

VIVIENDA E INMIGRACIÓN: LAS CONDICIONES Y EL COMPORTAMIENTO RESIDENCIAL DE LOS INMIGRANTES EN ESPAÑA

Jesús Leal

Catedrático de Sociología de la Universidad Complutense de Madrid

Aitana Alguacil

Máster en Sociología de la Población, el Territorio y las Migraciones, Universidad Complutense de Madrid

1. Introducción.
2. El acceso a la vivienda: el alquiler como forma generalizada de acceso.
3. El reparto territorial de las formas de tenencia.
4. El coste de acceso a la vivienda.
5. El hacinamiento como estrategia residencial.
6. Las relaciones de parentesco y su relación con el hacinamiento.
7. El hacinamiento en relación con las formas de tenencia.
8. El hacinamiento como factor de exclusión residencial de los inmigrantes.
9. El uso del espacio público del entorno residencial.
10. La movilidad residencial.
11. Conclusiones.

RESUMEN

El acceso a la vivienda, o alojamiento digno es una de las principales preocupaciones de la población inmigrante. Pero al igual que ocurre con las condiciones laborales, las características del alojamiento suelen estar impregnadas de problemas que derivan a situaciones de marginación y exclusión residencial, especialmente en los primeros períodos de la estancia en el país de acogida. En estas páginas se aborda una serie de elementos que caracterizan las condiciones de la vivienda y el comportamiento residencial de los inmigrantes. Dentro del comportamiento residencial se trata sobre todo de analizar las formas de acceso a la vivienda, los costes de ese acceso, los problemas de hacinamiento, el uso del espacio público y la movilidad residencial.

1. INTRODUCCIÓN

Conseguir un lugar digno donde habitar es una de las principales preocupaciones de la población inmigrante. Pero al igual que sucede con las condiciones laborales, las características del alojamiento suelen estar impregnadas de problemas en los que la marginación y la exclusión son moneda frecuente, especialmente en los primeros períodos de la estancia en el país de acogida.

En estas páginas vamos a intentar abordar una serie de elementos que caracterizan las condiciones de la vivienda y el comportamiento residencial de los inmigrantes. Para ello partimos, en primer lugar, de la distinción entre inmigrantes económicos, considerados aquellos que provienen de países en desarrollo, e inmigrantes de otros países o de países desarrollados cuya condición y comportamiento son distintos. En el análisis se diferencia a los tres mayores grupos formados por marroquíes, ecuatorianos y rumanos, que de alguna manera representan también a los tres continentes de los que proceden, con ellos se trata de expresar la existencia de diferencias notables en las situaciones y comportamientos residenciales que se dan y que un tratamiento agregado no permitiría ver.

Dentro del comportamiento residencial se trata sobre todo de analizar las formas de acceso a la vivienda, los costes de ese acceso, los problemas de hacinamiento, el uso del espacio público y la movilidad residencial.

2. EL ACCESO A LA VIVIENDA: EL ALQUILER COMO FORMA GENERALIZADA DE ACCESO

El régimen de tenencia de los extranjeros en España es predominantemente el de alquiler, aunque su distribución varía en relación con el país de origen. Esta situación contrasta con la situación de la población española para cuyos hogares el alquiler es bastante minoritario. España es uno de los países europeos con menor proporción de hogares que habitan con en este régimen.

En principio, entre los españoles, el alquiler es propio de aquellos que no han definido todavía el proyecto de hogar, los que no tienen recursos para adquirir una vivienda o los que tienen una situación de paso o de residencia temporal, debida sobre todo a razones de trabajo. Por eso las viviendas en alquiler se han concentrado en los distritos centrales de las grandes ciudades y en las zonas de renta alta de las periferias urbanas a la que van los profesionales desplazados debido a razones laborales. Para los hogares inmigrantes este régimen es más frecuente entre los que no tienen todavía fijado su proyecto migratorio, ya sea en relación con el trabajo que van a desarrollar o con las condiciones de su proyecto familiar.

La importancia de este comportamiento residencial va más allá de la forma de pago del alojamiento. El lugar de asentamiento, especialmente en las grandes ciudades, va a estar marcado estrechamente por la localización de la oferta de viviendas en alquiler; así, en las primeras grandes oleadas de población inmigrante, el asentamiento se concentraba especialmente en los lugares centrales de gran parte de las ciudades, en los que la oferta de vivienda en alquiler era más abundante, debido a que su centralidad provocaba una mayor demanda y a la condición más deteriorada de sus viviendas, aunque esto puede cambiar según el grado de rehabilitación de los centros urbanos. La localización en las zonas centrales de los inmigrantes provocada inicialmente por la existencia de un parque en alquiler a bajo precio, capaz de acogerles, ha tenido una continuidad, de forma que estas zonas suelen tener todavía una proporción de residentes extranjeros bastante elevada.

A medida que se van saturando las viviendas en esas zonas del centro y suben sus alquileres, o mantienen situaciones de deterioro o de carencia de elementos esenciales, la demanda de vivienda se va trasladando a la periferia, siguiendo el denominado por Sonia Arbaci *efecto Donuts* por el que los barrios intermedios entre el centro y la periferia tendrían en general menores proporciones de hogares inmigrantes, especialmente aquellos barrios obreros de los años sesenta con baja movilidad residencial.

La primera ocupación por inmigrantes de las viviendas en alquiler en la periferia proviene de los propietarios españoles que ceden en este régimen la vivienda que han adquirido y por alguna razón no han ocupado. Esto puede suponer para ellos una oportunidad de ir pagando la hipoteca de la vivienda adquirida a la vez que supone el acceso a una vivienda de mayor tamaño o en mejores condiciones económicas para los inquilinos que las ocupan.

Pero esta situación se ve superada pronto por otra en la que el propietario es también un extranjero, que ha culminado su estancia en una vivienda en las zonas centrales de la ciudad y, con los ahorros recogidos da la entrada, paga la parte necesaria para poder acceder a una hipoteca con la que adquirir una vivienda en las zonas periféricas de las grandes ciudades. En este caso es muy frecuente que recurra al subarriendo, generalmente a compatriotas, de una o más habitaciones de la nueva vivienda adquirida, pero cuando no se encuentran a estos, se

EN LA PRIMERA FASE DE LA ESTANCIA EN EL PAÍS DE ACOGIDA, ALQUILAR HABITACIONES ES LA OPCIÓN MÁS ADECUADA PARA PODER SOBREVIVIR CON LOS BAJOS INGRESOS OBTENIDOS DE UN TRABAJO PRECARIO

abre a cualquier tipo de población necesitada de un cobijo barato y permanente. La razón fundamental de este subarriendo es la contribución al pago de la hipoteca que se ha contraído al adquirir esa vivienda. Pero una vez que se ha comenzado esa práctica, puede llegar a convertirse en un negocio rentable de forma que la hipoteca se pague únicamente con los alquileres que se reciben de los otros habitantes de la vivienda. Aunque no existen datos sobre la proporción de viviendas en alquiler de extranjeros, se puede decir que, en la periferia, la mayor parte de las viviendas subarrendadas suele tener por inquilino legal o propietario a otro inmigrante.

Entre otros motivos que llevan al alquiler, y más concretamente al alquiler de habitaciones, está la situación administrativa, pues al encontrarse en situación de irregularidad es aún más difícil acceder a la titularidad de una vivienda, ya sea en propiedad o en alquiler. Esta situación, a su vez, conlleva abusos por parte de las agencias y propietarios de los pisos en alquiler que a veces se dan en malas condiciones, que deben ser subsanadas por los inquilinos y cuyo coste no se asume por el propietario, como vemos en algunos testimonios recogidos.

Mi pareja ha puesto los azulejos, entre todos lo hemos hecho (Ioana, rumana, 34 años).

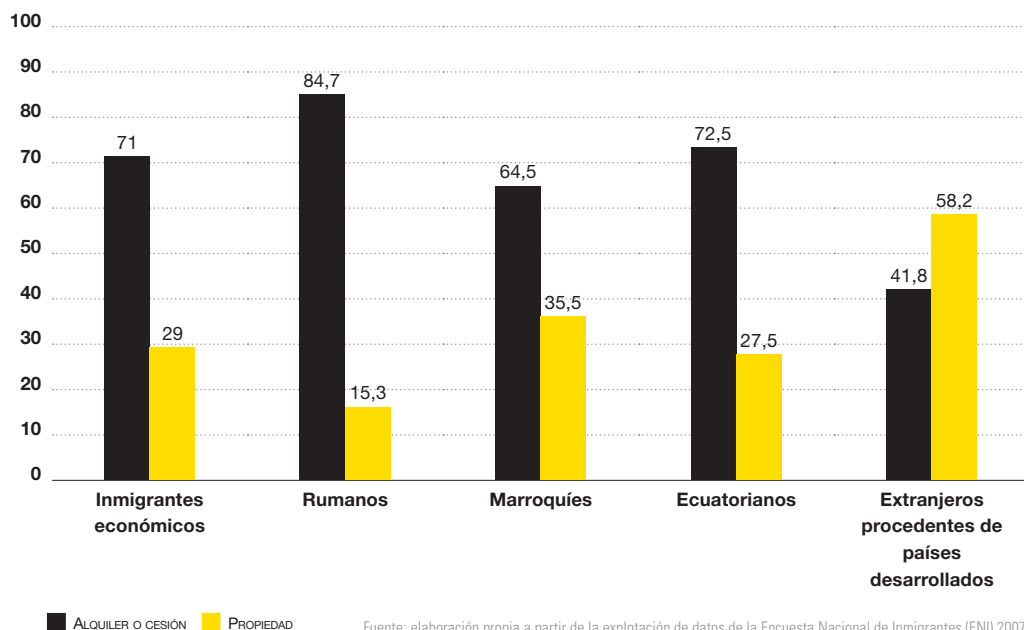
Se hacían contratos pirata, mediante una agencia y me la alquilaron por 1.050 euros y nos hemos quedado sin una fianza que eran 500 euros. Tenía yo que pagar todo, se estropeó a las dos semanas el calentador, y me dijo: no, lo tienes que arreglar tú. Luego el piso destrozado, y con humedades. Tuve que hacerle yo una pequeñita reforma y nada, no me descontó nada (Vasile, rumano, 31 años).

La condición precaria lleva a algunos abusos por parte de los arrendatarios, entre los que se da la no declaración del alquiler, privando de las exenciones fiscales a los inquilinos.

Era del mismo dueño, todo el edificio y no lo tenía declarado, nosotros ahora nos hemos descontado unos 700 euros de hacienda por estar pagando el piso, imagínate lo que nos habríamos descontado, a lo mejor no tanto pero sí un poquito, pero como él no lo tenía declarado (Ioana, rumana, 34 años).

A medida que va transcurriendo el tiempo de estancia en el país de acogida, una parte de los inquilinos pasan a ser propietarios, dependiendo de su capacidad económica para afrontar los pagos exigidos por las hipotecas, y también de su proyecto migratorio en el que hay que contar la estabilidad laboral y la formación de una nueva familia o la venida de los familiares que se quedaron en el país de origen. En ese sentido suelen seguir las pautas de los españoles, simple-

GRÁFICO 1. Régimen de tenencia de la vivienda según país de nacimiento. 2007. En porcentaje

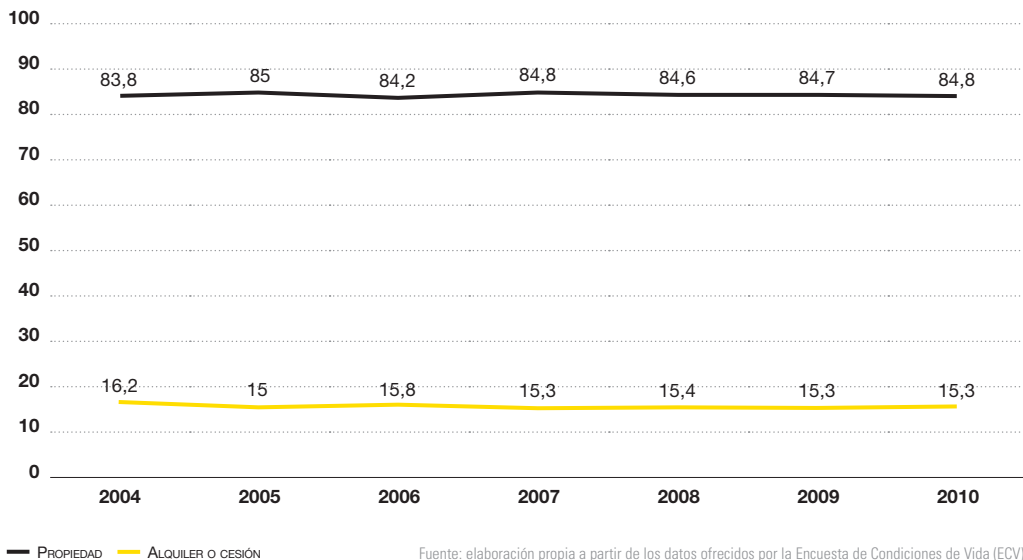


mente porque en la cultura popular el alquilar una vivienda es similar a un dispendio, mientras que la propiedad es una forma de canalizar el ahorro a situaciones menos comprometidas.

El acceso a la propiedad no tuvo excesivas dificultades en los momentos de gran expansión del mercado inmobiliario, más allá de su elevado coste. Pero a partir de 2008 se hace cada vez más difícil por la reticencia de los bancos a prestar a personas inmigrantes, basada en la inseguridad de la devolución del préstamo. Solamente en situaciones muy ventajosas, con una aportación inicial por encima del 20% y con una garantía de estabilidad laboral, se puede seguir accediendo a la propiedad.

La situación actual es que más de dos tercios de los inmigrantes de países en desarrollo siguen en situación de cesión o alquiler, contrastando con el escaso 17,4% de los hogares españoles (gráfico 1). Aunque la dinámica de esta situación ha variado a lo largo de los últimos años, de forma que para el conjunto del país la proporción de hogares en régimen de alquiler se ha estabilizado o crecido ligeramente, por primera vez en más de medio siglo. Sin embargo, en el caso de los inmigrantes, el continuo descenso proporcional de los inquilinos solo se ha visto interrumpido por la crisis económica (gráficos 2 y 3)

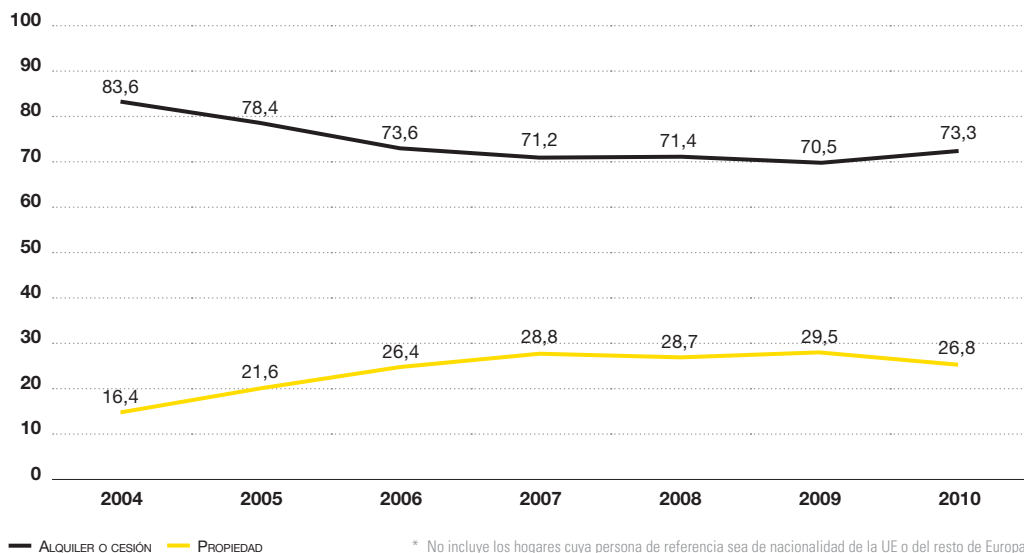
GRÁFICO 2. Evolución (2004-2010) del régimen de tenencia de todos los hogares residentes en España. En porcentaje



Observando el gráfico 3, vemos como la tendencia ha sido hacia el descenso del alquiler o cesión durante el período 2004-2008, en el que el flujo inmigratorio fue más intenso: para rectificar posteriormente, como efecto claro del endurecimiento de las condiciones para el acceso a la propiedad. Todo hace indicar que el paso a la propiedad de los inmigrantes se ha congelado y que los hogares más recientes recurren casi en exclusiva al alquiler. En cuanto a la evolución de la propiedad, vemos que esta ha ido aumentando de forma notable en este período de tiempo hasta 2009 cuando el encogimiento del crédito bancario les afecta en la contratación de hipotecas.

Se hace así visible la movilidad residencial, a medida que las condiciones de vida de los inmigrantes mejoran, también lo hace su condición residencial. Según van avanzando en su definición del proyecto migratorio y de la prolongación de su estancia en España. Con frecuencia ese cambio va también unido al proyecto familiar, la constitución de una familia y sobre todo la llegada de hijos, factores clave que van a guiar los criterios de movilidad, con la búsqueda de un mayor espacio residencial y de un entorno residencial más propicio para la nueva situación (Martínez y Leal, 2007).

GRÁFICO 3. Evolución (2004-2010) del régimen de tenencia de los hogares extranjeros del resto del mundo* residentes en España. En porcentaje



* No incluye los hogares cuya persona de referencia sea de nacionalidad de la UE o del resto de Europa.
Fuente: elaboración propia a partir de los datos ofrecidos por la ECV.

La distribución del régimen de tenencia va a variar en función del país de procedencia. En el año 2007¹ la vivienda en propiedad suponía un 58,2% entre los extranjeros procedentes de países desarrollados (América del Norte, UE-25). Pero, después de estos, eran los marroquíes quienes en mayor medida disponían de una vivienda en propiedad (35,5%), seguidos por los ecuatorianos (27,5%). Mientras que la población de origen rumano se distanciaba de los anteriores pues solo un 15,3% eran propietarios de su vivienda (gráfico 1). Se trata de un proceso que tiene que ver con la antigüedad de la estancia y con los comportamientos residenciales que se dan en cada una de las culturas de procedencia. La mayor frecuencia de propietarios entre los marroquíes se deriva claramente de su mayor tiempo de estancia en España, mientras que los rumanos, con una estancia media más corta, acceden en menor medida a ser propietarios de su vivienda.

Pero esta menor proporción de vivienda en propiedad entre los rumanos tiene también otra explicación que proviene del proyecto migratorio. Los marroquíes contemplan con más fre-

¹ Datos obtenidos tras la explotación de la Encuesta Nacional de Inmigrantes (ENI) 2007.

cuencia la permanencia, mientras que para los rumanos el proyecto residencial es más inestable planteando con más facilidad situaciones reversibles en las que la vuelta al país de origen está más presente en sus planteamientos de vida.

En principio vine para ahorrar dinero y comprarme una casa allá, o sea una casa o lo que sea, porque tenía pareja desde hace muchos años (Ioana, rumana, 34 años).

Conozco compañeros que llegan a final de mes, una familia, con 400 euros. Viven 8, 9 o 10 personas en el piso, viven como no sé, como cucarachas, en un piso de 70 m y no me imagino cómo. Esa familia cada año ahorra 20.000 euros, porque el tío gana 1.300 o 1.400 euros y la mujer casi 1.000, y viven con nada (...) a los tres, cuatro o cinco añitos tienen su casa o su piso, su no sé qué en Rumania, de hecho creo que ha vuelto, no lo sé todavía. Ese tío vino por eso. Viene, aguanta lo que haga falta para ahorrar y volver (Vasile, rumano, 31 años)

Por su parte, los hogares ecuatorianos que acceden a la propiedad nos muestran cómo la mejora de las condiciones económicas y laborales, así como de la situación legal, les impulsa a afianzar su proyecto migratorio y permanecer en España de forma indefinida, de forma similar a los marroquíes, lo que explicaría el aumento de la condición de propietarios de sus viviendas.

LAS CONDICIONES DE ALOJAMIENTO VAN MEJORANDO A MEDIDA QUE SE AFIANZA EL PROYECTO MIGRATORIO Y SE VA PRODUCIENDO UN PROCESO DE INTEGRACIÓN LABORAL, LEGAL Y ECONÓMICA

De todas maneras hay que considerar que muchos de los inmigrantes que han venido a España, especialmente en el caso de los provenientes de América y de Rumania, tienen como objetivo el ahorro para la adquisición de una

casa en su propio país, considerando que las diferencias salariales les llevaban a poder alcanzar dichas cantidades de forma más rápida, fuera de su país. En ese sentido el acceso a la propiedad en España puede ser considerado de dos maneras, la primera sería la de una forma de inversión del dinero ahorrado, sin que esto modifique las expectativas de retorno; la segunda puede ser una formalización de un nivel de arraigo por el que la posibilidad del retorno se desvanece en su proyecto migratorio.

Con respecto a Ecuador pues es mi país y me encantaría volver y vivir allí con mi familia, pero la situación económica es la misma, trabajas muchas horas y te pagan 250 euros mensuales (...) pero

ahora mismo me gustaría porque mi padre y mis hermanas sufren, la situación de mi país es muy complicada y creo que no es lugar para mí porque después del tiempo que llevé aquí (María, ecuatoriana, 36 años).

Para volver, no. Pero sí bastante gente de la que conozco se plantea ya quedarse. Ninguno tenía esos pensamientos al venir, ni soñando, jamás, pero mira cómo cambian las cosas, y no es que cambies de idea de un día para otro, se trata de la gente, de la vida aquí, no sé. De la corrupción allí, (...) el médico, la sanidad... y es un punto muy favorable la sanidad aquí. (...) yo no volvería ni aunque me tocara la lotería, no volvería a Rumania (Ioana, rumana, 34 años).

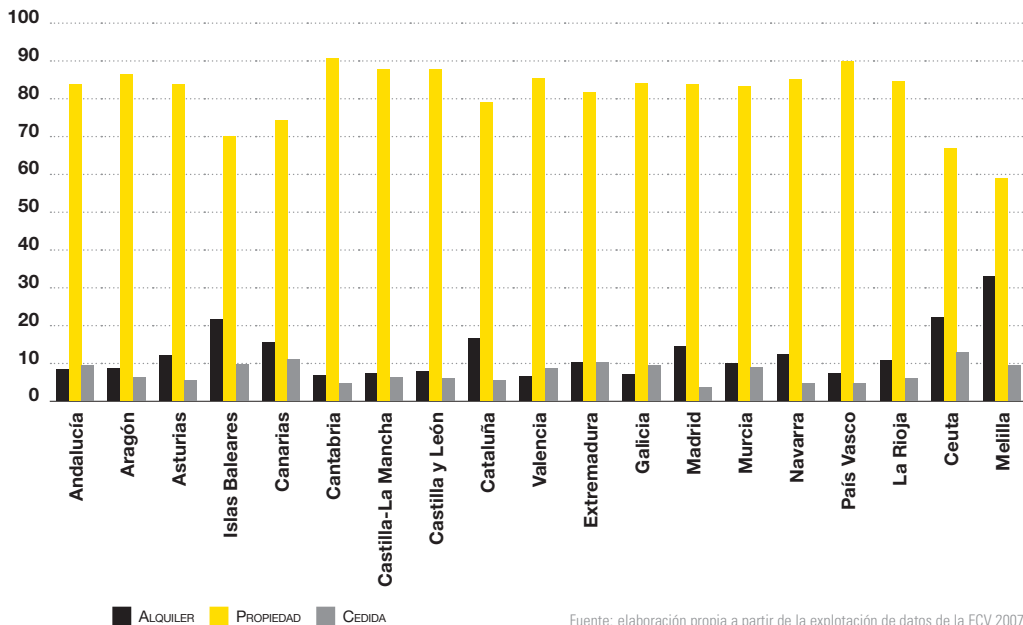
De aquí a regresarnos pues mejor esperar a tener algo más, por lo menos que ellos [los hijos] estudien y se formen para tener algunas posibilidades. Esa es mi única meta que ellos estudien (María, ecuatoriana, 36 años).

3. EL REPARTO TERRITORIAL DE LAS FORMAS DE TENENCIA

El régimen de tenencia de los inmigrantes en su distribución por comunidades no se correlaciona con los españoles. Mientras que para el conjunto de España, la mayor proporción de propiedad reside en Cantabria, País Vasco y Castilla-La Mancha (gráfico 4), para los inmigrantes la tenencia en propiedad es más frecuente en Canarias, Comunidad Valenciana y Melilla (gráfico 5). La razón de esta diferencia hay que encontrarla en las disparidades de las estrategias residenciales entre nativos e inmigrantes que con el tiempo tienden a reducirse, pero también en las dificultades de acceso de cada comunidad en relación con los precios que en ella haya alcanzado la vivienda. La mayor proporción de alquiler y cesión se da en comunidades con una fuerte producción agraria tales como Aragón, Extremadura, Murcia y La Rioja. Probablemente nos encontremos con que los trabajos de temporeros exigen una mayor flexibilidad en la ubicación de la residencia permanente y, por lo tanto, el recurso al alquiler como forma de acceso que facilita más esa flexibilidad.

Pero la condición de propietario de la vivienda que habita encierra situaciones diferenciadas. Entre los inmigrantes económicos que tienen la vivienda en propiedad, la mayoría se encuentra con pagos pendientes (cuadro 1), lo cual contrasta con la situación observada en el censo 2001 donde el 50,58% de la población total residente en España tenía su vivienda totalmente pagada. Solo un 24,14% de los residentes en España tenía pagos hipotecarios pendientes. Esta situación ha cambiado a lo largo del presente siglo en el que se han incrementado el número de hipotecas y el número de adquirentes, pero sigue mante-

GRÁFICO 4. Distribución territorial del régimen de tenencia en toda la población residente en España en 2007.
En porcentaje

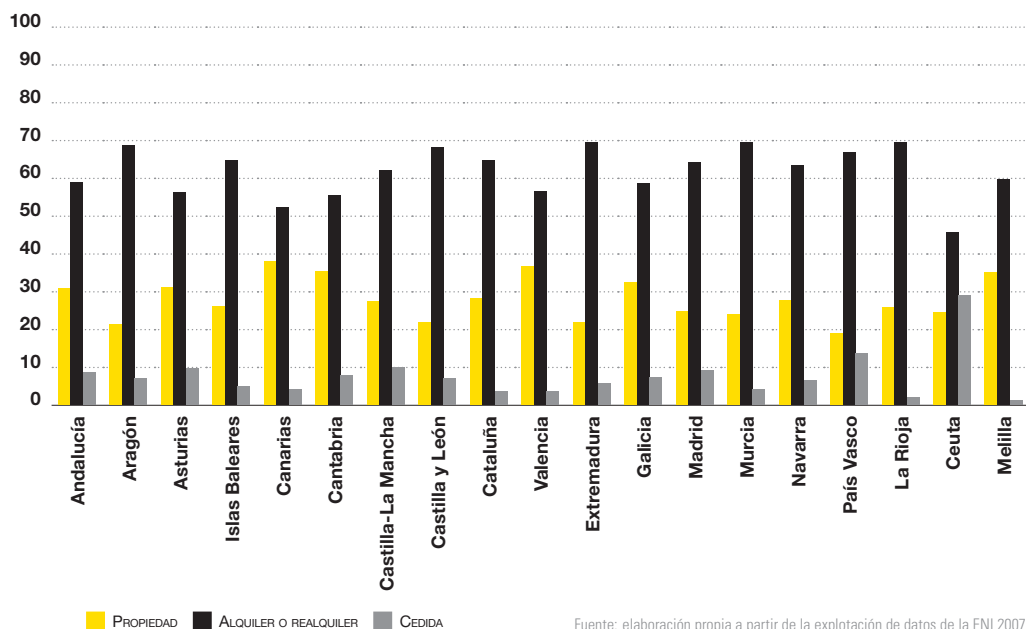


Fuente: elaboración propia a partir de la explotación de datos de la ECV 2007.

niéndose una distancia considerable entre nativos e inmigrantes en este aspecto. El hecho de que los pagos mensuales de las hipotecas supongan una proporción muy elevada de los ingresos, lleva a situaciones económicas extremas, de forma que para muchos de ellos el acceso a la propiedad se convierte en una trampa de la que es difícil salir. Cuando las dificultades se agudizan no basta simplemente con abandonarla, dando origen a situaciones trágicas en las que se sale con deudas además de la pérdida del ahorro generado. El problema ha adquirido una envergadura tal que se convierte en uno de los principales objetivos de reivindicación de los movimientos sociales, y es objeto de un fuerte debate político.

Si observamos esta situación por nacionalidades, son los ecuatorianos quienes se encuentran con mayor proporción de viviendas en propiedad que aún están pagando, mientras que los marroquíes son, con gran diferencia, los que tienen en mayor proporción una vivienda en propiedad totalmente pagada, consecuencia de haberla comprado antes, con precios más reducidos y de haber tenido más tiempo para reembolsar el montante total de la hipoteca.

GRÁFICO 5. Distribución territorial del régimen de tenencia de los inmigrantes económicos en 2007. En porcentaje



4. EL COSTE DE ACCESO A LA VIVIENDA

Ser extranjero no es una buena condición para acceder a una vivienda, cualquiera que sea la forma de tenencia ya que el coste de acceso a una vivienda, en propiedad o en alquiler, representa generalmente una parte excesiva de los gastos de una población con una elevada proporción de empleos precarios a lo que hay que añadir el sufrimiento que representa el difícil acceso a los créditos bancarios y el frecuente sometimiento a situaciones de explotación por parte de los arrendatarios.

Para el total de los residentes en España, las cuantías del pago mensual de las hipotecas (cuadro 2) se sitúan en su mayoría entre los 250 y los 549 euros, mientras que entre los inmigrantes económicos tienen un abanico de precios mayor, oscilando entre los 250 y 849 euros. Entre los distintos grupos, son los ecuatorianos quienes pagan cantidades mayores de hipoteca, mientras que los marroquíes en un 18,3% de sus hogares pagan menos de 250 euros al mes, a larga distancia de los demás grupos e incluso superando a la totalidad de hogares residentes en España (16,2%).

CUADRO 1. Régimen de tenencia en función del país de origen de la persona de referencia en el hogar. 2007. En porcentaje

	INMIGRANTES ECONÓMICOS	RUMANOS	MARROQUÍES	ECUATORIANOS	EXTRANJEROS PROCEDENTES DE PAÍSES DESARROLLADOS
(De su propiedad)					
Pagada completamente	8,6	0,6	14,1	1,6	31
(De su propiedad)					
Con pagos pendientes	19,9	14,5	20,7	25,8	25,9
(De su propiedad)					
Por herencia o donación	0,5	0,2	0,7	0,1	1,4
(Alquilada o realquilada)					
Al propietario que es un particular no residente, empresa, institución pública, empleador u otros	44,8	62,5	41	47	21,3
(Alquilada o realquilada)					
Al propietario que es particular residente en la vivienda (subarriendo)	2,4	2,5	1,5	3,6	0,4
(Alquilada o realquilada)					
A otro habitante de la vivienda que no es su propietario (subarriendo)	1,3	2,5	1,3	1,4	0,1
(Cedida)					
Por un familiar o amigo con el que convive	11,5	8,4	11,8	10,8	10,7
(Cedida)					
Por otro hogar, institución o empresa u otros	8,4	6,7	6,7	7,3	7,7
Otras situaciones	2,5	2	2,2	2,4	1,6
Total	100	100	100	100	100

Fuente: elaboración propia a partir de la explotación de datos de la ENI 2007.

La duración media de los créditos hipotecarios sobre vivienda (cuadro 3) para todos los residentes en España en 2010 está en torno a los 25 años, según los datos ofrecidos por el Anuario 2010 de estadística registral inmobiliaria. Cuando observamos en 2007 este dato para los inmigrantes económicos, nos encontramos con que el tiempo medio puede ser algo inferior ya que la media estaría por debajo de esos 25 años. Hay que destacar la importante proporción existente de hogares cuya duración total del préstamo ronda los 11 a 20 años, que entre marroquíes es de un 33,1% y para los extranjeros de países desarrollados de un 42%.

CUADRO 2. Cuantías de pago mensual de vivienda (hipoteca) en función del país de origen de la persona de referencia en el hogar. 2007. En porcentaje

EÚROS	INMIGRANTES ECONÓMICOS	RUMANOS	MARROQUÍES	ECUATORIANOS	EXTRANJEROS DE PAÍSES DESARROLLADOS	TOTAL POBLACIÓN RESIDENTE EN ESPAÑA*
Menos de 249	12,2	7,9	18,3	4,8	20,0	16,2
De 250 a 399	14,5	11,4	21,1	13,5	19,4	25,5
De 400 a 549	23,1	20,3	23,4	18,2	20,8	23,0
De 550 a 699	16,7	23,6	18,7	9,9	13,9	14,3
De 700 a 849	15,3	19,0	10,7	24,0	11,2	8,7
De 850 a 999	7,7	7,3	3,1	15,1	4,9	4,9
De 1.000 a 1.149	4,8	6,4	2,0	8,5	5,2	3,3
Más de 1.550	5,7	4,1	2,8	5,9	4,4	4,1
Total	100	100	100	100	100	100

* Datos obtenidos de la explotación de la ECV 2007

Fuente: elaboración propia a partir de la explotación de datos de la ENI 2007.

CUADRO 3. Duración total del préstamo (hipoteca) en años en función del país de origen de la persona de referencia en el hogar. 2007. En porcentaje

	INMIGRANTES ECONÓMICOS	RUMANOS	MARROQUÍES	ECUATORIANOS	EXTRANJEROS PROCEDENTES DE PAÍSES DESARROLLADOS
Menos de 10 años	6,6	1,0	5,9	2,5	11,6
De 11 a 20 años	26,2	12,5	33,1	5,9	42,0
De 21 a 30 años	56,7	75,8	52,2	75,9	42,8
De 31 a 40 años	10,3	10,8	8,8	15,0	3,7
De 41 a 50 años	0,2	0	0	0,7	0
Total	100	100	100	100	100

Fuente: elaboración propia a partir de la explotación de datos de la ENI 2007.

En el caso de los alquileres, las cuantías mensuales que se pagan oscilan en su mayoría entre menos de 250 euros y los 549 euros, aunque la distribución por grupos varía considerablemente, siendo los marroquíes quienes tienen los alquileres más bajos, cercanos a los del total de la población española.

CUADRO 4. Cuantías de pago mensual de alquiler en función del país de origen de la persona de referencia en el hogar. 2007. En porcentaje

EÚROS	INMIGRANTES ECONÓMICOS	RUMANOS	MARROQUÍES	ECUATORIANOS	EXTRANJEROS PROCEDENTES DE PAÍSES DESARROLLADOS	TOTAL POBLACIÓN RESIDENTE EN ESPAÑA*
Menos de 249	23,0	27,1	34,5	21,4	12,3	39,0
De 250 a 399	27,5	32,2	32,7	23,6	20,2	22,8
De 400 a 549	25,2	23,9	24,8	22,3	27,8	21,5
De 550 a 699	13,2	8,6	6,6	17,0	17,0	9,3
De 700 a 849	7,5	6,9	1,3	11,9	10,7	4,0
De 850 a 999	2,4	0,9	---	3,8	3,2	1,6
De 1.000 a 1.149	0,7	0,3	0,0	---	2,5	0,7
Más de 1.550	0,6	0,1	---	---	6,2	1,1
Total	100	100	100	100	100	100

* Datos obtenidos de la explotación de la ECV 2007.

Fuente: elaboración propia a partir de la explotación de datos de la ENI 2007.

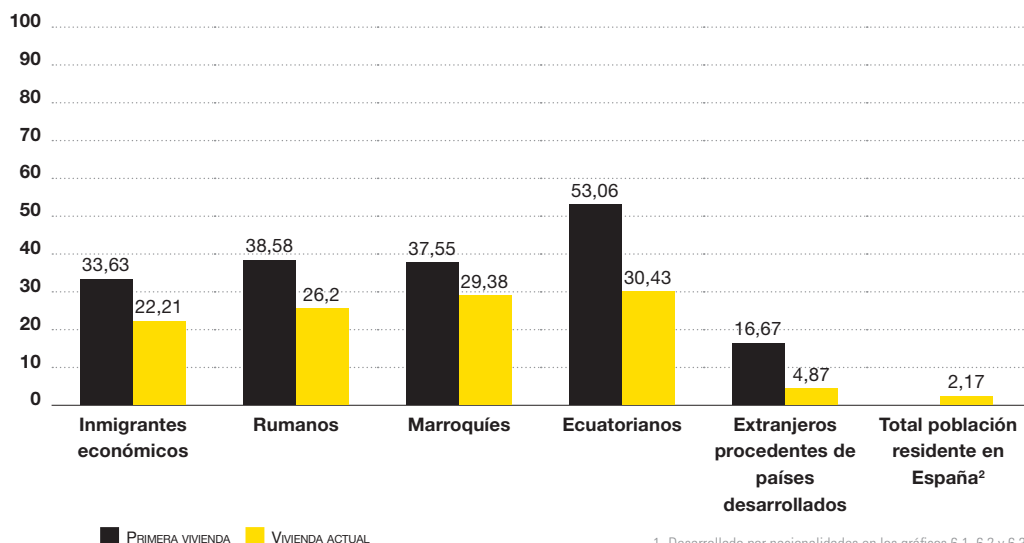
5. EL HACINAMIENTO COMO ESTRATEGIA RESIDENCIAL

En la primera fase de la estancia en el país de acogida, alquilar habitaciones es la opción más adecuada para poder sobrevivir con los bajos ingresos obtenidos de un trabajo precario, permitiéndoles a su vez ir ahorrando. Además, este tipo de alquiler no requiere de papeles. Por eso, esta forma de alojarse se convierte en una estrategia para poder ahorrar, ya sea para regresar a sus países de origen, para costear la reagrupación familiar, o para mejorar, a medio plazo, su situación residencial.

Esta estrategia se pone en práctica tanto con la familia (compartiendo vivienda distintos núcleos familiares, pero con relación de parentesco) como con extraños (contactados mediante anuncios en locutorios o marquesinas de autobuses). Aquí el capital relacional también es importante, pues en ocasiones se accede a las viviendas compartidas a través de compatriotas conocidos o compañeros de trabajo.

El hecho mismo de compartir vivienda no implica, necesariamente, que se produzca en malas condiciones. Pero si atendemos a los discursos de las personas entrevistadas y a la información estadística, se observa cómo la exclusión residencial de la población inmigrante no viene deter-

GRÁFICO 6. Distribución del cambio en el hacinamiento de los hogares, según el número de dormitorios por tamaño del hogar, entre la primera vivienda y la vivienda actual. 2007.¹ En porcentaje



¹ Desarrollado por nacionalidades en los gráficos 6.1, 6.2 y 6.3.

² Datos obtenidos de la explotación de la ECV 2007.

Fuente: elaboración propia a partir de la explotación de datos de la ENI 2007.

minada solo por el difícil acceso a la vivienda digna, o por la segregación residencial, sino también por el hacinamiento dentro de estas viviendas compartidas, así como por las condiciones de habitabilidad paupérrimas y los problemas de convivencia que en estas circunstancias se producen.

Durante los primeros años del proyecto migratorio se produce, en este grupo de población, una importante vulnerabilidad económica, laboral y legal, que contribuye a la necesidad de buscar estrategias que permitan sobrellevar dicha situación, y a medio plazo mejorar sus condiciones de vida.

Por tanto, es en los primeros años del proyecto migratorio cuando está más presente la estrategia residencial de compartir vivienda, y donde se produce con mayor intensidad la situación de hacinamiento. Si observamos el gráfico 6, podemos comprobar cómo el índice de hacinamiento² de la primera vivienda es muy elevado entre los inmigrantes económicos. A su vez, nos encon-

² Cálculo realizado según la relación de números de dormitorios por número de miembros en el hogar.

tramos con que esta situación también la sufre un importante porcentaje de extranjeros procedentes de la UE-25. Este hecho puede estar relacionado con que estos hogares aún no pertenecieran a la Unión Europea en el año de su llegada a España, lo cual implicaría unas condiciones de vulnerabilidad semejantes a las de los aquí denominados inmigrantes económicos.

Las condiciones de alojamiento van mejorando a medida que se afianza el proyecto migratorio y se va produciendo un proceso de integración laboral, legal y económica. Este cambio se comprueba al observar cuál es la situación de estos hogares en la vivienda actual,³ donde el índice de hacinamiento desciende once puntos entre los inmigrantes económicos alcanzando el 22,21%. Aunque todavía a mucha distancia de la población autóctona, entre quienes el índice de hacinamiento⁴ ha pasado del 4,58%, en 2001, al 2,17%, en 2007, según la Encuesta de Condiciones de Vida.

La diferencia entre nacionalidades en la primera vivienda que se detallan en el gráfico 6 la podemos explicar por el hecho de que la población de origen ecuatoriano ya contempla la estrategia de compartir vivienda en su proyecto migratorio inicial, por ser una situación que ya se plantea en su propio país, pero también por las propias motivaciones que les llevan a emigrar (relacionadas con crisis económicas en sus países de origen). Sin embargo, esto ocurre en menor medida entre las otras nacionalidades, que se plantean la estrategia de compartir cuando comprueban que su situación en el país de acogida no les permite acceder a mejores condiciones de alojamiento.

Yo en ese momento no tenía mucho tiempo en España, no sabía ni hablar español, entonces aguanté un año en una habitación porque tenía que aguantar, porque no tenía otra puerta. Bueno me enseñaron la habitación y me dijeron el precio y estaba de acuerdo, y ya está y así. No me importaba en ese momento, porque como te digo estaba dispuesto a aceptar cualquier cosa, luego ya hemos empezado a saber las cosas cómo son, cómo van, lo que hay que hacer para solicitar una vivienda y todo (Youssef, marroquí, 30 años).

Me hice el listo me busqué un piso y me lo alquilé yo mismo, y ha sido un fracaso total. Porque, claro, a los siete meses de estar en España no puedes permitirte alquilar un piso (Vasile, rumano, 31 años).

3 Año 2007 en que se elaboró la ENI.

4 Dato calculado según el censo de población y vivienda de 2001.

CUADRO 5. Hacinamiento en primera vivienda y vivienda actual. Superficie útil. 2007. En porcentaje

	PRIMERA VIVIENDA			VIVIENDA ACTUAL		
	HACINAMIENTO SEVERO (<10m ²)	HACINAMIENTO MODERADO (DE 10 A 15m ²)	HACINAMIENTO POR SUPERFICIE (TOTAL)	HACINAMIENTO SEVERO (<10m ²)	HACINAMIENTO MODERADO (DE 10 A 15m ²)	HACINAMIENTO POR SUPERFICIE (TOTAL)
Inmigrantes económicos	8,00	12,42	20,41	4,47	8,26	12,74
Rumanos	8,65	11,90	20,55	2,88	9,52	9,07
Marroquíes	12,36	16,36	28,72	7,98	10,80	16,54
Ecuatorianos	16,01	15,44	31,45	7,80	12,99	15,37
Extranjeros procedentes de países desarrollados	3,37	7,21	10,58	0,54	1,86	2,40

Fuente: elaboración propia a partir de la explotación de datos de la ENI 2007.

Al analizar el hacinamiento en la primera residencia a la que se accede en España, con relación a la superficie útil de la vivienda,⁵ observamos que tiene un peso muy relevante al inicio de la estancia en España, disminuyendo a medida que pasa el tiempo. A pesar de lo cual, la proporción actual (2007) sigue siendo muy elevada, afectando al 12,7% de los hogares (cuadro 5).

Pagábamos 270 euros por una habitación pequeña y hemos dormido los dos en una cama de 90, bastante tiempo, bastantes meses (loana, rumana, 34 años).

E: ¿cuántas personas han vivido con vosotros?

M: pues como 15 personas (...) en una cama dormimos los cuatro, mi marido los niños y yo, todos en una cama (María, ecuatoriana, 36 años).

En el cuadro podemos distinguir más claramente las diferencias que venimos comentando.

⁵ Este cálculo nos permite observar la intensidad del hacinamiento. Hay que señalar que cuando observamos este fenómeno de acuerdo a la superficie útil de la vivienda, vemos cómo estos porcentajes disminuyen. Esto se debe a que cuando hacemos el cálculo del hacinamiento a través de la relación número de dormitorios y número de miembros del hogar no estamos teniendo en cuenta espacios de la vivienda como son el salón, la cocina, el baño, el pasillo...; mientras que al calcular el hacinamiento de acuerdo a la superficie útil sí estamos teniendo en cuenta esos espacios de la vivienda.

Por otro lado, nos encontramos con otra dificultad a la hora de trabajar con la superficie útil, esta está relacionada con el hecho de que se trata de un dato confuso y que no siempre es entendido de la misma manera por todas las personas, y puede darse el caso de que algunos entrevistados nos estén ofreciendo el dato de superficie construida. A su vez, el desconocimiento frente al dato de superficie útil puede ser más elevado entre aquellos que viven en situación de alquiler o de subarriendo de habitaciones.

La diferencia tan elevada en el hacinamiento entre la primera vivienda con respecto a la actual nos muestra cómo a medida que van mejorando las condiciones de vida de los inmigrantes económicos (mejoras de la situación económica, situación laboral, situación legal, etc.), motivadas por el asentamiento del proyecto migratorio, van mejorando también sus condiciones de vivienda y habitabilidad (tal como muestra el cuadro 5). Lo que supone el paso del subarriendo de habitaciones al alquiler de una vivienda, dejando también de compartir la vivienda con otras familias.

Para la primera vivienda, si nos fijamos en los datos del hacinamiento severo, este es mayor que el hacinamiento relativo para los ecuatorianos, lo cual nos indica que en la primera vivienda no solo hay mayor hacinamiento, sino que este se produce en peores condiciones.

6. LAS RELACIONES DE PARENTESCO Y SU RELACIÓN CON EL HACINAMIENTO

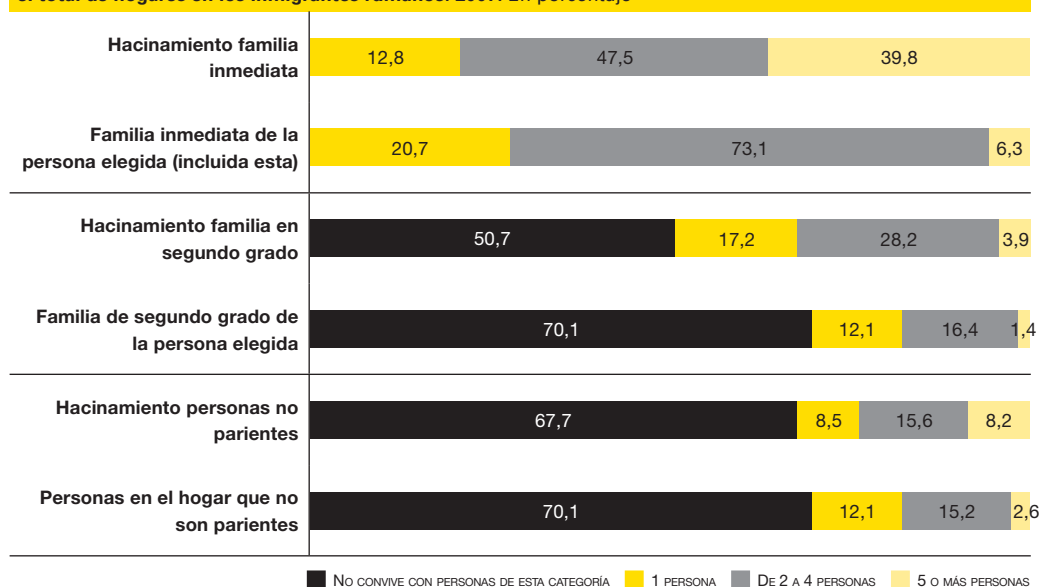
Al ser muy heterogéneo el conjunto de inmigrantes podemos entender que presente comportamientos diferenciales, ya sea por motivos culturales, sociales, religiosos, legales, etc. De cara a encontrar una explicación a estas diferencias se han analizado las relaciones de parentesco dentro de la vivienda de estos hogares.

Una de las hipótesis planteadas inicialmente era que el hacinamiento en las viviendas de los marroquíes venía motivado por la convivencia de varios núcleos familiares emparentados o familias con muchos miembros. Para comprobar esta hipótesis se analizan las relaciones de parentesco⁶ de los hogares de cada una de las tres nacionalidades escogidas.

Entre los hogares rumanos (gráfico 6.1), observamos que en su mayoría conviven en hogares con familiares directos de entre dos a cuatro miembros. Aunque también cabe reseñar la presencia de un importante porcentaje de hogares rumanos unipersonales. En este colectivo solo un 6,3% vive en familia numerosa constituida por la familia inmediata. A su vez, los hogares de cinco o más miembros suponen un 1,4% de los hogares rumanos cuando comparten su vivienda con familiares de segundo grado y un 2,6% cuando conviven con personas que no son parientes. Es importante aquí el peso de los hogares unipersonales que supone un 20,7%.

⁶ A la hora de trabajar las relaciones de parentesco lo hacemos a partir tres variables concretas: familia inmediata de la persona elegida (incluida esta): compuesta por cónyuge, hijos, padres y hermanos. Familia de segundo grado de la persona elegida: compuesta por yernos, nietos, suegros, cuñados, abuelos y otros parentescos. Personas en el hogar que no son parientes: compuesta por el resto.

GRÁFICO 6.1. Número de personas que conviven según relación de parentesco en el caso de hacinamiento y en el total de hogares en los inmigrantes rumanos. 2007. En porcentaje

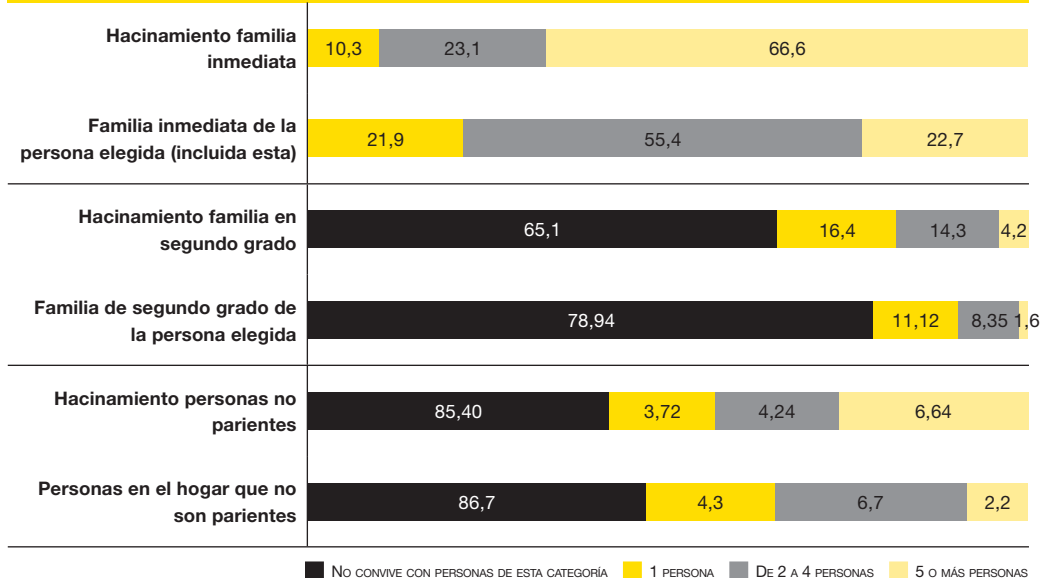


Fuente: elaboración propia a partir de la explotación de datos de la ENI 2007.

Entre los hogares rumanos hacinados que conviven con la familia inmediata, un 39,8% de los casos se trata de familias de cinco o más miembros, es decir, de familia numerosa. Mientras que, en los hogares hacinados donde conviven personas sin parentesco, un 8,2% son hogares compuestos por cinco o más personas.

En el caso de la población marroquí (gráfico 6.2), el compartir vivienda con extraños es algo inusual por cuestiones culturales y religiosas, ya que para sus mujeres puede ser especialmente incómodo. Por otra parte, se les hace difícil compartir nevera con personas con hábitos alimentarios diferentes. Por lo tanto, el compartir vivienda se da casi únicamente entre los varones y al inicio de su estancia, como estrategia durante el tiempo que tardan en aprender el idioma y encontrar un mínimo de estabilidad en el trabajo. Una vez transcurrido el primer año, intentan acceder a una vivienda de alquiler, la cual como mucho comparten con una persona. Esta es una estrategia utilizada de cara a la reagrupación familiar, pues les beneficia ser titulares de un alquiler. El hacinamiento existente entre los hogares de inmigrantes marroquíes se debe a que conviven la familia numerosa o varios núcleos familiares emparentados en alojamientos de baja superficie para el número de miembros en el hogar.

GRÁFICO 6.2. Número de personas que conviven según relación de parentesco en el caso de hacinamiento y en el total de hogares en los inmigrantes marroquíes. 2007. En porcentaje



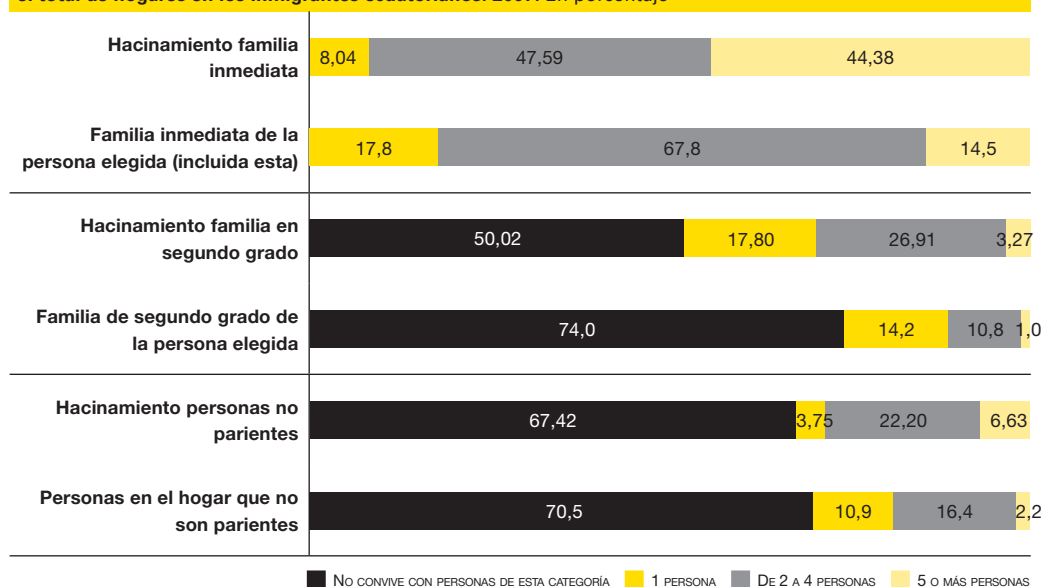
Fuente: elaboración propia a partir de la explotación de datos de la ENI 2007.

Según nuestra cultura y nuestra religión, no podemos compartir nada con nadie, sobre todo el alquiler o la vivienda en general. Porque, por ejemplo, nosotros comemos de una manera y no podemos compartir una nevera con alguien que come, por ejemplo, cerdo o algo así, eso no se puede. También yo no puedo compartir un piso donde está otra mujer, no puedo mirar mucho a una mujer. Y ella [su mujer] también como lleva el velo, ahora está sin velo porque estas con nosotros y una mujer no pasa nada, pero un hombre no se puede, tiene que ponerse siempre el velo tiene que taparse todo. Y así... como las cosas son así no se puede compartir un piso con alguien, aunque sea musulmán. No, no se puede (Youssef, marroquí, 30 años).

Por otro lado, nos muestran de qué manera para ellos compartir vivienda con la familia cercana es muy habitual.

Sí, sí, normalmente eso es una costumbre de allí de Marruecos (...) nosotros no tenemos problema en vivir todos en un piso, por ejemplo que ahora mi hermano no vive conmigo porque tiene que solicitar la reagrupación para su mujer, por eso tiene el piso alquilado. Sino luego va a ponerse con nosotros y alquilamos un piso más grande y vivimos todos. Este problema no lo tenemos entre familia. Al contrario nosotros siempre preferimos vivir todos. (...) Y eso también ha pasado antes, por

GRÁFICO 6.3. Número de personas que conviven según relación de parentesco en el caso de hacinamiento y en el total de hogares en los inmigrantes ecuatorianos. 2007. En porcentaje



Fuente: elaboración propia a partir de la explotación de datos de la ENI 2007.

ejemplo, mi abuelo tenía tres mujeres y fíjate tres mujeres con todos los hijos que tienen las tres, con los nietos, todos viven en la misma casa. Pero era una casa de verdad, no era un piso de 50 m², era una casa de 400 m² donde tienen todo para vivir, no falta nada (Youssef, marroquí, 30 años).

Por último, podemos ver cómo el alto porcentaje de hogares unipersonales se explica, en parte, por la estrategia que llevan a cabo, mediante el alquiler temporal de una vivienda, a la espera de la reagrupación familiar.

Los hogares marroquíes que se encuentran hacinados y en el que conviven cinco o más miembros de familia inmediata alcanzan un 66,6%. Así como el porcentaje de hogares compuestos por personas sin relación de parentesco que se encuentra en esta situación es un 6,64%, más bajo que en el caso de los rumanos. Los inmigrantes marroquíes son los que menos comparten vivienda con personas que no son de su familia, y tienden más a compartir alojamiento con familiares directos.

Por último, cuando observamos las relaciones de parentesco de los hogares ecuatorianos (gráfico 6.3) nuevamente vemos que en su mayoría viven con la familia inmediata. Son los

ecuatorianos los que en menor medida viven en hogares unipersonales, en comparación con las otras dos nacionalidades analizadas. Con relación a las personas del hogar que no son familiares, los ecuatorianos son quienes en mayor proporción comparten vivienda con personas con las que no tienen relación familiar. Como podemos ver en el gráfico, un 16,40% de los hogares ecuatorianos están formados por de dos a cuatro personas que no son familia.

Entre los hogares ecuatorianos hacinados que conviven con la familia inmediata, un 44,8% de los casos se trata de familia numerosa. Mientras que en los hogares donde conviven personas sin relación de parentesco encontramos un valor similar al de los marroquíes.

Por otro lado, entre quienes comparten alojamiento con personas con las que no tienen ninguna relación de parentesco, nos encontramos que, aunque es más habitual que compartan vivienda con compatriotas (pues generalmente los rumanos comparten con rumanos y los latinoamericanos con latinoamericanos),⁷ no es inusual que en algún momento coincidan conviviendo en la misma vivienda. Se señala que una de las diferencias entre las viviendas gestionadas por población de América Latina y las gestionadas por rumanos es que en las primeras se pueden encontrar casos de alquiler de camas, aparte del alquiler de habitaciones. Mientras que en el caso de las casas gestionadas por rumanos únicamente se alquilan habitaciones.

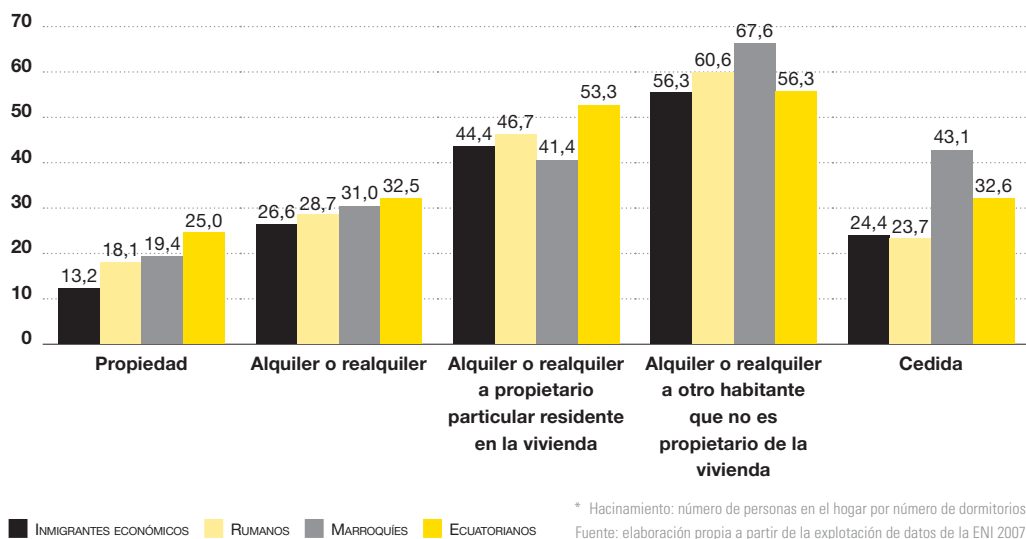
La gente prefiere alquilar de tres dormitorios para arriba, porque así el alquiler les sale más barato. Si coges uno de 2 dormitorios pues estás tú y otra persona, ¿entiendes?, e igual la diferencia entre una de 2 o 3 habitaciones es de 100 euros pero al ser de 3 habitaciones puedes meter a otra pareja y pedir más dinero. Por habitación de matrimonio se pide un mínimo de 250 euros y por una individual, ahora que se han abaratado, están entre 200 y 220 euros, por ahí. La gente latina suele alquilar por cama también, los míos no, que yo sepa la comunidad rumana no, te alquila la habitación y ya está (Ioana, rumana, 34 años).

7. EL HACINAMIENTO EN RELACIÓN CON LAS FORMAS DE TENENCIA

Tal y como mencionábamos, el alquiler es el régimen de tenencia por excelencia entre la población inmigrante. Por lo que no es de extrañar que el hacinamiento se produzca en mayor medida en viviendas de alquiler. Aun así encontramos un elevado porcentaje de hacinamiento en los

⁷ Entre la población de América Latina, aunque suelen convivir personas de distintas nacionalidades de este continente, también tienden a compartir con compatriotas.

GRÁFICO 7. Hacinamiento* con relación al régimen de tenencia por país de nacimiento. 2007. En porcentaje



hogares que tienen vivienda en propiedad. Entre otros motivos, se debe a una estrategia para hacer frente a los pagos de la hipoteca.

Cuando analizamos el hacinamiento por régimen de tenencia con relación al país de origen de los inmigrantes, nos encontramos con las siguientes pautas (gráfico 7):

- Los hogares donde se encuentra mayor hacinamiento son aquellos cuyo régimen de tenencia es el alquiler o realquiler, tanto si el propietario de la vivienda reside en la misma como si no.
- En los hogares con la vivienda en propiedad son los ecuatorianos, seguidos de los marroquíes los que presentan mayor hacinamiento. Lo mismo ocurre con el alquiler.
- Las viviendas cedidas se encuentran con hacinamiento en mayor medida si sus habitantes son marroquíes o ecuatorianos.

8. EL HACINAMIENTO COMO FACTOR DE EXCLUSIÓN RESIDENCIAL DE LOS INMIGRANTES

Existe una serie de normas no escritas que se repiten en el uso del espacio de las viviendas compartidas entre miembros sin parentesco entre sí. Por regla general, aquella familia que tie-

ne la gestión de la casa es la que determina las normas de la misma. El uso de los espacios de estas viviendas está delimitado. Las personas que alquilan las habitaciones únicamente tienen acceso a la cocina y el baño, pues el uso del salón suele estar reservado para la familia que gestiona la vivienda. Aun así, en muchos casos, señalan cómo el salón se convierte también en dormitorios improvisados.

El salón no tiene acceso, los que tenemos habitación solamente podemos usar el cuarto de baño y la cocina, el salón es solo para la familia encargada de la casa. Luego hay sitios donde el salón es dormitorio, se ponen cortinas y sacan dormitorios. También la terraza, sí, en verano en una casa alquilaron una cama en la terraza (María, ecuatoriana, 36 años).

El uso de los espacios comunes está condicionado por los horarios laborales que tiene cada uno, el momento del día en que tienen más dificultades es por la noche y a primera hora de la

LA SITUACIÓN ACTUAL ES QUE MÁS DE DOS TERCIOS DE LOS INMIGRANTES DE PAÍSES EN DESARROLLO SIGUEN EN SITUACIÓN DE CESIÓN O ALQUILER, CONTRASTANDO CON EL ESCASO 17,4% DE LOS HOGARES ESPAÑÓLES

mañana, pues es cuando todos coinciden en la vivienda. En los espacios que hay que compartir como son los de la nevera, se establece una relación específica entre los individuos, para el uso de la lavadora o la nevera se organiza de forma que a cada habitación le corresponde un estante. En cuanto a la limpieza, se suele establecer que cada inquilino debe limpiar baño y cocina tras su uso, y las limpiezas generales de la vivienda se hacen entre todos.

A su vez, el hacinamiento genera distintas dinámicas de convivencia. Por un lado, nos encontramos con situaciones en las que, por cuestiones

laborales, se pasa mucho tiempo en el trabajo, no hay ningún tipo de problema. Por otro lado, nos encontramos situaciones conflictivas derivadas de problemas de respeto, con el pago de facturas, en la organización de la casa, hurtos, abusos, que se dan incluso dentro de la convivencia entre familias de segundo grado.

Analizando un poco más los problemas de la convivencia, vemos diversas situaciones:

- Uno de los principales problemas que encontramos en este tipo de viviendas es que generalmente cuando se entra a vivir en ellas se les informa de un número máximo de habitantes, que posteriormente suele ir en aumento.

Al principio cuando yo me cambié, este, empecé a vivir con el chico que me alquiló la habitación; me dijo: mira, te voy a cobrar mucho, ¿por qué?, porque aquí solo vivimos tres personas, vivimos mi esposa y yo en una habitación, en otra, otra pareja, y tú, que estás solo en otra habitación. Pero al cabo de cierto tiempo cada día me iba encontrando en la cocina que me decía vecino alguien que no conocía yo, llegaron a vivir ahí 23 personas a la vez (José, ecuatoriano, 44 años).

- Abusos en el pago de alquiler y facturas: es bastante común que aquellos que gestionan la vivienda no informen a los inquilinos del precio real del alquiler de la vivienda, por lo que se dan casos en los que la familia encargada de la gestión del alquiler viva de los precios abusivos que cobra a los inquilinos. De cara al pago de las facturas, señalan que es habitual que se les informe de la cuantía que han de pagar de manera informal, a través de notas manuscritas. Este hecho genera desconfianza en situaciones donde se desconoce la cuantía real de las facturas y el método del reparto de los gastos entre los habitantes de la vivienda. Con relación al pago de las facturas, encontramos también problemas derivados de incluir o no en el reparto de los gastos a los menores que habitan en la vivienda. Pues hay tanto viviendas en las que se establece una edad mínima para comenzar a contabilizar a los niños como consumidores de agua, luz o gas; como viviendas donde se incluye, en dicho reparto, a los recién nacidos.
- Otro problema muy presente en estas viviendas son las faltas de respeto, tanto en la convivencia en el día a día, con relación a la limpieza y la organización en la casa, como en las fiestas improvisadas que se realizan en la vivienda. Generalmente esto es un gran problema porque quien realiza las fiestas es la familia encargada de la gestión de la vivienda, y, por tanto, los inquilinos no pueden expresar su disconformidad. Este tipo de hechos genera tensiones pues impide el descanso de quienes residen en la vivienda. Si estas fiestas les molestan, normalmente se les invita a abandonar la vivienda. Con relación a este problema tanto rumanos como ecuatorianos reconocen que entre sus compatriotas hay problemas de alcoholismo que dificultan la convivencia.

El típico día que se montan esas fiestas y tú no puedes descansar, tienes que estar sujeta a que termine la juerga, para poder dormir luego, esas son las cosas que te toca vivir cuando compartes habitaciones. Cuando ya me toca a mí ser la que tengo que organizarme es cuando trato de esas cosas quitármelas de encima porque no me gusta, o sea, porque todos tienen que tener el mismo derecho porque para eso también pagan su habitación, para estar tranquilos, para descansar, porque si uno trabaja necesita descansar (Graciela, paraguaya, 53 años).

Tenemos nosotros, generalmente, un problema de alcoholismo donde la gente cuando te reúnes es para beber (José, ecuatoriano, 44 años).

- Por otro lado, encontramos un problema de robos en el interior de la vivienda, generalmente de comida, aunque se pueden observar otro tipo de hurtos.

Todas estas dificultades influyen en la formación de problemas de convivencia y de problemas personales, además del hecho de que al tener hijos, o llevar a cabo la reagrupación familiar, se trata de evitar vivir en casas compartidas, independientemente del coste económico que ello suponga. Por otra parte, esas dificultades influyen también en el desarrollo de una movilidad residencial más elevada que la media española, a la búsqueda de una situación que responda mejor a las formas de vida que se desean.

9. EL USO DEL ESPACIO PÚBLICO DEL ENTORNO RESIDENCIAL

Las condiciones residenciales de los inmigrantes, tanto por el estado de las viviendas como por el hacinamiento que se padece en ellas, inciden en un uso más frecuente e intenso del espacio público. De esa manera se puede considerar que los espacios públicos son un complemento del espacio privado residencial en el que se puede observar y analizar los procesos de comunicación entre los grupos que usan ese espacio.

En una reciente investigación aparece que, en aquellos espacios públicos de barrio que se han analizado, los inmigrantes usan más frecuentemente y mayor tiempo dicho espacio. Su uso se hace la mayor parte de las veces en grupo frente a un uso más individual por parte de los españoles que habitan en el entorno. En las plazas analizadas se da una apropiación de determinados espacios por parte de los grupos extranjeros que plantea una separación con el resto de los espacios usados por los españoles. En ellas se presenta una apropiación de dichos espacios y una adecuación de los mismos que suele pasar por una reordenación del mobiliario urbano y por un uso poco convencional del mismo.

La interacción entre los grupos de extranjeros y los españoles que usan los espacios colectivos suele ser más bien escasa, dándose con más frecuencia cuando existen actividades comunes tales como cuidar de los niños que juegan en los espacios de juego reservados para ellos o en la práctica del deporte, cuando existe dicha posibilidad.

De alguna manera, tanto en el espacio residencial como en el espacio público que completa la vivienda, se puede decir que la mezcla de personas o de hogares nativos y españoles no garan-

tiza por sí misma una interacción entre ambos. En estos casos se repite los que Chamboredon y Lemaire planteaban para los barrios de la periferia de las ciudades francesas en los años setenta: la mezcla social no significa por sí misma una interrelación social, se puede convivir en un espacio público o en un edificio de viviendas con otras personas de diferente origen sin que por ello se tenga que dar una auténtica comunicación entre ellas que permita un avance en la integración social de los inmigrantes.

10. LA MOVILIDAD RESIDENCIAL

Según los datos de la ENI, la movilidad residencial de los inmigrantes es especialmente intensa, sobre todo durante el primer año. Siendo sobre todo los rumanos y ecuatorianos que han cambiado de residencia alguna vez quienes se mudan con mayor intensidad durante el primer año. Este dato contrasta con el hecho de que los hogares españoles cambian de residencia alrededor del 6% anual, una de las tasas de cambio más bajas de Europa.

PARA LOS INMIGRANTES LA TENENCIA EN PROPIEDAD ES MÁS FRECUENTE EN CANARIAS, COMUNIDAD VALENCIANA Y MELILLA, MIENTRAS QUE LA MAYOR PROPORCIÓN DE ALQUILER Y CESIÓN SE DA EN COMUNIDADES CON UNA FUERTE PRODUCCIÓN AGRARIA TALES COMO ARAGÓN, EXTREMADURA, MURCIA Y LA RIOJA

Ese cambio frecuente puede estar motivado en parte por el rechazo que se experimenta por parte de los vecinos españoles, que buscan lugares en los que existan otros compatriotas, lo que a su vez explicaría un grado de segregación elevado.

Aquí los españoles lo llevan muy mal, porque nos ven como bichos raros. En San Blas, todo lo que pasaba en el bloque era culpa nuestra, había un patio comunal al que daban nuestras ventanas, y aparecía basura y éramos los extranjeros (María, ecuatoriana, 36 años).

Te ven con rechazo, yo creo que con razón no, porque altera una forma de vida no solamente aquí sino, creo, en todas partes del mundo, a los que están acostumbrados y es lógico y hay rechazo, rechazo a eso (José, ecuatoriano, 44 años).

La principal causa para abandonar las viviendas compartidas e iniciar la vida en familia viene especialmente determinada por la tenencia de hijos o la reagrupación familiar.

CUADRO 6. Número de veces que ha cambiado de alojamiento o vivienda en el primer año. 2007. En porcentaje

VIVIENDAS	INMIGRANTES ECONÓMICOS	RUMANOS	MARROQUÍES	ECUATORIANOS	EXTRANJEROS PROCEDENTES DE PAÍSES DESARROLLADOS
0	52,2	44,4	60,8	49,2	64,4
1	35,1	41,3	30,2	35,1	27,3
2	9,4	10,2	6,1	12,7	6,1
3	2,6	3,3	1,8	2,5	1,3
4 o más	0,7	0,8	1,2	0,5	0,9

Fuente: elaboración propia a partir de la explotación de datos de la ENI 2007.

Para mí es más importante mi calidad de vida y la forma de criar a mi hija que estar amontonada con gente que no es bueno para la niña y la marcaría de por vida. (...) Pero eso de vivir otra vez todos juntos jamás, tal y como he estado, jamás... Y con la niña es muy difícil que yo vuelva atrás (Ioana, rumana, 34 años).

Yo sabía que iban a venir y yo tenía que buscar un sitio donde recibirlos, no iba a recibirlos en un piso compartido. Nunca, como te digo, nunca les hice pasar ese mal trago, sabiendo cómo es y sabiendo cómo ellos están enseñados a vivir, mi mujer y mis hijos, no les iba a hacer pasar ese trago (José, ecuatoriano, 44 años).

Tenemos que pensar que en nuestra situación ya tenemos niños, sobre todo la niña que ya está mayor y ya no podemos compartir habitación (...) ya estando la niña mayor, ya no puedo hacer eso, porque hay hombres y no es adecuado (María, ecuatoriana, 36 años).

Este proceso de cambio es posible cuando ya se ha conseguido una estabilidad laboral y económica, y cuando se conocen mejor los mecanismos para acceder a viviendas en alquiler de forma segura. Al mismo tiempo, la estabilidad residencial viene muy influida por la estabilidad legal. En el caso de los entrevistados que se encuentran en situación administrativa legal, suelen compartir menos su vivienda. La dificultad para disponer de una vivienda aumenta considerablemente cuando no se dispone de los permisos de residencia. En ese proceso de movilidad residencial los inmigrantes entrevistados señalan que actualmente tienen una calidad de vida mayor que en sus primeros años de estancia, e incluso señalan (en el caso de los ecuatorianos)

CUADRO 7. Número de veces que ha cambiado de alojamiento o vivienda durante su estancia en España. 2007.
En porcentaje

VIVIENDAS	INMIGRANTES ECONÓMICOS	RUMANOS	MARROQUÍES	ECUATORIANOS	EXTRANJEROS PROCEDENTES DE PAÍSES DESARROLLADOS
1	28,1	36,6	23,1	22,8	33,6
2	26,5	28,6	23,8	31,8	23,0
3	22,3	19,4	26,5	23,7	19,5
4	11,9	8,2	12,3	11,8	10,5
5	5,7	4,0	7,5	5,9	5,2
6 o más	5,5	3,2	6,9	4,0	8,2

Fuente: elaboración propia a partir de la explotación de datos de la ENI 2007.

rianos) que actualmente viven en las mismas condiciones de bienestar que tenían en su país antes de que comenzara allí la crisis económica.

11. CONCLUSIONES

Las condiciones residenciales de los inmigrantes en España muestran una situación en la que el acceso a la vivienda tiene formas que difieren de la totalidad de la población, con un mayor recurso a la vivienda en alquiler basado en una la incertidumbre sobre su futuro laboral y a una carencia de recursos para poder comprar una vivienda.

Pero, además, se puede decir que se da con más frecuencia que en el conjunto de la población el recurso al hacinamiento de las viviendas, con el subarriendo de cuartos en las viviendas en los que puede habitar una familia entera. Esta situación, aunque tiende a disminuir a medida que pasa el tiempo de estancia, supone en cualquier caso una proporción elevada en la que las condiciones de vida son difíciles por los problemas que se presentan y la exclusión residencial que plantea esa práctica.

Cuando se dan estas situaciones de hacinamiento, se suele poner en práctica una serie de reglas no escritas que suponen, en definitiva, una situación de exclusión de los hogares en los que se presenta, con una limitación de las actividades que hay que desarrollar en la vivienda, que pueden ir desde la compartimentación y programación del uso de los espacios comunes hasta la exclusión de algunos de esos espacios.

En cuanto a la integración dentro de una comunidad de vecinos, esta resulta compleja y de manera que no porque exista una proximidad se implica necesariamente una comunicación entre los españoles y los inmigrantes que habitan en esa comunidad. Gran parte de los actos incívicos que se dan en ese vecindario se suelen atribuir a los inmigrantes extranjeros, más allá de que exista una motivación sólida para dicha atribución.

Finalmente, habría que añadir que esa dificultad para la comunicación se extiende al espacio público cercano a la propia vivienda en el que lo más frecuente es que se dé una separación de usos e, incluso, una ocupación diferencial de los espacios por parte de los extranjeros y de los españoles, que estarían juntos pero no revueltos.

BIBLIOGRAFÍA

ARBACI, S. «(Re)Viewing ethnic residential segregation in southern European cities: housing and urban regimes as mechanisms of marginalisation». *Housing Studies*. 23 (4), 2008. P. 589-613.

CHAMBOREDON J.; LEMAIRE M. «Proximité spatiale et distance sociale: les grands ensembles et leur peuplement». *Revue française de sociologie*. No. 1, 1970. P. 3-33.

FABRA GARCÉS, L. A. *Estadística registral inmobiliaria. Anuario 2010*. Madrid: Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España, 2010. Disponible en: <http://www.registradores.org/estadisticas_propiedad_1682.jsp>.

MARTÍNEZ, A.; LEAL, J. *La vivienda de los inmigrantes en Madrid*. Madrid: Observatorio de la vivienda. Ayuntamiento de Madrid, 2007.