que se ha realizado una entrevista cualitativa nos han dejado dos “titulares” que ejemplifican de una forma muy clara las situaciones discriminatorias objeto del presente informe:

- a) Las agencias aceptan directrices de los propietarios para seleccionar a los inquilinos que no pueden ser calificadas de otra manera que de excluyentes.
- b) La dirección de algunas de las empresas inmobiliarias dan instrucciones a sus trabajadores para que dispensen un trato de inferior calidad a clientes de este perfil a considerarlos menos rentables y/o más problemáticos.

Conclusiones “cuantitativas” del trabajo de campo.

Tal como hemos señalado, muchos de los “síntomas” discriminatorios que ha puesto de relieve la perspectiva cualitativa del informe se ven corroboradas tras la tabulación de los cuestionarios que se han pasado a los actores clave para el ejercicio del derecho a la vivienda en nuestra ciudad.

En lo que respecta a las 30 entidades sociales cordobesas encuestadas, podemos destacar:

- a) Un dato a nuestro juicio ilustrativo de la frecuente inadecuación de los programas e iniciativas sociales que se ponen en marcha y las necesidades reales de la población destinataria de los mismos: la zona de actuación más común de estos colectivos era el centro de la ciudad (56%), cuando evidentemente la inmensa mayoría de los colectivos vulnerables no residen en esta zona.
- b) Los principales problemas que señalan que afectan a las personas usuarias de estos colectivos a la hora de buscar vivienda coinciden con potenciales situaciones discriminatorias: no cumplir con los requisitos de las inmobiliarias/de los caseros/de las viviendas sociales (36%), ser rechazados por su nacionalidad (33%) y ser rechazados por su aspecto/perfil étnico (33%).
- c) En cuanto a las soluciones propuestas, las que más consenso generan coinciden con algunas reivindicaciones históricas de las APDHA para garantizar el acceso a una vivienda digna a las capas sociales más vulnerables de nuestra ciudad: incremento de la oferta pública de vivienda social en alquiler que evite la creación de guetos (61%), flexibilizar los requisitos de acceso a este tipo de vivienda (49%) o una oferta de servicios públicos igualitaria en todos los distritos de la ciudad (50%).

Hemos realizado cerca de 200 cuestionarios a vecinos/as cordobeses/as de origen migrante, siendo estos datos más relevantes:

- a) La concentración de la población de origen migrante en determinadas zonas de la ciudad, destacando especialmente el distrito Sur, donde residen el 40% de las personas entrevistadas. Hay que destacar que en este distrito se encuentran dos de los barrios más afectados por la exclusión social de la ciudad, como son Sector Sur y Guadalquivir.
- b) Cuando analizamos la tipología de vivienda que habita el colectivo, nos damos cuenta de la verdadera di-

mención de las restricciones que sufren para el ejercicio de este derecho. Si consideramos que el patrón normal debería ser una unidad familiar por vivienda, tan solo el 26% de las personas que han participado en el estudio lo cumplen (y tan solo el 6% en vivienda social). La situación mayoritaria es la de viviendas o incluso habitaciones compartidas (49%). También llama la atención el alto porcentaje (15%) que se encuentra en las condiciones más precarias en materia de vivienda (situación de calle, casa de acogida, infravivienda...).

c) Por lo anterior no es de extrañar que el 62% calificara como muy difícil o difícil el proceso de búsqueda de vivienda en Córdoba. Los obstáculos más comunes fueron no cumplir los requisitos exigidos por las inmobiliarias, propietarios o de acceso a vivienda social (29%) o el precio elevado (20%).

d) Las personas cordobesas de origen extranjero coinciden en gran medida con las entidades sociales a la hora de señalar los factores de discriminación en el acceso a la vivienda: el estatus socioeconómico aparece en el 34% de las respuestas, la nacionalidad en el 33% y la apariencia física en el 21%. Completa esta perspectiva negativa el hecho de que el 55% de las personas encuestadas definiera como cortante, obstruccionista, injusto o despectivo el trato recibido por inmobiliarias, propietarios o instituciones en su proceso de búsqueda de vivienda.

El segundo colectivo objeto de nuestro estudio es la población cordobesa de etnia gitana, a la que se ha realizado más de 100 cuestionarios. En parte deben afrontar obstáculos similares a los de sus vecinos/as de origen migrante, aunque también tienen en algunos aspectos circunstancias distintas a estos/as. Lo analizamos brevemente en las siguientes líneas.

a) El efecto “gueto” se dispara respecto a las personas cordobesas gitanas: el 86% de las encuestadas residen entre los distritos Noreste (donde se encuentra la barriada de Moreras) y Sur (donde radican el Sector Sur y el barrio del Guadalquivir)³⁹.

b) En la tipología de vivienda también encontramos datos reveladores: el 45% indican que viven en una vivienda social, lo que explica en gran medida la citada concentración en los barrios donde se sitúa esta clase de inmuebles. Igualmente es llamativo que hasta el 14% habite en infraviviendas, en concreto en locales comerciales de titularidad pública ocupados que llevan décadas sin ningún uso.

c) Coinciden con las personas de origen extranjero en que el proceso de búsqueda de vivienda es muy difícil o difícil para ellos/as (72%). En la misma línea resaltan el precio elevado (24%) o el no cumplir los requisitos de inmobiliarias, propietarios o instituciones (15%) como dificultades comunes con dicho colectivo. Dado que la vivienda social es la principal (casi única) vía normalizada de acceso a este derecho básico, señalan que las interminables esperas para su adjudicación les afectan especialmente (11%).

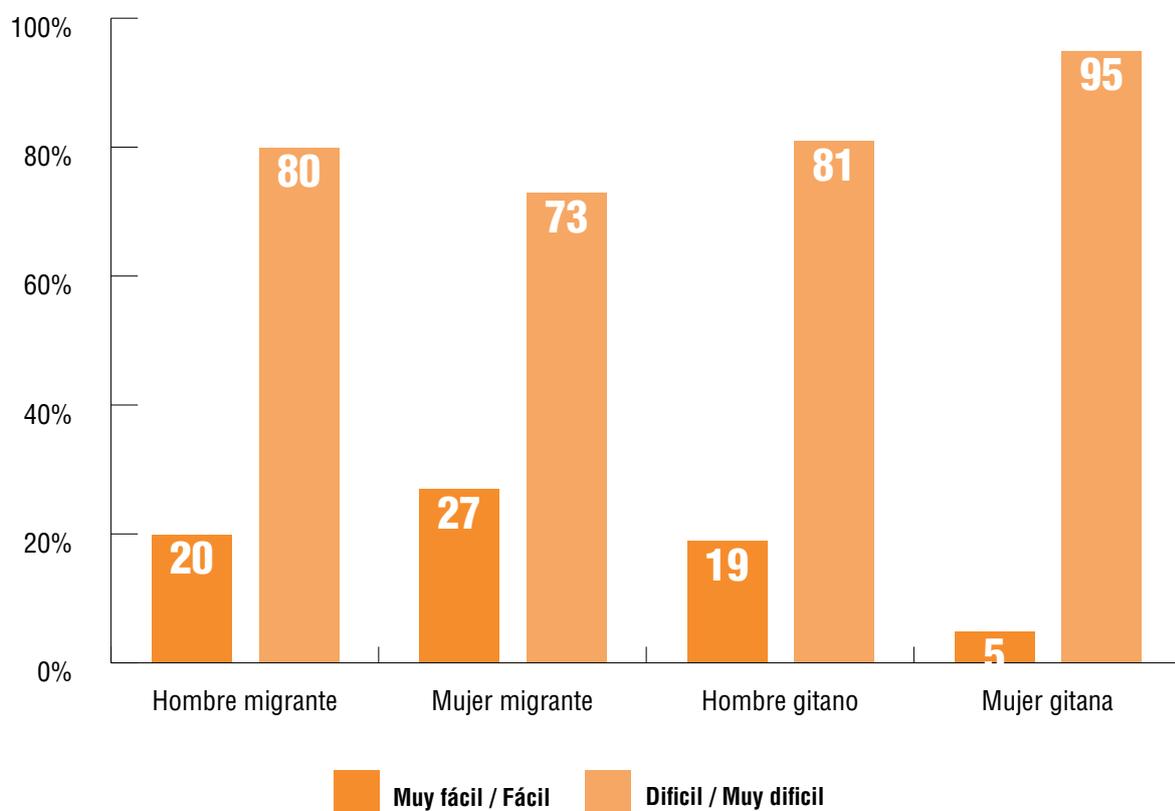
d) Se repiten el estatus socioeconómico (21%), la pertenencia a una minoría étnica (17%) y la apariencia física (10%) como los factores discriminatorios más citados.

Por último vamos a analizar las dificultades que se encuentran los colectivos de personas migrantes y/o de etnia gitana en la búsqueda de vivienda desde una perspectiva de género. Consideramos clave entender y visibilizar el modo en que las personas pueden sufrir un **trato discriminatorio**, que, siempre depende de una combinación de varios motivos. En efecto, la experiencia de vida de cada persona es el resultado de la intersección de varios factores, que no se pueden aislar el uno del otro: no se puede, por ejemplo, hablar de las discriminaciones sufridas por una mujer, sin tomar en cuenta si es racializada o no; no podemos hablar de las discriminaciones sufridas por un hombre senegalés sin considerar su clase social o si tiene alguna discapacidad. Sólo considerando el conjunto de todas las características físicas, sociopolíticas, étnicas, económicas de una persona se pueden entender las razones por las cuales es discriminada, o no. Por todo esto, hemos decidido poner nuestro enfoque en analizar la “interseccionalidad de género”⁴⁰: es decir, que el género de una persona influye sobre todos los demás aspectos de su vida. Un ejemplo recurrente es que una persona, por el hecho de ser mujer racializada, puede sufrir un trato desigual con efecto multiplicado.

39 Por razones logísticas en el estudio de campo no se tuvo acceso a un número relevante de personas vecinas de la barriada de Palmeras, lo que seguramente habría acentuado más los resultados de “guetización”.

40 Este concepto ha sido teorizado por primera vez en 1989 por la activista Kimberlé Crenshaw.

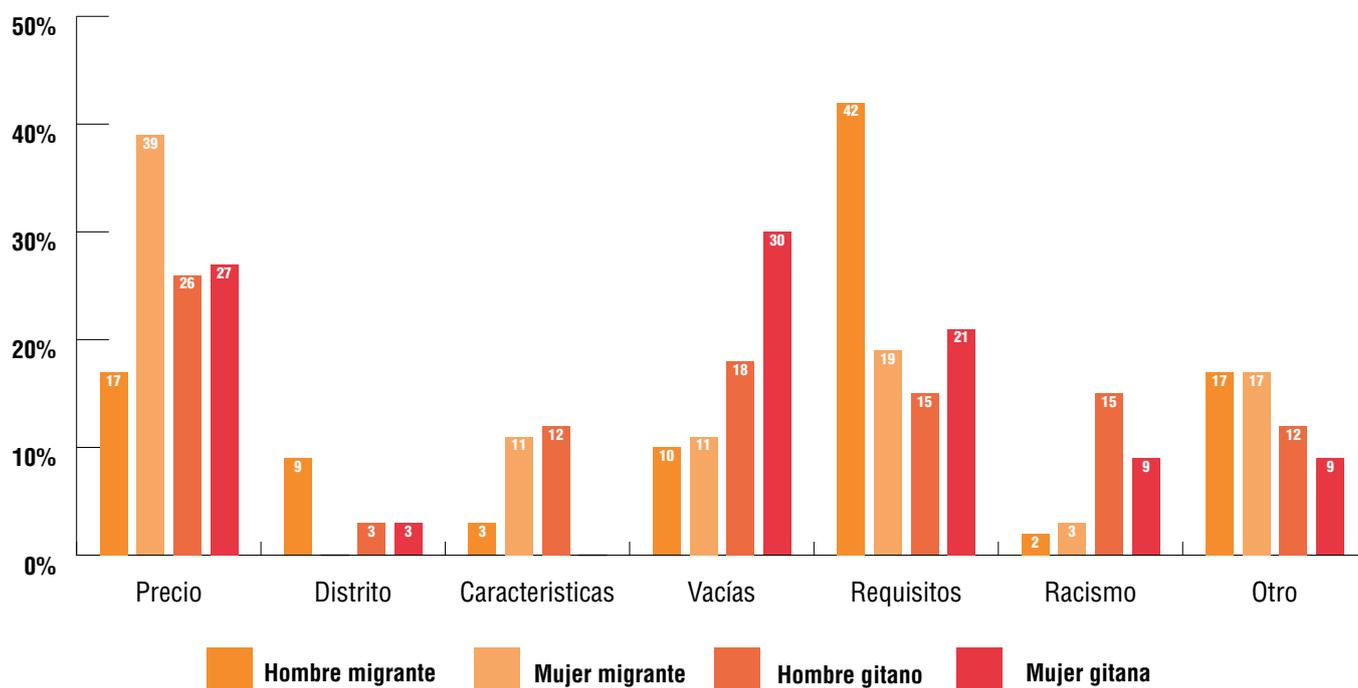
A continuación mostramos unas gráficas que nos van ayudar a ver de manera global las situaciones de ambos colectivos:



Como podemos ver el 93% de las mujeres de etnia gitana ha expresado que el proceso de búsqueda de vivienda ha sido muy difícil para ellas, frente al 73% de las mujeres migrantes. Con respecto a los hombres nos encontramos con unos resultados muy similares. Aunque podemos ver que dentro del colectivo de personas migrantes son los hombres lo que han tenido más dificultad (80%) frente a las mujeres (73%) a la hora de búsqueda de vivienda.

Destacamos entonces, como la intersección de género y procedencia étnica conlleva a tratos diferentes: en el caso de personas migrantes, las mujeres fueron facilitadas en comparación a los hombres, mientras que en el caso de la población gitana los resultados demuestran lo contrario.

Otra de las variables que hemos analizado en este informe son los motivos por los que les ha resultado dificultosa la búsqueda de vivienda:



El 42% de los hombres de etnia gitana ha expresado que le ha costado encontrar vivienda porque no cumplía con los requisitos exigidos, el 39% de las mujeres de origen migrante nos ha trasladado que la mayor dificultad ha sido el precio de las viviendas ofertadas y el 30% de las mujeres de etnia gitana no encontraba viviendas vacías.

Igualmente se ha incluido en el trabajo de campo una mirada cuantitativa a la figura de los agentes inmobiliarios, habiéndose conseguido 26 cuestionarios de estos actores clave en el mercado privado del alquiler. De nuevo hemos obtenido conclusiones significativas:

a) La totalidad de los encuestados afirman que tener una nómina es el principal requisito para el acceso a un alquiler. El más genérico “ser trabajador/a” también está entre los más citados (58%) o la exigencia de aval (54%), junto a otros que afectan específicamente a las personas extranjeras (pasaporte -67%- , permiso de residencia -38%- o NIE -33%-). De nuevo hay unanimidad al exponer que son los propietarios los que en la mayoría de los casos determinan estas condiciones.

b) Nos parece definitivo el perfil de cliente “más adecuado” para las viviendas que ofertan: el 50% de las respuestas se decantan por la combinación nacionalidad española y altos ingresos. Llama poderosamente la atención que sitúen prácticamente en el mismo nivel de preferencia a las personas españolas con bajos ingresos (25%) y a las extranjeras de altos ingresos (29%)

c) Surge de nuevo el sesgo negativo que afecta a las personas de origen migrante cuando se les pide que identifiquen el “estatus socioeconómico” de los clientes con los que han tenido a su juicio experiencias negativas: a la cabeza sitúan a los extranjeros de bajos ingresos (33% de las respuestas los señalan).

d) Y un último dato demoledor indica la normalización de las prácticas discriminatorias en el mercado privado del alquiler: el 46% de los agentes inmobiliarios encuestados reconocen abiertamente haber aceptado y aplicado el veto impuesto por propietarios a inquilinos extranjeros. Tan solo el 17% ha declarado rechazar esta exigencia cuando se le ha planteado.

Conclusiones de la simulación de búsqueda de viviendas en alquiler a través de las nuevas tecnologías y agencias inmobiliarias

- a) Hemos podido acreditar al menos un caso flagrantemente discriminatorio en la búsqueda por internet: a un perfil de mujer española no racializada se le confirmó la disponibilidad de una vivienda, dándose la respuesta opuesta al perfil de hombre extranjero racializado en el mismo espacio de tiempo. El citado perfil sufrió un trato incorrecto en una inmobiliaria, donde directamente no fue atendido y de forma muy poco cortés se le emplazó a una supuesta llamada telefónica posterior que nunca se produjo.
- b) Se han puesto de manifiesto supuestos de discriminación por razones ideológicas: un perfil de mujer extranjera ciudadana europea no racializada ha recibido un trato significativamente peor en las inmobiliarias debido a que por su estética se le podría identificar con unas tendencias sociopolíticas determinadas.
- c) Se han podido detectar tendencias discriminatorias en el asesoramiento recibido por parte de los agentes inmobiliarios a los que nos hemos dirigido en la simulación: a los perfiles no racializados se les han ofrecido de media viviendas con una renta superior y mejor situadas que a los racializados, a pesar de que a todos los perfiles se les había asignado la misma profesión e ingresos. En la misma línea, a los potenciales inquilinos racializados se le hacían preguntas “extra” sobre su situación económica o se le hacían “advertencias” respecto a las exigencias/preferencias de los propietarios que no se trasladaban a los no racializados.

PROPUESTAS:

Partiendo de las conclusiones del presente estudio que hemos expuesto, desde la APDHA queremos apuntar brevemente algunas propuestas que consideramos pertinentes para mejorar el acceso a la vivienda de los colectivos vulnerables en general, y de las personas de origen migrante y pertenecientes a minorías étnicas en particular.

- Una de las medidas que más consenso suscita es el incremento de oferta de vivienda pública en alquiler a precio asequible. Expusimos en la introducción que España está lejos del nivel medio de los países UE respecto al % de este tipo de inmueble sobre el total de la oferta. Un objetivo razonable sería situar nuestro país en esa media en un plazo de 10 años. El actual Gobierno central ha realizado algunos anuncios en las últimas semanas que podrían ser valorados como positivos, el reto es convertir esas promesas lanzadas en un contexto electoral en una realidad material. A un nivel local, entendemos que la razón de ser de una empresa municipal como VIMCORSA debería ser ésta.
- Como propuesta complementaria a la anterior, es obligado evitar caer de nuevo en el “efecto gueto” en las futuras promociones de vivienda pública asequible, en la línea de lo dispuesto en el art. 20.1 de la ley de Igualdad de Trato respecto a la “segregación residencial”. Para ello el planeamiento urbanístico debe reservar proporcionalmente suelo para esta tipología de vivienda en todas las zonas de crecimiento de la ciudad. Entendemos que medidas como la anunciada de dedicar inmuebles de la SAREB a alquiler asequible puede ser otro factor “antigueto” interesante; el resto de administraciones tienen la oportunidad de colaborar reconvirtiendo a uso habitacional de acceso prioritario para colectivos vulnerables los inmuebles de su titularidad sin uso situados en diferentes zonas de la ciudad.
- Nos menos importante es una flexibilización de los requisitos de acceso a la vivienda social de alquiler. Por ejemplo, las personas extranjeras necesitan el estatus de residente de larga duración para acceder en pie de igualdad con las españolas a este tipo de vivienda (art. 13 LO 4/2000). Esto explica en parte el residual peso del colectivo en este contexto. Por otra parte, la agilización de la gestión administrativa de las solicitudes de vivienda social ayudaría a evitar las listas de espera de años, que afectan especialmente a los colectivos vulnerables. En este ámbito el Registro Municipal de Vivienda tiene un amplio margen de mejora.
- Por supuesto que no hay que “dar por perdidas” a las actuales zonas de nuestra ciudad donde se concentran las viviendas sociales. La Junta de Andalucía, a través de AVRA, debe asumir su responsabilidad de mantener estos edificios de una manera digna y el Ayuntamiento la suya equivalente respecto al mobiliario urbano y la limpieza viaria. Junto a otros organismos públicos, es imprescindible dotar a estas barriadas de equipamientos educativos, deportivos, lúdicos, sociales... que coadyuven a su regeneración.
- Tal como hemos señalado en otras ocasiones, hay que tener en cuenta que existen fórmulas jurídicas alterna-

tivas de tenencia a las tradicionales de propiedad y alquiler que pueden ser útiles para atender la necesidad de vivienda de colectivos vulnerables mediante la colaboración de los poderes públicos y la sociedad civil⁴¹.

- En lo concerniente al mercado de vivienda privado de alquiler, la nueva ley estatal propone medidas para contener el crecimiento descontrolado de los precios, que es un factor determinante para impedir el acceso a la vivienda a las personas en situación de exclusión social como se ha expuesto en los resultados del estudio de campo. Habrá que esperar a su puesta en marcha para valorar su eficacia.
- En lo que respecta a las situaciones de discriminación directa en el mercado privado de vivienda en alquiler que hemos descrito, también el art. 20 de la ley de Igualdad de Trato las prohíbe expresamente, señalando de forma directa a intermediarios inmobiliarios y propietarios. La norma amenaza con sanciones económicas a los infractores y establece el derecho a ser indemnizados a las personas perjudicadas. De esta manera, indicaciones como el veto directo a posibles inquilinos por origen nacional y/o perfil étnico son absolutamente inaceptables.
- Más difíciles de detectar y reprimir son las discriminaciones más indirectas y los sesgos negativos, como esa señalada tendencia de ofertar diferentes tipos de vivienda según el perfil de cliente. En este ámbito podría llevar a cabo un papel interesante la Autoridad Independiente para la Igualdad de Trato y la No Discriminación creada por la Ley de Igualdad de Trato para las materias de competencia estatal, y entes similares que se crearan a nivel autonómico y estatal. Las malas prácticas de estas características necesitan un seguimiento y labor de inspección sistemáticos que deberían ser impulsadas por estas entidades.
- Por último, es necesario el compromiso de las empresas y profesionales de intermediación inmobiliaria de establecer códigos de buenas prácticas y herramientas de autocontrol sobre prácticas discriminatorias. El Colegio profesional de agentes de la propiedad inmobiliaria y las asociaciones empresariales del sector tendrían un rol protagonista en este aspecto.

5 Bibliografía

- Archivo Provincial de Málaga. Ley de Vagos y Maleantes. Junta de Andalucía. Consultado abril 19, 2023.
- Instituto Nacional de Estadística.(2022) *Encuesta de Condiciones de Vida*.
- Martínez Goytre, E. (2022). *Discriminación racial en el ámbito de la vivienda y los asentamientos informales*. Ministerio de Igualdad - Subdirección General de Relaciones Institucionales e Internacionales y Publicaciones. Centro de Publicaciones.
- Navarro, M. A. (2007). *Discriminación y acceso a la vivienda de las personas inmigrantes en Bilbao*. SOS Racismo - Bizkaiko SOS Arrazakeria.
- Fundación Secretariado Gitano & La Comunidad Gitana.(2023) *Una historia de persecuciones y sufrimiento*. Fundación Secretariado Gitano.
- APDHA, Delegación de Granada (2013) *“Discriminación de la población migrante en el acceso al alquiler de viviendas en la ciudad de Granada”* APDHA
- APDHA, Delegación de Córdoba (2017) *“Estudio sobre circunstancias en torno al ejercicio del derecho a la vivienda en Córdoba”* APDHA



AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
Delegación de Servicios Sociales

www.apdha.org



APDHA