

Inmigración, vivienda e integración social en España

Dilemas, retos y perspectivas

MENARA LUBE GUIZARDI¹ //
Doctora en Antropología Social



D

El presente artículo aborda la integración social de los inmigrantes en España desde las condiciones de vivienda a las que dicha población tiene acceso. Se discuten tres puntos que nos conducirán a un análisis general de las condiciones domiciliarias de los inmigrantes en España. En primer lugar, algunos conceptos fundamentales para comprender por qué la vivienda se constituye como un mercado, y en qué medida la especulación inmobiliaria condiciona los usos y accesos a un derecho que debería contemplarse como social. Un segundo apartado analiza, en base a los trabajos de Martínez Veiga las condiciones de residencia de los colectivos inmigrantes de acuerdo con tres patrones espaciales: las grandes ciudades, las ciudades medianas, las zonas agrícolas. A través del trabajo del Colectivo IOÉ, estudio algunas características de la vivienda inmigrante en tres de los principales centros urbanos españoles: Madrid, Barcelona y Valencia. El tercer apartado, propone algunas cuestiones a ser tratadas en el sentido de vislumbrar cuáles son las perspectivas de futuro en relación a la situación de la vivienda de los extranjeros en territorio español.

{
Vivienda
Xenofobia
Derecho social
}

{
Housing
Xenophobia
Social rights
}

This article deals with the social integration of immigrants in Spain from of housing conditions to which this population has access. I discuss three points that will lead to a general analysis of home conditions of immigrants. First, I will develop some basic concepts for understanding why housing conditions are established as a market, and how the economic speculation condition the uses and access to what should be understood as a social right. In a second section, based on the work of Martínez Veiga, I will analyze the conditions of residence of immigrant groups according to three spatial patterns: large cities, medium cities, agricultural areas. Based on the work of the Colectivo IOÉ, I will also debate some immigrant housing characteristics in three of the main Spanish cities: Madrid, Barcelona and Valencia. The third section proposes some issues to be addressed in order to glimpsing what are the future prospects in relation to the housing situation of foreigners in Spanish territory.

INTRODUCCIÓN

El objetivo del presente artículo es el de abordar la cuestión de la integración social de los inmigrantes en España desde el punto de vista de las condiciones de vivienda a las que dicha población tiene acceso. Sería incorrecto pensar que la exclusión (o la no-integración social) resulta únicamente de la inaccesibilidad de una residencia digna². Sin embargo, sí es posible afirmar que la precariedad de la vivienda es uno de los principales factores de riesgo social para los colectivos foráneos, relacionándose al mismo tiempo con otros elementos que generan o agravan una realidad de marginación social – tales como la inestabilidad laboral, la indocumentación, la falta de acceso a los derechos sociales básicos (sanidad pública, educación), la xenofobia y/o racismo en la sociedad de acogida, la no participación en los mecanismos sociales decisorios (limitación del derecho a la manifestación pública de la opinión)³. Estos otros factores conllevan el establecimiento de una sociabilidad basada predominantemente en la *hostilidad* y no en la *convivencia social intercultural*.

“La condición de residencia de los inmigrantes es un requisito que artificialmente limita el acceso a los derechos defendidos por el Estado como universales”

Citando a Giménez⁴, entiendo la *hostilidad* y la *convivencia* como dos modelos de sociabilidad opuestos. El predominio de la *hostilidad* se conformaría en los ám-

bitos residenciales de las ciudades (en los barrios) a partir del establecimiento de una dinámica de rechazo por lo diferente – donde habría una completa separación entre “los unos” (autóctonos) y “los otros” (inmigrantes); donde predominarían el miedo y las relaciones basadas en la agresión mutua, y en el establecimiento de una conflictividad no regulada que tendería a generar eventos de violencia⁵.

En el extremo opuesto, el predominio de la *convivencia* como modelo de sociabilidad definiría el triunfo de relaciones basadas en el intercambio social – donde la diversidad sería entendida como elemento de aportación positiva, donde habría diálogo entre “los unos” y “los otros” y donde la sociabilidad implicaría la generación de un conocimiento mutuo e intercultural. Consecuentemente, el predominio de la *convivencia* sería un prerequisite para la integración social *entre* inmigrantes y autóctonos (tal como la definiremos más adelante) – lo que a su vez guarda una relación intrínseca con las condiciones de vivienda y con las dinámicas sociales establecidas en los ámbitos locales (donde los inmigrantes residen y articulan las bases de sus redes sociales).

Se puede afirmar que el acceso a una vivienda en condiciones dignas influye directamente en el éxito o fracaso a la hora de buscar una ocupación laboral. Ello es en parte consecuencia de que la distancia que separa la residencia de los centros donde se consiguen los empleos

1 Investigadora del Centro de Investigaciones del Hombre en el Desierto, CIHDE. Con financiación del proyecto CONICYT REGIONAL/CIHDE/R06F1002 (Arica, Chile). Dirección Postal: Instituto de Alta Investigación (IAI-UTA), Calle Antofagasta, 1520, Arica, Chile. Email: mguizardi@cihde.cl; menaraguizardi@yahoo.com.br.

condiciona la inserción en el mercado laboral – sobre todo en los primeros años de la experiencia migratoria, cuando no siempre se cuenta con los recursos necesarios para cubrir los gastos de transporte. Por otra parte, el contar en la vivienda con servicios básicos como agua potable, electricidad, calefacción así como con unas condiciones estructurales seguras (servicios entendidos como mínimos para la gran parte de la población autóctona), también son determinantes a la hora de facilitar una serie de aspectos esenciales para la vida social (el poder ducharse, cocinar, almacenar comida, dormir al abrigo del frío, reagrupar la familia, reconstituir la unidad doméstica básica, etc.).

La condición de hacinamiento a la que están sometidos muchos de los inmigrantes en España también impacta directamente en el imaginario que socialmente se construye de la inmigración en general. En ese caso, como consecuencia de la percepción distorsionada del fenómeno del hacinamiento por parte de los ciudadanos autóctonos, se genera un discurso que asocia a las y los inmigrantes a la aglomeración humana, a la falta de higiene y a unas costumbres que serían supuestamente antagónicas a los valores hegemónicos en la sociedad española. Esa ideología (que desafortunadamente se generalizó en la opinión pública española) corresponde a una visión desfigurada de la presencia inmigrante y de su modo de vida. La aglomeración a la que están sujetos los trabajadores extranjeros es antes

que nada un producto del propio estado de marginación social vivido por esos colectivos en relación al mercado inmobiliario (en términos específicos) y a la sociedad (en términos generales).

En este sentido, el alto índice de concentración humana que caracteriza a las viviendas de los inmigrantes en gran parte del territorio español, se produce tanto por un proceso de discriminación de los colectivos extranjeros, como por el surgimiento de un mercado que se aprovecha de las dificultades de acceso al alquiler vividas por este sector social. Los inmigrantes son empujados a vivir en residencias que no serían alquiladas por los “nativos” y a precios muy superiores a los pagados por estos últimos por domicilios en mejores condiciones. El hacinamiento sería pues, una consecuencia de la discriminación social y del mercado que utiliza esta discriminación como elemento de optimización de la acumulación económica. La discriminación social es “un fenómeno muy rentable para los propietarios porque (...) trae ganancias económicas”⁶:

“Lo que sucede es que los inmigrantes siempre pagan más que los nativos. Con ello, se demuestra que los inmigrantes no tienen un alojamiento peor porque tengan menos dinero para pagarlo, sino que tienen un acceso restringido al mercado habitacional porque se discrimina con respecto a ellos”⁷.

Además, debemos tener en cuenta que en el Estado español, la recepción de algu-

2 MARTÍNEZ VEIGA, U.: *Pobreza, segregación y exclusión espacial. La vivienda de los inmigrantes extranjeros en España*. Barcelona, Icaria-Institu Català d'Antropologia, 1999.

3 Según Kymlicka, “la demanda de derechos de representación por parte de los grupos en situación de desventaja, es una demanda de inclusión. Grupos que se sienten excluidos quieren ser in-

tegrados en la sociedad ampliamente entendida (...)”. En: KYMLICKA, W.: *Multicultural citizenship*. Oxford, University of Oxford Press, 1995, pp.176. Traducción propia.

4 GIMENEZ ROMERO, C. <<Convivencia: Conceptualización y sugerencias para la praxis>>, Cuadernos Puntos de Vista, 1 (2005), pp. 7-32.

GIMENEZ ROMERO, C. *El impulso de la convi-*

nos de los derechos sociales profesados como universales (entendidos como prioritarios a todas las gentes independientemente de su nacionalidad, credo religioso y/o político, edad o género) está vinculada al registro de residencia: al *empadronamiento municipal*. En ese sentido, el tener o no tener un contrato de alquiler legalizado (el ocupar o no ocupar una vivienda registrada) se convierte en el criterio que delimita la frontera entre los que tendrán o no derecho a la *Asistencia Sanitaria* básica y *Educación*. Así pues, la condición de residencia de los inmigrantes es un requisito que artificialmente limita el acceso a los derechos defendidos por el Estado como universales. Más aún, al considerar la vivienda como condición indispensable para obtener este tipo de derechos, estamos, al mismo tiempo, determinando la residencia como un criterio de persecución de la propia ciudadanía. Según Javier de Lucas⁸, la ciudadanía incluiría (en los Estados Democráticos actuales) tres clases de derechos:

- 1) Las libertades negativas, comprendidas como la seguridad jurídica del ciudadano;
- 2) Los derechos sociales, expresamente manifiestos en el acceso a las instituciones de lo que se considera el “Estado de Bienestar social”;
- 3) Los derechos políticos, comprendidos como la posibilidad de manifestación política de la opinión, demanda y diversidad (particular de cada individuo o de los grupos de individuos).

Partiendo de esa definición, se llega a la conclusión de que el camino que conduce el 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. 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).

“Para toda Europa, la disminución de la participación del Estado en la construcción de casas de protección oficial es notoria e ilustra perfectamente la imposición del principio de vivienda-mercancía”

Como se puede observar, la cuestión del establecimiento del domicilio es fundamental a la hora de pensar cómo, en base a qué criterios y en qué condiciones la inmigración será recibida y percibida por todo el corpus social. Funcionando como elemento estructurante de las realidades laborales, jurídicas, familiares, sanitarias,

vencia ciudadana e intercultural en los barrios europeos: marco conceptual y metodológico. Barcelona, INTI-CIEN, 2007. [Consultado en 26 de febrero de 2009]. <<http://www.inticien.eu/public/dokument.php?art=145&parent01=8&parent02=0&parent03=0&level2_4=true>>.

5 El conflicto es parte ontológica del proceso de constitución de las identidades colectivas,

educacionales y de sociabilidad de los inmigrantes, la vivienda se consolida como un factor *transversal* de aquello que comprendemos como la *integración social*: la convivencia intercultural motivada por la experiencia de sociabilidad compartida entre extranjeros y autóctonos donde los primeros son recibidos en igualdad de derechos, obligaciones y oportunidades. Esa integración debe contar tanto con los progresivos cambios institucionales y de mentalidad introducidos por parte de la unidad política básica (el Estado)⁹, como con un compromiso de diálogo entre dicho Estado de Derecho y la sociedad civil. Observándolo desde otro punto de vista, la vivienda es determinante en la integración social porque es imprescindible para frenar la constitución de la exclusión social en tres de sus dimensiones ordinarias: económica, social y política¹⁰.

Para alcanzar nuestro objetivo de estudiar la integración (o la no-integración) a partir de la cuestión de la vivienda, recorreré tres puntos primordiales que conducirán a un análisis general de las condiciones domiciliarias de los inmigrantes en España. En primer lugar, desarrollaré algunos conceptos fundamentales para comprender porqué la vivienda se constituye como un mercado, y en qué medida la especulación inmobiliaria condiciona los usos y accesos a un derecho que en principio debería contemplarse como social (el derecho a vivienda). En dicho apartado, se estudiarán algunas de las características generales del mercado de viviendas en

España, especialmente entre los años 1980 y 2009.

En un segundo apartado, analizaré en base a los trabajos de Martínez Veiga¹¹ las condiciones de residencia de los colectivos inmigrantes de acuerdo con tres patrones espaciales: las grandes ciudades, las ciudades medianas, las zonas agrícolas. Basándonos en el trabajo del Colectivo IOÉ¹², estudiaré algunas características de la vivienda inmigrante en tres de los principales centros urbanos españoles: Madrid, Barcelona y Valencia.

Finalmente, en el tercer y último apartado, propongo algunas cuestiones a ser tratadas e intento vislumbrar cuáles son las perspectivas de futuro en relación a la situación de la vivienda de los extranjeros en territorio español.

LA VIVIENDA COMO MERCANCÍA Y EL MERCADO ESPAÑOL DE LA VIVIENDA

Pese a ser una necesidad básica, y aunque figure en muchas constituciones democráticas como parte de los derechos sociales del ciudadano¹³, la vivienda siempre ha significado, en las sociedades capitalistas occidentales, una mercancía importante: uno de los objetos prioritarios de la especulación mercantil. Desde este punto de vista la vivienda se entrevé simultáneamente como un bien dotado de *valor de cambio* y *valor de uso*. Por un lado, constituye una mercancía a ser

como bien lo afirma Chantal Mouffe. Véase a este respecto: MOUFFE, C.: *El retorno de lo político. Comunidad, ciudadanía, pluralismo, democracia radical*. Barcelona, Paidós, 1999, pp. 14. En este mismo sentido, se puede afirmar que la conflictividad es una faceta necesaria de la construcción de la esfera pública en las sociedades democráticas: el consenso democrático (sea a niveles locales o supralocales) debe partir de una aceptación del

conflicto y de una apuesta en su regulación dialógica – lo que nos habilita a hablar de “consenso dialógico”. Sobre este segundo punto, véase: PAREKH, B.: *Rethinking Multiculturalism. Cultural Diversity and Political Theory*. Houdmills, Macmillan Press, 2000, pp. 255-256.

6 MARTÍNEZ VEIGA, U.: Pobreza, segregación y exclusión espacial...”, p. 17.

intercambiada a favor de la acumulación de un capital más o menos seguro (valor de cambio). Por otro lado, también es la célula física a partir de la cual las personas, grupos y/o familias estructuran lazos sociales que *van más allá de las meras representaciones financieras que un inmueble puede tener* (valor de uso).

D

Pero, además de representar un valor económico y un valor societario asociado a su uso por parte de las personas, la vivienda también se comporta como el nudo de una red de servicios que al mismo tiempo involucra las dimensiones que antes citamos, y la propia infraestructura urbana desarrollada por el Estado.

“En muchos aspectos fundamentales, la población inmigrante viene a ocupar unos espacios sociales de vivienda marginales, pasando a integrar aquello que se comprende como la nueva pobreza europea”

Aunque la dimensión de la vivienda como necesidad básica para la reproducción de la sociedad nos parezca obvia, es importante considerar que su carácter económico ha jugado históricamente un papel central en el desarrollo de las economías de los países europeos. Como afirmaban autores como Castell¹⁴ y Harvey¹⁵, la apropiación del espacio fue (y seguirá siendo) un punto central en la economía capitalista:

“El capitalismo lucha por crear un paisaje físico adecuado a sus necesidades y propósitos (tanto en el ámbito de la produc-

ción como en el del consumo) en un momento del tiempo, sólo para descubrir que lo que ha creado se vuelve antagónico a sus necesidades en un momento futuro. Parte de la dinámica de la acumulación capitalista es la necesidad de construir paisajes completos sólo para derribarlos y construirlos de nuevo en un futuro”¹⁶.

Así pues, es posible afirmar que la dimensión mercantil de los espacios residenciales ha tenido históricamente una tendencia a predominar sobre la dimensión social, lo que culminó en una creencia generalizada de que la venta de viviendas debería estar regulada por el libre mercado, minimizando en lo posible la intervención de los estados-nacionales. Esta noción políticamente predominante en Europa se acentuó a partir de los ochenta con el debilitamiento generalizado del *Estado de Bienestar Social* (resultado del triunfo de las ideologías neoliberales de la economía). En este sentido, antes de hablar de la condición domiciliar de los inmigrantes, es necesario detenernos unos instantes a analizar algunas de las características generales que el parque español de viviendas ha venido adquiriendo en los últimos treinta años.

En España, a ejemplo de lo que comentaba para toda Europa, la disminución de la participación del Estado en la construcción de casas de protección oficial es notoria e ilustra perfectamente la imposición del principio de vivienda-mercancía. Según los datos publicados por el Colectivo IOÉ¹⁷, en la década de los 80, las vivien-

7 *Ibid.*, p. 9.

8 DE LUCAS, J. <<Hacia una ciudadanía inclusiva. Su extensión a los inmigrantes>>, *Afers Internacional*, 53, (2001), p. 68.

9 GIMENEZ ROMERO, C. <<¿Qué entendemos por integración de los inmigrantes? Una propuesta conceptualizada>>, *Entreculturas/ Caritas Española*, 7 (1993), pp. 12-13.



^ Figura 1

das producidas por el Estado con carácter de distribución social, alcanzaban el 60% del total de domicilios construidos. En los primeros años del siglo XXI, esa tasa no llegaba al 10%¹⁸.

Por otro lado, en el período de transición del siglo XX al XXI, el país pasó de una condición de déficit de viviendas para la condición de un excedente del 48%¹⁹. Esa transformación fue impulsada por la bajada de los tipos de interés en la zona Euro –lo que llevó muchos inversores a reconvertir su capital, aplicándolo en el mercado inmobiliario. Simultáneamen-

te, la bajada de los tipos de interés llevó a un aumento exorbitante del número de hipotecas solicitadas por las pequeñas y medianas familias interesadas en adquirir una casa en régimen de propiedad. Si en 1950 el 51,3% de los españoles vivían en régimen de alquiler, en el año 2000 esa tasa se reduciría al 11% (por aquél entonces, el 82% de los españoles ya contaban con viviendas en propiedad)²⁰. Estas afirmaciones nos permiten intuir algunos de los efectos positivos relacionados con la mercantilización de la vivienda en España. El primero de ellos consistió en la mejo-

10 MARTÍNEZ VEIGA, U.: *Pobreza, segregación y exclusión espacial...*, p. 25.

11 *Ibid.*

12 COLECTIVO IOÉ: *Inmigración y Vivienda en España*. Madrid, Observatorio Permanente de las Migraciones/Secretaría de Estado de Inmigración y Emigración-Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales, 2004.

Figura: 1, *Sin título*, graffiti Hyuro, fotografía Armande.

13 La constitución española de 1978, en el artículo 47, establece “para todos los ciudadanos el ‘derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada’”. *Ibid*, p. 15.

ra cualitativa de las condiciones generales de vivienda. El segundo, una mejoría cuantitativa que eliminó el déficit de hogares. El tercero fue la extensión del acceso a la vivienda en propiedad a un número cada vez mayor de personas.

D “Si se pudiera hablar de tendencia a la guetización habría que decir que ésta es más fuerte, visible y presente en las pequeñas aglomeraciones de viviendas al lado de los campos que en el centro de las ciudades”

Sin embargo, no todos los efectos de esta mercantilización fueron positivos. El problema del aumento del número de casas en régimen de propiedad se relaciona con otro fenómeno coetáneo: el hecho de que gran parte de esas inversiones tuviesen un carácter de mera acumulación financiera. Esto significa que un enorme porcentaje de las nuevas viviendas adquiridas en España tuvieron como finalidad la especulación inmobiliaria, lo que generó una situación paradójica: un excedente de viviendas del 48%, y una subida de los precios que ubicó a España (junto a Holanda, Reino Unido e Irlanda) entre los países con las tasas más elevadas de crecimiento del precio de la vivienda de toda Europa²¹. Obviamente, esta subida del precio del metro cuadrado edificado provocó un creciente endeudamiento de las familias hipotecadas. Entre 1987 y 2004 los precios de alquiler subieron cerca del 24%, mientras que el precio de venta se incrementó (nada más y nada menos) que un 115%²². La acumulación de riquezas por parte de las “elites del ladrillo” mediante la especulación con los pisos y casas

vacías, fue proporcional a la reducción del poder de compra de la familia española media²³. Esa realidad desencadenó una situación que años más tarde tomó cuerpo en el fenómeno de la *Burbuja Inmobiliaria Española* – burbuja que vimos estallar con la reciente crisis iniciada en mediados del 2008.

La masiva llegada de inmigrantes a España (a partir de 1994) representó un elemento de cambio en ese contexto de sobrevaloración de la vivienda²⁴. Esto ocurre porque los inmigrantes no pueden plantearse la compra de inmuebles mediante un régimen de hipotecas, representando el surgimiento de un nuevo tipo de demanda en régimen de alquiler – situación esta que también es contemplada en el estudio realizado por Martínez Veiga²⁵. Según el Censo poblacional de 2001, el 58% de la población extranjera vivía en hogares alquilados, mientras que únicamente el 15% de la población autóctona lo hacía²⁶. En muchos aspectos fundamentales, la población inmigrante viene a ocupar unos espacios sociales de vivienda marginales, pasando a integrar aquello que se comprende como la “nueva pobreza europea”²⁷: “(...) los inmigrantes son personas con bajos ingresos y sin posibilidad de financiación, que tienen que alquilar la vivienda de unos propietarios, que obtienen ganancia a partir de casas en malas condiciones”²⁸.

En el espacio urbano, los inmigrantes vivirán predominantemente en aquello que se suele considerar en la socio-antropo-

14 CASTELL, M.: *A questão urbana*. Rio de Janeiro, Paz e Terra, 1983.

15 HARVEY, D.: *Espacios del Capital. Hacia una Geografía crítica*. Madrid, Akal, 2007.

16 *Ibid.*, pp. 89-90.

17 COLECTIVO IOÉ: “Inmigración y Vivienda ...”

logía urbana, las *Zonas de Transición*. La *zona de transición* equivale a las áreas de las ciudades que sufren una devaluación económica ocasionada por el proceso de degradación de los inmuebles – lo que ocurre, por una parte, a consecuencia de la pérdida de poder económico de los residentes, y por otra parte, a la escasa inversión del Estado en las infraestructuras urbanas locales del barrio, área o distrito. En general, los habitantes de las *zonas de transición* son clases medias que sufren un progresivo empobrecimiento – un perfil casi siempre asociado al envejecimiento de la población local y a la generalización de la condición de jubilación.

Dicha condición lleva la población a no invertir en la reforma o manutención de sus casas, a espera de que el Estado aporte los recursos necesarios para la remodelación de las mismas. El resultado es un conjunto de edificaciones antiguas, con instalaciones y servicios reducidos, y que requieren de reparaciones inmediatas. Por este conjunto de características, los inmuebles de la *zona de transición* no representan un mercado que despierte el interés de los nacionales. De hecho, la población autóctona no suele estar dispuesta a pagar el alquiler de viviendas en tal estado. Así pues, este mercado de infraviviendas es ocupado por la población inmigrante que paga por ellas cuantías incluso superiores a las pagadas por los nacionales por inmuebles en condiciones mucho mejores. Los propietarios verán en esa transacción la oportunidad de percibir

unas ganancias bastante elevadas sin que sea necesaria inversión previa alguna.

CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA VIVIENDA DE LOS Y LAS INMIGRANTES EN ESPAÑA

Siguiendo a Ubaldo Martínez Veiga²⁹, se pueden destacar los elementos centrales que definen la distribución espacial de la vivienda de los inmigrantes de acuerdo con tres patrones territoriales. En un primer momento, consideraríamos las características de las viviendas situadas en zonas agrarias, próximas a los campos de cultivo que constituirán un importante mercado laboral para la población inmigrante. En segundo lugar, observaríamos la distribución espacial encontrada junto a las zonas urbanas de tamaño pequeño o mediano³⁰ y, finalmente, hablaríamos del modelo de distribución de los grandes centros urbanos españoles, representados por ciudades como Madrid o Barcelona.

Considerando estos tres ámbitos, el autor encontró en España una situación que, en gran medida, difería de lo que se relataba en otros países europeos: cuanto más nos alejamos de los centros urbanos, más elevado es el grado de *segregación espacial* de los inmigrantes. Con *segregación espacial*, nos referimos al distanciamiento entre inmigrantes y población autóctona que provoca una situación de completo aislamiento de los primeros en relación a

18 *Ibid.*, p. 15.

19 *Ibid.*

20 *Ibid.* p. 13.

21 *Ibid.*, p. 33.

22 *Ibid.*, p. 36.

23 “Según un estudio del coste real de las hipotecas para el año 2003 en ocho países europeos,

teniendo en cuenta los gastos y una previsión de la inflación, España era el tercer país más caro, después de Italia y Reino Unido, a pesar de ser – tras Portugal – el país con un interés hipotecario más bajo”. *Ibid.*, p. 38.

24 *Ibid.*, p. 26.

25 MARTÍNEZ VEIGA, U.: *Pobreza, segregación y exclusión espacial...*

la sociedad de acogida. No hay ninguna posibilidad de establecer relaciones basadas en la *convivencia intercultural* justamente porque la propia población autóctona no desea la presencia y el contacto prolongado con los “foráneos”. Esa segregación también implica una carencia de servicios básicos dificultando la compra de alimentos, el uso de agua potable, y el acceso a recursos sanitarios básicos. En última instancia, implicaría la *guetización* de la población inmigrante³¹.

“La regulación del Estado no es solo necesaria, sino que es la mejor solución para minimizar las diferencias de vivienda entre inmigrantes y autóctonos. Sin embargo, este no parece ser el camino elegido”

“Si se pudiera hablar de tendencia a la guetización habría que decir que ésta es más fuerte, visible y presente en las pequeñas aglomeraciones de viviendas al lado de los campos que en el centro de las ciudades”³².

Esta *segregación/guetización* se daría de acuerdo a dos modelos:

1. Ciudades o pueblos donde se encuentran varios guetos, divididos de acuerdo con las minorías étnicas que se encuentran en una región dada. Este sería el caso encontrado en El Ejido³³.
2. Formación de un espacio de proporciones aventajadas en donde se concentran masivamente más de una minoría étnica. El caso del Parque de Ansaldo en Alicante³⁴.

Tanto en un caso como en el otro, el régimen de vivienda de los inmigrantes involucra una mayor densidad de población por metro cuadrado edificado que el que se encuentra en las grandes ciudades. Esta circunstancia de hacinamiento creciente viene acompañada de poca o ninguna condición de salubridad. En el caso de los perímetros agrarios, es común la práctica de transformar naves comerciales (donde antes de guardaban maquinarias y productos químicos) en el “hogar” de los nuevos trabajadores. Otros regímenes de alquiler implican la “transformación” de antiguos establos en viviendas, o la utilización de bodegas para el mismo fin. Casi siempre, el proceso de “remodelación” del inmueble no conlleva ningún tipo de mejora con objeto de posibilitar la presencia humana, y es común que estas “residencias” no oferten ni siquiera agua potable para el baño. Otro tipo de prácticas menos comunes consisten en alquilar naves comerciales para que las familias inmigrantes construyan en su interior chabolas hechas con restos de materiales de la construcción civil (plástico, cartón y madera). En todos los casos relatados por Martínez Veiga³⁵, los inmigrantes pagaban alquileres bastante superiores a la media del mercado para la población autóctona (al precio que un nacional español pagaría por una habitación con mejores condiciones de salubridad).

En el caso de las grandes ciudades, la condición de hacinamiento continua siendo alta si es comparada con el número

26 *Ibid.*, p. 69.

27 Según los datos divulgados en el último *Encuentro Anual de Personas en Situación de Pobreza*, promovido en mayo de 2009 por la Comisión Europea, uno de cada seis europeos se encontrarían en situación de pobreza. En total, 78 millones de personas lucharían a diario para sobrevivir en los 27 países miembros de la CE. Junto a ellos, estarían un 8%

de habitantes por hogar de la población autóctona³⁶, pero claramente inferior si es comparada con la población inmigrante en espacios rurales. Una posible explicación para este fenómeno guarda relación con el hecho de que la vigilancia en el cumplimiento de las normativas municipales en las zonas urbanas es más intensa que la realizada en las áreas rurales. De ahí que los propietarios sean más cuidadosos a la hora de alquilar sus pisos a varios arrendatarios en ciudades grandes.

Por otro lado (según el detallado estudio llevado a cabo por el Colectivo IOÉ) en los espacios urbanos españoles, la población inmigrante habita casas mucho más pequeñas que aquellas ocupadas por la población local: 19% de los inmigrantes entrevistados en la Comunidad Autónoma de Madrid, Cataluña y Comunidad Valenciana vivían en espacios de menos de 10 metros cuadrados, mientras que únicamente el 2,5% de la población autóctona lo hacía³⁷. Ese mismo estudio reveló otras importantes cuestiones sobre la vivienda de los colectivos extranjeros:

- En los centros urbanos, el 96% de los inmigrantes tienen acceso a agua, electricidad, cocina, bañera y/o ducha, aseo y frigorífico – situación que no se comprueba en los ámbitos rurales.
- El 61% de los entrevistados compartían habitación con una o más personas.
- Solamente la tercera parte de los in-

de la población compuesta por trabajadores que han perdido gradualmente su poder de consumo y subsistencia. Para más información, consúltese el material publicado por el diario *Público*. En: HILDALGO, S. "Uno de cada seis europeos vive en situación de pobreza". *Diario Público*, 16 de mayo de 2009. [Consultado en noviembre de 2012] <<http://www.publico.es/espana/225824/seis/europeos/vive/situacion/pobreza?pagCom=2>>.29 MARTÍ-

migrantes contaban con sistema de calefacción central (mientras el 75% de los españoles disponían de ese servicio).

- Un 84% de los entrevistados consideraban que la casa en que vivían antes de emigrar a España era más amplia.
- Un 81% consideraban que su casa en el país de origen era más cómoda; un 72% consideraban que era más tranquila;
- El 90% de los inmigrantes evaluaban que su residencia en origen era más adecuada para el recibimiento de amigos y familiares³⁸.

Otra diferencia importante entre las condiciones residenciales de los inmigrantes en las ciudades guarda relación con el hecho de que en dichos espacios, estos no se encuentren segregados como en las zonas rurales. En ciudades como Madrid, es más común que los trabajadores extranjeros compartan las mismas calles y edificios que los ciudadanos nacionales, lo que genera espacios donde un mayor contacto intercultural podría (potencialmente) tener lugar.

CONCLUSIONES

Hasta aquí he situado la vivienda de las y los inmigrantes en el contexto de las condiciones generales de la vivienda en España. Queda aún por plantear el tipo

NEZ VEIGA, U.: *Pobreza, segregación y exclusión espacial...*,

p. 104.

28 MARTÍNEZ VEIGA, U.: *Pobreza, segregación y exclusión espacial...*, p. 104.

29 *Ibid.*

30 Hay una divergencia de criterios a la hora de



de retos que se tendrá que afrontar en el futuro para evitar que la degradación de las condiciones residenciales de la población extrajera siga actuando como un factor que impide su integración social en igualdad de derechos, deberes y oportunidades.

D La primera cuestión ha de considerarse en el análisis del panorama futuro, es el impacto de la desarticulación del mercado inmobiliario especulativo en España. Según Maltavo³⁹, el fin de la burbuja inmobiliaria tras la crisis internacional de 2008, provocó una disminución brutal del número de viviendas construidas anualmente (de 860.000 en 2006, para una estimativa de 190.000 en 2009), sin que los precios del metro cuadrado edificado se redujeran proporcionalmente. Esto significa que a pesar de que se producen menos viviendas, estas mantienen un elevado precio en el mercado. En la práctica, la vivienda en propiedad sigue exigiendo un gran endeudamiento de los nacionales (7,7 años más de hipoteca que antes de la burbuja) y sigue siendo un objetivo inalcanzable para la población extranjera.

Frente a esta situación, la intervención del Estado incentivando la recuperación del mercado de alquiler juega un papel fundamental. En ese sentido, los fondos destinados a la vivienda en programas de “alquiler social” deberían ser maximizados nacionalmente como parte de una política de corrección de las desigualdades en lo que a los derechos sociales se refiere – generados por el predominio de la idea de que el mercado inmobiliario debería auto-regularse mediante la báscula de la oferta y demanda. El incremento del alquiler social también podría ser una interesante salida para el excesivo número de viviendas desocupadas (situación que dificulta una renovación del mercado inmobiliario en España, generando inseguridad en relación a futuras especulaciones).

La regulación del Estado no es solo necesaria, sino que es la mejor solución para minimizar las diferencias de vivienda entre inmigrantes y autóctonos. Sin embargo, este no parece ser el camino elegido. La Propuesta de Reforma de la Ley de Extranjería 2000/8, que se encuentra ahora mismo en trámites de legalización, ataca indirectamente la cuestión de la vivienda de los inmigrantes, exponiendo a estos colectivos a una creciente marginación.

Una de las medidas más polémicas en este sentido (y que afecta circunstancialmente las condiciones de vivienda) es la que pretende penalizar con multa que puede acceder hasta los 10.000 euros a aquellos ciudadanos y/o residentes que faciliten su domicilio como referencia residencial para el empadronamiento de inmigrantes. Este tipo de medidas no solamente criminaliza la solidaridad social como también genera más obstáculos para que las condiciones sociales básicas que constituyen un prerrequisito a la integración laboral puedan ser recibidas. La medida afectará a la mayor parte de los inmigrantes, precarizando su experiencia migratoria y reduciendo la influencia positiva que las redes de sociabilidad tienen a la hora de facilitar mejores condiciones de vivienda a los inmigrantes.

Es muy probable que ese tipo de limitaciones también dificulte aún más el acceso a la *tarjeta sanitaria*, lo que implicaría una distorsión aún mayor a la hora de recibir los derechos básicos de asistencia. Se trata de un recorte de derechos socia-

definir las dimensiones de aquello que se considerará un perímetro urbano. Estudios como el del Colectivo IOÉ adoptan la cifra demográfica de 5.000 habitantes como rasgo definidor de las ciudades medias españolas. En: COLECTIVO IOÉ: “Inmigración y Vivienda ...”, pp. 17. Por otro lado, autores como López utilizan (no sin cierta dosis de crítica) los patrones del Instituto Nacional de Estadísticas (INE), que



^ Figura 2

les incompatible con los valores universalistas proclamados por el Estado español y firmado en una serie de acuerdos internacionales (como la Convención Internacional de los Derechos Humanos)⁴⁰. Finalmente, las siguientes cuestiones deberían ser tenidas en cuenta con objeto de permitir una mejora de las condiciones de vivienda de las poblaciones inmigrantes:

1. Facilitar a las poblaciones migrantes unas mejores condiciones de acceso a la vivienda, tanto en propiedad como en alquiler – mediante la concesión de créditos, facilidades fiscales,

consideran que se tratará un municipio como “urbano” siempre que este alcance la cifra de 10.000 habitantes. En: LÓPES, G. A. «Geografía y Ciudades medianas en España: ¿la búsqueda de una definición innecesaria?», Scripta Nova, XII (270), (2008), sin número de página.

31 HOBERG, K.; MATORI I CAÑAS, J. C. «Indicadores cuantitativos de la segregación espacial.

desburocratización de procedimientos. Esta medida puede ser una buena salida para resolver el problema de cómo mantener el nivel de demanda de nuevas edificaciones en España.

2. Incrementar el incentivo social al alquiler, como mecanismo de institucionalización de unas condiciones básicas de vivienda a la población inmigrante en general.
3. Apostar por políticas de *integración social intercultural* (en un nivel local),

Figura 2: *Sin título*, graffiti Hyuro 2012, fotografía-Armande.

El caso de la población inmigrante en Barcelona», Scripta Nova, VII, (169), (2004), sin número de página.

32 MARTÍNEZ VEIGA, U.: *Pobreza, segregación y exclusión espacial...*, p. 24.

basadas en la aportación a la convivencia ciudadana en nueve dimensiones: actitudinal, relacional, comunicacional, conflictual, participativa, política, normativa, axiológica e identitaria⁴¹ ■

D

33 *Ibid.*, p. 29.

34 *Ibid.*, p. 30.

35 *Ibid.*

36 Según el Censo de 2001, la población inmigrante se concentraba en una media de 3,1 personas/hogar, mientras los nacionales españoles se concentraban en una tasa de 2,8 personas/hogar. Véase: INE. *Censo de Población y vivienda de España, 2001*. (Consultado en 24 de noviembre de 2009). <<<http://www.ine.es/censo2001/index.html>>>, 2001. Pero, como veremos, ese dato implicaba un mayor hacinamiento proporcional de los inmigrantes, ya que sus casas eran bastante menos amplias que aquellas ocupadas por “nativos”.

37 Véase: COLECTIVO IOÉ: “Inmigración y Vivienda ...”, p., 202. Esos datos también fueron confirmados por el Censo Poblacional de 2001. Véase: INE. *Censo de Población y vivienda de España, 2001*. (Consultado en 24 de noviembre de 2009). <<<http://www.ine.es/censo2001/index.html>>> , 2001.

38 COLECTIVO IOÉ: “Inmigración y Vivienda ...”, pp. 202-203.

39 MONTALVO, J. G. “El ajuste inmobiliario en España”. *El País*, 29 de noviembre de 2009. [Consultado en noviembre de 2009]. <<http://www.elpais.com/articulo/primer/plano/ajuste/inmobiliario/Espana/elpepueconeg/20091129elpneglse_5/Tes>>.

40 Para detalles sobre este y otros aspectos controvertidos de la Reforma de la Ley de Extranjería, recomendamos el manifiesto publicado conjuntamente por la Red Acoge, CEAR y Caritas Española. CEAR, RED ACOGE y CARITAS. “CEAR, Red Acoge y Caritas ante la Reforma de la Ley de Extranjería”, (septiembre, 2009). [Consultado en octubre de 2009]. <<<http://www.acoge.org/?section=content-view&content=112>>>.

41 GIMENEZ ROMERO, C. <<Convivencia: Conceptualización y sugerencias para la praxis>>, Cuadernos Puntos de Vista, 1 (2005), pp. 7-32.

GIMENEZ ROMERO, C. *El impulso de la convivencia ciudadana e intercultural en los barrios europeos: marco conceptual y metodológico*. Barcelona, INTI-CIEN, 2007. [Consultado en 26 de febrero de 2009]. <<http://www.inticien.eu/public/dokument.php?art=145&parent01=8&parent02=0&parent03=0&level2_4=true>>.

Figura 3, *El lago de los cisnes*, graffiti Hyuro, fotografía Armande. >