

MIRIAM PAREDES ESPINAR, Advocada i Responsable de l'Oficina Local d'Habitatge de l'Ajuntament d'Olot, **EXPOSA:**

El Dret a l'habitatge es troba reconegut en múltiples textos normatius internacionals, estatals i autonòmics. Des de la Declaració Universal dels Drets Humans en el seu article 25, el Pacte Internacional de Drets Econòmics Socials i Culturals en el seu article 11, la Constitució Espanyola en el seu article 47 o a l'article 26 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya.

Tanmateix, el dret a l'habitatge és un dret en gran mesura desproveït de contingut, un dret en precari, un dret buit, ja que l'Estat no aconsegueix els deures necessaris perquè es torni efectiu. Perquè delega l'adquisició d'habitatge a actors privats que, en l'escenari del lliure mercat, evidentment no procuren l'ús social del mateix sinó que persegueixen l'obtenció de rèdit econòmic. L'habitatge no és avui un dret garantit, sinó un producte de mercat. En aquest escenari les persones migrants i les que tenen un fenotip concret han d'afrontar de forma permanent un problema afegit: la discriminació. Aquesta es caracteritza per les reticències que mostren determinades immobiliàries davant aquests col·lectius quan es mostren interessats en el lloguer d'un pis dels que gestionen. Se'ls hi atribueixen insolvència econòmica, comportaments depredadors respecte a la conservació del pis, o directament les mateixes immobiliàries (o els propietaris que cedeixen la gestió del lloguer a aquestes) presenten animadversió cap aquestes persones. Les formes de discriminació van des d'exigir condicions especials que se suposa que no podran atendre (solvència i avals especials, per exemple), incrementar el preu amb la intenció de denegar indirectament aquesta opció, no mostrar l'habitatge sota excusa (informar que el pis ja està llogat sense ser cert, per exemple), publicar anuncis discriminatoris o finalment, mostrar pisos únicament en algunes zones (segregades) i amb determinades característiques (degradats). Les conseqüències d'aquests

comporta que, a més de la discriminació pròpiament, que aquests col·lectius acabin residint en zones segregades limitant la seva capacitat de desenvolupament i residint en habitatges degradats de baixa qualitat. A més, això suposa la reproducció del perjudici i l'estigma, que provoca que es perpetui socialment.

En quan a la legislació específica contra la discriminació en l'accés a l'habitatge, la mateixa Llei 18/2007 del dret a l'habitatge, en el seu article 45, contempla aquestes problemàtiques quan estableix que són objecte específic de la seva acció protectora les situacions de discriminació directa i indirecta, l'assetjament immobiliari, la utilització d'infrahabitatge com a residència, la sobreocupació i qualsevol forma d'allotjament il·legal pròpia de situacions de vulnerabilitat social. La realitat és, tanmateix, que l'administració no presenta mesures efectives per a combatre aquests tipus d'accions discriminatòries.

Estem parlant dels drets a l'habitatge (article 47 de la CE) i a la dignitat (article 10 de la CE), i com a tal, garantir-ne la seva efectivitat és una qüestió de voluntat política, i no pas de funcionament del mercat i de drets del consumidor. La manca de compromís polític per desenvolupar política pública per protegir aquest dret provoca la perpetuació del problema i la seva invisibilització.

Penalment, el comportament de les agències immobiliàries és reprobable, segons l'article 512 del Codi Penal espanyol «els que en l'exercici de les seves activitats professionals o empresarials deneguin a una persona la prestació d'un servei a la que té dret, per raó d'ideologia, religió o creences, pertinença a una ètnia o nació, el seu sexe, orientació sexual, situació familiar, per raons de gènere, malaltia o discapacitat, incorreran en la pena d'inhabilitació especial per l'exercici de professió per un període de 1 a 4 anys». Ara bé, per qüestions de prova i d'atribucions subjectives de l'il·lícit es fa molt difícil perseguir aquesta pràctica per la via judicial penal.

Per la seva part, l'Administració pública planteja la problemàtica des d'una perspectiva de drets del consumidor. L'ens competent per sancionar pràctiques contràries a la normativa catalana d'habitatge és l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, tot i que a data d'avui, la Generalitat insisteix en derivar aquestes vulneracions de drets a l'Agència Catalana de Consum (ACC) en base a una interpretació errònia de l'article 130 de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge (LDH).

Des de l'ACC avalen la pràctica discriminatòria dels propietaris al·legant que no poden sancionar les agències immobiliàries quan aquestes responen a les consignes dels propietaris que els cedeixen la gestió del lloguer de les seves propietats, atès que l'empresa no pot respondre per les exigències dels seus clients. Però de totes maneres, considerem que la queixa a l'Agència Catalana de Consum no és la via correcta per abordar aquestes situacions, ja que estem davant una discriminació en l'accés a un dret i no és per tant un conflicte entre oferta i consumidor.

Hem de tenir en compte que la normativa catalana en matèria d'habitatge és molt clara: la Generalitat ha de garantir un habitatge digne per a tothom (articles 1 i 2 f) LDH), la discriminació racista en l'accés a l'habitatge és il·legal però, és real (article 45 LDH) i, és sancionada per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (article 130.1 LDH i article 3 de la Llei 13/2009, del 22 de juliol, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya) que no només té capacitat per a sancionar agències immobiliàries que discriminen, sinó que fins i tot té capacitat sancionadora contra el propietari que, com a particular, actua directament amb el futur arrendatari.

Val a dir que a nivell local existeix un buit administratiu, ja que segons la LHC, els ajuntaments amb més de 100.000 habitants també tenen competència per iniciar un procediment sancionador contra les immobiliàries que discriminen.

És per l'exposat que, s'**INFORMA**:

Pel que fa a la constatació de conductes discriminatòries penalitzades legalment (anuncis discriminatoris) es podria actuar de manera ferma i contundent per part de la Administració Pública, ja que aquestes conductes no només no haurien de tenir cabuda a la nostra societat sinó que haurien de ser perseguides i penades, actuant la Administració d'ofici en aquests casos.

Pel que fa a les conductes discriminatòries detectades en l'àmbit del comerç, les conductes discriminatòries s'haurien de denunciar, bé sigui amb l'assessorament adequat per tal d'interposar denuncia penal, si és possible i les proves són suficientment clares; o via administrativa, posant en coneixement del fet a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya

Als efectes oportuns,

Miriam Paredes Espinar

Responsable OLH Ajuntament d'Olot

Olot, 30 de novembre de 2020.