

Igualdad en el acceso y la ocupación de la vivienda

Guía práctica

trans
forma
cions



Guillem Fernàndez

| Coneix els teus drets ■

UBe

4.1

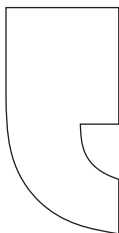
4.1

Igualdad en el acceso y la ocupación de la vivienda

Guía práctica



| Coneix els teus drets :



Igualdad en el acceso y la ocupación de la vivienda

Guía práctica

Guillem Fernàndez

Publicacions i Edicions



UNIVERSITAT DE BARCELONA



Índice

Presentación: una guía para la prevención y la lucha contra la discriminación

1. Conceptos

- ¿Qué son la igualdad de trato y la discriminación?
- ¿Qué formas puede adoptar la discriminación en la vivienda?

2. ¿Qué puedes hacer?

- Si eres víctima de discriminación relacionada con la vivienda
- Si eres propietario/a o intermediario y no quieres discriminar

3. ¿Dónde puedes dirigirte?

- 3.1. Direcciones de interés en casos de discriminación directa
- 3.2. Direcciones de interés para formalizar una queja o consulta frente a una actuación de la administración en casos de discriminación indirecta
- 3.3. Direcciones de interés para recibir orientación en casos de acoso inmobiliario en Barcelona ciudad. Red de Oficinas de Vivienda de Barcelona
- 3.4. Direcciones de interés para recibir orientación jurídica
- 3.5. Direcciones de interés para tramitar ayudas relacionadas con la vivienda

4. Marco legislativo

5. Más información

Presentación: una guía para la prevención y la lucha contra la discriminación

En el Estado español, seis de cada diez personas afirman no conocer sus derechos en caso de sufrir discriminación. Aunque diferentes tratados internacionales, la normativa europea y la legislación estatal la prohíba, la discriminación sigue siendo un problema crucial en nuestra sociedad. Por otro lado, si acceder a una vivienda es difícil para gran parte de la población, la discriminación dificulta aún más el acceso a la vivienda a ciertas personas y colectivos, convirtiéndose en otro factor generador de exclusión social.

La igualdad de trato y la no discriminación se han interpretado como un derecho civil y político y la vivienda como un derecho económico y social, pero precisamente la problemática de la discriminación en la vivienda nos muestra la necesidad de interpretar estos derechos desde una perspectiva integradora de Derechos Humanos.

Para evitar y luchar contra la discriminación hace falta la implicación de todos los agentes involucrados, desde la administración estatal, autonómica y local hasta los propietarios e intermediarios del sector inmobiliario. A su vez, el papel de las entidades sociales es trascendental en el desarrollo de su función de asesoramiento y acompañamiento a las víctimas de la discriminación en los procesos de defensa de sus derechos.

En este sentido, la guía que tenéis entre manos tiene la doble intencionalidad de empoderar a las personas que son víctimas de discriminación en el acceso a la vivienda y transmitir que la no discriminación constituye un principio básico y general relativo a la protección de los Derechos Humanos. Es preciso entender que cuando hablamos de vivienda no hablamos sólo de un producto de mercado sino también de un Derecho Humano.

Rosa M^a Alonso i García
Presidenta de la Associació
ProHabitatge

Antonio Madrid
Coordinador del Proyecto
dret al Dret

1. Conceptos

¿Qué son la igualdad de trato y la discriminación?

Igualdad de trato

La igualdad ante la ley es la primera expresión práctica del principio de la igualdad que implica que los órganos estatales deben velar por que las normas jurídicas se apliquen de igual manera a todas las personas sujetas a la jurisdicción de un Estado. La manera en que un Estado logra cumplir con su obligación de asegurar la igualdad ante la ley es a través del principio de no discriminación.

Discriminación

“Toda distinción, exclusión, restricción o preferencia que se base en determinados motivos, como la raza, el color, el sexo, el idioma, la religión, la opinión política o de otra índole, el origen nacional o social, la posición económica, el nacimiento o cualquier otra condición social, y que tengan por objeto o por resultado anular o menoscabar el reconocimiento, goce o ejercicio, en condiciones de igualdad, de los derechos humanos y libertades fundamentales de todas las personas” (Comité de Derechos Humanos de Naciones Unidas, Observación General 18: No Discriminación, párrafo 7. 1989).

No discriminación

“Se prohíbe toda discriminación, y en particular la ejercida por razón de sexo, raza, color, orígenes étnicos o sociales, características genéticas, lengua, religión o convicciones, opiniones políticas o de cualquier otro tipo, pertenencia a una minoría nacional, patrimonio, nacimiento, discapacidad, edad u orientación sexual” (Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea. Artículo 21).

Vivienda y no discriminación

“Todas las personas deben poder acceder a una vivienda y ocuparla, siempre que cumplan los requerimientos legales y contractuales aplicables en cada relación jurídica, sin sufrir discriminaciones, directas o indirectas, ni acoso” (Ley 18/2007 del Derecho a la Vivienda en Cataluña. Artículo 45.1).

¿Qué formas puede adoptar la discriminación en la vivienda?

Discriminación directa: se produce cuando una persona recibe, en algún aspecto relacionado con la vivienda, un trato diferente del recibido por otra persona en una situación semejante (Ley 18/2007 del Derecho a la Vivienda en Cataluña. Artículo 45.3).

Ejemplo: Un anuncio de prensa donde se dice “Se alquila piso. Abstenerse gays y lesbianas”.

Discriminación indirecta: se produce cuando una disposición normativa, un plan, una cláusula convencional o contractual, un pacto individual, una decisión unilateral, un criterio o una práctica aparentemente neutros ocasionan una desventaja particular a una persona respecto a otras en el ejercicio del derecho a la vivienda (Ley 18/2007 del Derecho a la Vivienda en Cataluña. Artículo 45.3).

Ejemplo: Cuando una administración no construye viviendas y equipamientos residenciales de forma accesible para personas discapacitadas.

Acoso inmobiliario: toda actuación u omisión con abuso de derecho que tiene el objetivo de perturbar a la persona acosada en el uso pacífico de su vivienda y crearle un entorno hostil, ya sea en el aspecto material, personal o social, con la finalidad última de forzarla a adoptar una decisión no deseada sobre el derecho que la ampara para ocupar la vivienda. La

Ley catalana del Derecho a la Vivienda establece que el acoso inmobiliario constituye discriminación. Actuaciones como la negativa injustificada de los propietarios de la vivienda a cobrar la renta del alquiler es indicio de acoso inmobiliario (Ley 18/2007 del Derecho a la Vivienda en Cataluña. Artículo 45.3).

Ejemplo: Un propietario corta el agua, la luz y no realiza el mantenimiento del edificio porque quiere que los inquilinos abandonen el inmueble.

**2.¿Qué
puedes
hacer?**

Si eres víctima de discriminación relacionada con la vivienda

Cotidianamente se dan muchas situaciones de discriminación en el acceso y la ocupación de una vivienda, pero en cambio las denuncias por este motivo son pocas. La razón de ello es básicamente que resulta muy difícil demostrar con pruebas materiales un acto discriminatorio. Por ejemplo, una vez que la vivienda deseada se ha alquilado a otra persona, la víctima de la discriminación prefiere dedicar su energía a la búsqueda de otra vivienda, en lugar de empezar un procedimiento judicial que no va a tener un efecto inmediato. No obstante, es de vital importancia no dejar pasar estos actos y comunicarlos a las entidades correspondientes para avisar, mediar o iniciar un proceso judicial contra estos actos de discriminación.

Busca apoyo

Muchas veces tenemos dudas de si estamos viviendo situaciones de discriminación o no. En un servicio público o una entidad social nos pueden informar, asesorar y orientar sobre esta cuestión. Por ello el primer paso es identificar si has sufrido un trato discriminatorio y si es posible demostrarlo, ya que “puede no existir discriminación si la actuación tiene una finalidad legítima que la justifica objetiva y razonablemente y los medios utilizados para alcanzar esta finalidad son adecuados y necesarios”.

Denuncia

Debes tener claro que un proceso judicial puede ser largo, costoso y emocionalmente estresante. Ahora bien, debes tener en cuenta dos aspectos clave. El primero es que si aportas indicios razonables de que ha habido discriminación, la parte acusada

será quien deberá acreditar que no ha discriminado. El segundo es que puedes pedir que te represente una entidad.

- **Carga de la prueba:** “En los procedimientos de denuncia de discriminación en el ejercicio del derecho a la vivienda en que la parte denunciante o demandante alega hechos y aporta indicios que permiten presumir la existencia de discriminación, el órgano competente, después de apreciarlos, teniendo en cuenta la disponibilidad y la facilidad probatoria que corresponde a cada una de las partes y el principio de igualdad de las partes, debe exigir a la parte denunciada o demandada que aporte una justificación objetiva y razonable que pruebe suficientemente que en su actuación o como consecuencia de su inactividad no se ha infringido el derecho a la igualdad” (Ley 18/2007 del Derecho a la Vivienda en Cataluña. Artículo 47).
- **Legitimación:** “Las personas jurídicas habilitadas legalmente para defender los derechos e intereses legítimos colectivos pueden actuar en nombre y en interés de las personas que se lo autoricen en un proceso determinado” (Ley 18/2007 del Derecho a la Vivienda en Cataluña. Artículo 48).

En casos de discriminación directa e indirecta

- Busca apoyo de un servicio público o una ONG con servicios jurídicos que te puedan orientar y ayudar (véanse direcciones del punto 3).
- Debes tener en cuenta que en todos los casos de discriminación es importante recoger la siguiente información:
 - Nombre y dirección de la persona que te haya podido discriminar.
 - Dirección y descripción de la vivienda que se te ha negado.
 - Descripción del supuesto acto discriminatorio.
 - Fecha de la supuesta discriminación.

- Por qué y cómo crees que se te ha discriminado, especificando incluso los insultos que hayas podido recibir.
- Guarda cualquier información material relevante como el anuncio de la vivienda ofertada o la grabación de la primera conversación telefónica.
- Ve acompañado cuando visites la vivienda. Si cuentas con la ayuda de otras personas, comprueba que el trato hacia ti no ha sido discriminatorio. Esto se puede hacer pidiéndoles a estas personas que visiten en otro momento la misma vivienda para ver qué trato reciben. En los casos de discriminación es de vital importancia poder comparar el trato que has recibido respecto al que han recibido otras personas.
- Si crees que no eres la única persona que ha recibido un trato discriminatorio intenta contactar con otras víctimas para informarles de los pasos que pueden seguir para probar y denunciar la discriminación que han sufrido.
- Si se demuestran estos hechos y quien los realiza es un intermediario profesional, se le podría aplicar el artículo 512 del Código Penal.
- En casos de Discriminación indirecta puedes formalizar una queja mediante el Defensor del pueblo o Síndic de Greuges de tu municipio (véanse direcciones del punto 3).