

# LA INMIGRACIÓN EN LA COMUNITAT VALENCIANA.

## Principales resultados de la Encuesta Nacional de Inmigrantes (2007)

### 4. Vivienda y la movilidad residencial

#### 4.1 Tipo de vivienda de los inmigrantes

#### 4.2 Régimen de uso de la vivienda de los inmigrantes

#### 4.3 Principales características de la vivienda de los inmigrantes

#### 4.4 Historial residencial y movilidad intermunicipal

---

## 4. Vivienda y movilidad residencial

La vivienda es una de las necesidades básicas que cualquier ciudadano debe cubrir para poder vivir en sociedad (Cortés, 1995). Por ello se constituye en uno de los pilares esenciales sobre los que se construyen los procesos de integración social (Segura, 2002). Para los inmigrantes extranjeros esta premisa es primordial, pues es a través de la inserción residencial como consiguen establecer su proyecto migratorio dentro de la sociedad receptora.

La situación residencial no es estable, sino que sufre variaciones a lo largo del ciclo migratorio. Dentro de esta evolución es fundamental conocer las características del alojamiento de la población inmigrante extranjera, su localización territorial, y los cambios y transformaciones que experimenta a lo largo del tiempo. Todos estos aspectos permitirán comprender la relación entre el acceso a la vivienda y el desarrollo de las estrategias migratorias, y los mecanismos de inserción que la población inmigrante está asumiendo en nuestros pueblos y ciudades.

También es muy importante estudiar los factores que pueden explicar las variaciones que existen dentro del colectivo formado por las personas que han sido el objetivo de la Encuesta Nacional de Inmigrantes, porque existen diferencias internas notables en las condiciones residenciales y en sus estrategias migratorias.

Por tanto, en este capítulo dedicado a la vivienda de los inmigrantes, se hará un primer análisis de las condiciones residenciales actuales, estudiando cuestiones como el tipo de alojamiento, las condiciones de uso, sus características y los principales problemas. Además, se estudiarán dos cuestiones esenciales para comprender las estrategias residenciales de este colectivo: la historia residencial comparando la primera y la vivienda actual, y la movilidad residencial e intermunicipal.

Una cuestión esencial para comprender los resultados de este capítulo es que la información recogida se refiere siempre a las condiciones residenciales de los inmigrantes, por lo que todos los datos tratan de expresar la situación de alojamiento individual y no del hogar.

### 4.1. Tipo de vivienda de los inmigrantes

El primer aspecto que se recoge<sup>20</sup> en la Encuesta Nacional de Inmigrantes (ENI) es el tipo de vivienda en la que residen los inmigrantes. Con este concepto se intenta conocer las tipologías edificatorias en las que esta población vive en nuestro país. Como es lógico, las propias características del parque residencial marcan el contexto en el que se tiene que producir su entrada y, los límites y posibilidades de elección. La sociedad española presenta un nivel notable de urbanización que ha hecho mayoritarios los modelos urbanísticos de alta densidad basados en edificaciones en altura con varias plantas en las que existe un número importante de viviendas. Por el contrario, el urbanismo de baja densidad es propio de las zonas menos urbanizadas que conforman una parte muy sustancial de lo que puede denominarse como el mundo rural. En los últimos años, sin embargo, a través de los procesos de expansión urbanística que se están desarrollando en una parte sustancial de nuestro país, se está incrementando el peso de lo que expertos en la materia denominan como urbanismo difuso (Arroyo, 2001; Ferras, 2000); es decir, un tipo de desarrollo urbanístico alimentado en su esencia en la construcción de vivienda unifamiliares, ya sean individuales o adosadas/pareadas.

En el desarrollo urbanístico que se está produciendo en una parte sustancial de las provincias costeras españolas, coinciden los dos modelos, pues por un lado se está desarrollando un gran número de promociones de edificios con varias alturas en los que se construyen un número ingente de apartamentos y, por otro lado, se está produciendo la ocupación masiva del territorio a través de urbanizaciones de baja densidad centradas en la construcción de viviendas unifamiliares (Ferras, 1998).

La integración de la población inmigrante en el sistema residencial español viene marcada por sus propias características. Es este el terreno donde se desarrollan las principales estrategias migratorias en relación a la

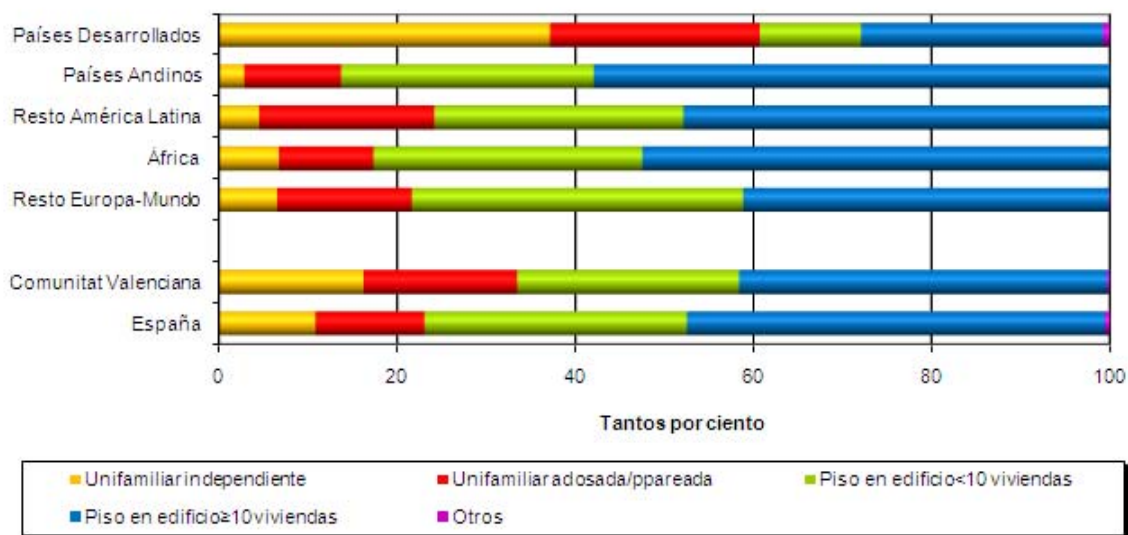
vivienda (Labrador y Merino, 2002; Lora-Tamayo, 1993).

Más del 40% de la población inmigrante extranjera en la Comunitat Valenciana reside actualmente en pisos o apartamentos situados en edificios en los que hay 10 o más viviendas, que suelen encontrarse en edificaciones de varias alturas situadas dentro de las tramas urbanizadas (Figura 4.1). Si además se añade a esta proporción el 25% que residen en edificios con menos de 10 viviendas pero que no son unifamiliares, se obtiene una proporción que indica que en torno al 66% de los inmigrantes estaría morando en edificios compuestos por varias viviendas. En cambio, también es cierto que un elevado porcentaje de los inmigrantes residen en viviendas unifamiliares, bien sean independientes, bien sean adosadas. La situación residencial de los inmigrantes en Valencia difiere de manera pronunciada con la situación residencial de los inmigrantes residentes en el resto de España, sobre todo por el peso de la vivienda compacta, mucho mayor en el resto de España que en la Comunitat Valenciana (76% frente al 66%), y por el peso de las viviendas unifamiliares que es muy inferior en el resto de comunidades (23% frente al 33% en la Comunitat).

Esta distribución es reflejo de la propia estructura residencial española y valenciana, y denota dos formas de distribución en el espacio de este colectivo. Por un lado, en la Comunitat Valenciana parece haber una menor propensión de los inmigrantes a localizarse en los espacios urbanos frente al mundo rural, que predominaría en el mundo rural. Esta hipótesis deberá comprobarse con análisis posteriores<sup>21</sup> y con los datos pormenorizados del Padrón. El patrón de comportamiento en la mayor parte de España indica que en aquellos lugares en donde existen los dos modelos de urbanismo, la población inmigrante tiene una mayor propensión a concentrarse en los edificios más densos, que por otro lado, suelen coincidir con una parte sustancial de las edificaciones que colmatan los centros y las periferias urbanas de muchas de nuestras ciudades (Martori y Hoberg, 2006). En la Comunitat Valencia, sin embargo, no es así. El peso del trabajo en el mundo rural así como la fuerte proporción de entre este colectivo de inmigrantes provenientes de países desarrollados y ubicados aquí por motivo de la jubilación daría una explicación social somera a esta especificidad valenciana.

En cualquier caso, el propio modelo residencial español determina las opciones mayoritarias en las que se debe realizar el proceso de incorporación a la vivienda de la población inmigrante, introduciendo condicionantes fundamentales para el desarrollo de sus estrategias de integración en la sociedad española. Compartir el espacio residencial con otros vecinos, a través de comunidades en las que conviven diversos hogares, se constituye en el modelo mayoritario de inserción de la población inmigrante extranjera en nuestro sistema residencial. Esta cuestión es fundamental para comprender el propio desarrollo del proceso migratorio, y su relación con las comunidades vecinales formadas de manera mayoritaria por población nacida en España (Grimes, 1993).

**Figura 4.1. Situación residencial de los inmigrantes según el tipo de vivienda y origen en la Comunitat Valenciana y en comparación con España.**



Nota: España contiene la información del total de España menos la Comunitat Valenciana

Fuente: Encuesta Nacional de Inmigrantes - 2007

Este modelo es bastante homogéneo, aunque presenta algunas variaciones internas. Tal vez la más llamativa sea la que se puede encontrar considerando el país de nacimiento como elemento diferenciador. Los inmigrantes procedentes de países desarrollados tienen una mayor probabilidad de habitar modelos residenciales difusos, representando porcentajes muy próximos al 60% de residentes en viviendas unifamiliares. Este hecho podría ser explicado por la combinación de dos variables fundamentales, por un lado el mayor nivel socioeconómico que les llevaría a tener mayores opciones en el mercado residencial, y en segundo lugar, una proporción importante de jubilados que buscan en España lugares costeros y tranquilos en los que se está desplegando un número importante de desarrollos urbanísticos basados en tejidos residenciales de baja densidad<sup>22</sup>.

Como se puede observar en la Figura 4.1 en el resto de colectivos el modelo mayoritario de alojamientos se sitúa en viviendas dentro de edificios de varias plantas. Es especialmente significativo el ejemplo de los inmigrantes nacidos en países americanos andinos y los nacidos en África que superan con creces el la media nacional. En otros colectivos, el mismo porcentaje es menor (entre 75% y 78%). Tan sólo entre personas oriundas de los países desarrollados es realmente bajo este porcentaje (38%).

Por tanto, salvo en el caso de los países desarrollados, se puede concluir que la presencia residencial de la inmigración extranjera está centrada en los modelos más densos, habitando edificios en los que existen varias viviendas, lo que les lleva a compartir sus espacios comunes e insertarse en comunidades vecinales en donde concuerdan con otras personas de otras procedencias, produciéndose la necesidad de compartir un espacio común en el que coinciden diariamente. Este hecho, tiene importantes consecuencias para situar el contexto de la convivencia entre vecinos, los procesos de integración de la población inmigrante extranjera en la sociedad española, y la percepción y actitudes de la población española ante los nuevos vecinos y la inmigración (Aubarell, 2006).

Sin menoscabar la importancia de este resultado, también cabe destacar el peso evidentemente inferior de la vivienda en altura en la Comunitat Valenciana en comparación con el resto de España.

## 4.2. Régimen de uso de la vivienda de los inmigrantes

Una de las cuestiones más interesantes para comprender la situación residencial de la población inmigrantes es el régimen de uso de su vivienda. En este concepto se intentan expresar los distintos sistemas de utilización y su regulación legal, a través de tres situaciones fundamentales: la propiedad, el alquiler, la cesión. También se ha incluido la categoría "Otros" para clasificar los casos no incluidos en las categorías anteriores y se ha considerado el trabajo doméstico como un grupo particular. Cada una de ellas tiene distintas implicaciones en cuestiones tan relevantes como el coste económico, la estabilidad de uso, las posibilidades de disposición y transformación física a la medida del usuario, por destacar alguna de las más importantes.

Con la Encuesta Nacional de Inmigrantes, a fin de analizar el régimen de uso se ha procurado aportar un enfoque complementario al que normalmente se venía utilizando. Esta nueva perspectiva está centrada en la consideración de que el régimen de uso debe ser estudiado desde la situación de cada inmigrante, y no exclusivamente desde el hogar. En una vivienda en la que residen distintas personas pueden coincidir diferentes sistemas de uso, si el propietario o el alquilado, por poner un ejemplo, tienen realquilada o cedida alguna pieza de la vivienda a otros inmigrantes. Incluso, parece muy usual que dentro de la misma vivienda, sobre todo en determinados momentos del ciclo migratorio, coincidan distintas condiciones de uso. Sin embargo, se debe reconocer que a pesar del esfuerzo realizado los resultados a veces no han sido los más adecuados, resultando muy difícil acotar con precisión la variedad de condiciones de uso que se produce dentro de una parte importante de las viviendas ocupadas por esta población<sup>23</sup>.

En un contexto inmobiliario como el que se ha producido en los últimos años (Cortés, 2005), el elevado coste económico de la vivienda aconseja compartir sus espacios a través del desarrollo de estrategias económicas que conlleven su realquiler. De esta manera se abarata el coste a pagar, lo que amplía el margen de maniobra que tienen las economías domésticas de los inmigrantes.

Para tratar de comprender estas estrategias de acceso y uso a la vivienda, la Encuesta Nacional de Inmigrantes ha tratado de ampliar las posibilidades de respuestas que habitualmente se daba a esta pregunta, intentando de esta manera captar la complejidad de las estrategias migratorias. Sobre todo en los regímenes de alquiler y cesión<sup>24</sup> se han intentado ampliar las posibilidades de respuestas para conocer la diversidad de situaciones, indagando en cada persona entrevistada su situación concreta y particular.

**Tabla 4.1. Inmigrantes según el régimen de uso de la vivienda en la Comunitat Valenciana y España.**

<b>Tipos de vivienda</b>	<b>Comunitat Valenciana</b>	<b>España</b>
<b>Propiedad</b>	<b>44,3</b>	<b>30,7</b>
Pagada	20,7	10,5
Pagos pendientes	23,3	19,7
Por herencia	0,3	0,5
<b>Alquiler</b>	<b>39,7</b>	<b>48,9</b>
Propietario particular no reside en vivienda	33,2	38,2
Propietario particular reside en vivienda	1,6	2,4
Empresa de alquiler o inmobiliaria	3,0	5,9
Institución pública	0,7	0,6
Empleador	0,0	0,3
Otro residente no propietario	0,8	1,3
Otros no incluidos	0,3	0,3
<b>Cedida</b>	<b>13,4</b>	<b>17,7</b>
Familiar residente	8,4	10,4
Amigo residente	0,8	1,3
Familiar no residente	1,6	1,5
Amigo no residente	0,6	0,3
Institución o empresa	0,2	1,0
<b>Trabajadora/or doméstico</b>	<b>1,9</b>	<b>3,3</b>
<b>Otras situaciones</b>	<b>2,6</b>	<b>2,7</b>
<b>Total</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Nota: España contiene la información del total de España menos la Comunitat Valenciana  
Fuente: Encuesta Nacional de Inmigrantes 2007

El sistema de uso mayoritario entre la población inmigrante en Valencia es la propiedad<sup>25</sup>. Cerca del 44% del total de inmigrantes residen en viviendas bajo alguna de las modalidades incluidas en esta categoría. La siguiente categoría es la del alquiler, con un porcentaje del 40%. Más reducido es el 13% que reside en viviendas cedidas, y un 2,6 en la categoría de "Otras situaciones". Además de estos regímenes mayoritarios, existe un 2% de inmigrantes que residen como internas en la vivienda en la que trabajan (Tabla 4.1).

La comparación de estos resultados correspondientes a la Comunitat Valenciana con los del resto de España es muy interesante: en España el régimen de alquiler es mucho más común que en Valencia, y casi la mitad de los inmigrantes acceden a su vivienda por esta vía, frente a menos del 40% en Valencia. También en el resto de comunidades españolas la incidencia de la vivienda en propiedad es bastante menor que en la Comunitat Valenciana.

Como se puede ver, la estructura de uso que presenta la población de inmigrantes residente en Valencia está muy sub-representada en el alquiler y sobre-representada en la propiedad. Esta situación difiere bastante tanto de lo que se da en el resto de España como con respecto a la población española en sí que tiene una de las tasas más altas del mundo de propietarios de viviendas<sup>26</sup>.

Dentro del alquiler, la situación que prevalece es la normalizada, es decir, el alquiler que se paga a un propietario particular, una empresa o una institución pública. El peso de las situaciones más precarias que podrían encajarse en las categorías de inmigrantes que residen en situaciones de realquiler es menos importante, ya que sólo representarían un 4% del total de la categoría. Este porcentaje tan reducido llama poderosamente la atención, pues la percepción generalizada es que el número de personas que están residiendo en subarriendos es muy importante. Posiblemente en estas cifras haya un cierto sub-registro debido a cuestiones difíciles de determinar en este momento pero que deberán merecer una dedicación especial en estudios y análisis posteriores que se hagan sobre esta cuestión.

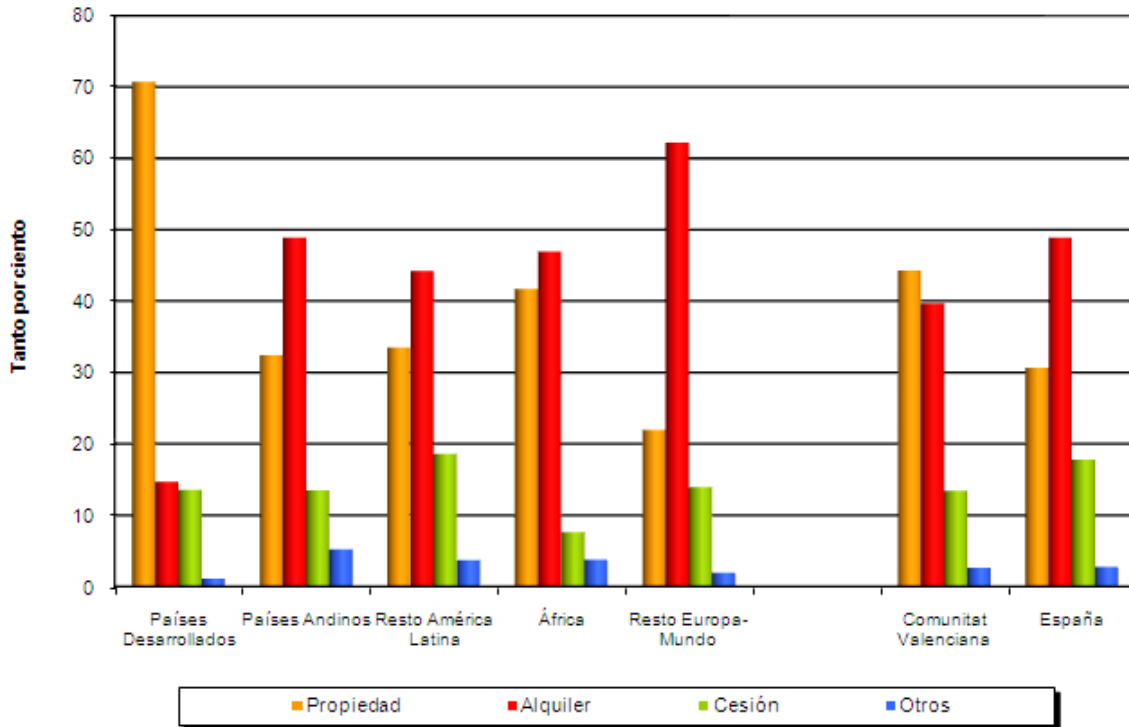
Otro aspecto importante a considerar se refiere al importante número de personas que están accediendo a la propiedad o que son propietarias de sus viviendas. El acceso a la propiedad, desde la perspectiva del estudio de las estrategias migratorias, es un aspecto esencial pues puede ser considerado como un indicador de cierta culminación positiva del proceso de estancia en España. Ahí la situación es evidentemente más ventajosa en la Comunitat Valenciana que en el resto de España.

Dentro de los propietarios, más de la mitad (53%) se encuentran en estos momentos pagando su vivienda (frente al 64% en el resto de España). En cambio, un porcentaje elevado de estas personas ya son propietarios por completo de sus viviendas (47%) frente a un tercio en el resto de España. Es importante esta división, más en un momento coyuntural como el actual en donde parece que se ha cerrado el ciclo de reducción de las tasas de interés que rigen los préstamos hipotecarios, y el ciclo económico general parece cambiar hacia un momento de menor crecimiento económico que puede incrementar de manera muy selectiva el nivel de paro en nuestro país (Rodríguez, 2007). Las dificultades de pago pueden ser especialmente importantes en algunos sectores de la población inmigrante, más cuando una parte de las hipotecas que parecen que han suscrito son mancomunadas, lo que implica repartir el riesgo, aumentando las personas implicadas en los procesos de crisis económica familiar. En cualquier lugar, la ventaja relativa de la comunidad inmigrante en la Comunitat Valenciana es evidente.

Las condiciones de uso en la vivienda no son homogéneas en la población inmigrante, por lo que se hace preciso indagar en las variaciones internas que se producen dentro de este colectivo, y en las posibles explicaciones a estas diferencias. Para estudiar esta cuestión se van a simplificar los sistemas de uso de la vivienda en cuatro categorías esenciales, y se va a analizar su distribución atendiendo a distintos aspectos como son el lugar de

nacimiento, el tiempo transcurrido desde la llegada a España, según la edad del inmigrante, y según su educación.

**Figura 4.2. Inmigrantes según régimen de uso de la vivienda y origen en la Comunitat Valenciana y en comparación con España.**



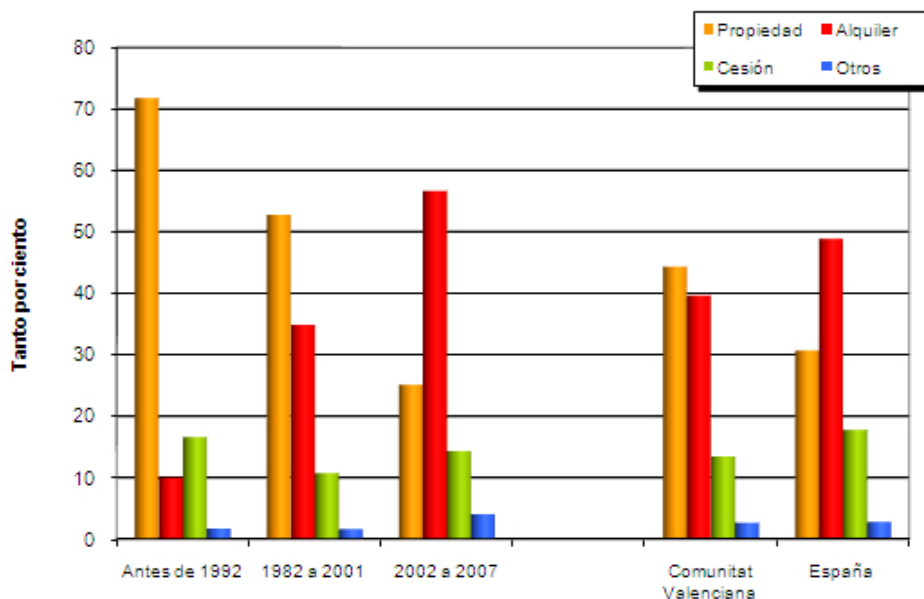
Nota: España contiene la información del total de España menos la Comunitat Valenciana  
 Fuente: Encuesta Nacional de Inmigrantes - 2007

Efectivamente, un análisis más detallado muestra las importantes diferencias internas que existen dentro de este colectivo de población (Figura 4.2). La proporción de propietarios se incrementa notablemente entre la población inmigrante nacida en los países desarrollados que llega hasta el 71% del total del grupo. En este grupo el alquiler es muy reducido, menos del 15%, y la cesión alcanza el 13,5%. En contraste con este subgrupo de población inmigrante, el resto de nacidos en países no desarrollados presentan un modelo muy distinto y claramente centrado en el alquiler y la cesión. En todos los casos se alcanzan niveles cercanos o superiores al 45% de inmigrantes viviendo en alquiler. El nivel más alto del alquiler llega hasta el 62% en los inmigrantes nacidos en el resto de Europa, Asia y Oceanía. La tasa de propietarios en estos países es muy reducida, situándose entre un máximo del 42% en los nacidos en África, y un mínimo del 21% en personas nacidos en el resto de Europa, Asia y Oceanía.

Es evidente que la división entre los dos modelos de uso que presenta la población inmigrante se corresponde con dos sistemas de inmigración distintos que se hacen patentes cuando se estudia todo el colectivo de manera pormenorizada. Los proyectos se sustentan en supuestos muy distintos y en contextos personales que no tienen apenas comparación. En el caso de los países desarrollados el acceso a la propiedad es algo que parece formar parte de la propia estrategia migratoria, mientras que en el resto de zonas geográficas, la propiedad parece ser el resultado de un proceso que posiblemente tenga relación con el tiempo de estancia en nuestro país, y evidentemente, con el éxito de la estrategia migratoria desarrollada en la que se ha conseguido un nivel suficiente de estabilidad social y económica como para acceder a la propiedad. En contraposición, el alquiler y la cesión aparecen como los caminos más usuales de acceso a la vivienda, porque permiten vertebrar estrategias más flexibles y más adaptables a los vericuetos que el proceso migratorio tiene o puede tener para cada inmigrante. Los mecanismos de solidaridad internos y las estrategias de pago actúan en ambos terrenos, a través de la cesión y los realquileres (Colectivo IOE, 2005; Bolt y Van Kempen, 2002).

Además del país de nacimiento, el tiempo transcurrido desde la llegada a España parece ser decisivo a la hora de definir las estrategias de acceso a la vivienda (Figura 4.3). Como han señalado ya otros estudios (Colectivo IOE, 2005; Martínez, 1997), el desarrollo del proyecto migratorio va permitiendo en muchos casos una mayor estabilidad que permite abordar el cambio residencial hacia condiciones de uso mejores y, por tanto, hacia una mayor capitalización de los ahorros e ingresos familiares. Aunque esta variable debe ser analizada con cuidado, pues sólo se recoge a las personas que se encuentran presentes en España (en este caso residentes en la Comunitat Valenciana), y por tanto, no se incluyen los proyectos migratorios ya concluidos. No cabe duda que la relación entre el acceso a la propiedad y el tiempo de estancia es muy estrecha en estos momentos.

**Figura 4.3. Inmigrantes según el régimen de uso de la vivienda y el año de llegada en la Comunitat Valenciana y en comparación con España.**



Nota: España contiene la información del total de España menos la Comunitat Valenciana

Fuente: Encuesta Nacional de Inmigrantes - 2007

Efectivamente, todo parece indicar que con el paso del tiempo se produce una mayor estabilidad que permite el acceso a la propiedad de algunos inmigrantes residentes en la Comunitat Valenciana. En los casos más antiguos, es decir, llegada a España antes de 1992, el porcentaje de propietarios llega al 72%, y lo contrario, en los proyectos más recientes, es decir los que han entrado en España entre los años 2002 y 2007, el porcentaje de propietarios es de sólo el 25%.

Esta relación se invierte en el alquiler y en este caso lo que sucede es lo contrario. Las tasas más elevadas se encuentran en los proyectos más recientes (2002-2007) y alcanza el 57% en los inmigrantes extranjeros que entraron en estos años, mientras que en los más antiguos (antes de 1992) sólo llegaban al 10%.

Parece que en el desarrollo selectivo del proceso migratorio una parte muy considerable de inmigrantes acaba optando por modelos residenciales más estables, lo que debe ser considerado como un indicador positivo de un mayor grado de integración en la sociedad española y de conocimiento de sus mecanismos residenciales (Checa y Arjona, 2006). Además, no se debe obviar que el acceso a la propiedad incrementa de manera notable las opciones de elección residencial, tanto en lo que se refiere a las propias características de la vivienda, como a los lugares en los que se puede vivir dentro de cada municipio. Estos cambios traen una mejora muy notable en las condiciones de vida, y permiten acceder a nuevas estrategias de capitalización del dinero usado para pagar la vivienda, que luego además puede ser utilizado en el proceso de retorno, si es que se produce, pues es evidente que la antigüedad de algunos procesos estaría hablando de una transición muy clara entre ser emigrante y no serlo, aunque se haya nacido en otro país.

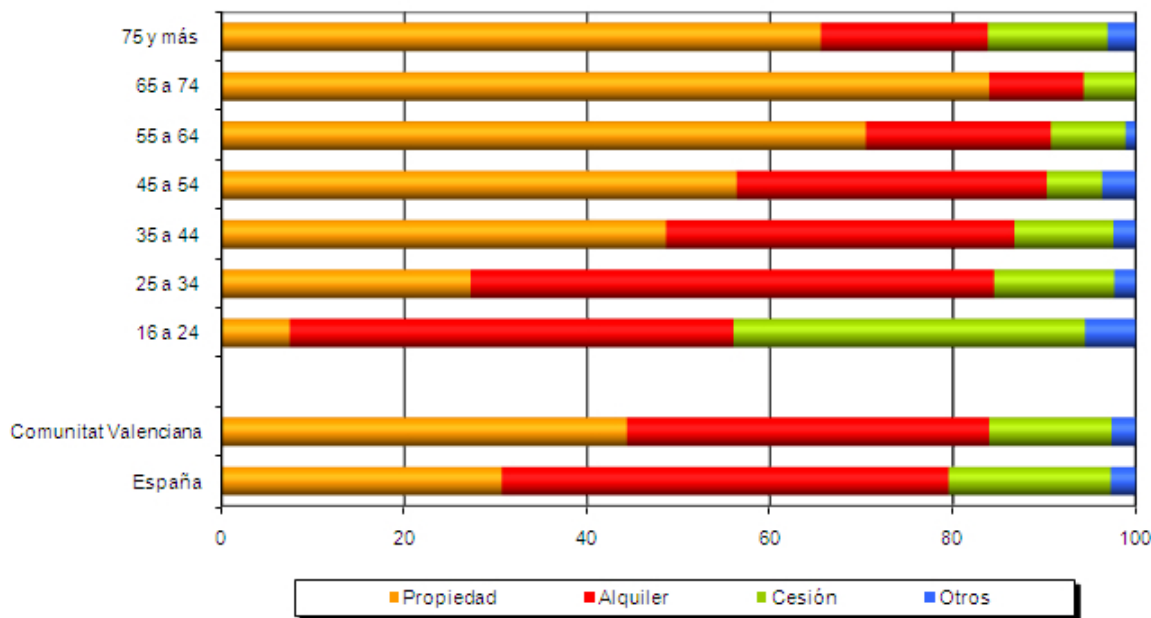
Otro aspecto interesante a considerar, es el de aquellos procesos que en breve tiempo acaban adoptando estrategias de acceso a la propiedad, a través de la utilización de estrategias de apoyo económico que implican el realquiler de habitaciones. El mercado del alquiler en España es muy reducido, y muy caro, y además a veces las trabas que algunos inmigrantes encuentran para alquilar viviendas les disuade de optar por esta alternativa (Colectivo IOE, 2005), lanzándose a la propiedad a través de créditos hipotecarios muchos más baratos que los que suelen tener en sus países. El diferencial para las economías familiares entre pagar una hipoteca o pagar el alquiler a veces no es muy grande, lo que anima a dar el salto a la compra de vivienda. Las estrategias de realquiler de habitaciones constituyen en este contexto un mecanismo de apoyo económico familiar para el acceso a la compra, aunque también es usado en el pago del alquiler.

Otro resultado que merece destacarse resulta de la comparación de estos resultados con los correspondientes al resto de España. De ella se puede apreciar como la incidencia de la propiedad entre los primeros inmigrantes es bastante mayor en la Comunitat Valencia (73% frente al 63%), al igual a la situación entre aquellas personas llegadas más recientemente (25% frente al 12%). Con respecto al alquiler, las tasas más elevadas también se encuentran entre los llegados más recientemente, pero las diferencias son importantes (57% en Valencia frente al 64% en el resto de España). Entre los llegados antes de 1992, las diferencias siguen siendo apreciables (10% en Valencia y 18% en el resto de España). Ello parece indicar una cierta homogeneidad en la comunidad migratoria en la Comunitat Valenciana y en España, con diferencias entre los dos bastante persistentes.

La Encuesta Nacional de Inmigrantes también permite estudiar el uso residencial de los inmigrantes en función de su edad actual (Figura 4.4). Es importante este análisis porque al tener como unidad de estudio al individuo, se

puede observar como una parte considerable de los inmigrantes de edades más tempranas (16-24 años) reside en la vivienda de sus padres. Por ello, el porcentaje de cesión en este grupo es cercano al 39%. Sin embargo esta proporción se reduce drásticamente en el grupo de edad (25-34), y en los siguientes. Esta cuestión es importante de cara al conocimiento de algunos procesos demográficos y sociales como es la emancipación, ya que los inmigrantes aportan al proceso una edad muy temprana si se compara a la que normalmente se emancipan los jóvenes españoles. La proporción de inmigrantes que viven en régimen de cesión se vuelve a incrementar en los grupos de más edad.

**Figura 4.4. Inmigrantes según régimen de uso de la vivienda y edad. Porcentajes para la Comunitat Valenciana y en comparación con España.**



Nota: España contiene la información del total de España menos la Comunitat Valenciana  
Fuente: Encuesta Nacional de Inmigrantes - 2007

En términos generales se puede afirmar que según aumenta la edad<sup>27</sup>, sobre todo hasta el grupo de 65-74 años (inmigración procedente de países desarrollados), crece la proporción de personas residiendo en propiedad y se reduce las que viven en alquiler. La proporción de cesión, salvo en los grupos comentados anteriormente, se reduce paulatinamente, aunque aumenta bastante en edades más tardías. El retroceso de la propiedad entre personas ya mayores es muy interesante y habla de sus propias estrategias de jubilación.

También parece existir una relación positiva hacia la propiedad si se valora el nivel de estudios, aunque las situaciones de alquiler están muy presentes en todos los niveles. Ejemplo de ello es el hecho de que el peso de personas con educación superior entre los propietarios es muy superior que entre los no propietarios. Esta relación debe estudiarse con mayor profundidad porque a veces la conexión entre el nivel de estudios y el nivel social no es clara. Los nichos laborales marcan las opciones posibles, al menos en una cierta etapa del proceso, lo que hace que muchas personas se tengan que integrar en espacios laborales que no se corresponden con su nivel de formación. El nivel de estudios, sin embargo, sí puede ser un claro indicativo de algunos aspectos importantes del capital social con el que cuenta cada persona, aumentando las posibilidades de adaptación a la nueva sociedad receptora, y sobre todo, aumentando las posibilidades de elección en el desarrollo del proceso migratorio. Aunque, también es cierto, que esta ruptura entre la profesión y la ocupación que se ejerce puede ser fuente de conflicto y frustración, lo que podría ser una causa importante del fracaso del proyecto migratorio.

Para concluir este apartado, cabe afirmar algunas cuestiones que parecen confirmarse con el análisis que proporciona la Encuesta Nacional de Inmigrantes:

- La mayoría de la población inmigrante en Valencia reside en viviendas en régimen de propiedad, siendo este sistema la alternativa mayoritaria para el proceso de inserción en el sistema residencial español. La llegada de la población inmigrante ha alterado de manera sustancial este mercado residencial, que tenía un papel muy minoritario y subordinado al de la propiedad.
- Se aprecian importantes diferencias entre la población inmigrante residente en Valencia y la residente en el resto de España, con niveles de propiedad bastante superiores en la Comunitat Valenciana.
- Existe un volumen significativo de extranjeros que son propietarios de sus viviendas tanto en la Comunitat Valenciana como en el resto de España, aunque esta proporción se reparte de manera muy desigual entre los grupos de inmigrantes siendo el grupo más propenso el de las personas procedentes de países desarrollados.
- El 53% de los propietarios se encuentran todavía pagando su vivienda, cifra muy inferior al 64% vigente en el resto de España.

- Existen diferencias notables en la situación de uso de la vivienda entre los distintos grupos de inmigrantes, existiendo una barrera muy importante entre la población nacida en los países desarrollados y el resto de países. Estas diferencias estarían indicando la existencia de distintos tipos de inmigración, siendo el alquiler el régimen mayoritario en lo que algunos autores denominan como "inmigración económica" (Colectivo IOE, 2005).
- La Encuesta Nacional de Inmigrantes parece mostrar que los sistemas de uso de la vivienda evolucionan en el transcurso del ciclo migratorio, siendo bastante clara la correlación positiva entre mayor tiempo de estancia en España y mayor proporción de propietarios. Esta relación parece indicar una gran propensión a la propiedad, lo cual no resulta extraño en un país en donde la propiedad es el régimen mayoritario de tenencia y uso de la vivienda.

Ahora bien y como colofón a este apartado, nos gustaría señalar un posible riesgo que puede comportar la elevada incidencia de la propiedad entre los inmigrantes en España. Esta incidencia, sobre todo entre inmigrantes que llevan poco tiempo aquí, puede valorarse de dos maneras muy diferentes. Desde una óptica optimista, el hecho de que una cuarta parte de los inmigrantes recién llegados y residentes en la Comunitat Valenciana tenga su vivienda en propiedad puede considerarse un ejemplo de éxito y de integración. Desde otra muy diferente y más cercana a la actualidad, con una vivienda cuyo valor de mercado se esté reduciendo y con el empleo en plena fase de destrucción, esta situación puede ser fuente de importantes problemas en un futuro próximo.

### 4.3 Principales características de la vivienda de los inmigrantes

La vivienda en la que residen la mayoría de los inmigrantes forma parte del patrimonio residencial de nuestro país. La Encuesta Nacional de Inmigrantes proporciona información sobre algunas de las características principales de estas viviendas como son la superficie media, el número de habitaciones y las instalaciones básicas que poseen. También se han incorporado preguntas sobre la existencia de algunos problemas en la vivienda y en el barrio en el que se encuentra.

El objetivo básico de este análisis será proporcionar una visión de conjunto en la que se recojan los principales rasgos de su vivienda, aunque se intentará verificar si existe algún tipo de tendencia que lleve a que la población inmigrante ocupe determinados segmentos del parque residencial.

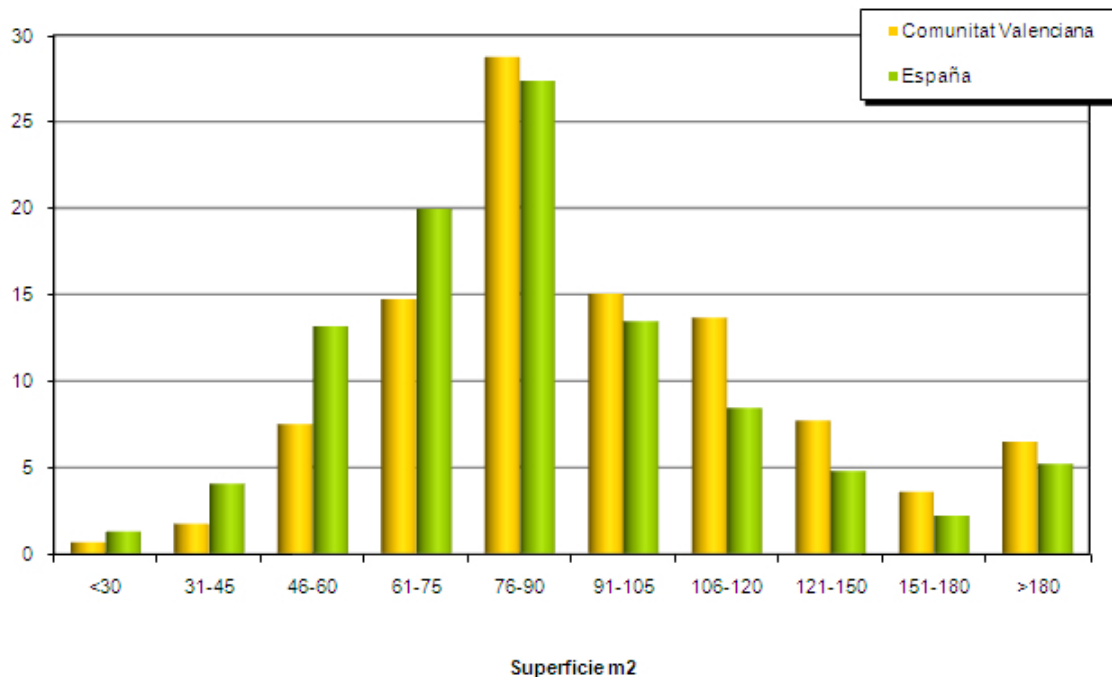
La superficie media<sup>28</sup> de la vivienda de los inmigrantes en la Comunitat Valenciana era según la Encuesta de 105 m<sup>2</sup>, mientras que para el resto de España esta cifra desciende a 94 m<sup>2</sup>. Este tamaño supera, para la población del resto de España, en casi 5 m<sup>2</sup> los datos que el Censo de Población y de Viviendas calculó para esta misma población. La vivienda de inmigrantes en Valencia es sensiblemente mayor.

Existen diferencias importantes, sin embargo, entre unos grupos y otros<sup>29</sup>. Por ejemplo, la superficie media de los inmigrantes que proceden de los países desarrollados es de 120 m<sup>2</sup>. Inmigrantes de otras procedencias tienen viviendas de superficie media entre 87 y 102 m<sup>2</sup>. Cabe destacar el hecho de que en todos los colectivos la vivienda tiene mayor superficie en la Comunitat Valenciana que en el resto de España. Estas diferencias son de entre 4-9 m<sup>2</sup> según el colectivo.

Como se puede observar en la Figura 4.5, el 53% de los inmigrantes reside en viviendas de menos de 91 m<sup>2</sup> y un 10% lo hace en viviendas de menos de 61 m<sup>2</sup>. Parece existir una gran polaridad en la distribución de la superficie media, existiendo un grupo importante de inmigrantes, en torno al 31%, que viven en viviendas de más de 106 m<sup>2</sup>. De nuevo se aprecian importantes diferencias con el parque residencial de los inmigrantes en el resto de España donde sólo 21% residen en viviendas superiores a los 106 m<sup>2</sup>.



**Figura 4.5. Inmigrantes según la superficie de su vivienda. Porcentajes para la Comunitat Valenciana y España.**

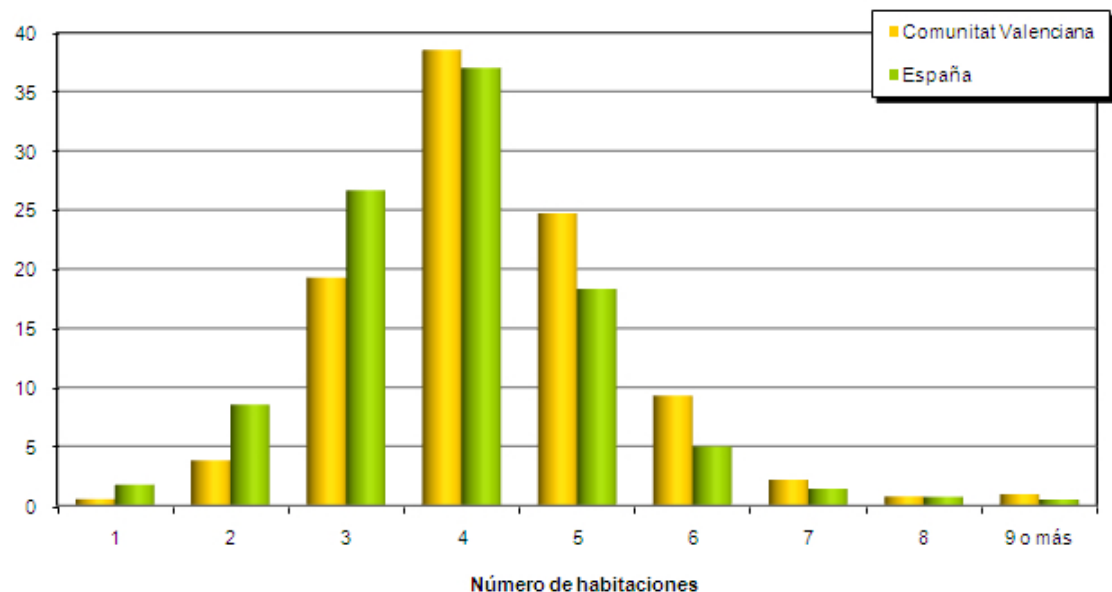


Nota: España contiene la información del total de España menos la Comunitat Valenciana  
 Fuente: Encuesta Nacional de Inmigrantes - 2007

Si se compara este reparto de la población inmigrante con la distribución censal de las viviendas existentes, se observa como tienden a instalarse en los segmentos más pequeños. Por ejemplo, si las personas que vivían en viviendas de menos de 75 m<sup>2</sup> representaban en el año 2001 el 29% del conjunto de la población española, en la población inmigrante en el resto de España este grupo sube hasta el 38%, mientras que en Valencia supone el 25%. Lo mismo ocurría en las viviendas de menos de 45 m<sup>2</sup> en donde el peso de la inmigración era de un 5% en España y un 2,4% en Valencia, mientras que en el año 2001 la población que residía en estas viviendas solo alcanzaba el 2% de la totalidad<sup>30</sup>.

El tamaño de la vivienda<sup>31</sup>, en cualquier caso, es siempre una variable relativa, pues la cuestión central que se debe valorar es la relación entre estas dimensiones y el número de personas que residen en la misma. Esta es la cuestión clave que permite determinar la situación real de ocupación de cada vivienda.

**Figura 4.6. Inmigrantes según el número de habitaciones de la vivienda. Porcentajes para la Comunitat Valenciana y España.**



Nota: España contiene la información del total de España menos la Comunitat Valenciana  
 Fuente: Encuesta Nacional de Inmigrantes - 2007

Antes de comentar lo que sucede con este resultado, conviene recordar la formulación de esta pregunta que se hizo en el cuestionario de la Encuesta. De manera clara se especificaba que no se debían incluir ni los cuartos de baño, ni los vestíbulos y tampoco los pasillos y terrazas. Sin embargo si se incluían como habitación la cocina, tal como se hace en el Censo de Población y de Viviendas.

Como se puede observar en la Figura 4.6, el 62% de la población inmigrante en Valencia reside en viviendas de cuatro o menos habitaciones. Más del 76% de los inmigrantes en la Comunitat Valenciana viven en viviendas de cuatro habitaciones y más, y un 39% vive en viviendas de cuatro habitaciones. También es muy importante el volumen de personas residiendo en viviendas de tres habitaciones (19%), aunque el de cinco habitaciones alcanza la cuarta parte de todas las viviendas. Por tanto, la condición residencial mayoritaria, en lo que respecta al número de habitaciones, es la de 3 a 5 habitaciones, con casi el 83 % de los inmigrantes.

De nuevo se puede apreciar las diferencias de las viviendas de inmigrantes residentes en la Comunitat Valenciana con los inmigrantes residentes en el resto de España, donde la citada vivienda es bastante más reducida. Así, por ejemplo, frente al 64% viviendo en viviendas de 4 o menos habitaciones en Valencia, dicho porcentaje se eleva al 74% en el resto de España. Las viviendas de tres habitaciones son más frecuentes en el resto de comunidades de España en 7 puntos porcentuales y menos las de 5 habitaciones en 6 puntos porcentuales. Más llamativo aún resultan las viviendas de 6 habitaciones que suponen el 9% del parque residencial en la Comunitat Valenciana frente al 5% en el resto de España. No cabe duda de la superior amplitud de la vivienda valenciana.

Si se compara esta estructura con la distribución general de viviendas que mostraba el parque residencial en el año 2001, se puede observar una concentración superior de los inmigrantes en los segmentos con menos habitaciones. Esta cuestión ya se ha visto en el caso de la superficie, aunque es lógico pensar que esta pregunta sobre la superficie haya habido más errores que en el de las habitaciones que es una cuestión que se contesta con mayor exactitud. Efectivamente, en el parque residencial español según el Censo del año 2001, el porcentaje de personas residiendo en viviendas censadas entre 3 y 4 habitaciones solo representaba el 26% de habitantes. Sin embargo, como se ha podido comprobar, esta proporción se duplica en el caso de la población inmigrante. Hay que recordar que este prototipo de vivienda está constituido habitualmente por viviendas en las que hay dos o tres dormitorios más la cocina y un salón/comedor.

En el caso de las instalaciones básicas de la vivienda, es evidente que la situación general del parque residencial español ha traído una mejora muy considerable en las últimas décadas que ha hecho casi desaparecer las viviendas que carecen de las instalaciones básicas. Las viviendas sin las instalaciones básicas son muy reducidas, y esto sucede de la misma manera en las que ocupan los inmigrantes extranjeros.

Efectivamente, la proporción de inmigrantes que residen en viviendas que carecen de alguna de las instalaciones básicas (agua corriente, agua caliente, electricidad y baño independiente) es insignificante, y solo en el caso del baño independiente se alcanza un porcentaje del 1,4%. Otra cuestión distinta es el caso de las viviendas sin calefacción que es del 51%, muy superior al porcentaje del resto de España (45%). Este porcentaje no es muy preocupante porque es posible que una parte de esta problemática se produzca en lugares donde apenas hace falta un sistema permanente de calefacción, y en cualquier caso, sería posible la instalación de algún sistema para calentar la vivienda. En cualquier caso, la diferencia de clima entre el levante y el resto de España explica buena parte de estas diferencias.

Parece evidente que la población inmigrante habita espacios normalizados con los servicios básicos, aunque otra cuestión muy distinta es la valoración que actualmente se hace sobre la calidad de la vivienda y sus propias instalaciones (Cortés, 2004). Posiblemente, en las próximas encuestas que se hagan sobre vivienda habrá que recoger información sobre otras cuestiones fundamentales como son la iluminación, la ventilación de los espacios que confirman las distintas piezas de la vivienda, los niveles de insonorización de los edificios, el nivel de aislamiento, etc.

**Tabla 4.2 Porcentaje de inmigrantes según los problemas de su vivienda y en su hábitat en la Comunitat Valenciana y España.**

	Comunitat Valenciana	España
<b>Problemas que tienen</b>		
Ruidos exteriores	25,0	25,5
Malos olores	10,3	13,5
Humedad o goteras	14,5	19,6
Deficiencias constructivas	11,9	13,6
Poca limpieza calles	19,1	20,3
Delincuencia o vandalismo en zona	15,8	15,8
Mal comunicada	10,1	10,6
Problemas en el servicio de correos	15,8	12,0
Vivienda demasiado pequeña	10,3	15,8
<b>Hábitat</b>		
Buen entorno	47,0	47,2
Entorno con problemas	53,0	52,8
<b>Total</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Nota: España contiene la información del total de España menos la Comunitat Valenciana  
Fuente: Encuesta Nacional de Inmigrantes 2007

De todas las cuestiones planteadas la proporción de respuestas negativas más altas, es decir que consideran que existen esos problemas, se encuentra en el nivel de ruidos exteriores y en la limpieza de las calles en las que se encuentran las viviendas en las que residen (Tabla 4.2). También fue grande la proporción de respuestas

negativas en algunos aspectos de la vivienda como son la poca limpieza de las calles (19%). El problema menos destacado fueron los de la comunicación, lo cual puede ser un claro indicador de integración residencial en las tramas urbanas de nuestros municipios, en los que el transporte público juega un papel esencial como medio de acceso a los lugares necesarios para el desarrollo de la cotidianeidad. Tomado en su conjunto, podemos considerar que un 47% de los entrevistados consideraba que su entorno era adecuado. Esta variable se ha considerado como la ausencia de cualquiera de los problemas de la lista.

La diferencias de percepción del entorno entre la población inmigrante y la población española fue algo que algunos autores destacaron en el análisis de los resultados del pasado Censo de Población y de Viviendas (Leal y Cortés, 2005). Existe una percepción distinta, y los inmigrantes suelen tener una valoración más positiva del entorno. Es muy posible que esto se deba a la comparación que establecen con sus lugares de origen, donde los niveles de degradación en algunos casos, sobre todo en los inmigrantes procedentes de países con un desarrollo menor, son en algunos casos más elevados. Esta tesis se debería verificar en análisis posteriores en los que se compare la situación residencial actual con la de sus países de origen.

En resumidas cuentas, se podría considerar que la situación residencial de la población inmigrante está marcada por las propias características del parque de viviendas en el que se instalan. En este sentido, sí se puede afirmar que existe una mayor proporción de inmigrantes en los tramos de viviendas más reducidos y con menos habitaciones, y algo parecido se podría decir en el caso de las instalaciones básicas, especialmente en lo que se refiere a una cuestión tan esencial como es el cuarto de baño independiente. Esta situación puede estimarse a través de la propia valoración de su condición residencial. En este caso la proporción de inmigrantes que estima que existe algún problema (ruidos, malos olores, humedad, deficiencias constructivas) en su propia vivienda se sitúa entre un mínimo del 10% y un máximo del 25%, siendo la proporción que considera la vivienda como demasiado pequeña de un 13%.

#### **4.4 Historial residencial y movilidad intermunicipal**

En el módulo sexto de la Encuesta Nacional de Inmigrantes, se introdujo una serie de preguntas para conocer la evolución de la situación residencial de los inmigrantes desde el momento de su llegada a España. Su objetivo fundamental fue establecer la movilidad residencial desde el momento de llegada y los cambios en el régimen de uso a través de la comparación entre la primera vivienda y la vivienda actual. También se indagó en la movilidad intermunicipal, cuestión clave para determinar y establecer los flujos intermunicipales que actualmente se están produciendo a partir de la población inmigrante y que implican una manera muy particular de movilidad residencial. Aunque la Encuesta permite un mayor grado de profundización sobre estas cuestiones, se intenta presentar en este capítulo una primera aproximación que permita caracterizar en términos generales estos fenómenos.

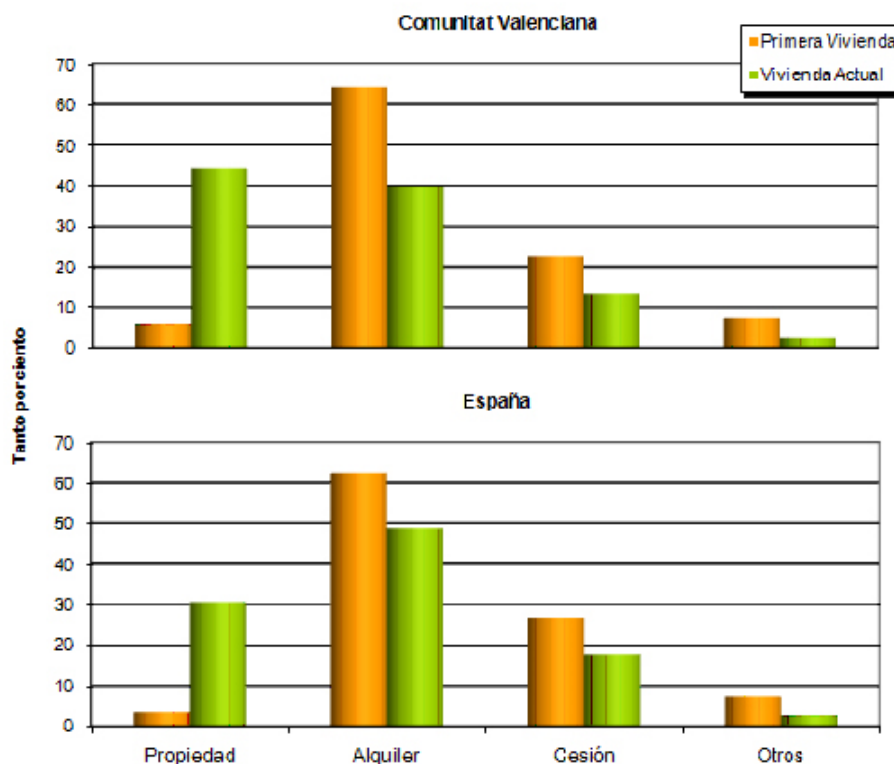
La movilidad residencial de los inmigrantes es un supuesto de partida que la mayoría de los estudiosos del tema da por sentado (Alonso, 2004). Es lógico que la estrategia migratoria tenga relación con el ciclo residencial, y que por tanto, se vaya produciendo una adaptación progresiva a los hechos que el proceso de inmigración va generando. (Bayona y Domingo, 2002) En todos los casos es evidente la enorme heterogeneidad de los procesos, y la dependencia tan importante de cuestiones tan relevantes como el momento de la migración, la condición social, la historia migratoria, las redes en las que se apoya el proceso, los países de procedencia y la cuestión legal, por citar algunos de los más relevantes (Arbaci, 2004 y 2007).

La mayoría de la población inmigrante en la Comunitat Valenciana ha cambiado de vivienda desde su llegada a España. La proporción es muy importante, pues supone un porcentaje del 68%, cifra algo inferior a la que se da para inmigrantes en el resto de España (71%). Como se puede observar la movilidad residencial en la Comunitat Valenciana ha sido experimentada por la mayoría de los inmigrantes, y solo el 32% no han tenido esta experiencia porque no han cambiado de vivienda desde que llegaron, frente al 29% para el resto de España.

Para caracterizar esta movilidad residencial, se van a comparar los regímenes de uso de la primera vivienda y de la vivienda actual (Figura 4.7). Con ello se pretende definir la dirección del cambio residencial, para establecer si se produce una mejora en las condiciones de uso. Es evidente que en este análisis solo se acota una parte de la movilidad, pues como se ha comentado el cambio puede ser muy gradual, y los avatares entre una vivienda y otra han podido ser muy intensos<sup>32</sup>.

Además, no se debe olvidar que se están comparando ciclos migratorios muy distintos, puesto que el tiempo transcurrido entre la primera vivienda y la vivienda actual puede ser muy desigual dependiendo del periodo que ha transcurrido desde la llegada a España. En este sentido, también es fundamental, y deberá analizarse en posteriores estudios, la relación que tiene la primera vivienda con las condiciones del propio proceso migratorio. Procesos que se realizan mediante el apoyo de redes familiares o de otro tipo quedan marcados de manera definitiva permitiendo una acogida mucho mejor que proyectos migratorios en los que están redes no existen o son muy incipientes. Aunque la inmensa mayoría de los inmigrantes vienen con algún tipo de contacto (69%), y por tanto suelen venir a lugares concretos en donde ya hay alguna persona o conocido instalado, no se debe olvidar que un 31% de los inmigrantes lo hicieron sin ningún contacto.

Figura 4.7. Inmigrantes según el régimen de uso de la primera y actual vivienda en la Comunitat Valenciana y España.



Nota: España contiene la información del total de España menos la Comunitat Valenciana  
 Fuente: Encuesta Nacional de Inmigrantes - 2007

Las diferencias entre las condiciones de uso de la primera vivienda y la vivienda actual son evidentes, como se puede observar gráficamente en la Figura 4.7. Para la primera vivienda el régimen de uso mayoritario, como no puede ser de otra manera, lo constituyó el alquiler (64%), aunque también fueron muy importantes las personas que estuvieron en situación de cesión (22%). La proporción de propietarios es reducidísima, el 6%, y posiblemente estos casos están formados por personas que compraron desde sus países de origen, y es muy posible que se correspondan con procesos migratorios ligados al retiro de personas mayores procedentes de países desarrollados que ya conocían España.

La mejora que se produce a través de la movilidad residencial entre la primera vivienda y la vivienda actual es obvia. La dirección de la mejora parece tener cuatro caminos claros: el aumento de los propietarios, la reducción del alquiler que deja de ser el sistema mayoritario y la disminución de la cesión y de los casos clasificados bajo el epígrafe de otros. Esta situación es similar a la que se da en el resto de España, aunque en todo momento la incidencia de la vivienda en propiedad, tanto la primera como la actual, es inferior a la situación en la Comunitat Valenciana.

Efectivamente, el estudio de la historia residencial de los inmigrantes, en lo que se refiere a la movilidad residencial y a la evolución de las condiciones de uso de su vivienda, permite señalar dos cuestiones sustanciales que deberán profundizarse en posteriores análisis; la elevada movilidad de la población inmigrante desde el momento de su llegada a España, y la tendencia hacia el sistema de uso basado en la propiedad, lo que implica una reducción progresiva de los sistemas de alquiler y cesión. La Encuesta Nacional de Inmigrantes permite distintos niveles de profundización sobre este cambio en las condiciones residenciales, distinguiendo un mayor número de posibilidades.

Al estudiar de manera pormenorizada el cambio entre la primera vivienda y la segunda, se pueden observar dos tipos de cambios fundamentales. Por un lado, estaría el tipo ascendente que supone la transformación de las condiciones de uso de la vivienda en un ciclo de mejora cuya culminación sería la propiedad, que indicaría un nivel elevado de estabilidad en el proyecto migratorio. Pero también es posible que el cambio se produzca en la dirección contraria, es decir, que implique un cierto empeoramiento por pasar de sistemas más estables a otros en los que se supone que existe una mayor dependencia e inestabilidad. Evidentemente este estudio debe tomarse como una tentativa, porque no siempre un cambio en una dirección u otra tiene un significado único y claro, ya que pueden actuar otras cuestiones también importantísimas como son la mejora en las condiciones residenciales, mejores localizaciones, agrupaciones familiares que implican una mayor protección de los proyectos personales, etc. Todas estas cuestiones deberán irse desarrollando para intentar conocer con mayor extensión y precisión las pautas y comportamientos migratorios en relación a la movilidad residencial.

**Tabla 4.3. Cambio del régimen de uso entre la primera y actual vivienda en la Comunitat Valenciana y España.**

Comunitat Valenciana			España		
Primera Vivienda	Vivienda Actual	%	Primera Vivienda	Vivienda Actual	%
Propiedad	Propiedad	82,5	Propiedad	Propiedad	80,3
	--> Alquiler	10,1		--> Alquiler	7,7
	Cesión	7,4		--> Cesión	10,5
	Otras	0,0		--> Otras	1,5
Alquiler	Propiedad	38,7	Alquiler	Propiedad	31,4
	--> Alquiler	52,3		--> Alquiler	60,5
	Cesión	6,2		--> Cesión	7,1
	Otras	2,8		--> Otras	1,1
Cesión	Propiedad	44,8	Cesión	Propiedad	34,5
	--> Alquiler	28,2		--> Alquiler	33,9
	Cesión	27,0		--> Cesión	30,2
	Otras	0,0		--> Otras	1,4
Otros	Propiedad	53,4	Otros	Propiedad	46,4
	--> Alquiler	26,0		--> Alquiler	28,2
	Cesión	12,2		--> Cesión	13,9
	Otras	8,4		--> Otras	11,5

Nota: España contiene la información del total de España menos la Comunitat Valenciana  
Fuente: Encuesta Nacional de Inmigrantes 2007

La comparación pormenorizada que proporciona la Tabla 4.3 sobre el cambio en la condición de uso de la vivienda permite profundizar en este fenómeno. La mayoría de los inmigrantes accedieron a la primera vivienda a través del alquiler y la cesión, como ya se ha comentado anteriormente. Dentro del grupo que accedió a través del alquiler en su primera vivienda la mayoría se mantiene en alquiler en la vivienda actual (52%), aunque hay un porcentaje significativo (39%) que ha logrado acceder a la propiedad. En el caso de la cesión, el volumen del cambio es mayor ya que solo el 27% mantiene su situación, y sin embargo, el 28% ha pasado al alquiler y, lo que es tal vez más significativo, el 45% ha accedido a la propiedad. En la situación de otros, también ocurre algo importante puesto que el 53% han accedido a la propiedad.

Como conclusión, de las personas que actualmente residen en viviendas en propiedad, la mayoría proceden de viviendas alquiladas (57%) y cedidas (23%). También es significativo las que proceden de la categoría otros (9%). En el caso del alquiler, la mayoría procede de inmigrantes que ya estaban alquilados (79%), aunque también hay un número importante de personas que llegan desde los sistemas de cesión (15%), y de la categoría otros (5%). Igualmente hay un número pequeño (1%) que accede al alquiler de la vivienda actual siendo propietarios de su primera vivienda. En el caso de la cesión la mayoría proviene de viviendas cedidas (53%), pero también un 35% lo hace desde primeras viviendas alquiladas, y un 4% desde la propiedad.

Como se puede comprobar, la mayoría de los inmigrantes cambia su situación de uso entre la primera vivienda y la vivienda actual, aunque hay un 45% para el que este cambio no implica ninguna mejora o empeoramiento sino simplemente siguen viviendo en el mismo régimen de uso que tenían en la primera vivienda. Los que cambian representan el 54%, aunque los que lo hacen de manera positiva y ascendente suponen el 48%, y los que lo hacen en sentido negativo y descendente suponen el 7% del total.

Otro aspecto para el conocimiento de la movilidad residencial de la población inmigrante sobre el que la Encuesta Nacional de Inmigrantes proporciona una rica información es la movilidad intermunicipal, es decir los cambios de residencia que han implicado ir a otro municipio distinto al que se residía. Este tipo de movilidad es clave para el análisis de los comportamientos migratorios, pues su conocimiento pormenorizado puede proporcionar valiosos elementos de comprensión para interpretar las estrategias migratorias que se están desarrollando en nuestro país. Las razones de esta movilidad son muy variadas, aunque elementos como el mercado de trabajo, la situación de la vivienda, y las redes familiares son fundamentales (Bayona, 2006).

**Tabla 4.4. Número de cambios de municipio de los inmigrantes tras su llegada a España por origen. Comparación en tantos por cientos entre la Comunitat Valenciana y España.**

	Países Desarrollados		Países Andinos		Resto de América Latina		África		Resto Europa-Mundo		Total	
	Comunitat Valenciana	España	Comunitat Valenciana	España	Comunitat Valenciana	España	Comunitat Valenciana	España	Comunitat Valenciana	España	Comunitat Valenciana	España
Sin cambios	66,3	62,9	61,8	64,8	64,7	64,4	51,8	58,4	59,7	65,5	61,9	63,4
Al menos 1 cambio	33,7	37,1	38,2	35,2	35,3	35,6	48,2	41,6	40,3	34,5	38,1	36,6
Al menos 2 cambios	12,0	14,3	15,5	13,0	18,5	13,3	24,1	20,2	14,4	11,6	15,5	14,3
Al menos 3 cambios	4,1	5,6	6,2	4,2	5,1	4,3	9,9	9,6	4,0	3,2	5,3	5,3
Al menos 4 cambios	2,6	2,8	2,0	1,3	1,8	1,7	5,1	4,6	1,5	1,5	2,4	2,3

Nota1: El porcentaje se refiere al porcentaje de inmigrantes que se han movido un mínimo de 'X' veces.

Nota2: En esta estimación las personas que afirman que nunca han cambiado de vivienda [y por tanto no se recogen en la tabla 6.1 (CBVIV = 6)] se han incluido entre las que sólo han vivido en un municipio.

Nota3: España contiene la información del total de España menos la Comunitat Valenciana

Fuente: Encuesta Nacional de Inmigrantes 2007

La Tabla 4.4 recoge el porcentaje de personas en la Comunitat Valenciana y en el resto de España que se han cambiado de municipio al menos un determinado número de veces. La tasa de movilidad intermunicipal que se

deduce de la Encuesta Nacional de Inmigrantes es del 38%, siendo la media de cambios entre municipios de 0,63. Un 15,5% de los inmigrantes ha vivido en tres o más municipios diferentes y un 2,5% se pueden considerar hiper móviles, habiendo vivido en 5 o más municipios.

Esta movilidad es relativamente baja si se compara con la movilidad residencial, que, como se recordará, alcanzaba niveles del 68%, lo cual indica que una gran parte de estos cambios se han realizado dentro del mismo municipio. Sin embargo, no se puede descartar que la importancia de este factor en el proceso de relocalización territorial de la inmigración se incremente en el futuro si se alteran las circunstancias económicas que motivan esta movilidad, muy condicionada por la distribución de los nichos laborales más expansivos y los contactos en estos lugares.

**Tabla 4.5. Movimiento de los inmigrantes entre municipios desde su llegada a España. Distribución según origen y sexo para la Comunitat Valenciana y España.**

	Número medio de municipios en los que ha vivido		% de inmigrantes que han vivido solo en un municipio	
	Comunitat Valenciana	España	Comunitat Valenciana	España
<b>PAÍS DE ORIGEN</b>				
Países Desarrollados	1,55	1,63	66,3	62,9
Países Andinos	1,62	1,56	61,8	64,8
Resto de América Latina	1,61	1,56	64,7	64,4
África	1,91	1,80	51,8	58,4
Resto Europa-Mundo	1,62	1,52	59,7	65,5
Total	1,63	1,61	61,9	63,4
<b>SEXO</b>				
Hombre	1,62	1,66	63,2	62,6
Mujer	1,64	1,55	60,3	64,1
Total	1,63	1,61	61,9	63,4

Nota: España contiene la información del total de España menos la Comunitat Valenciana  
Fuente: Encuesta Nacional de Inmigrantes 2007

No existen variaciones internas importantes, salvo en el caso de los inmigrantes que proceden de África que son de manera destacada los más propensos a la movilidad intermunicipal. Esta diferenciación lleva a que, por ejemplo, el 48% hayan vivido al menos en dos o más municipios, frente a un promedio para el conjunto de inmigrantes del 38%. Por otra parte, apenas parecen existir diferencias por sexo en estas dinámicas de movilidad interna, salvo en el caso del resto de España donde los hombres evidencian un nivel superior de movilidad; comportamiento no reflejado en Valencia.

Queda pendiente de posteriores análisis profundizar en las razones que pudiesen explicar las diferencias de comportamiento observadas. En resumen, la movilidad residencial e intermunicipal son estrategias migratorias utilizadas para conseguir una mayor adaptación a las circunstancias y condicionantes que la sociedad receptora introduce en los procesos de acogida de la inmigración extranjera, aunque los hechos parecen demostrar que una parte considerable de los cambios, sobre todo en el terreno residencial, son movimientos de mejora en las condiciones residenciales que tienen una estrecha relación con otros procesos de avance en otros ámbitos como el laboral y el familiar. El desarrollo de las estrategias migratorias<sup>33</sup> suele conllevar una mejora progresiva y sustancial que hace aumentar las alternativas disponibles y las opciones a tomar. En todos estos casos, la elección residencial de mejora se presenta como un objetivo deseable que implica el intento de agrupación familiar para lograr la independencia del propio núcleo familiar. De esta manera, las condiciones del proceso van modificándose consiguiendo una mayor adaptabilidad a los requerimientos que la sociedad española tiene para sus propios ciudadanos.

<sup>20</sup>Las preguntas sobre la situación residencial comentadas en este apartado se recogen en el Módulo 1 (Sociodemografía) desde la pregunta 1.45 hasta la pregunta 1.60. En este capítulo no se estudian todas las preguntas sino solo algunas de las que se han considerado más relevantes. Estudios posteriores deberán profundizar sobre las distintas opciones de análisis que permite esta Encuesta.

<sup>21</sup>Aunque sólo sea a título informativo, en el año 2001 el 71% de la población extranjera en España residía en municipios urbanos, el 17,6% en municipios intermedios y solo el 11% en municipios rurales (Censo de Población y Viviendas, 2001). La tasa de inmigración extranjera en los municipios rurales era en este año del 3%, frente al 4% de los municipios urbanos y el 4% de los municipios intermedios.

<sup>22</sup>Estos desarrollos son especialmente importantes en algunas zonas como son las Islas Canarias y las Illes Balears, y en algunos espacios de las provincias andaluzas. También hay nuevos desarrollos en la Comunitat Valenciana, Cataluña y la zona costera de la Región de Murcia.

<sup>23</sup>Esta tarea queda pendiente para posteriores análisis que se deberán realizar combinando distintas preguntas de la Encuesta, y diferentes unidades de análisis (hogares/individuos/núcleos familiares).

<sup>24</sup>Se entiende que el régimen de cesión se corresponde con todas aquellas situaciones de uso de una vivienda que es facilitada gratuita o semigratuitamente. Una vivienda es facilitada gratuita o semigratuitamente por otras personas o instituciones cuando no existe contraprestación alguna por su uso.

<sup>25</sup>Según los datos del censo de Población y de Viviendas en el año 2001 el 48% de las personas censadas en España y nacidas en el extranjero, residían en viviendas de su propiedad, el 46% en alquiler, el 3% en situaciones de cesión, y el otro 3% en situaciones clasificadas bajo el epígrafe de otros. La variación que se observa puede ser explicada por la transformación en la

composición del colectivo de inmigrantes comentado en capítulos anteriores (Censo de Población y de Viviendas, 2001).

<sup>26</sup>El 85% de los españoles residían en viviendas compradas y solo el 9% en viviendas alquiladas (Censo de Población y de Viviendas, 2001).

<sup>27</sup>Según la Encuesta Nacional de Inmigrantes la edad media de los propietarios residentes en la Comunitat Valenciana, era la más alta de todos los regímenes de uso con 49,4 años, seguida por el alquiler con 36,1 años. La de cesión era la más baja con 34 años.

<sup>28</sup>La tasa de no respuestas de esta pregunta es una de las más altas de la Encuesta (26%). Esto nos debe llevar a tomar estos datos con precaución, combinándolos con la información sobre el número de habitaciones mucho más fiables.

<sup>29</sup>El tamaño de la vivienda en el año 2001 era de 96,8 m<sup>2</sup> para la totalidad de habitantes en España, aunque subía hasta 97,1 m<sup>2</sup> para los nacidos en España y bajaba a 91,4 m<sup>2</sup> para los nacidos en el extranjero (Censo de Población y de Viviendas, 2001).

<sup>30</sup>Datos censales para el año 2001 (Censo de Población y de Viviendas).

<sup>31</sup>En relación con el tamaño, otra cuestión interesante a comentar es que parece producirse una mejora sustancial en el tipo de vivienda de los inmigrantes residentes en la Comunitat Valenciana según transcurre el tiempo de estancia en España. El tamaño medio de la vivienda de los llegados entre el año 2007 y el año 1997 era de 99 m<sup>2</sup>, mientras que entre los que llevan más tiempo, llegados antes de 1987, sube hasta 119 m<sup>2</sup>.

<sup>32</sup>No pudo ser recogido en la Encuesta Nacional de Inmigrantes la totalidad de los cambios residenciales, aunque esta tarea deberá ser abordada en investigaciones empíricas que se puedan realizar a partir de la experiencia de esta Encuesta.

<sup>33</sup>Hay que tener en cuenta que toda Encuesta sobre la población inmigrante se realiza sobre la población localizada, por lo que no se obtiene información sobre personas que han inmigrado pero que han retornado a su país, o bien, porque el paso por España ha tenido un carácter transitorio. Los fracasos en las estrategias migratorias que conllevan el regreso o el cambio a otro país no son recogidas por la Encuesta.