



## INMIGRACIÓN Y VIVIENDA EN LA CAPV

En esta Panorámica 48 analizamos el tema del fenómeno migratorio de la CAPV en relación a la problemática de la vivienda. A través de los datos ofrecidos por la Encuesta de Población Inmigrante en Euskadi 2010 (EPIE 2010) y el Observatorio de la Vivienda del Gobierno Vasco, definimos las características de la vivienda en la que reside la población extranjera en la CAPV y el grado de acceso a la política de vivienda pública a través de Etxebide.

### 1. Introducción

El acceso a la vivienda y las condiciones habitacionales son dos aspectos fundamentales en las condiciones de vida de la población. A su vez, son dos factores esenciales en el proceso de integración social de la inmigración. Esta cuestión, después de una etapa caracterizada por el acceso masivo a la vivienda, se ha convertido en la actualidad en una proble-

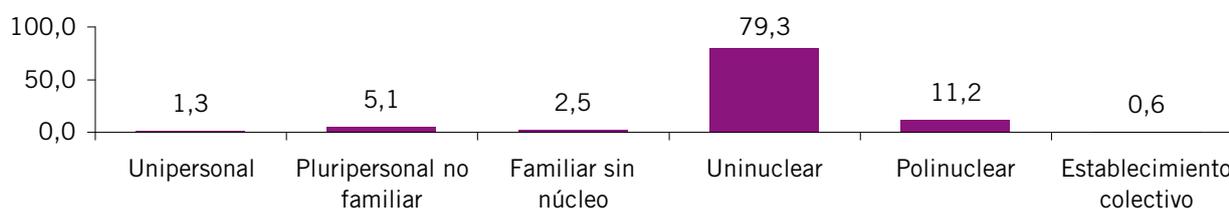
mática social de primer orden. La realidad actual marcada por los desahucios y los problemas económicos vinculados al pago de las viviendas, ya sea mediante el alquiler o la hipoteca, supone uno de los principales problemas a los que ha de hacer frente la población inmigrante en su proceso de desarrollo e integración en nuestra sociedad.

### 2. Tipología de hogares y familias

Antes de entrar en la cuestión de la vivienda es preciso conocer cuáles son las tipologías de las unidades de convivencia de la población extranjera. Estas se traducen en las diferentes tipologías de hogares y familias. En el gráfico 1 vemos cómo el 73,3% de la población extranjera convive en

un hogar compuesto por un único núcleo familiar, mientras que el 11,2% lo hace en hogares polinucleares. El peso del resto de tipologías es reducido, un 5,1% en el caso de los pluripersonales no familiares y 2,5% en el de familiares sin núcleo, mientras que el 1,3% son unipersonales.

Gráfico 1. Población extranjera (%) por tipología de hogar en el que convive



Fuente: EPIE 2010

Gráfico 2. Población extranjera (%) por tipología familiar en la que convive



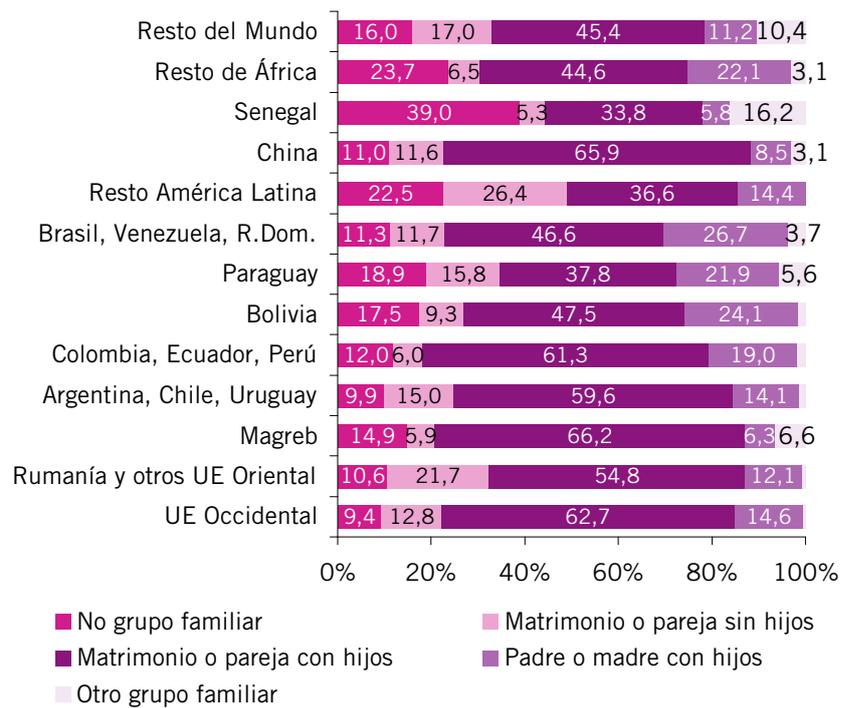
Fuente: EPIE 2010

Por lo que respecta al tipo de familia, el 58,8% convive en familias formadas por matrimonios o parejas con hijos/as, el 14,8% lo hace en familias monoparentales y un 11,9% en familias formadas por matrimonio o pareja sin hijos. Solamente el 11,8% de la población extranjera convive sin ningún tipo de grupo familiar, mientras que el 2,6% lo hace en otro tipo de familias.

Si atendemos al origen, vemos cómo las tipologías familiares varían sustancialmente. En el caso de los colectivos procedentes de UE Occidental, Magreb y China, resalta el mayor porcentaje del tipo de familia compuesto por un matrimonio o pareja con hijos, superior al 62%. En el caso de los orígenes latinoamericanos como Colombia, Ecuador, Perú, Bolivia, Paraguay, Brasil, Venezuela y República Dominicana, la tipología de familias de padres o madres con hijos, con un porcentaje superior al 19%, es sensiblemente superior al dato general. Por otra parte, en el caso de Rumanía y otros países de UE Oriental, destacan las parejas o matrimonios sin hijos. En el caso de Senegal, el porcentaje de tipologías sin grupo familiar y otro tipo de grupo familiar es muy elevado, ambas tipologías suman más del 50% mientras que el dato general es del 14%.

Estos resultados ponen de relieve cómo, en términos generales, los hogares y familias de la población inmigrante se asemejan en gran medida a las de la población autóctona, es decir, hay una mayoría de hogares uninucleares compuestos por familias con hijos e hijas. Las diferencias según el origen son el resultado de las diferentes estrategias migratorias. En algunos casos, el proyecto migratorio se basa en un

Gráfico 3. Población extranjera (%) por origen y tipología familiar en la que convive



Fuente: EPIE 2010

proyecto de tipo familiar, es decir, a través de la emigración y un posterior reagrupamiento familiar, o en proyectos individuales donde no se tiende a reagrupar.

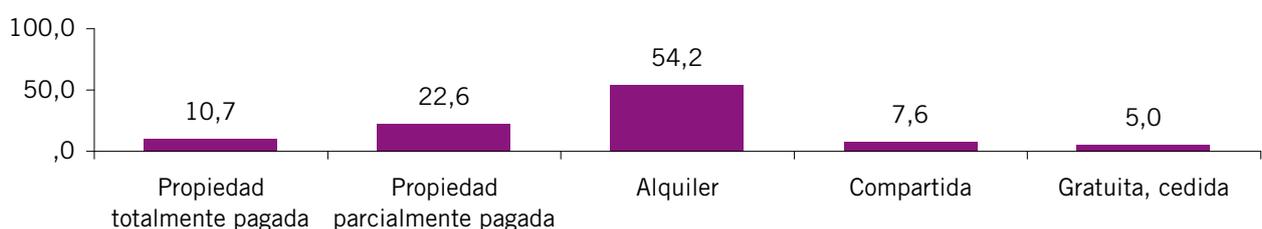
En este sentido, como casos paradigmáticos dentro de las estrategias familiares encontramos los casos latinoamericanos, donde la mujer suele ser la emigrante y la que reagrupa al resto de la familia, mientras que en el caso magrebí el que emigra y reagrupa suele ser el hombre. El caso del colectivo senegalés es un claro ejemplo de inmigración individual donde el reagrupamiento apenas tiene incidencia.

### 3. Régimen de tenencia

Tal y como se observa en el gráfico 4, la mayoría de la población extranjera reside en una vivienda en régimen de alquiler, concretamente el 54,2%, mientras que un 7,6% lo hace en una vivienda compartida. Por lo que respecta a aquellos que viven en régimen de propiedad, el 22,6% reside en una vivienda parcialmente pagada y el 10,7% lo hace en una

totalmente pagada. Estos datos corresponden al año 2010, lo que nos hace suponer que la profunda problemática de acceso a la vivienda y la realidad de los desahucios hayan podido variar estos datos, con una disminución de los porcentajes de vivienda en propiedad y un incremento del alquiler y las viviendas compartidas.

Gráfico 4. Población extranjera (%) por régimen de tenencia de la vivienda en la que reside



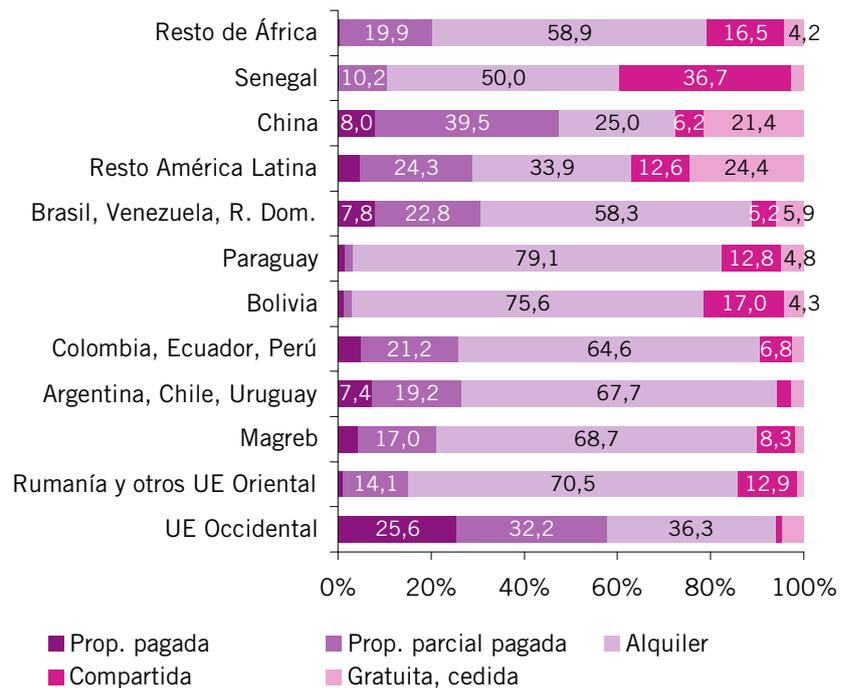
Fuente: EPIE 2010

Los resultados por origen vuelven a mostrar importantes diferencias, detectándose tres grandes grupos tal y como muestra el gráfico 5. El porcentaje de aquellos que viven en viviendas en propiedad es significativamente superior en el caso de UE Occidental, China y Resto de América Latina, al tiempo que su porcentaje de alquiler es sensiblemente menor al 54,2% general.

En el caso contrario se encuentran los colectivos de Rumania y otros países de UE Oriental, Magreb, Argentina, Chile, Uruguay, Colombia, Ecuador, Perú, Bolivia, Paraguay, Brasil, Venezuela y República Dominicana. Para estos colectivos el porcentaje de alquiler es sensiblemente mayor al 54,2% general, llegando en el caso de Paraguay y Bolivia a porcentajes superiores al 75%. El tercer grupo lo forman los colectivos africanos de Senegal y Resto de África, donde el porcentaje de vivienda compartida es muy elevado, llegando al 36,7% en el caso de Senegal.

Hasta antes de la crisis, el régimen de tenencia ha sido un buen indicador para conocer la progresión social ascendente del inmigrante. La vivienda compartida representa en términos de acceso a la vivienda una situación de mayor precariedad, mientras que la llegada a la propiedad se ha entendido como indicador de integración positivo, con el

Gráfico 5. Población extranjera (%) por origen y régimen de tenencia de la vivienda en la que reside



Fuente: EPIE 2010

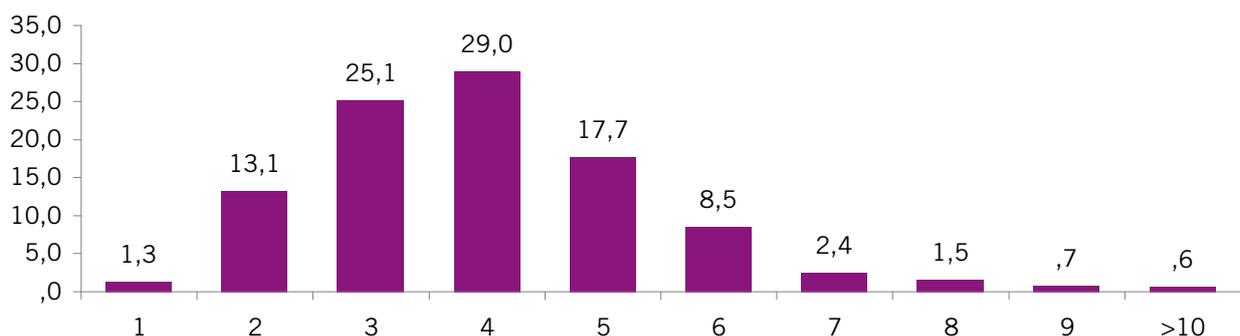
alquiler de una vivienda como estadio intermedio. En la situación actual estos parámetros se redefinen, en tanto que el acceso a la propiedad más que un indicador positivo para muchos inmigrantes se ha convertido en una espada de Damocles y un auténtico problema debido a los desahucios.

#### 4. Número de personas por vivienda

El hacinamiento es una de las principales cuestiones relacionadas con el hecho migratorio y la vivienda. La existencia de hacinamiento se determina a través de la relación entre los metros cuadrados de la vivienda y las personas que la habitan. La EPIE no permite realizar este cálculo ya que no pregunta acerca de la superficie de la vivienda. Sin embargo, tal y como muestra el gráfico 6, sí podemos conocer el porcentaje de personas extranjeras en función del número de personas con las que convive en la vivienda.

En términos generales, los datos no muestran una realidad donde el hacinamiento en las viviendas sea importante o generalizado. El 86,2% de los extranjeros reside en viviendas junto con 1 a 5 personas, el 10,9% lo hace junto con 6 o 7 personas y solamente un 2,8% con más de 8 personas. Estos resultados muestran una situación de la población extranjera bastante acorde con los parámetros de personas por vivienda de nuestra sociedad, con una gran mayoría de personas residiendo en viviendas compuestas entre 1 y 5 personas.

Gráfico 6. Población extranjera (%) por número de personas que residen en la vivienda



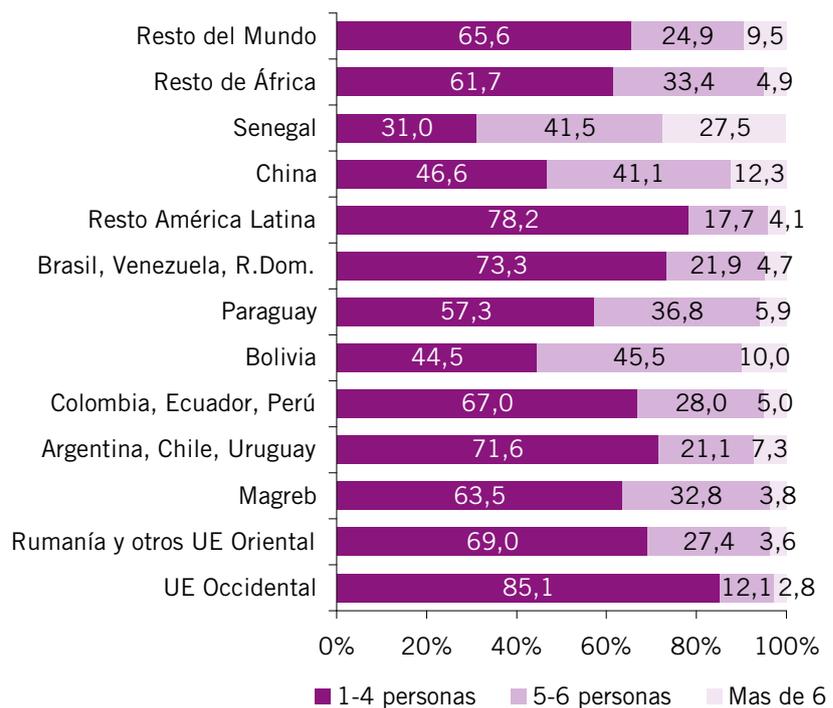
Fuente: EPIE 2010

En este sentido, las situaciones de hacinamiento se han de comprender como situaciones excepcionales y no como un fenómeno generalizado.

Los resultados por origen vuelven a mostrar importantes diferencias. Las nacionalidades senegalesa, china y boliviana representan los casos donde vive mayor número de personas por vivienda, con unos porcentajes de 5-6 personas por vivienda superior al 40% (el dato general es del 26,6%) y superior al 10% en el caso de más de 6 personas por vivienda. Estos resultados indican que la probabilidad de hacinamiento en viviendas puede ser superior para estos colectivos, principalmente en el caso del colectivo senegalés, donde el 27,5% reside en viviendas donde conviven más de 6 personas.

En el caso opuesto encontramos los colectivos provenientes de UE Occidental, Argentina, Chile, Uruguay, Brasil, Venezuela, República Dominicana y resto de América Latina. Estos grupos presentan unos porcentajes entre 1 y 4 personas por vivienda superior al 70% (el dato general es del 68,5%). El resto de los colectivos se encuentran en una

Gráfico 7. Población extranjera (%) por origen y número de personas que residen en la vivienda



Fuente: EPIE 2010

situación intermedia, mayores porcentajes de 5-6 personas por vivienda.

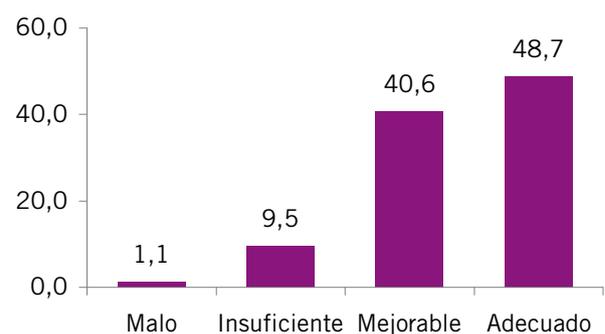
## 5. Condiciones habitacionales

Por lo que respecta a las condiciones habitacionales de las viviendas, en el gráfico 8 observamos cómo el 48,7% de los extranjeros afirma residir en una vivienda con unas condiciones adecuadas, mientras que el 40,6% cree que son mejorables. Por el contrario, el 11,6% afirma residir en una vivienda que se encuentra en unas condiciones malas o insuficientes.

Los datos por origen vuelven a mostrar importante diferencias, lo que nos indica los diferentes grados de precariedad residencial a los que tienen que hacer frente cada uno de los colectivos. Así, los colectivos donde el porcentaje de la percepción adecuada es superior al 48,7% son UE Occidental, Rumanía y otros países de la UE Oriental, Argentina, Chile, Uruguay, Paraguay, Resto de América Latina y China.

Por el contrario, los colectivos de Resto de África, Senegal, Bolivia y Magreb presentan los mayores grados de precariedad habitacional, especialmente el senegalés, donde más de un 25% afirma residir en una vivienda en condiciones insuficientes. En el caso de Bolivia se sitúa alrededor del 20% mientras que para el Resto de África y Magreb es algo superior al 15%. Se ha de resaltar que la totalidad de la población que proviene del continente africano se encuentra en este grupo de condiciones más precarias. Por lo que respecta al resto de las nacionalidades, los resultados son similares a la realidad general.

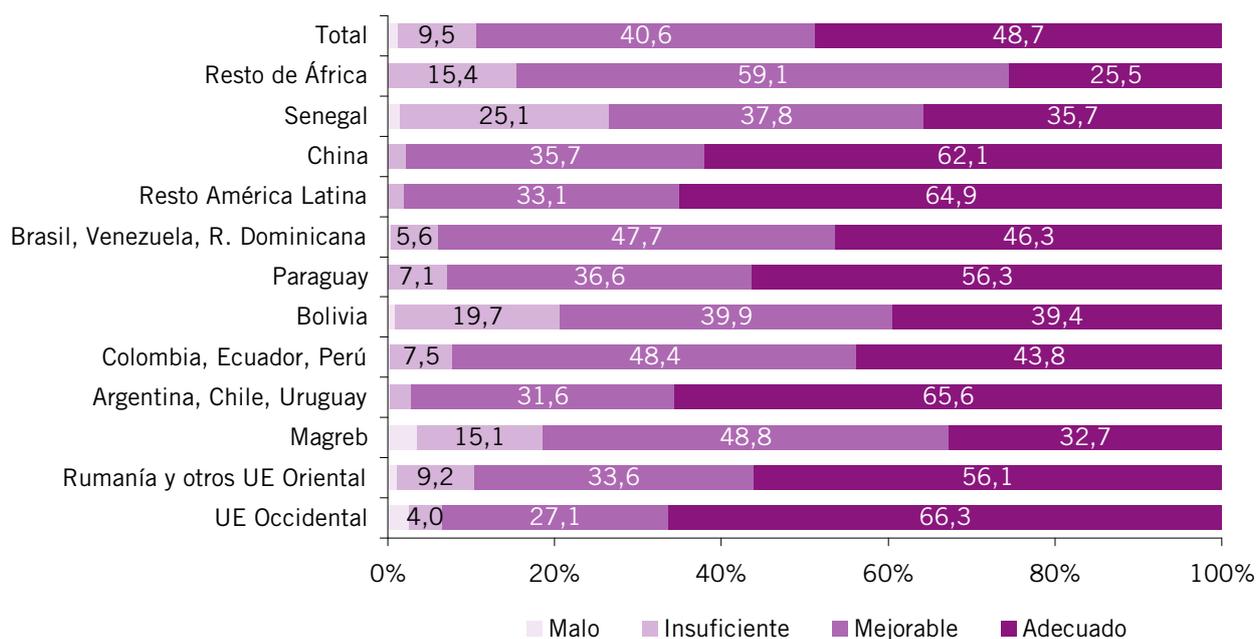
Gráfico 8. Población extranjera (%) según percepción de las condiciones habitacionales de la vivienda



Fuente: EPIE 2010

Si atendemos a los datos del gráfico 10, los problemas relacionados con las condiciones en las que se encuentran las viviendas tienen que ver principalmente con la falta de superficie (38,3%), problemas de aislamiento, grietas, filtraciones, goteras y humedad (18,4%) y problemas de ruidos y contaminación (14,5%). Por el contrario, los equipamientos y servicios de las viviendas no suponen un problema ya que cerca del 100% de los extranjeros vive en viviendas con frigorífico, cocina, lavadora, horno-microondas, agua caliente, electricidad, retrete y bañera-ducha.

Gráfico 9. Población extranjera (%) por origen según percepción de las condiciones habitacionales de la vivienda

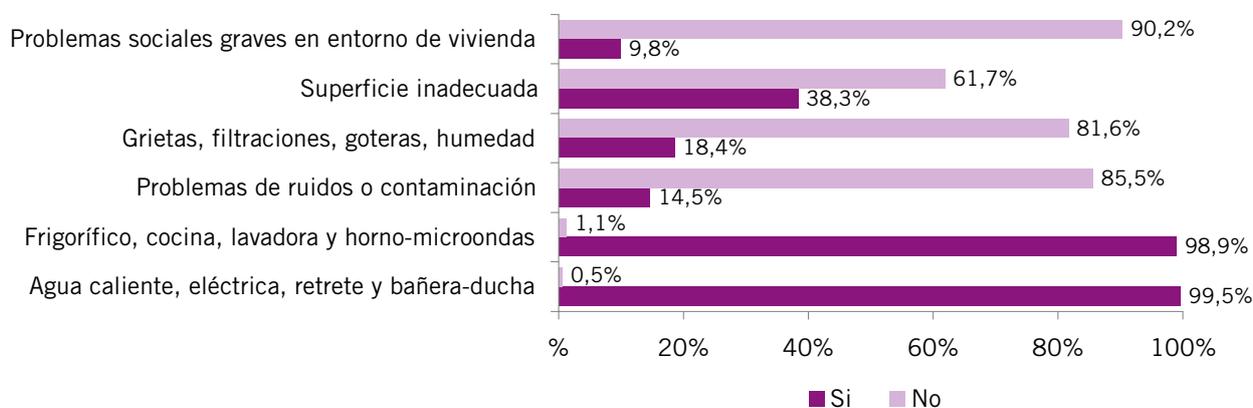


Fuente: EPIE 2010

Un dato significativo y relacionado con las zonas y barrios donde reside la población extranjera es que el 9,8% dice residir en una vivienda con problemas sociales graves en el

entorno. A diferencia de la imagen social que a veces prevalece, la inmigración reside mayoritariamente en zonas donde no se percibe la existencia de problemas sociales.

Gráfico 10. Problemas y equipamientos de las viviendas de la población extranjera (%)



Fuente: EPIE 2010

## 6. Acceso a la Vivienda Pública Protegida

El Observatorio de la Vivienda del Gobierno Vasco publicó en 2012 un informe titulado "Población extranjera y la demanda de Vivienda Pública Protegida" donde analiza la información acerca de las características de la población extranjera registrada en Etxebide y las adjudicaciones de Vivienda Pública Protegida –VPP– a este colectivo. La información de este informe es novedosa y muy útil en tanto que permite conocer una realidad, la de las adjudicaciones de viviendas protegidas, muy común en la propagación de falsos rumores y estereotipos acerca del supuesto privilegio de la población extranjera en la adjudicación de VPP.

Desde el año 2005, en paralelo al crecimiento de población extranjera en la CAPV, el número de demandantes de este tipo no ha parado de crecer, pasando a 6.425 en 2005 a 24.548 en 2011. A su vez, el número de demandantes autóctonos ha descendido, pasando de 109.604 en 2005 a 84.537 en 2011. En términos porcentuales, en 2005 los extranjeros representaban el 5,5% de los demandantes en Etxebide, mientras que en 2011 representan el 22,5%.

Esta evolución desigual entre extranjeros y autóctonos se explica principalmente por dos razones. La disminución de

Tabla 1. Extranjeros y autóctonos inscritos en Etxebide 2005-2011

		2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Extranjeros	n	6.425	7.387	8.981	11.374	13.895	20.176	24.548
	%	5,5	7,0	8,0	10,0	12,0	18,3	22,5
Autóctonos	n	109.624	97.908	102.657	102.850	101.824	90.298	84.537
	%	94,5	93,0	92,0	90,0	88,0	81,7	77,5
Total	n	116.049	105.295	111.638	114.224	115.719	110.474	109.085

Fuente: Observatorio Vasco de la Vivienda

los autóctonos se produce fruto de las adjudicaciones de VPP y por lo tanto su salida de la lista de demandantes. El crecimiento de la demanda extranjera por su parte, es consecuencia del crecimiento de la inmigración, su acceso a la política de vivienda a través de Etxebide y un porcentaje de adjudicación mucho menor que los autóctonos, lo que a su vez ralentiza su salida de la lista de demandantes.

Por lo que respecta a las características de los demandantes, la tabla 2 muestra las importantes diferencias de perfiles entre extranjeros y autóctonos. La distribución por ingresos familiares, muestra la mayor precariedad económica de los extranjeros, el 37,1% ingresa menos de 9.000 euros anuales o no tiene ingresos, mientras que en el caso de los autóctonos es del 15,9%. Por el contrario, el 25,2% de los autóctonos inscritos tienen unos ingresos familiares superiores a 25.000 euros anuales, mientras que en el caso de los extranjeros es el 9,2%.

El nivel de ingresos es un factor fundamental en el acceso a las VPP en tanto que para poder ser adjudicatario de los diferentes tipos de VPP se necesita un determinado nivel de ingreso o unos ingresos suficientes para poder acceder a un préstamo hipotecario. En este sentido, los ingresos de la mayoría de extranjeros les conducen a poder acceder solamente a Viviendas Sociales o Viviendas Sociales en Alquiler, justamente los tipos de VPP que menos se producen. Es decir, independientemente del aumento de los extranjeros inscritos en Etxebide sus ingresos económicos les excluyen de gran parte de las promociones.

Por lo que respecta al tipo de solicitud y el número de hijos de las unidades familiares, las diferencias también son notables. Entre la población autóctona las solicitudes de tipo individual representan el 64,3% y las unidades familiares sin hijos el 45,2%. Por el contrario, en el caso de los extranjeros, las solicitudes por unidad familiar representan el 69,7% y las unidades familiares con uno o más hijos el 78%. Una de las principales razones para estas diferencias

Tabla 2. Características de los extranjeros y autóctonos inscritos en Etxebide

	2011	
	Extranjeros	Autóctono
<b>DISTRIBUCIÓN INGRESOS FAMILIARES</b>		
Sin ingresos	15,6	3,1
Hasta 9.000	21,5	12,8
9.001-25.000	53,7	59,0
25.001 – 39.000	7,6	20,6
39.001 – 50.000	1,1	3,4
> 50.000	0,5	1,2
Ingresos familiares medios	14.749 €	19.464 €
<b>TIPO DE EXPEDIENTE</b>		
Solicitud individual	27,2	64,3
Unidad familiar	69,7	34,3
Otras Familias	2,4	0,8
Otras Solicitudes	0,8	0,5
<b>Nº DE HIJOS EN UNIDADES FAMILIARES</b>		
Sin hijos	21,3	45,2
1 hijo	37,0	30,3
2 hijos	25,5	17,5
3 ó más hijos	16,2	6,9

Fuente: Observatorio Vasco de la Vivienda

se basa en el hecho de que el perfil autóctono se caracteriza por una persona joven que busca su primera vivienda, mientras que en el caso de los extranjeros, son las familias las que buscan poder acceder a esa vivienda.

En lo tocante a las adjudicaciones finales los datos son concluyentes. En 2011 el 7% de las adjudicaciones fueron a parar a personas extranjeras, mientras que el 93% fue para autóctonos. En número absolutos, ese mismo año 7.962 autóctonos accedieron a una VPP mientras que los extranjeros fueron 597. Estos datos echan por tierra el rumor sobre el privilegio en las adjudicaciones de VPP de los extranjeros. Es más, la comparación entre demanda y adjudicación no deja lugar a dudas: los extranjeros representan el 22% de la demanda y solo representan el 7% de las adjudicaciones.

Tabla 3. Adjudicaciones de VPP a extranjeros y autóctonos 2006-2011

	2006-2008		2009		2010		2011	
	N	%	N	%	N	%	N	%
Autóctono	5.967	94,9	7.680	94,0	6.865	91,7	7.962	93,0
Extranjero	319	5,1	486	6,0	618	8,3	597	7,0
TOTAL	6.286	100,0	8.166	100,0	7.483	100,0	8.559	100,0

Fuente: Observatorio Vasco de la Vivienda

Tabla 4. Adjudicaciones a extranjeros y autóctonos según tipo de VPP 2006-2011

	2006-2008		2009		2010		2011	
	N	%	N	%	N	%	N	%
<b>Autóctono</b>	5.967	100,0	7.680	100,0	6.865	100,0	7.962	100,0
Alquiler	1.268	21,3	1.649	21,5	1.072	15,6	1.445	18,1
Compra	4.698	78,7	6.031	78,5	5.793	84,4	6.517	81,9
<b>Extranjero</b>	319	100,0	486	100,0	618	100,0	597	100,0
Alquiler	196	61,3	345	71,0	470	76,1	436	73,0
Compra	123	38,7	141	29,0	148	23,9	161	27,0
<b>Total</b>	6.286		8.166		7.483		8.559	

Fuente: Observatorio Vasco de la Vivienda

Por último, en la tabla 4 se observa claramente cómo los autóctonos y extranjeros acceden a diferentes tipos de VPP. En el caso de los autóctonos el 81,9% de las adjudicaciones son viviendas de compra, mientras que para los extran-

jeros el porcentaje representa el 27%. Por el contrario, el 73% de las adjudicaciones a extranjeros son en régimen de alquiler mientras que este porcentaje se sitúa en el 18,1% para los autóctonos.

## 7. Conclusiones

- Los datos de la EPIE del año 2010 muestran la realidad de la población extranjera en relación a la vivienda en los primeros años de la crisis. En términos generales, los datos muestran una buena situación en términos de acceso y condiciones habitacionales aunque en algunos colectivos se detectan situaciones de importante precariedad residencial. El colectivo subsahariano, especialmente el senegalés, es el que experimenta unas condiciones residenciales más precarias, mientras que el caso opuesto lo encontramos en la población procedente de países comunitarios occidentales.
- Si atendemos al régimen de tenencia, el porcentaje de extranjeros que reside en pisos compartidos es muy escaso, la propiedad representa un tercio y el alquiler algo más de la mitad. Estos datos son positivos en tanto que expresan un proceso residencial ascendente. Sin embargo, la profunda problemática social actual vinculada a la vivienda y los desahucios seguramente esté generando importantes problemas a ese 22% de extranjeros que residen en una propiedad parcialmente pagada, así como a aquellos que viven en alquiler.
- Por lo que respecta al hacinamiento, los datos son bastante concluyentes. El número de personas por vivienda se sitúa en unos parámetros normales a los de la sociedad vasca. Por lo tanto, los casos de hacinamiento que puedan existir se refieren a casos puntuales pero no generales. De todas formas, la precarización de las condiciones residenciales y el realquiler de habitaciones como estrategia para hacer frente a las obligaciones económicas de la vivienda y las consecuencias de la crisis ha podido empeorar la realidad que ofrecen los datos.
- Las condiciones habitacionales de las viviendas donde reside la población extranjera son mayoritariamente adecuadas o mejorables, pero las viviendas en malas condiciones son una minoría. Los problemas de las viviendas tienen que ver principalmente con aspectos físicos y arquitectónicos de las viviendas, pero no con los equipamientos y servicios. Los datos muestran cómo la población extranjera accede, en gran medida, a viviendas con cierto grado de precariedad arquitectónica en términos de humedades, grietas, falta de aislamiento etc.
- El incremento de la población extranjera en los registros de Etxebide muestra el acceso de este colectivo a la política de vivienda pública. Sin embargo, existe una gran diferencia entre la demanda y las adjudicaciones, a pesar de representar el 22% de la demanda solamente representan el 7% de las adjudicaciones.
- Los bajos ingresos económicos excluyen a la población extranjera de la mayoría de las promociones de VPP, pudiendo acceder principalmente a las Viviendas Sociales y de Alquiler, justamente la tipología que menos se construye.