

alquilerES DE AQUÍ

Exclusión del acceso a la
vivienda en

ANDALUCÍA

por razón de origen, etnia u
orientación sexual por parte de las

INMOBILIARIAS



FEDERACIÓN
S.O.S. RACISMO

alquiERES DE AQUÍ. Exclusión del acceso a la vivienda en Andalucía por razón de origen, etnia u orientación sexual por parte de las inmobiliarias.

Diciembre 2021.

Coordinación del proyecto: Mikel Mazkieran López de Goikoetxea, Mikel Araguás.

Redacción: Mikel Mazkieran López de Goikoetxea, Itxaso Agirre Barandiaran.

Colaboradoras: Maialen García Sánchez, Tamara Riquelme Eugenio, Raquel García Almeida y Xabier Rodríguez Barreira

Informe elaborado por:



Informe financiado por:



*Actividad subvencionada con cargo a la
asignación tributaria del 0,7%
del Impuesto sobre la
Renta de las Personas Físicas*

ÍNDICE

Parte 1: Marco normativo	4
1. Introducción	5
2. Población inmigrante y mercado inmobiliario	6
2.1. La vivienda de alquiler	6
2.2. El acceso a la vivienda por parte de la población inmigrante	7
3. Normativa existente	9
3.1. El derecho a la vivienda adecuada en el contexto de los derechos económicos, sociales y culturales	9
3.2. Prohibición de discriminación en el acceso a la vivienda	10
Parte 2: Desarrollo de la investigación	11
4. Introducción	12
5. Metodología	13
5.1. Discriminación por origen étnico	14
5.1.1. Diseño muestral	14
5.1.2. Análisis de los resultados	14
5.2. Discriminación por orientación sexual	22
5.2.1. Introducción	22
5.2.2. Diseño muestral	22
5.2.2. Análisis de los resultados	22
6. Conclusiones	28
6.1. La fuerte interiorización del racismo.	29
6.2. Justificación de este racismo.	30
6.2.1. Comparación	31
6.3. Herramientas legales	32
7. Referencias bibliográficas	33

Parte 1: Marco **normativo**

1. Introducción

Junto al racismo expreso, hay un racismo social que se manifiesta de varias maneras. Una de esas caras ocultas de la discriminación está constituida por las dificultades que las personas migrantes tienen a la hora de encontrar una vivienda en alquiler. La Federación estatal de SOS Racismo ha querido medir la discriminación que sufre el colectivo migrante en este tipo de prestación de servicios a través de la realización de varios estudios de testing.

En el año 2015 se realizó un testing telefónico y presencial a través de llamadas (462) a una lista de inmobiliarias en 8 comunidades autónomas: Andalucía, Aragón, Asturias, Cataluña, Galicia, Madrid, Navarra y País Vasco. En Andalucía esta investigación tuvo su continuación el pasado año con el estudio sobre el acceso de la población migrante al mercado inmobiliario andaluz a través de plataformas digitales. Este estudio se incluyó en la Convocatoria de la Junta de Andalucía sobre asignación tributaria del 0,7% del IRPF del año 2021.

Para este año 2021 hemos continuado con la observación de la discriminación en el mercado inmobiliario abordándolo desde un punto de vista diferente a los estudios realizados hasta el momento. Para ello, se ha realizado una investigación mediante un testing telefónico en el que se han realizado 80 llamadas a una lista de inmobiliarias previamente seleccionadas de forma aleatoria. Estas llamadas se han realizado en las capitales de las 8 provincias de Andalucía: Huelva, Córdoba, Granada, Jaén, Sevilla, Cádiz, Almería y Málaga. Las primeras 40 llamadas se han realizado para medir la discriminación por motivos raciales, las 35 llamadas restantes se han realizado para medir la discriminación por motivo de orientación sexual, y poder comparar así las diferencias entre ambas discriminaciones. Lo característico de esta investigación respecto a otra es que el testing se aplica a las inmobiliarias y no a la población migrante.

El objetivo del presente informe es detectar la aceptación de la discriminación por los agentes ante la petición o condición discriminatoria que le exigimos, e identificar las estrategias y justificaciones que expresan a la hora de hacerla efectiva, así como sus argumentaciones para negarse a discriminar. Además, queremos conocer la interiorización del racismo, y comprobar si otros tipos de discriminaciones están igualmente interiorizadas y aceptadas como esta.

A lo largo de 2021 se realizó el testing telefónico con llamadas a inmobiliarias de las 8 capitales de la comunidad. El trabajo de campo se desarrolló durante dos meses y en él han participado un equipo interdisciplinar de cinco personas. El presente informe contiene una introducción para dar cuenta del marco normativo de la discriminación al acceso a la vivienda en España. A continuación, se desarrolla el trabajo de campo y el documento termina con una serie de conclusiones y propuestas de buenas prácticas.

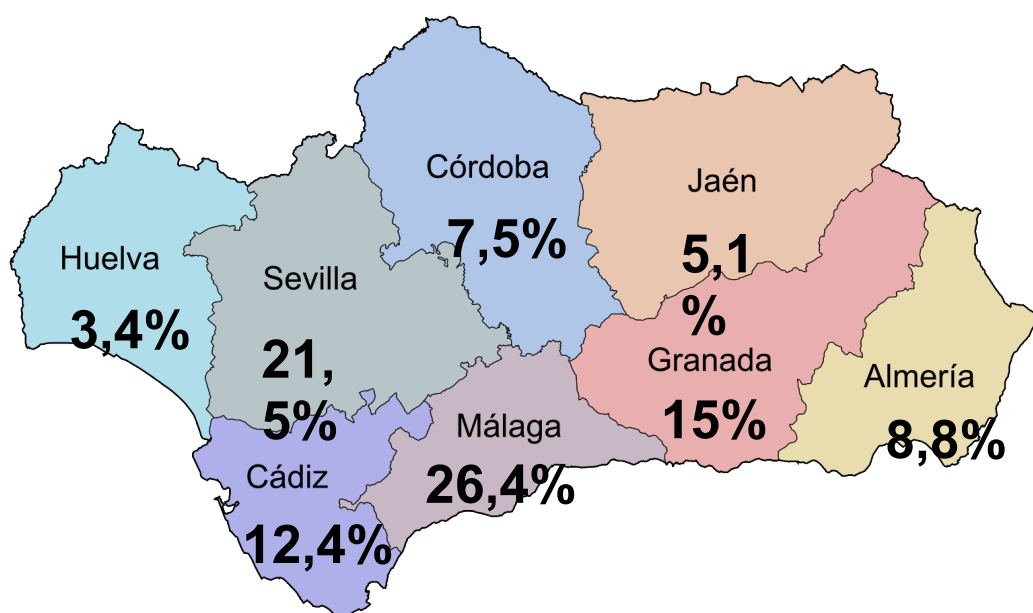
2. Población inmigrante y mercado inmobiliario

La migración económica causada por un desarrollo global desigual complica aún más el significado de la palabra "hogar", ya que las personas luchan con la paradoja de tratar de sentirse "hogar" en espacios transnacionales. Estas personas a su vez, pueden ser víctimas de una estigmatización social por parte de la sociedad receptora ya que esta puede experimentar cierto extrañamiento social y cultural por quienes residen en sus "patrias".

2.1. La vivienda de alquiler

Según los datos aportados por el portal "Fotocasa" a finales de 2021, 7 provincias de Andalucía habían subido sus precios de alquiler. Huelva fue la provincia que más incrementó su precio con un 15%, seguida de Málaga (7,1%); Almería (6,7%); Cádiz (5,3%); Córdoba (3,1%); Jaén (1,2%); y por último Granada con un 0,8%.

En general, la población española reside principalmente en viviendas de su propiedad (un 76%); el 24% restante lo haría en alquiler. Concretamente, en Andalucía el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda urbana, muestra los Índices de alquiler de vivienda. En Andalucía el número de viviendas en estado de alquiler es de un total de 187.620; en Almería es de 16.427; en Cádiz es de 23.241; 14.095 en Córdoba; 28.059 en Granada; 6.349 en Huelva; 9.457 en Jaén; 40.162 en Sevilla y el podio en Málaga con 49.430 viviendas.



2.2. El acceso a la vivienda por parte de la población inmigrante

La población migrante es un colectivo usuario del mercado de alquiler de vivienda. La razón de ello es obvia, la llegada al país precisa de una vivienda en la que la mayoría de los casos será de alquiler, al menos de manera provisional hasta que el proceso migratorio vaya asentándose.

El fenómeno migratorio de asentamiento sigue una serie de fases¹. En primer lugar, encontramos la fase más próxima a la llegada. En esta fase el desconocimiento del entorno y la urgencia de encontrar una vivienda hacen que la vivienda se convierta en una especie de refugio, en el que quedan en segundo plano objetivos como la comodidad o la elección de compañeros para una buena convivencia. Es por esto por lo que lo más habitual suele ser el alquiler de una habitación, lo que supone una elevación del precio por metro cuadrado, muy superior al precio que pagan los nacionales por viviendas con características muy similares.

La segunda fase, sería aquella en la que la persona ya tiene un conocimiento sobre el mercado de la vivienda, además de ciertos recursos. Esto crea la posibilidad de elegir una vivienda, aunque sea de forma provisional, en la que puede realizar la elección de los compañeros, que suelen ser amigos o familia.

Por último, encontramos la tercera fase. En esta el objetivo es lograr una estabilidad, por lo que tratan de buscar una vivienda con mejores condiciones de habitabilidad y equipamiento doméstico para poder asentarse cómodamente allí.

Una de las principales causas para abandonar los inmuebles compartidos e iniciar una vida en familia viene dada por el nacimiento de hijos o la reagrupación familiar. La reagrupación familiar es una institución jurídica que permite que una persona extranjera que reside de forma regular y estable en España reúna con ella a familiares próximos que viven en el extranjero. Las personas reagrupables son el cónyuge, descendientes menores de 18 años y ascendientes en primer grado del reagrupante y de su cónyuge cuando estén a su cargo, sean mayores de sesenta y cinco años y existan razones que justifiquen la necesidad de autorizar su residencia en España. En el caso de Andalucía, la competencia para la emisión del informe de adecuación de vivienda es local, de manera que corresponde a cada ayuntamiento la comprobación de las condiciones de habitabilidad de la vivienda.

Aunque puedan apreciarse diferencias entre las subdelegaciones de gobierno a la hora de aplicar la normativa de extranjería, un requisito es que en la vivienda únicamente pueden residir personas vinculadas a la unidad convivencial de la persona reagrupante. Esto significa que en un expediente de reagrupación familiar las situaciones de subarriendo o vivienda

¹ Merino Hernando, M. A., & Labrador Fernández, J. (2002). Características y usos del hábitat que predominan entre los inmigrantes de la Comunidad Autónoma de Madrid.

compartida no tienen cabida. Lo anterior origina no pocos problemas dado que obliga a la persona reagrupante a afrontar en solitario unos gastos de alquiler en muchos casos inasumibles y que afectan a su vez a la necesidad de acreditar medios económicos suficientes para hacerse cargo de las personas a reagrupar.

Todas estas exigencias hacen que los procesos de reagrupación familiar deban retrasarse más allá de lo exigible por la ley de Extranjería. Esta presión emocional influye en la convivencia y la búsqueda de estrategias para poder contar con esa disponibilidad de vivienda: bajas padronales, búsqueda temporal de otra vivienda, etc.

El acceso a la vivienda por parte de la población inmigrante supone un elemento imprescindible para su integración. La antropóloga Menara Lube, tomando como punto de partida la clasificación que realiza Javier de Lucas entre libertades negativas, derechos sociales y derechos políticos viene a decir que el camino que conduce al inmigrante hacia la vivienda precaria y no registrada oficialmente repercute, en última instancia, en una segregación que es política, en tanto cuanto impide recibir los derechos sociales que configuran uno de los tres pilares básicos de la condición ciudadana (Lube Guizardi, 2013. pag. 66).

Reconstruyendo esa relación a partir de una cadena de asociaciones, se llega a la desconcertante conclusión de que la discriminación determina el hacinamiento y la infravivienda, que a su vez restringen el acceso a los derechos sociales básicos resultando en una exclusión política. En términos generales, se puede afirmar que la discriminación condiciona la no-ciudadanía (y la no integración en el Estado de Derecho), entre otras cosas, a partir de una limitación habitacional, limitación que será atribuida erróneamente por algunos sectores de la sociedad como fruto del libre funcionamiento de las fuerzas supuestamente neutrales del mercado inmobiliario.

En cuanto a los datos recordemos los recogidos en el informe sobre “Una mirada hacia la migración en Andalucía” en dicho informe se señalaba que el índice habitacional era de un 78% de personas extranjeras que viven en un piso o habitación alquilada. Por provincias, un 93% de los residentes en Málaga vivían en una vivienda alquilada, frente a un 39% que lo hacía en Huelva.

3. Normativa existente

3.1. El derecho a la vivienda adecuada en el contexto de los derechos económicos, sociales y culturales

El derecho a la vivienda queda regulado por el artículo 25.1 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos, por el artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, y por el artículo 47 de la Constitución española. El Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de Naciones Unidas (CESCR, por sus siglas en inglés) ha definido el derecho a la vivienda como “el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte”. La Carta Social Europea, por su parte contiene una disposición específica sobre el derecho a la vivienda en su artículo 31 obligando a los Estados a adoptar medidas para promover el acceso a la vivienda de nivel suficiente, prevenir y paliar el nivel de carencia de hogar y hacer el precio de la vivienda asequible a quienes no tiene recursos suficientes.

Un tema recurrente a la hora de analizar el derecho a la vivienda es su posible alegación a juzgados y tribunales como derecho reclamable. En este punto resulta obligada la alusión al artículo 53.3 CE que afirma que los principios rectores afirman la legislación positiva, la práctica judicial y la actuación de los poderes públicos, aunque sólo podrán ser alegados ante la Jurisdicción ordinaria de acuerdo con lo que dispongan las leyes que los desarrollen. Esto lleva a que nos planteemos diferentes cuestiones: ¿Todas las personas en España tienen la misma garantía de que sus derechos sociales vayan a verse satisfechos?; ¿Hay una discriminación indirecta a la hora de que sus derechos sociales se vean satisfechos por razón de su etnia u origen? Y si es así, ¿cuál es la incidencia que tiene esta cuestión en el caso concreto del derecho a la vivienda amparado por la Constitución y por los diversos Tratados Internacionales?

En el ámbito normativo es de destacar la reciente aprobación por parte del Gobierno del proyecto de Ley por el Derecho a la Vivienda. Tras un largo proceso de debate entre los socios de Gobierno, se prevé que en próximas fechas el Gobierno comience la tramitación parlamentaria de una nueva ley sobre el Derecho a la Vivienda que aumenta el parque de vivienda pública, ofrece soluciones habitacionales que podrían incidir de manera positiva en la población migrante.

3.2. Prohibición de discriminación en el acceso a la vivienda

Desborda el siguiente estudio el análisis sobre el derecho antidiscriminatorio. No obstante, cabe recordar que la Directiva 2000/43 de 29 de junio de 2000, relativa a la aplicación del principio de igualdad de trato de las personas, independientemente de su origen racial o étnico recoge en su artículo 3.1.h de manera expresa la prohibición de discriminación en el acceso a la vivienda. El desarrollo legislativo de esta prohibición de discriminación en el derecho interno español no ha sido todo lo claro que pudiera esperarse.

En el anteproyecto de Ley por el Derecho a la Vivienda en la redacción dada en noviembre de 2021, fija en su artículo 6 el principio de igualdad y no discriminación de la vivienda, señalando que se entiende por discriminación directa, indirecta o acoso inmobiliario. En este sentido, la discriminación directa se refiere a toda aquella que se produciría cuando una persona recibe un trato diferente por otra persona en una situación análoga, en algún aspecto relacionado con la vivienda. Por otro lado, la discriminación indirecta se produciría cuando una disposición normativa, un plan, cláusula convencional o contractual, un pacto individual, una decisión unilateral, un criterio o una práctica supone una desventaja particular en el ejercicio de la vivienda. Y, por último, el acoso inmobiliario que se entiende como toda acción u omisión que perturbe el uso pacífico de la vivienda, crearle un entorno hostil, ya sea de aspecto material, personal o social con el objetivo de forzar a la persona a tomar una decisión no deseada sobre su derecho y disfrute de la vivienda.

Asimismo, cabe destacar que se está discutiendo en el Parlamento una Proposición de Ley Integral para la igualdad de trato y la no discriminación, presentada por el Grupo Parlamentario Socialista, el 29 de enero de 2021. Se recoge en su artículo 18, el Derecho a la igualdad de trato y no discriminación en el acceso a la vivienda. En su primer punto menciona que las administraciones públicas garantizarán que las políticas de urbanismo y vivienda respetarán el derecho a la igualdad de trato para prevenir la discriminación, teniendo en cuenta las necesidades de aquellos grupos más vulnerables para el acceso y permanencia en la vivienda. Y, en su segundo apartado, hace referencia a los prestadores de servicios de venta, alquiler, intermediación inmobiliaria o portales de anuncios que estarán obligados a respetar el derecho a la igualdad de trato y no discriminación en sus operaciones comerciales.

Parte 2: Desarrollo de **la investigación**

4. Introducción

Tal y como hemos indicado en apartados anteriores lo que este informe diferencia a otros, con similares objetivos, es que el ámbito de estudio es el de los agentes de la propiedad inmobiliaria. En un repaso de la bibliografía existente sobre este tipo de investigación que miden la discriminación en el acceso de la vivienda, por parte de la población extranjera hemos encontrado otro estudio que pone igualmente el acento en las inmobiliarias. Se trata del informe del año 2021 titulado “Discriminación a la carta: Exclusión por motivos étnicos del mercado de alquiler de vivienda de Barcelona” realizado por el ayuntamiento de Barcelona. Se trata de un estudio que a partir de 350 llamadas a agentes inmobiliarios de la ciudad de Barcelona se ha cuantificado la aceptación de la discriminación de estos agentes a la hora de poner filtros en las solicitudes de alquiler de vivienda que proponen los propietarios. El presente informe recoge buena parte de los aspectos metodológicos del estudio anteriormente citado.

Para medir el grado de discriminación de los agentes de la propiedad inmobiliaria se han realizado 75 llamadas a inmobiliarias. La selección de estas inmobiliarias ha sido aleatoria tomando únicamente como referencia la capital. Se ha optado por el sistema de llamada dada la facilidad y sencillez en su ejecución; basta con generar un relato común a todas las llamadas donde interesa conocer la predisposición del agente inmobiliario para aceptar condiciones discriminatorias.

5. Metodología

En el apartado anterior ya hemos indicado que la medición de la discriminación se ha realizado a partir de llamadas a inmobiliarias. En las llamadas, decíamos ser propietarias y propietarios de un inmueble y solicitamos información sobre el alquiler de este, poniendo posteriormente la condición de no alquilarlo a "personas de fuera" o personas inmigrantes, para saber así sus respuestas y reacciones.

Si bien el informe en su diseño inicial comprendía únicamente la discriminación por motivos étnicos los resultados obligaron a una modificación de este planteamiento. Tal como se indicará a continuación el número de inmobiliarias que aceptan condiciones discriminatorias por razón de etnia u origen es prácticamente del 100%. Para saber si este porcentaje tan alto procedía de una "normalización de la discriminación hacia la población extranjero al acceso de la vivienda en alquiler" optamos por elegir otro grupo vulnerable. Para ello rediseñamos la investigación incluyendo una nueva tanda de llamadas, incluyendo como posible rasgo discriminador el de la orientación sexual, de manera que el resultado final de la investigación está compuesta de dos partes: las llamadas realizadas a inmobiliarias tomando como referencia el elemento de extranjero y las llamadas en las que el acento se pone en la orientación sexual.

Las llamadas comienzan explicando que poseíamos un inmueble en propiedad, debido a una reciente herencia. Además, les aclaramos que somos del País Vasco, por lo que no teníamos demasiada información sobre cómo proceder al alquiler de este. Les explicamos las características principales del inmueble para que así nos den un precio estimado sobre el precio por el que lo podríamos alquilar y les preguntamos sobre los honorarios de la agencia. A veces, los agentes se adelantan a las preguntas, lo que implica adaptarnos continuamente al orden del guion, pero manteniendo los contenidos principales.

Tras solicitar la información y crear un clima de confianza, les indicamos que, como condición para contratar con las inmobiliarias, pedimos que no se alquile a personas inmigrantes, "de fuera" o extranjeros o, en su caso, parejas homosexuales. En cuanto a las personas inmigrantes no damos más explicaciones sobre el origen étnico, la religión o la clase social si no nos las piden por lo que los inmobiliarios deben suponer de qué etnias estamos hablando. Cuando su respuesta es afirmativa, intentamos preguntarles sobre los procesos de filtraje para poder cumplir con nuestra condición y no alquilar el inmueble a los inquilinos inmigrantes/ parejas homosexuales.

Posteriormente y siguiendo con la clasificación propuesta por el estudio de Barcelona hemos hecho un análisis de las llamadas en primer lugar hemos transcrito literalmente las

respuestas de los agentes a la condición impuesta. Posteriormente, hemos hecho un análisis cuantitativo en el que se establecen cuatro grandes categorías:

- **“No discriminación”**, aquí el agente inmobiliario se niega a aceptar la propuesta discriminatoria.
- **“Aceptación de la discriminación”**, aquí se acepta la demanda o la condición impuesta.
- **“Facilitación de la discriminación”**, aquí el agente no excluye de entrada a los inquilinos por su perfil étnico, pero posibilita a los propietarios a que lo hagan a partir de la información que los agentes le entregaran.
- **“Evasión de respuesta”**, en la que el agente evita dar respuesta a la condición.

5.1. Discriminación por origen étnico

5.1.1. Diseño muestral

Se ha elaborado una muestra con 40 inmobiliarias, 5 por cada provincia. Estas inmobiliarias han sido escogidas de manera aleatoria utilizando como único referente la capital: Huelva, Málaga, Granada, Sevilla, Jaén, Cádiz, Almería y Córdoba. La búsqueda de las inmobiliarias se ha realizado a través de internet, excluyendo las agencias que pudieran ofrecer servicios que no fueran exclusivos de alquiler y compra de vivienda. A pesar de que la búsqueda ha sido aleatoria se ha procurado que la inmobiliaria estuviera ubicada en la zona centro de la capital para que las características de la vivienda que se ofertaba coincidiesen con la de un tipo de vivienda amplia y antigua que es recibida en herencia y que está ubicada fuera de zonas urbanísticamente de estatus económico alto.

5.1.2. Análisis de los resultados

Como hemos mencionado anteriormente las respuestas de los agentes inmobiliarios las podemos clasificar en cuatro grandes grupos.

El primer grupo son aquellos que no aceptan la discriminación por razón de etnia, es decir aquellos que se oponen a aceptar nuestra condición.

En segundo lugar, encontramos aquellos que aceptan la discriminación; es decir, personas que aceptan nuestra condición o demanda dejando a los inmigrantes completamente fuera del proceso de selección.

En tercer lugar, encontramos aquellos que facilitan la discriminación. Al igual que los anteriores estas personas aceptan nuestra demanda, con la diferencia de que estos dejan en

nuestras manos el proceso de selección, por lo que, a pesar de no excluir de entrada a inquilinos por su perfil étnico, nos dan la posibilidad de hacerlo nosotros mismos.

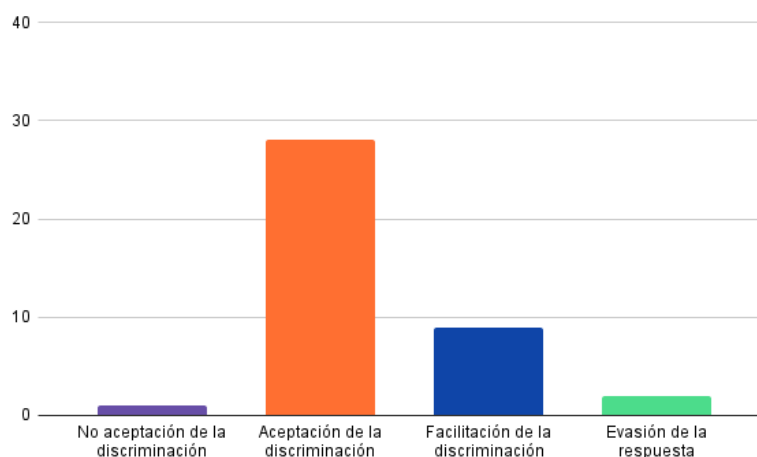
Por último, encontramos aquellos que evaden responder a la pregunta, desvían el tema o evitan darnos una respuesta concreta a nuestra demanda.

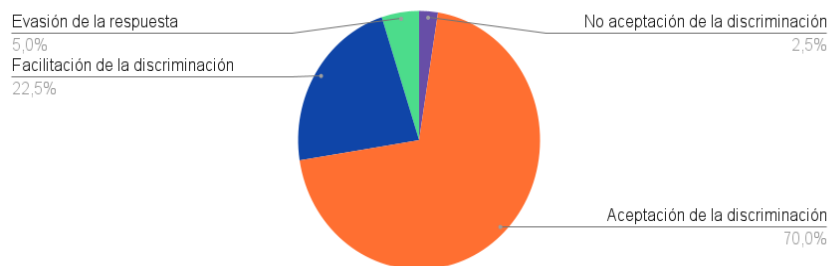
Hemos observado que el 97,5% de los agentes inmobiliarios con los que hemos podido hablar han aceptado la condición que les hemos impuesto: "no alquilar el inmueble a personas inmigrantes", por lo que dentro del primer grupo "no aceptación de la discriminación étnica" únicamente habría un agente inmobiliario.

Dentro de las personas que han aceptado nuestra demanda, 28 de los agentes inmobiliarios han aceptado la discriminación alegando que ellos se encargarían de pasar un filtro o de buscar un perfil que se adapte a nuestras necesidades y 9 agentes nos han informado de que nosotros somos los que tenemos que filtrar en base a los perfiles que nos manden ellos. Todos haciendo hincapié en que la última decisión la tenemos nosotros.

Finalmente, han sido dos agentes los que no nos han contestado a la condición o demanda y han cambiado de tema o nos han dado evasivas.

	NÚMERO DE AGENTES	PORCENTAJE
NO ACEPTACIÓN DE LA DISCRIMINACIÓN	1	2,5%
ACEPTACIÓN DE LA DISCRIMINACIÓN	28	70%
FACILITACIÓN DE LA DISCRIMINACIÓN	9	22,5%
EVASIÓN DE LA RESPUESTA	2	5%
TOTAL	40	100%





- No aceptación de la discriminación: 1 agentes (2,5%)

Nos encontramos ante una negativa en relación con la posibilidad de ejercer un filtro en base a la nacionalidad u origen étnico, basándose en la ética profesional del agente inmobiliario. El único agente que no acepta estas condiciones es de una inmobiliaria de Almería. En este caso se antepone la ética profesional ante la posibilidad de ejercer un filtro en base al origen o etnia del inquilino/a.

(A39, "Es como decir que no puedes alquilar un piso porque hay niños, o porque son lesbianas, eso es imposible... ni tampoco que no quieren marroquíes, que no quieren gitanos, todo eso fuera, y menos ahora como están los temas").

- Aceptación de la discriminación: 28 agentes (70%)

En este grupo los agentes inmobiliarios aceptan sin ningún tipo de cuestionamiento las condiciones propuestas por el inquilino para excluir a las personas extranjeras de la vivienda que se le ofrece a la inmobiliaria. El agente inmobiliario se encarga de fijar cuáles son esos filtros que van a impedir el acceso de estas personas a la vivienda. No necesariamente se le informa al discriminado porqué ha sido rechazado, sino que simplemente se le deniega la petición. Algunas de las conversaciones que se transcriben a continuación dan cuenta de cuáles son estas técnicas. Así, por ejemplo, está el decir que la vivienda ha sido ya alquilada, que no ha pasado los requisitos de la fianza por las condiciones abusivas

(A01, "Claro, según la necesidad del cliente nosotros buscamos el perfil que el cliente... que necesitáis"; "No, no, no, hacemos un estudio el cliente y ante de confirmar nada, te lo pasamos a ti toda la información y tú dices "sí, me agrada este perfil" o "no lo tengo claro" pero nosotros intentamos siempre que el perfil entre dentro de la idea que tengáis los propietarios")

(A02, "Si claro nosotros buscásemos el cliente en este caso que usted nos diga")

(A06, "Ah, sin problema, no, no, no, no, ninguno. Mascotas, si no queréis mascotas, todas estas cosas, lo que vosotros me digáis. No hay ningún problema")

(A08, "Eso en principio no se puede poner, eso es cuestión de que el propietario lo diga y nosotros más o menos filtrar, como hacemos siempre. Pero no se puede poner eso.")

(A09, "Ustedes ponen las condiciones que quieran y nosotros hacemos todo lo posible para que sea así")

(A10, "Para eso no hay ningún problema porque vosotros sois los dueños... [...] y nosotros nos ceñimos única y exclusivamente al tipo de perfil que vosotros queréis. Me dices, yo no quiero, eh, inmigrantes, mascotas, militares, familias con niños... nos ceñimos al 100%, ¿vale? O sea que en eso nos consideramos muy profesionales, no te voy a meter a nadie que no sea de tu agrado y si tú me dices X nacionalidades no me gustan, de esas X nacionalidades no va a ir nadie. Ningún problema")

(A12, "Al final vosotros sois los que poneis las condiciones a la hora de realizar el alquiler, así que no habría ningún problema"; "Nosotros lo que hacemos siempre cuando alguien llama preguntando por el piso, obviamente por el acento siempre se entiende un poco, en caso de que escuchemos que son personas de fuera personas extranjeras directamente pues bueno se le dice que la vivienda está reservada ya, cualquier tipo de excusa y ya está. En caso de que pues por ejemplo vayamos a la visita y veamos que es una persona de color, es una persona que no sea española pues directamente lo que se hace es se les enseña el piso normal y demás, pero en el caso que quieran reservarlo pues o bien que el seguro de alquiler no ha pasado el filtro o bien que ya lo habían reservado de antes, cualquier cosa, o sea no te preocupes")

(A13, "No, bueno si es su requisito yo es igual que el que me dice no quiero matrimonios con hijos o no quiero mascotas. No es comparable por supuesto ni muchísimo menos una persona a una mascota, pero al fin y al cabo los requisitos y las condiciones las pone el propietario")

(A14, "Vale, no, no tendría ningún problema, si es que el que decide es el propietario, hay personas que no quieren mascotas, hay personas que no quieren niños... lo que me digan los propietarios. Por muy buen perfil que tengan, si no admiten mascotas, no admiten mascotas.")

(A15, "Vale, perfecto. Sin problema. Eso en principio es un requisito que no podemos decir. Nosotros automáticamente en la primera llamada hacemos la criba. Y pedimos documentación y vemos y cuando yo tenga un posible inquilino presentó documentación, DNI, nomina, contrato de trabajo, ¿rechazado? Rechazado queda. Vosotros tomáis la última decisión, pero yo siempre voy a hacer una criba. Te voy a dar el perfil y te voy a contar la historia de la familia, si son funcionarios, si son profesores...")

(A16, "No. ¿No hay ningún problema porque vamos a ver, no queréis un alquiler típico no? Pues entonces no hay problema ninguno vamos, tenemos nosotros veinte mil personas que te lo pueden alquilar y no son ninguno extranjero.")

(A17, "No, no es una zona que haya extranjeros, no es zona de eso"; "De todas formas cualquier cosa todas las condiciones no hay ningún problema"; "Hombre nosotros no podemos decir no se alquila a extranjeros lógicamente, pero bueno son filtros")

(A18, "Claro" - ¿Sin problema? - "Sin problema, tenemos gente de la zona buscando alquiler.")

(A19, "Si, hombre, claro, tú puedes elegir a quien tú quieras. Si quieres animales de compañía, si no quieres. Pedimos documentación, su trabajo, su nómina. ")

(A20, "Aquí las normas del juego los pones tú... yo lo primero que voy a hacer es un filtro económico y un filtro también de personalidad porque tú me has encargado que sean españoles, que tengan unas nóminas...")

(¿A21, "A ver cada uno tiene sus circunstancias, ¿cada uno tiene su ética y no hay nada más acertado que otro no? Lo que no se puede es luego decir. Es tu piso y tú tienes derecho a alquilárselo a quien te dé la gana, las cosas son así, pero lo que no se puede es decir"; "Es filtrar previamente, pero no puedes decir no te lo alquilo... porque hay os podéis meter vosotros en un lío y nos podéis meter a nosotros en un lío";" Hay que hacerlo con confianza, discreción y cierto tacto")

(A22, "Que vosotros me decís mira yo no quiero inmigrantes, yo quito de en medio a los inmigrantes porque para eso estamos aquí nosotros"; "Lo ponemos nosotros en notas internas, no inmigrantes y el que llama preguntando por el piso pues se le ponen por ejemplo condiciones abusivas, se piden dos meses de fianza, para no entrar en lo que puede ser un racismo")

(A24, "No, no hay problema. Pero no lo puedo publicar. Tú no te preocupes que en el tema de alquileres te lo puedo gestionar yo. Cuando ofrezco un inmueble, ahí me va a llamar todo tipo de gente. Y voy a hacer una criba, en el sentido de, oye, el propietario, aunque sea mentira, la mayoría de los propietarios van a sacar un seguro de impago, necesito que me mandes la nómina, en fin, hay gente que no llega por que, por ejemplo, si estás trabajando en hostelería e imagínate que el piso vale 600. Al seguro de impago le importa lo que tú tienes en nómina, entonces en ese caso me lo van a denegar, eso lo sé. Entonces ya, ahí, mucha gente se me va a caer."); "Otra manera es darles largas. Me ha dicho el propietario que le busquen tres perfiles. Y le digo, a ser posible que no tenga niños, a ser posible que no tenga perros y tal. Y aunque yo le diga que está seleccionado, lo decide la propietaria. Y con eso me quito un montón de gente de en medio, ¿sabes? Así es como trabajo yo. ")

(A25, "A ver al fin y al cabo vosotros sois los que decidís si preferís ese tipo de perfil nosotros podemos ser el filtro a la hora de ofrecerlo a unos clientes o a otros")

(A26, "No es una condición que la podamos publicar... Imagínate ¿no? Como están las cosas ahora. Eso es algo que nosotros ya de por si lo hacemos sabes"; "Te entiendo perfectamente y ni hace falta que me lo digas"

(A27, "Nosotros evitamos por todos los medios cualquier persona, raza, color, etnia, que no tenga garantías suficientes como para que se alquile la vivienda."; "Solemos evitar inmigrantes"

y ese tipo de cosas, más que nada porque a la larga, si no es a corto plazo, siempre acaban dando problemas, entonces, eso lo evitamos siempre.”)

(A28, “¿Sí? De acuerdo. - ¿Hay algún problema con eso? - No, ningún problema. Nosotros con los pisos de estudiantes trabajamos sobre todo con nacional y además con avalista, para que no tengamos problemas a la hora del cobro.”)

(A30, “Yo de hecho normalmente a ver, de verdad que no es por racismo pero es que muchas veces las personas no me pueden presentar documentación, porque lo mismo son temporeros, no me valdrían” ; “No habría problema en ese aspecto porque yo no voy a poner en el anuncio no quieren inmigrantes por supuesto porque es que eso además hoy en día a lo mejor te pueden hasta denunciar, pero sí que me los quitó pues de otra forma, pues le digo mira es que ya tengo un interesado o ya me han hecho una reserva, les doy un poquito de largas y ya está”)

(A32, “No, no, no, nosotros a inmigrantes no se lo alquilamos tampoco, a alguien que no viene con su nómina y su todo, no se lo alquilamos”)

(A33; “Yo no tengo nada en contra de las personas extranjeras ni inmigrantes ni nada, pero si la vivienda fuese mía pues a mí no me gustaría porque no son cuidadosos”; “Entonces el filtro se lo pasamos en el sentido de que el alquiler que sea... les preguntamos cuántos miembros son y nos tienen que justificar mediante documentos de que esa persona puede pagar el alquiler”)

(A36, “No hay problema de ningún tipo (con esa condición)”)

(A38, “Ningún problema, por supuesto que no vosotros mandáis”; “Tendríamos ese dato en cuenta a la hora de buscaros un inquilino pues con un perfil correspondiente a las necesidades vuestras”)

(A40, “Si que es verdad que a veces no por problemas que den en sí sino porque a la hora del impago los extranjeros y tal, hay problemas”)

- Facilitación de la discriminación: 9 agentes (22,5 %)

A diferencia del grupo anterior la inmobiliaria ofrece la posibilidad de crear filtros discriminatorios dejando la última decisión en manos del arrendador. Es importante destacar que los anterior no significa que tanto en este grupo como en el anterior estamos ante una aceptación de la discriminación.

(A04, “Si claro, nosotros lógicamente una vez que tenemos el inquilino le pedimos su documentación, de nómina renta y demás y consultamos con la propiedad, y le informamos quien es el inquilino y cuáles son las características y lógicamente el propietario tiene la última palabra”.)

(A05, "El propietario es quien decide"; "No es que me importe o no me importe, es que lo que usted me diga es lo que tengo que hacer, usted es el propietario de la vivienda.")

(A11, "El tipo de perfil o de gente que quiere lo marca el propietario".)

(A23, "lo que decidan ustedes" – entonces no tiene ningún problema, ¿no? – No, no, en principio no.")

(A29, "Yo cuando me lleguen clientes le voy a ir comentando y me dice, me gusta, no me gusta, normalmente lo que miro mucho es la solvencia moral de una persona, que sea una persona educada, correcta, que vaya a pagar, miro la documentación de la nómina, la solvencia económica y eso, que sean personas educadas y correctas, pero siempre le voy a decir, indicar, que tengo a estas personas y va a ser usted el que decida".)

(A31, "Hombre, para nada. No hay ningún problema, lo que sí... antes de alquilarlo, vosotros debéis de dar el visto bueno"; "Se hace siempre una aportación previa a los propietarios para que sepan quien alquila y el perfil y todo".)

(A34, "Si es que no tenemos ese perfil de cliente tampoco"; "Te vamos a respetar el tipo de cliente que tú quieras"; "Antes de nada cuando van a ver la vivienda y si dicen que están interesados lo que hacemos es hablar contigo".)

(A35, "Cuando nosotros tenemos un inquilino ya firme nosotros se lo notificamos a ustedes, tenemos tal inquilino con este perfil".)

(A37, "Ese requisito no lo podemos poner por escrito por supuesto, eso para empezar, vale porque no se puede, yo no puedo hacer eso" ; "Eso claro que se puede realizar, aquí hay gente que nos dice hasta que no quieren a niños o no quiero animales" ; "Puede haber alguien que sea de fuera y que quiera alquilarlo pero bueno nosotros independientemente de donde sea si tiene un trabajo estable y tiene alguien fiable no tenemos problema... pero nosotros lo que hacemos es que le pasaríamos a ustedes la documentación y ustedes lo aceptarían o lo descartarían".)

- Evasión de la respuesta: 2 agentes (5%)

Los agentes evitan dar una respuesta clara a la petición de discriminación que se formula con evasivas y argumentos incoherentes.

(A02, "Mira nosotros solemos hacer siempre un estudio del cliente, aparte pues pedimos nominas, le hacemos un estudio de su situación laboral... y la verdad que todo eso lo tenemos mucho en cuenta entonces por ese aspecto intentamos siempre que todo vaya bien")

(A07, "No sé habría que poner una cláusula diciendo que si se vende tengan que irse")

Durante el curso de las llamadas, varios agentes manifiestan que no somos las únicas personas que les han impuesto esta condición o demanda, por lo que la práctica de filtrar a

los inquilinos por motivos de etnia es una práctica habitual en su profesión. Incluso algunos llegan a comentar que a pesar de que nosotros no les hubiéramos exigido esa demanda, lo daban por hecho, es decir, que no hacía falta decirselo de forma implícita.

(A21, "No sois ni los primeros ni los últimos que lo decís, pero claro lo que no se puede es ponerlo, si lo anunciamos en idealista puedes poner que no se aceptan mascotas, pero, pero que no se aceptan personas es complicado no?".)

(A22, "No sois los únicos, lo hacemos con mucho tacto para que nadie se ofenda".)

(A26, "Te entiendo perfectamente y ni hace falta que me lo digas".)

(A27, "Nosotros evitamos por todos los medios cualquier persona, raza, color, etnia, que no tenga garantías suficientes como para que se alquile la vivienda."; "Solemos evitar inmigrantes y ese tipo de cosas, más que nada porque a la larga, si no es a corto plazo, siempre acaban dando problemas, entonces, eso lo evitamos siempre".)

5.2. Discriminación por orientación sexual

5.2.1 Introducción

Lo anterior nos llevó a plantear una segunda investigación tomando como referencia la orientación sexual. Y es que en el transcurso del resultado de las llamadas se observaba que la discriminación por origen o etnia resultaba ser una actividad normalizada en la práctica de las inmobiliarias. Es decir, el objetivo principal de las inmobiliarias es satisfacer al cliente, incluso con condiciones contrarias al Código deontológico que debe regir su actividad inmobiliaria. Para conocer si cualquier tipo de discriminación tiene la misma aceptación se precisa introducir una nueva variable, de ahí que se propusiera esta segunda investigación introduciendo la variable de la orientación sexual.

5.2.2. Diseño muestral

Al igual que hicimos con el estudio anterior se realizan 40 llamadas a inmobiliarias, 5 por cada provincia que están situadas en las capitales. La elección de estas inmobiliarias también ha sido aleatoria excluyendo las que formaron parte de la investigación anterior.

5.2.2. Análisis de los resultados

Al igual que en el caso anterior recogemos las respuestas de los agentes inmobiliarios para clasificarlas en cuatro grandes grupos, pero en este caso tratando la variable orientación sexual.

En el primer grupo se encuentran aquellas agencias que no aceptan la discriminación por razón de orientación sexual, es decir, aquellos que se oponen a aceptar nuestra condición.

En segundo lugar, encontramos aquellos que aceptan la discriminación; es decir, aquellas personas que aceptan nuestra condición o demanda dejando a las parejas homosexuales completamente fuera del proceso de selección.

En tercer lugar, encontramos aquellos que facilitan la discriminación. Al igual que los anteriores estas personas aceptan nuestra demanda, con la diferencia de que estos dejan en nuestras manos el proceso de selección, por lo que, a pesar de no excluir de entrada a inquilinos por su preferencia sexual, nos dan la posibilidad de hacerlo nosotros mismos.

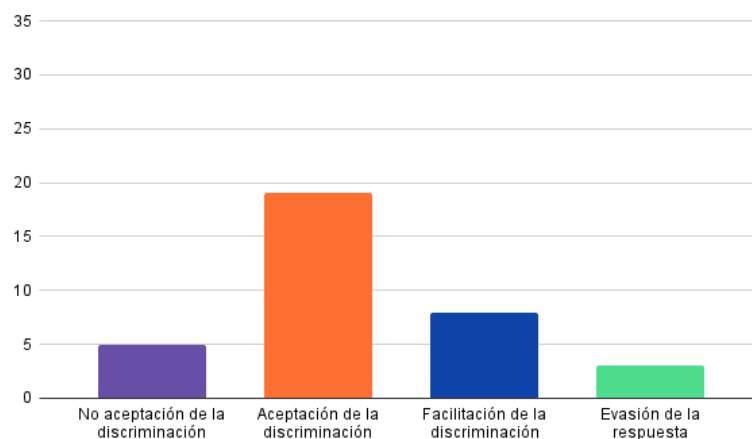
Por último, encontramos aquellos que evaden responder a la pregunta y que para ello desvían el tema o evitan darnos una respuesta concreta a nuestra demanda.

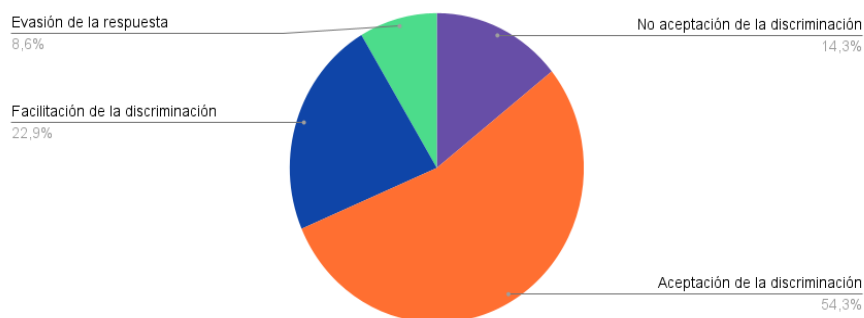
Hemos observado que el 85,8% de los agentes inmobiliarios con los que hemos podido hablar han aceptado la condición que les hemos impuesto: "no alquilar el inmueble a personas homosexuales", por lo que dentro del primer grupo "No aceptación de la discriminación por orientación sexual" únicamente habría cinco agentes inmobiliarios.

Dentro de las personas que han aceptado nuestra demanda, 19 de los agentes inmobiliarios han aceptado la discriminación alegando que ellos se encargarían de pasar un filtro o de buscar un perfil que se adapte a nuestras necesidades y 8 agentes nos han informado de que nosotros somos los que tenemos que filtrar en base a los perfiles que nos manden ellos. Todos haciendo hincapié en que la última decisión la tenemos nosotros.

Por último, tres agentes no nos han contestado a la condición o demanda y han cambiado de tema o nos han dado evasivas.

	NÚMERO DE AGENTES	PORCENTAJE
NO ACEPTACIÓN DE LA DISCRIMINACIÓN	5	14,3
ACEPTACIÓN DE LA DISCRIMINACIÓN	19	54,3
FACILITACIÓN DE LA DISCRIMINACIÓN	8	22,9
EVASIÓN DE LA RESPUESTA	3	8,6
TOTAL	35	100%





- **No aceptación de la discriminación: 5 agentes (14,3%)**

Nos encontramos ante la negativa de aceptar una filtración en base a la orientación sexual del posible inquilino, basándose en el respeto a la intimidad y declarando que esto no debe ser condicionante para caber o no en un perfil determinado, ligado a la búsqueda de un inquilino idóneo para este piso

(B10, "Eh, hombre, hacer una selección... eh, yo ahí sí que te digo que no me gustaría entrar. Siendo personas respetables y que se comporten, yo no tengo porque hacer una limitación en cuanto a las tendencias de cada persona, no me parecería bien; "Ya te digo, hacer una selección de esa índole, no la voy a hacer")

(B12, "Hombre yo si te digo la verdad eso si puede ser un problema, en primer lugar, porque es inviable y totalmente imposible preguntar a una persona por su orientación sexual, eso por lo pronto. Vamos yo eso no lo voy a hacer en la vida y a raíz de ahí pues evidentemente lo que cada uno haga en su casa, es que no puedo obligar a nadie a que actúe de una forma u otra, porque en el momento en el que pagan se consideran dentro de su casa")

(B16, "Es que eso es una cláusula totalmente inconstitucional, es que eso no se puede poner en un contrato. -Entonces ustedes no pueden filtrar eso, ¿no? - Nosotros, podemos... no, creo que no. Sería incluso denunciabile.")

(B26, "La verdad que eso no se puede, a ver, es que en fin, te podrían denunciar por poner este tipo de cláusula"; "A ver pasar una especie de filtro es directamente discriminarlo y decirle que no, pero que en fin habría que tener mucho cuidado con eso".)

(B33, "Bueno, pues... eso, ya... eso sería, eh, mmm, yo le indico que eso no...; Es que, verás, yo discriminatorio... No sé, es que atenta gravemente contra la constitución, entonces no... Más que nada porque no me parece estar limitando a nadie, si cumple los requisitos económicos que son los principales, no hay que estar discriminando, cada uno con su libertad...")

- Aceptación de la discriminación: 19 agentes (54,3%)

En este caso se acepta la filtración y, por tanto, la discriminación, al determinar la búsqueda de un perfil concreto en el que el inquilino no sea una persona de esta orientación sexual. Se alude a prejuicios y asunciones con el fin de determinar las directrices y actuar de acorde a ellas.

(B01, "Bah, no creo que haya ningún problema.; Si, si, si fuese necesario claro que sí.")

(B02, "Ah, vale vale, si, lo que quiera el propietario, claro. Y bueno, siempre hacemos un filtro")

(B03, "Que no fuera homosexual, dices."; No, ja, ja, ja, ja, en absoluto. La persona que yo tengo como candidato, es una persona recién separada... y... es un hombre, vamos, además con un perfil extraordinario.")

(B04, "¿Simplemente está la condición de que no sea homosexual, correcto?"; Pero claro, a la hora de buscar las personas interesadas del alquiler pues verificaremos está condición, ¿de acuerdo?")

(B05, "Si detectamos posiblemente que la persona, pues porque venga con la pareja y claramente note que son pareja y son homosexuales, pues estupendo... que, quiero decir, que tenga mucha feminidad, que tenga pluma si es un hombre, o que tenga rasgos masculinos si es el caso de una mujer. O sea... me refiero, rasgos en el comportamiento, pues bueno... pues puede ser que sea que no también (se refiere a que esas personas no sean homosexuales). Hay personas que también dan lugar a confusión y no son nada de esto.")

(B06, "Bueno... Vale... Es la primera vez que lo oigo, pero sí...". "Sí... en principio... no creo que haya ningún problema, lo que pasa es que nosotros tenemos el filtro y tenemos que documentar(?) un perfil y los reportamos porque es una de las formas más complicadas".)

(B07, "Si ustedes me indican unas directrices son las que voy a llevar a cabo")

(B13, "Decirlo no se puede decir como tal, como está la vida no se puede decir de golpe. Pero bueno independientemente de la mejor manera posible se puede decir que la vivienda se ha alquilado o se puede contar otra historia... que no lo veo tampoco muy así pero bueno")

(B17, "¿Eso es lo que no querriais verdad? Perfecto, pues aclarado".)

(B20, "Vale no hay problema")

(B21, "Normalmente cuando los clientes llaman por la voz se les nota si son de fuera o si son gays, en este caso se sabe que la forma de hablar es distinta, pero vamos que no habría inconveniente ninguno".)

(B23, "Nosotros sabemos cómo preguntarlo, nunca decirlo, simplemente decirle a usted pues no es el cliente que el propietario desea y no dar mayor explicación"; "Ya sabiendo eso, sería decir, pues mire usted voy a preguntarle al propietario y ni preguntaría"; "Eso haciéndolo sin que sea tan así porque es que hoy en día se lo comen a uno vivo, pero se hace con elegancia y sin que haya malos rollos"; "Nosotros como nos dedicamos a esto pues estamos acostumbrados ya a todo"

(B24, "Bueno a ver como cláusula o tal, yo le digo siempre desde el respeto y demás, y de que hay que entender que la parte propietaria exige o pide una cosa, nosotros lo que sí veríamos en ese caso, como cláusula no pero el poner, no veo... pero sí que es verdad que claro nosotros como tenemos que conocer evidentemente al inquilino, a quien lo va a alquilar, nosotros viendo que tipo de convicción sexuales pueda tener yo sí puedo orientarte y decir pues mira está persona si está persona no,, pero claro como cláusula y demás no deberíamos ponerlo y más a día de hoy".)

(B25, "Sin problema, se pone este filtro. No se puede publicar porque no lo podemos hacer, pero sí. Se pone el filtro, no habría problema".)

(B30, "Si por qué no claro, no hay ningún problema".)

(B31, "Vale vale, es un requisito que entiendo la situación por lo que lo pide, a ver por supuesto, cualquiera no puede decir lo que sea, pero en principio podemos poner ese filtro sin problema creo".)

(B34, ""Vale, si, si sin problema, se tiene que decir"")

(B35 "No, lo único es que... ya sabemos nosotros, como eso no se puede poner en la publicidad porque eso sería, bueno, violento; así ya sabemos nosotros cribar el público)

(B36, "No, simplemente tendríamos que filtrar, vale, o sea que no habría problemas ")

- Facilitación de la discriminación: 8 agentes (22,9%)

Nos encontramos ante una aceptación de la discriminación amparándose en el derecho del arrendador a elegir el inquilino que desea que viva en el bien inmueble que arrienda.

(B11, "Vale, será el perfil que tu estés buscando, porque hay personas que me dicen, pues mira, yo no soy racista pero no me gustan los extranjeros, pues decirle, vale, que cada uno elige a quien quiera que para eso es su piso, y el perfil que están buscando.")

(B14, "No, no hay problema porque mire nosotros cuando haya una persona interesada lo primero que vamos a hacer es preguntarle para quién es, entonces directamente si a nosotros no nos interesa el perfil porque el propietario nos ha dicho una serie de requisitos pues directamente no le vamos a llamar ni le vamos a preguntar")

(B18, "A ver nosotros hacemos un filtro y ese filtro se lo pasamos ustedes y finalmente son ustedes los que deciden, pero que si para ustedes eso es un problema o puede ser para otros clientes el que tengan mascotas pues nosotros evitamos ese tipo de clientes vaya, ustedes son los que deciden.")

(B19, "Todos los propietarios tienen el derecho pues a poner los requisitos del futuro inquilino".)

(B22, "ustedes siempre van a decidir a quien le van a alquilar, yo le voy a trasladar que clientela me llega y ustedes van a decidir")

(B27, De hecho, vosotros sois los que mandáis. Es decir, nosotros hacemos el filtro, no: tenemos una serie de clientes, vemos que son solventes, y vemos(?) el perfil según nos guste o no, y ya decidimos entre ustedes y nosotros si son el candidato perfecto, digamos, ¿no?)

(B28, "No, podemos meter los filtros que nos digáis vosotros. Los propietarios sois los que... sois")

(B32, "A ver al fin y al cabo vosotros sois los que decidís si preferís ese tipo de perfil nosotros podemos ser el filtro a la hora de ofrecerlo a unos clientes o a otros".)

- Evasión de la respuesta: 3 agentes (8,5%)

Se evade la respuesta alegando que es la primera vez que se solicita este tipo de filtración o la necesidad de consultarlo a un superior para ver la posible controversia en referencia a problemas legales o con otras inmobiliarias.

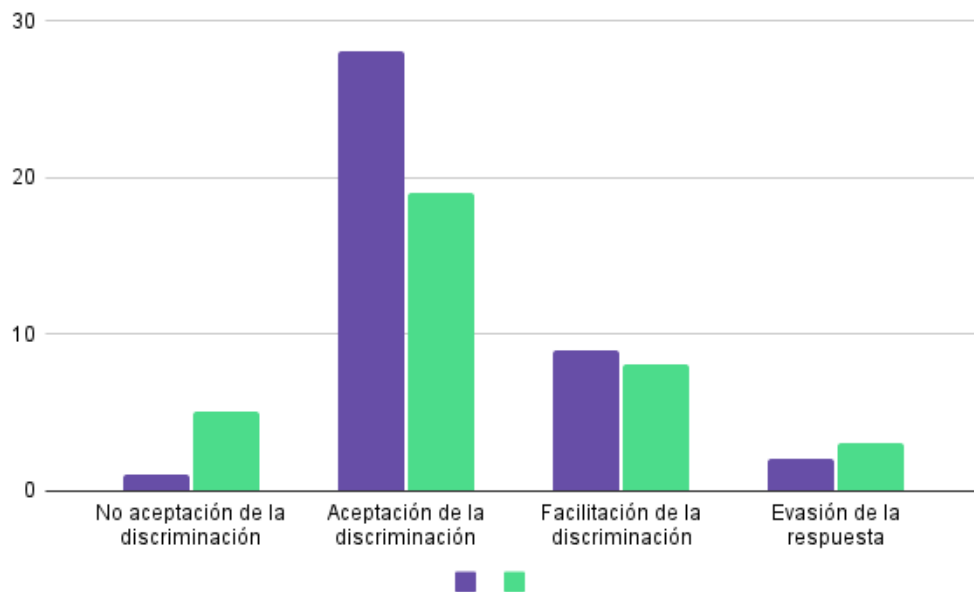
(B08, "Bueno no se eso es algo muy, es que yo no te puedo decir es que yo por teléfono no puedo preguntar a la gente su condición sexual la verdad"; "Es algo un poquito complejo lo que me estas pidiendo la verdad, no se nos ha dado nunca el caso")

(B15, "¿Lo estas diciendo en serio supongo verdad?... Déjeme que lo hable con la gerente vale")

(B29, "No sabría decirle, voy a hacer una consulta porque le repito, es una zona que no tratamos desde un punto de vista de alquileres, entonces tendremos que mirarlo bien. Sobre todo, si ustedes dicen que lo tienen en venta con otra inmobiliaria... entonces, no queremos tener algún problema con la otra inmobiliaria".)

Haciendo una comparativa de los resultados del estudio del origen étnico con este, se observan algunas diferencias. En el aspecto cuantitativo la aceptación de las condiciones discriminatorias es mayor en el estudio de discriminación por razones étnicas que en el de orientación sexual. El rechazo a las condiciones es claramente superior en el estudio de orientación sexual (un 14,3% de rechazo frente a un 2,5%). Y, en tercer lugar, aunque en

términos estadísticos el grupo de facilitación de la discriminación es similar al contenido de las conversaciones se observa un mayor grado de reticencia cuando se plantea discriminar por orientación sexual. Siendo el color morado las respuestas por razón de etnia y el verde por motivo de orientación sexual.



6. Conclusiones

6.1. La fuerte interiorización del racismo.

La justificación que usualmente se ejercita al realizar actitudes y comportamientos racistas se basan en prejuicios y estereotipos previamente adquiridos. Estos, conforman una red de asunciones que menoscaba la imagen obtenida de la persona juzgada, consiguiendo crear un muro de diferenciación entre las dos personas, la juzgadora y la juzgada, que a su vez no permite la empatización ante situaciones ajenas.

Este tipo de prejuicios llevan instaurados en nuestra sociedad desde hace mucho tiempo; no debemos más que remontarnos en la historia y podremos percibir el racismo sistematizado ejercitado por las instituciones. Lo desconocido o lo diferente, desde tiempos inmemoriales, ha sido capaz de crear en el ser humano un sentimiento de rechazo injustificado y totalmente primario. Aunque con el paso de los años, las civilizaciones han sido capaces de ir evolucionando, es más que evidente que seguimos arrastrando ciertos prejuicios provenientes de una era y un siglo diferente, un tiempo en el que la negación de un derecho a una persona por su raza, etnia, religión o sexo era algo digno de defensa y honorable para la protección de los bienes (materiales e inmateriales) más preciados para nuestra cultura y nación.

Tras el proceso de descolonización y de autodeterminación de las naciones, (antiguamente colonias de países europeos), la adopción de la Carta de Derechos Humanos, los derechos fundamentales y la globalización acompañada de una digitalización masiva del mundo y de los medios, la población ha comenzado a ser mucho más consciente de las múltiples realidades que viven las personas, no solo de su nacionalidad, sino de muchas otras, y de las dificultades existentes a las que estas deben hacer frente. Pero todo esto, combate fuertemente con los prejuicios antes mencionados, integrados desde la raíz en nuestra sociedad y educación, previstos para seguir creando una diferenciación y un señalamiento, desde una situación de privilegio, a aquellos que son estigmatizados por estos prejuicios.

En este caso, se ve claramente cómo la mayoría de los agentes tienen una reacción muy diferente respecto a que el inquilino sea una persona extranjera o una persona homosexual. En el primer caso, podemos observar que la reacción positiva a la privación de este derecho a estas personas es algo que sale casi natural, llegando incluso a compararlo con otro tipo de posibles exigencias que pueden realizar las personas arrendadoras respecto a su futuro inquilino. Refugiándose en el deber de seguir las directrices establecidas por los dueños del inmueble, en casi todos los casos de este estudio, se puede ver con claridad la normalización y aceptación de dichas peticiones por parte de los agentes. Pero si en cambio, observamos la segunda parte del estudio, la responsabilidad ética de no discriminación respecto a la orientación sexual del inquilino se palpa notablemente, teniendo esto como consecuencia, que los agentes se vean un poco más obligados a dar una respuesta negativa a tales peticiones, lo

que supone una importante diferenciación de la discriminación respecto a ambos grupos diana.

Las referencias reiteradas ponen de relieve la tendencia a la discriminación bien como una práctica interna que se aplica dentro de las inmobiliarias o bien como una petición que reciben las agencias por parte de las propiedades

Este dato, insistimos, extraído de respuestas espontáneas de los agentes, nos da a entender que el fenómeno de la discriminación por razón de origen es una práctica habitual en el sector inmobiliario.

6.2. Justificación de este racismo.

Este tipo de prejuicios y estereotipos provocan la falta de oportunidades en el ámbito inmobiliario para todo aquel que la sociedad considera fuera de lo normativo. En este proyecto realizamos dos tipos de muestreo, uno relacionado con la discriminación por motivos étnicos o raciales y otro por la orientación sexual.

En todos los casos se pone de relieve la necesidad de satisfacer las condiciones del arrendador frente a posibles peticiones del arrendatario. Esto explica la exclusión de estos dos colectivos de la oportunidad de alquilar la vivienda e imponen esos filtros con el simple objetivo de obtener el beneficio económico y agrado personal del cliente y de la propia inmobiliaria.

La justificación que emplean las empresas inmobiliarias frente al racismo está condicionada por el ámbito socioeconómico. Es por eso, que pertenecer a un lugar no occidental ya simboliza pobreza, y las inmobiliarias entienden el miedo, aparentemente racional, que presentan los arrendadores al excluir a las personas de otra etnia de las solicitudes, por temor al impago de renta debido a las menos oportunidades de empleo, al desempleo o al bajo salario a los que se le atribuyen. Además, a los inmigrantes no occidentales se les relaciona con comportamientos desviados a la norma, por lo que existe la creencia de que el mantenimiento del inmueble se vea perjudicado. Esto no suele pasar con inmigrantes occidentales quienes suelen ser atribuidos a un estatus económico y social parecido al nacional, por lo que no se pone en duda estos temas.

Para finalizar, recordamos que un 97,5% de agentes inmobiliarios han aceptado la condición discriminatoria por razón de raza. En el Código deontológico europeo para profesionales inmobiliarios se menciona en el apartado “relaciones con los clientes” que el agente inmobiliario estará obligado a no ejercer ningún tipo de discriminación por motivos de raza, creencia, sexo o nacionalidad y a actuar con plena transparencia respecto a todas las partes (CEPI, 2006). En igual sentido el consejo Andaluz de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria establece la obligación de rechazo de encargos de venta o alquiler que contengan cláusulas

discriminatorias. Sin embargo, los resultados de estudio reflejan que la mayoría de los agentes vulneran, no solo el derecho a la vivienda digna de todos los ciudadanos, faltando a la verdad en varias ocasiones a los clientes, sino que también quebrantan sus propios Códigos deontológicos.

6.2.1. Comparación

Como relatamos anteriormente, la elección de realizar dos muestreos se debe a conocer si en los dos casos los agentes inmobiliarios seleccionan filtros para acomodarse a las exigencias de los arrendadores. Y aunque, en el caso de racismo la discriminación es mucho más notoria, la exclusión por orientación sexual también es evidente.

Existe una clara diferencia entre las reacciones en la justificación por parte de los agentes inmobiliarios. En los casos de racismo se suele justificar esta discriminación por la pobreza, pero en los casos de rechazo a la homosexualidad la agencia inmobiliaria atribuye a los homosexuales una mayor renta y buen comportamiento, de ahí la gran diferencia en la aceptación de la discriminación a un colectivo u otro lo que nos lleva de nuevo a los estereotipos.

En todos los casos, los agentes entienden que nos referimos a personas no occidentales, en ningún caso nos preguntan a qué tipo de inmigrante nos referimos o directamente nos dicen que “si viene alguien de color queda rechazado”. El estereotipo que los agentes imponen a la persona inmigrante es la baja calidad de vida, inmigrante de color y el inmigrante ilegal, es por eso que en algunas respuestas se refieren a poner trabas a las personas extranjeras como pedir la nómina, la documentación de todos los miembros que vayan a convivir en el domicilio, establecer condiciones abusivas y pedir una cantidad de meses de fianza con el objetivo de que sea la propia persona inmigrante la que rechace el piso de alquiler para así “no entrar en racismos”.

Por otro lado, el caso de la discriminación por orientación sexual es todo el contrario, algunos agentes nos preguntan cuál es el motivo de la discriminación cuando los homosexuales son personas con un alto bienestar económico y social que pueden pagar la mensualidad sin ningún tipo de problema, otro estereotipo. además, los que aceptan el filtro nos dicen que rechazarán a personas si acuden con dos personas del mismo sexo y note que son pareja, la manera que relatan de conocer esta información es por la voz, la “pluma” y si aprecia que uno de los hombres es más femenino o si, son mujeres, una de ellas es más masculina.

Todas estas justificaciones que se relatan son prejuicios y estereotipos que la sociedad ha decidido crear a estos dos colectivos, que perjudica la imagen y la relación de estos con el “grupo normativo”. Los agentes inmobiliarios deciden rechazar ofertas por mera creencia y rechazarán a toda persona de color que entre por su puerta y rechazará a la persona interesada por el domicilio solo porque ha notado en la voz que es homosexual.

6.3. Herramientas legales

Los instrumentos que se pueden utilizar para frenar la discriminación son escasos, pero poderosos; ante todo, la mayor baza para disminuir drásticamente este tipo de conductas y prejuicios es la educación. Mediante ésta, el conocimiento de diferentes realidades y la posición privilegiada en la que nos encontramos será fundamental para deshacernos de los prejuicios que ocasionan la discriminación, sea del tipo que sea. Además de la discriminación por parte del particular, también nos vemos en la obligación de denunciar la discriminación institucional. Las administraciones públicas deben invertir en proyectos para denunciar este tipo de conductas, concienciar a la población y regular que, no solo en relación con el particular, sino en sus propios procedimientos, la discriminación no sea una opción.

En cuanto a las herramientas legales, podemos encontrar la posibilidad de interponer una denuncia en contra de la inmobiliaria por practicar la discriminación en base a la nacionalidad y/o orientación sexual (haciendo referencia a los artículos del 510 al 512 del Código Penal, donde se clasifica y se pena la prohibición de ejercer la discriminación). Recordar, por último, están en tramitación dos importantes herramientas legales: La Ley de Vivienda y la Ley Integral contra la discriminación y la igualdad de trato. Es necesario contar con estas normas para combatir la discriminación en el ámbito de la vivienda de alquiler.

7. Referencias bibliográficas

Azucena Garcia. Acciones contra la discriminación, una nueva red de asistencia y un certamen a favor de la diversidad. 28 de julio del 2010.

Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria [COAPI] (2015). *Código deontológico*.

Confederation of the European Paper Industries [CEPI] (2006). *Código deontológico europeo para profesionales inmobiliarios*.

Gledhill, J. (2010). El derecho a una vivienda. *Revista de Antropología Social*, 19, 103-129. González Ordovás, M. J. (2013). La vivienda: un ejemplo incuestionado de la lucha por el derecho. *El derecho a la vivienda. Reflexiones en un contexto socioeconómico complejo*, (49-116).

Lube Guizardi Menara. Inmigración, vivienda e integración social en España. Dilemas, retos y perspectivas. *Revista de estudios culturales* nº2. 2013.

Martínez, J. L. (2016, December). El derecho a la vivienda adecuada y el principio de no discriminación en el ámbito de la Organización de las Naciones Unidas. In *VIII Congreso de Relaciones Internacionales (La Plata, 2016)*.

Merino Hernando, M. A., & Labrador Fernández, J. (2002). Características y usos del hábitat que predominan entre los inmigrantes de la Comunidad Autónoma de Madrid.

Servicio de jesuita a migrantes, *La población de origen inmigrado en España*, José Buades Fuster SJ (2021)

Zepeda, J. R. (2005). Definición y concepto de la no discriminación. *El cotidiano*, (134), 23-29.

Zlobina, A., & Páez, D. (2018). Aculturación y comunicación intercultural: El caso de inmigración en España. *CECS-Publicações/eBooks*, 37-59.

alquILERES DE AQUÍ Andalucía

Junto al racismo expreso, hay un racismo social que se manifiesta por las dificultades que las personas migrantes tienen a la hora de encontrar una vivienda en alquiler.

Al igual que en otras ocasiones, hemos pretendido analizar esta discriminación haciendo este testing.

En las llamadas, decíamos ser propietarias de un inmueble y solicitamos información sobre el alquiler de este, **poniendo la condición de no alquilarlo a "personas de fuera" o personas racializadas**, para saber así sus respuestas y reacciones.



FEDERACIÓN
S.O.S. RACISMO



JUNTA DE ANDALUCÍA
CONSEJERÍA DE IGUALDAD Y POLÍTICAS SOCIALES



Actividad subvencionada con cargo a la
asignación tributaria del 0,7%
del Impuesto sobre la
Renta de las Personas Físicas