



CÁTEDRA UNESCO SSIIM

Sobre Inclusión Social y Espacial de Migrantes Internacionales – políticas y prácticas urbanas

El derecho a una vivienda adecuada para migrantes - hojas informativas

N.4 España

Julio 2010

INFORME SOBRE LA SITUACIÓN EN ESPAÑA
DEL ACCESO A LA VIVIENDA DE LOS INMIGRANTES

Pablo Nicolás Biderbost Moyano

Instituto de Estudios de Iberoamérica, Universidad de Salamanca

SSIIM UNESCO CHAIR

Univesità Iuav di Venezia

Ca' Tron, Santa Croce 1957

30135 Venezia- Italy

E-mail: info@unescochair-iuav.it

Web site: www.unescochair-iuav.it



El derecho a una vivienda adecuada para migrantes - hojas informativas

El derecho a una vivienda adecuada para migrantes es una serie de hojas informativas temáticas sobre el nivel de acceso de los migrantes a condiciones habitacionales adecuadas en diferentes contextos urbanos. Escrito por investigadores y académicos expertos, y solicitado por la Cátedra SSIIM UNESCO, las hojas informativas fueron diseñadas para proporcionar un fondo informativo para el Informe 2010 de la Dr. Raquel Rolnik, ONU-ESPECIAL Rapporteur, en Habitación Adecuada.

Aparte de presentar la imagen de la situación general de la habitación para migrantes en los contextos relacionados, se les solicitó a los autores destacar cuales eran las condiciones de los migrantes internacionales (regulares y sin documentos) con respecto a:

- conseguir acceso a vivienda pública y/o subvenciones estatales
- conseguir acceso a préstamos para la casa
- conseguir acceso a al mercado de la vivienda privado (actitudes discriminatorias)
- inclusión en la regularización y políticas de tenencia de la tierra (si existen, destacando si es una política local o una política centralizada del gobierno).

Los autores también fueron invitados a subrayar si hay diferencias entre las políticas/actitudes entre la población local pobre (incluyendo migrantes rural-urbanos) y emigrantes internacionales puestos en el lugar; y si alguna política particularmente interesante ha sido implementada y que pudiera ser considerada como un ejemplo innovador.

A través de la red de las universidades asociadas, los centros de investigación y otros actores relevantes, La Cátedra SSIIM UNESCO en Inclusión Social y Espacial de Emigrantes Internacionales - Políticas y Prácticas Urbanas- aspira a:

- Identificar políticas y prácticas que promuevan la inclusión urbana de emigrantes internacionales
- Apoyar a las administraciones municipales a modelar acciones adecuadas para fomentar un gobierno urbano efectivo y la integración social/espacial de migrantes internacionales
- Difundir las experiencias que pueden proporcionar un campo para un intercambio efectivo de políticas (buenas prácticas)
- Fortalecer el conocimiento de diseñadores de políticas y de la sociedad civil en general, en la importancia de la inclusión internacional urbana, social y espacial de emigrantes.

En el caso de España, el Estado central sólo ha desarrollado, en una única oportunidad, una encuesta general que ha tenido por objeto conocer exclusivamente las características de la población inmigrante. Esta ha sido la "Encuesta Nacional de Inmigrantes" llevada a cabo en el año 2007 (antes del inicio de la actual recesión económica que ha golpeado con mayor fuerza al colectivo inmigrante) por el Instituto Nacional de Estadística¹. Como puede observarse en el siguiente cuadro, en el caso de los inmigrantes, los principales **tipos de vivienda** en los que habitan son pisos o apartamentos que pertenecen a edificios (1.557.681 sobre un total de 2.158.694, es decir, el 72,15% del total). Sólo el 13% (298.216) de las viviendas habitadas por inmigrantes son residencias unifamiliares e independientes. En relación a las llamadas "infraviviendas", únicamente el 0,51% (11.167 hogares) de las residencias de los inmigrantes presentan estos rasgos.

Viviendas familiares con inmigrantes residentes por tipo de vivienda, según superficie

Unidades:viviendas

	Total	Hasta 60 m ²	De 61 a 75 m ²	De 76 a 90 m ²	De 91 a 105 m ²	De 106 a 120 m ²	Más de 120 m ²
Total	2158694	265732	288067	438410	235222	163907	250282
Vivienda unifamiliar independiente	298216	14991	10855	26333	31206	39062	102756
Vivienda unifamiliar adosada o pareada	291629	24636	16059	39762	31078	26287	61269
Piso o apartamento en edificio con menos de 10 viviendas	584440	84302	83909	135063	62413	37918	31959
Piso o apartamento en edificio con 10 viviendas o más	973241	136402	177038	237110	110265	59996	54071
Vivienda situada en un edificio destinado principalmente a otros fines	7268	3856	23	55	0	644	205
Otro tipo de vivienda (barraca, cabaña, chabola, etc.)	3899	1546	183	88	261	0	23

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

Según el **régimen de tenencia de la vivienda**, las residencias de los inmigrantes en España responden a seis tipos fundamentales. El más numeroso es el alquiler directo al propietario (31,66%). El segundo tipo es la propiedad del hogar con pagos pendientes o hipoteca (21,67%). Ello refleja que, hasta el inicio de la crisis económica, existió acceso al crédito hipotecario para este colectivo poblacional. Luego, se ubica la propiedad del hogar sin deudas pendientes (15,71%). Sumando los últimos dos guarismos, el 37,38% de las viviendas habitadas por los inmigrantes en España son propiedad de éstos. Ello sugiere que, a pesar del carácter reciente de la inmigración en España, su acceso a la vivienda propia presenta niveles considerables. En cuarto lugar, se encuentra la cesión gratuita del hogar por un familiar conviviente (9,91%). En quinto término, se halla el alquiler indirecto a través de inmobiliaria (4,91%) y, finalmente, se incluye a la cesión gratuita del hogar porque se trabaja en él (4,73%). En el siguiente cuadro, se encuentra la información sobre estos tipos y otros que, en comparación al total, resultan marginales.

Viviendas familiares con inmigrantes residentes por régimen de tenencia de la vivienda

Unidades:viviendas

	Total
TOTAL	2158694
Propiedad del inmigrante pagada completamente	339306
Propiedad del inmigrante con pagos pendientes	467832
Propiedad del inmigrante por herencia o donación	16309
Alquilada o realquilada al propietario que es un particular no residente en la vivienda	683604
Alquilada o realquilada al propietario que es un particular que reside en la misma vivienda	38117
Alquilada o realquilada a una empresa de alquiler o inmobiliaria	106197
Alquilada o realquilada a una institución pública	12744
Alquilada o realquilada al empleador	3070
Alquilada o realquilada a otro habitante de la vivienda que no es su propietario	19545
Alquilada o realquilada a otros no incluidos anteriormente	6686
Cedida gratuitamente por un familiar con el que convive el inmigrante	213936
Cedida gratuitamente por un amigo con el que convive el inmigrante	28711
Cedida gratuitamente por un familiar con el que no convive el inmigrante	45235
Cedida gratuitamente por un amigo con el que no convive el inmigrante	9168
Cedida gratuitamente por una institución o empresa	17634
Cedida gratuitamente reside en ella como trabajador/a interno	102302

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

¹ Según el Anuario de la Inmigración en España elaborado por la Secretaría de Estado de Inmigración y Emigración, mientras el índice de desempleo global (nativos e inmigrantes) era de 18,83% en el IV Trimestre de 2009, esa cifra ascendía al 28% en el caso de los inmigrantes extra-comunitarios. En consecuencia, los datos oficiales en relación a la situación habitacional de los inmigrantes deben ser actualizados en vistas a identificar cuáles han sido los efectos de la crisis económica en la materia.

En relación a la **cantidad de ambientes** en las viviendas en las que habitan los inmigrantes, existe un predominio de aquéllas que tienen tres, cuatro o cinco habitaciones (1.734.455 viviendas que representan el 80,34% del total). Ello refleja dos tendencias: las familias inmigrantes suelen ser numerosas y los inmigrantes comparten vivienda con otras personas de su misma condición sobre todo durante las primeras fases del proceso migratorio. Para la consideración de situaciones de posible **hacinamiento**, 529.056 viviendas (24,50% del total) presentan un promedio de habitantes que supera al número de habitaciones.

Viviendas por número de habitaciones según número de personas

Unidades:viviendas

	Total	Una	Dos	Tres	Cuatro	Cinco	Seis	Siete	Ocho	Nueve	Diez	Once	Doce o más
Total	2158694	223401	523585	488601	463364	224123	127634	54015	29327	11900	8012	1903	2829
Una habitación	42808	22639	13798	3965	1598	808	0	0	0	0	0	0	0
Dos habitaciones	172252	39877	65971	33131	20746	8239	2737	894	448	209	0	0	0
Tres habitaciones	542757	67579	150320	137822	97039	48402	26727	8308	4250	442	1085	686	96
Cuatro habitaciones	769638	62721	160661	173260	184152	89554	51594	22773	14281	5127	3837	412	1267
Cinco habitaciones	422060	22945	82788	101389	107949	51943	28505	13736	7472	1617	1712	749	1256
Seis habitaciones	133939	4369	33872	22768	34535	16566	10976	3968	1894	3856	1077	57	0
Siete habitaciones	39339	731	9211	9966	8745	4993	2981	2009	305	399	0	0	0
Ocho y más habitaciones	34068	2013	6964	6147	8239	3102	4023	2327	612	251	299	0	90

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

Si bien no existe, a nivel estatal, una política oficial que tenga por objeto facilitar el acceso a la vivienda por parte de los inmigrantes, existen un par de **experiencias** a nivel autonómico y local que merecen ser destacadas positivamente². En el caso del *Ayuntamiento de Salamanca*, sus Centros de Acción Social (CEAS) llevan a cabo una activa política en materia de apoyo a individuos en situación de desventaja económica para que procedan al alquiler de su vivienda. Esta política posee una triple naturaleza: apoyo para el abandono de infravivienda y la inserción en vivienda digna; aporte para el pago de fianza y mes inicial de alquiler y contribución mensual para el pago de arrendamiento. En esta provincia, los inmigrantes representan, según estadísticas oficiales, el 5,39% de la población. Sin embargo, los inmigrantes representan, entre los beneficiarios de estos programas, el 60% del total. Otro rasgo fundamental en este programa es que no discrimina a los inmigrantes por su condición de irregulares lo que, indudablemente, favorece a su integración en la sociedad de acogida. Una segunda experiencia a destacar es la llevada a cabo en el marco de una concertación público-privada. En ella, la Secretaria para la Inmigración de la *Generalitat de Catalunya*, la Fundación Caixa Catalunya (asociada a un banco) y una red de ONGs enfocadas en la inclusión social trabajan para asegurar la provisión de viviendas a inmigrantes (regulares, irregulares y solicitantes de asilo) y catalanes retornados (antiguos emigrantes). Las actividades llevadas a cabo incluyen también la mediación residencial, la sensibilización y la rehabilitación de viviendas. En el año 2007, último año con estadísticas oficiales, el 47,23% de los beneficiarios fue de origen inmigrante (cuando los inmigrantes representan el 14,55% del total de la población en la Comunidad Autónoma).

² El escaso protagonismo del gobierno nacional en materia de provisión de vivienda se vincula al hecho de que estas competencias, al descentralizarse el Estado español durante la transición a la democracia, han sido transferidas a Comunidades Autónomas y Ayuntamientos.