

Residencia e inmigración: la vivienda imposible. El caso de los africanos en los municipios almerienses de agricultura intensiva

Juan Carlos Checa Olmos

and similar papers at core.ac.uk

provided by Dip

Ángeles Arjona Garrido

Universidad de Almería. Departamento de Ciencias Humanas y Sociales
Carretera de Sacramento, s/n. La Cañada de San Urbano. Almería
arjona@ual.es

Resumen

En este artículo se describe la situación residencial de los inmigrantes procedentes de África en la provincia de Almería. Tomando como referencia los conceptos de habitar y vivienda digna, medimos la situación a partir de los indicadores de estabilidad, adecuación, habitabilidad y accesibilidad. Los datos se obtienen de la aplicación de una encuesta y el registro de experto de las condiciones de las viviendas. Los resultados muestran una situación residencial deficiente, puesto que casi tres de cada cuatro inmigrantes ocupan una residencia no digna.

Palabras clave: inmigrantes, adecuación, accesibilidad, estabilidad, habitabilidad y residencia.

Abstract. *Residence and immigration: the impossible housing. The Africans case in greenhouses*

The residential situation of the immigrants coming from Africa in the county of Almería is described in this article. Taking like reference the concepts of inhabiting and worthy housing we measure the situation starting from the indicators of stability, adequate, habitability and accessibility. The data are obtained of the application of a survey and the registration of expert of the conditions of the housings. The results show a faulty residential situation, where almost three of each four immigrants occupy an unworthy residence.

Key words: immigrants, adequate, accessibility, stability, habitability and residence.

Sumario

Introducción	Discusión. El vecino no deseado reducido a mercado residencial rehabilitado
Métodos y datos	Conclusiones
La vivienda imposible	Bibliografía

Introducción

La vivienda, como el trabajo o la alimentación, es una necesidad básica que todo ser humano tiene, amparada por derechos de carácter estructural y fundamental en la mayoría de las constituciones internacionales¹. Ahora bien, estos derechos se quedan, en todos los casos, en una declaración de buenas intenciones y nunca constituyen una imposición a la acción política e institucional. Situación que, unida a otros factores, genera el llamado «problema de la vivienda», no entendido exclusivamente por el desajuste entre la demanda y la oferta, sino también por la valoración que hacen los usuarios de las necesidades y su grado de satisfacción (Leal, 1995). La concepción tradicional del problema de la vivienda ha sido definido básicamente como un desequilibrio entre lo necesitado y lo producido, sin tener en cuenta la relación o la integración entre la vivienda y la estructura social (Kemeny, 1992). De ahí que se proponga el concepto de residencia o de habitar (Cortés, 1995) como elemento aglutinador entre las dimensiones sociales y físico-espaciales.

De forma similar, la literatura pone menos énfasis en las condiciones que presenta la vivienda y su entorno que en su ausencia. No será hasta la década de 1980 y a partir de la consideración de la vivienda como una necesidad esencial (Leal, 1987, 1988) cuando las condiciones se constituirán realmente como un elemento fundamental y definidor de la calidad de vida de los ocupantes. En consecuencia, una ciudad integradora y una vivienda digna son dimensiones fundamentales para la integración y la convivencia e, incluso, actúan como vínculo de los individuos al territorio (Fernández, 2004). Pero los nuevos desarrollos urbanos y las condiciones residenciales se están diseñando para atender y responder a las demandas de una población con una capacidad de endeudamiento solvente que genera un orden social, lo que reafirma las desigualdades en la distribución y asignación de equipamientos.

La incorporación de España, como el resto de países europeos, al campo migratorio global (Castles y Miller, 1998; Malheiros, 2002) en forma de contexto receptor de inmigrantes (Arango, 2000; Blanco, 2000) no ha significado que la inserción residencial de los inmigrados se haya producido de manera satisfactoria, sino todo lo contrario: altas tasas de segregación étnica (Delgado, 1997; Martínez, 1999; Checa y Arjona, 2001; Checa, 2004; Martori y Hober, 2004) y deficientes condiciones de residencia y servicios (entre otros, Solé y Herrera, 1991; Columbares, 1997; García, 1998) que acentúan las desigualdades entre los diferentes colectivos.

1. En el artículo 47 de la Constitución española se afirma que: «Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho». Véanse Peces-Barba (1973) o Ponce (2002), donde se recogen las declaraciones de diferentes instituciones u órganos —Declaración de Derechos Humanos, Carta Social Europea o Iglesia Católica, entre otros— que consideran a la vivienda como un bien necesario y básico.

De este modo, y tomando como principio axial el concepto de habitar, el objetivo de este trabajo es conocer y valorar las necesidades de residencia que tiene la población inmigrante procedente de África —Magreb y África subsahariana— en las zonas de agricultura intensiva de la provincia de Almería. La evaluación se realiza a partir del diagnóstico de las condiciones utilizando una serie de indicadores básicos de las viviendas.

Métodos y datos

La vivienda generalmente va unida a la estructura familiar como unidad social que trata de garantizar la propia reproducción biológica y social. Para ello, es necesario ser habitante de una vivienda digna, entendida como aquella que posibilita el desarrollo normal y adecuado de sus habitantes o moradores y que cumpla con una serie de requisitos básicos articulados en los siguientes derechos (Cortés, Fernández y Plaza, 2003; Cortés, 2004): en primer lugar, estabilidad, que define la posibilidad de establecer un proyecto de disfrute y uso a largo plazo. Las variables principales que la determinan son régimen de tenencia, existencia de contratos y movilidad residencial.

En segundo lugar, la adecuación, donde se establecen y se definen las condiciones de la vivienda y las necesidades de sus habitantes, no sólo en el ámbito privado, sino también con el entorno más próximo. De tal forma que existe inadecuación cuando las características de la vivienda y su entorno impiden un uso normalizado y autónomo. Las variables utilizadas son el acceso a la vivienda, las características y los equipamientos del entorno, el hacinamiento, la separación de los habitáculos o el grado de satisfacción y/o insatisfacción que tienen los propios moradores del uso y disfrute de la vivienda.

En tercer lugar, la habitabilidad, donde se hace referencia a los niveles mínimos de construcción, servicios, infraestructuras y equipamientos de las residencias. Los elementos básicos analizados para este caso son el suelo, la cubierta, las paredes, la ventilación, la humedad, la electricidad, el agua caliente, la calefacción, la cocina independiente, el baño integrado en la casa, el frigorífico, la lavadora, el televisor, el microondas, etc.

En cuarto lugar, la accesibilidad, vinculada a una ocupación y disfrute que no suponga un gasto excesivo que afecte al desarrollo normal de otras necesidades básicas como son la alimentación o el vestido. Por ello, la accesibilidad define la posibilidad de uso de una vivienda, en condiciones de estabilidad y seguridad económica. De este modo, tendremos en cuenta, por un lado, el gasto realizado en materia de vivienda —alquiler o préstamos—, desalojos por impagos o cortes de suministros de luz y agua. Por otro, la capacidad de endeudamiento de los moradores —tomando como umbral una inversión del 35% de los ingresos.

En consecuencia, se considera una vivienda digna aquella que es accesible, adecuada, habitable y estable.

Los resultados se obtienen a partir de la administración de un cuestionario a una muestra de población asentada en las zonas de agricultura intensiva

—Poniente y Levante— de Almería, llegada desde África —Magreb y África subsahariana—, así como el registro de una serie de indicadores objetivos correspondientes a los requisitos de adecuación, habitabilidad, accesibilidad y estabilidad, que anteriormente resaltamos.

De igual modo, también se registraron otras cuestiones relacionadas con los moradores: sexo, edad, ingresos, empleo, movilidad laboral, tiempo de estancia en Almería, reagrupación familiar, preferencias residenciales, percepción de discriminación, relaciones vecinales, conocimiento del idioma, del entorno, funcionamiento del mercado residencial, etc.

La muestra, inicialmente, se ha extraído a partir de las viviendas ocupadas por inmigrantes según los padrones municipales de El Ejido, Roquetas de Mar, La Mojonera, Vúcar y Níjar. El muestreo fue realizado por cuotas con afijación proporcional² atendiendo a la nacionalidad de los ocupantes y la ubicación de las viviendas —en lugar diseminado o en centro urbano—, con un nivel de confianza del 95,5% y con un error muestral de $\pm 2,3$.

La información en los núcleos urbanos se obtuvo por rutas aleatorias, los diferentes puntos de muestreo se ubicaban en las zonas de mayor densidad residencial de inmigrantes africanos. Para el caso de los dispersos, los términos municipales se dividieron en zonas de un kilómetro cuadrado. A través de fotos aéreas, cedidas por el Ministerio de Defensa y la Universidad de Almería, recogimos hábitats —almacenes o casas semiderruidas— también ocupados por inmigrantes pero no contabilizados en los padrones municipales. Asimismo, nos valimos de varios informantes clave que mostraron alojamientos no registrados en los padrones, ni identificados en las fotos aéreas, tales como coches abandonados, chabolas situadas dentro de los invernaderos, cochiqueras, aljibes, etc. Posteriormente, realizamos un muestreo extensivo en cada cuadrante: localizando el máximo número de alojamientos³ y diseñando rutas aleatorias siguiendo los caminos o las veredas que dibujan el campo. En consecuencia, el universo se hizo mayor y el número final de alojamientos visitados fue 1.372.

En la realización del trabajo de campo, se contó con la participación de un técnico —arquitecto— que visitó con nosotros todos los alojamientos para darnos un diagnóstico sobre sus características, especialmente sobre su habitabilidad: la cubierta, las paredes, el suelo, etc.

Por último, en un diario de campo, se registraron anotaciones y observaciones de carácter cualitativo que ampliaban el cuestionario y la supervisión técnica, como determinados comentarios de los inmigrantes o de los dueños presentes en el momento de realizar el trabajo de campo, estrategias económicas de los inmigrados, búsqueda de vivienda con los propios inmigrados o conversaciones informales con propietarios particulares, gerentes inmobiliarios y trabajadores de entidades financieras.

2. Maya (2001) resalta los problemas y los desafíos metodológicos que se plantean a la hora de investigar a los inmigrados mediante encuestas.
3. Los alojamientos hacen referencia a habitáculos residenciales que, en un principio, no tienen como objetivo albergar a población.

En suma, partimos de la hipótesis que gran parte de los inmigrantes africanos asentados en Almería no ocupan una vivienda digna. Este hecho se explica, fundamentalmente, por el rechazo y la discriminación —contexto de recepción— y por la reducida capacidad de endeudamiento de estos demandantes —estatus económico.

La vivienda imposible

En este apartado, vamos a analizar por separado el grado de cumplimiento de los diferentes requisitos básicos que tienen las viviendas y alojamientos de los inmigrados. Datos que podrían servir para el diseño y la actuación de una política residencial acorde con la situación⁴. Aunque, en cualquier caso, la definición de «vivienda digna» es coyuntural e incluso depende del contexto que se analice, por eso, la acción política tampoco debe ser estanca y uniforme.

Estabilidad. El alquiler es el régimen más habitual de habitar por parte de los inmigrados africanos de las zonas analizadas (55%), aunque se producen dos modalidades: una, pago unitario —precio fijo— y, dos, precio variable —atendiendo al número de moradores—. El precio fijo ocurre en el 61% de los casos, frente al 39% restante de precio variable. Ahora bien, estas cifras esconden una realidad muy diversa, así, el precio fijo se da, mayoritariamente, en Roquetas de Mar, pero en municipios como La Mojonera o Níjar el cobro se realiza mayoritariamente por número de moradores.

La segunda forma de tenencia es la cesión (25%), seguida de la ocupación (11%) y, por último, el 9% son propietarios (véase la tabla 1).

Tabla 1. Régimen de tenencia de los alojamientos.

Regímenes	Porcentajes
Propiedad	9
Cesión	25
Alquiler	55
Ocupación	11
Total	100

Fuente: elaboración propia.

4. En el marco del Tercer y Cuarto Plan Andaluz de Vivienda se establecen ayudas, tanto a instituciones públicas como a entidades privadas, para la construcción de viviendas en régimen de alquiler destinadas a inmigrantes. Pero la propia definición y la homogeneización de las medidas a adoptar para toda la Comunidad Autónoma han provocado, inicialmente, unos resultados escasos. Más allá de albergues en las provincias de Huelva y Jaén, la repercusión ha sido reducida, hasta tal punto que, en la provincia de Almería, las administraciones no han realizado ninguna actuación y, cuando ha existido una iniciativa privada, se ha frenado, como ocurrió en el municipio de Roquetas de Mar.

La cesión y ocupación (36%) generan gran inestabilidad a los moradores de las residencias: la primera está estrechamente vinculada al empleador, esto es, el propietario de la vivienda la cede a los inmigrantes que se emplean, principalmente, en sus explotaciones agrícolas. Ahora bien, esto no quiere decir que todos los ocupantes sean sus trabajadores, algunos se emplean en otras explotaciones y otros actúan como ejército de mano de obra de reserva. Además, sólo en el 35% de los casos existe un contrato que los vincula a las campañas agrícolas.

Por su lado, la ocupación es la máxima expresión de la inestabilidad por dos razones: en primer lugar, por ser lugares inhóspitos que, en la medida de sus posibilidades, abandonarán lo más rápido posible. En segundo lugar, depende del deseo de desalojo por parte de sus propietarios⁵. Y, por supuesto, en ningún caso existe contrato.

La propiedad y el alquiler son las formas de incorporación residencial más estables, aunque para el caso del alquiler, en ciertas ocasiones, no existe ningún contrato que regule la estancia. Pero, como ocurre con la cesión, la duración de éstos no es elevada, sólo el 3% dura tres años, dos años el 7% y un año el 15%, el resto dura menos de un año —fundamentalmente, entre seis o nueve meses.

En consecuencia, la inestabilidad residencial que presentan los inmigrados encuestados es muy alta. Este hecho se pone de relieve, además, cuando analizamos el número de residencias donde han habitado, ya que el 70% de los inmigrados asentados en las zonas de agricultura intensiva de Almería han ocupado más de un alojamiento: dos el 25,5%, tres el 18,9%, cuatro el 15,6%, cinco el 6,9% y el 3,1% seis o más. Ahora bien, en un 85% de los casos la movilidad no equivale a mejora residencial, ésta se produce de manera limitada con movimientos entre los distintos cortijos o las diferentes zonas o edificios degradados de los centros urbanos. Sólo en el 15% de las ocasiones los inmigrados africanos encuestados consiguen una movilidad residencial hacia un sitio mejor. Circunstancia que se produce fundamentalmente en el municipio de Roquetas de Mar con familias totalmente reagrupadas y con aportaciones económicas de varios miembros del núcleo familiar. En los demás municipios, esta realidad se reduce, aún produciéndose las mismas condiciones, entrando en juego la importancia del contexto de recepción.

En suma, la inestabilidad residencial afecta al 77% de los inmigrados, que resulta de la suma de porcentajes de alojamientos ocupados, cedidos y en alqui-

5. La cesión y ocupación de determinados alojamientos ha permitido en los núcleos urbanos la aplicación de una política urbana local inspirada en el efecto Haussmann parisino. En ocasiones, en El Ejido o en Roquetas de Mar, con la intención de crear una «ciudad purificada» y amparándose en preocupaciones higienistas, insalubres o moralizadoras, se toman medidas para el desalojo de la casa, local o edificio, encubriendo el deseo de convertir esos hábitats en nuevos edificios, locales, etc. Y, por tanto, se enmascara un incipiente proceso de gentrificación en nombre de una ciudad jardín. Además, la cesión y ocupación en los disseminados actúa de bolsa de trabajadores en reserva y tanto los inmigrados como los lugares donde residen son «invisibles» y no necesitan tanto de políticas higienistas.

ler de menos de un año. Esta situación está generando una gran incertidumbre y ansiedad a los moradores.

Adecuación. La ubicación espacial de las residencias ocupadas por los inmigrados africanos se da mayoritariamente en disperso (55%) frente al resto que se encuentra en los diferentes núcleos urbanos —entidad local principal (20%) o dependiente (25%)—. Aunque de manera más particularizada, el dato esconde grandes disparidades, así, por ejemplo, en Roquetas de Mar sólo el 16% de la población africana vive en diseminado, frente al 90% de Níjar. No obstante, la tipología de viviendas habitadas por los inmigrados es múltiple, tanto en núcleo urbano como diseminado. Así, dentro de los pueblos, podemos encontrar como alojamientos donde habitan inmigrados a pisos, casas independientes, cocheras, locales comerciales, huecos de escalera, terrazas de edificios, etc. Y en disperso a cortijos⁶, almacenes de aperos y productos fitosanitarios, chabolas, coches abandonados, etc.

El hábitat en disperso es uno de los elementos de máxima expresión de exclusión y aislamiento residencial que deriva en una residencia no adecuada. Así, por ejemplo, la distancia media⁷ de los diseminados a los núcleos principales es de 4.836 metros; al núcleo urbano más próximo, 3.319 metros, y al diseminado más cercano, 437 metros. Distancias que señalan la gran dificultad de establecer relaciones no sólo con los autóctonos, sino también con otros inmigrados. Checa (2003) y Callejón y Casado (2004) muestran las escasas relaciones interétnicas que se producen entre los diferentes colectivos en Almería, debido, entre otros aspectos, a la ocupación de espacios diferentes, o lo que es igual, los lugares de copresencia son reducidos más allá del ámbito laboral. Por tanto, el hábitat se configura como el indicador fundamental a la hora de explicar el proceso de integración o segregación de los inmigrados. En nuestro caso, los índices de disimilitud y aislamiento que miden la distribución espacial de la población y la probabilidad de que una población se encuentre con otra son elevados, alcanzando cifras, para algunos casos, superiores a las norteamericanas (véase Checa, 2004).

De forma similar, el acceso a las viviendas es un elemento fundamental a la hora de medir una residencia digna. De tal manera que, para llegar a cualquier alojamiento, sus habitantes o visitantes no deben correr el riesgo de ser atropellados o sufrir lesiones. No obstante, sólo el 45% tiene un acceso adecuado —rodado y peatonal o exclusivamente peatonal—, el resto es inadecuado o inexistente, sobre todo, en los diseminados, donde no existe una acera junto a la entrada de los alojamientos o, incluso, su llegada se produce a través de vere-

6. Los cortijos son viviendas construidas junto a las explotaciones agrícolas, ocupadas entre los años sesenta y primeros de los ochenta por los autóctonos, pero en la actualidad la mayoría están habitadas por los inmigrantes.

7. Las medidas han sido realizadas a través de la cartografía de las fotos aéreas, tomando como referencia la ubicación de los ayuntamientos o sus sedes en las entidades locales dependientes y siguiendo el trayecto que debe seguir el individuo para llegar a dichos lugares.

das entre el erial y los invernaderos. También la iluminación y la señalización en los diseminados es nula: sólo en los cortijos ubicados junto a los núcleos urbanos o situados en las carreteras principales tienen iluminación externa. Esta ausencia ha ocasionado el atropello de inmigrantes que transitaban por esos parajes. Del mismo modo, en los diseminados no existe un alcantarillado público, ni una recogida de basura diaria, lo que favorece los malos olores y la proliferación de ratas. Y, por supuesto, en ningún caso existen, junto a los diseminados, centros de salud, de educación o lugares de expansión como son los parques y jardines. Esta situación ha favorecido la aparición entre los invernaderos de negocios regentados por inmigrantes que ofrecen servicios de alimentación, ocio, teléfono, etc. a sus compatriotas u otros inmigrantes (véase Arjona, 2004).

Otro de los factores que definen la adecuación de una vivienda es el hacinamiento⁸. Los motivos que lo generan son diversos y de origen diferente. Nosotros aquí vamos a resaltar los más importantes: en primer lugar, los inmigrantes se instalan en sitios donde comienza a existir una recarga poblacional y donde encontrar una vivienda accesible se convierte en un problema para todos los demandantes —inmigrantes y españoles—. Esto les obliga a explotar al máximo el espacio libre que encuentran. En segundo lugar, los ingresos que obtienen con las peonadas son insuficientes para poder pagar, de manera individual o familiar, el coste de una vivienda alquilada o comprada, y para abaratar dicho coste se reparten los gastos con otras personas⁹. En tercer lugar, el desconocimiento del medio y la falta de información llevan a los inmigrantes a vivir juntos a través de las redes de apoyo. Casi todos traen una dirección en destino donde ir y allí permanecerán hasta que encuentren un trabajo u obtengan información sobre algún otro sitio. Y, en cuarto lugar, la permisividad de los arrendatarios. El cobro por número de moradores es más beneficioso para el arrendador, puesto que sus ingresos son mayores cuanto más inmigrantes se alojen¹⁰ (véase Checa y Arjona, 2001; Martínez, 1999). No obstante, en el 10% de los casos de arrendamiento por número de moradores lo realizan los propios inmigrantes, esto es, existe el proceso de subarrendamiento, donde un inmigrado alquila la vivienda al propietario por un precio unitario, pero posteriormente lo subarrienda a otros inmigrantes, de tal forma que, como en el caso

8. Sin duda, éste es un elemento que dificulta el desarrollo y el equilibrio personal, por tanto, debería convertirse en uno de los objetivos prioritarios a erradicar. Cervera (1970), en una muestra de enfermos mentales, comprobó que un 7% de las familias tenían un problema grave de vivienda. Lurbe (2004) se refiere a los inmigrantes como poseedores de riesgo sanitario, donde las condiciones de vivienda son un factor importante.
9. A lo que hay que añadir que gran parte de los inmigrantes manda dinero a sus países de origen, con lo que se reduce su capacidad de ahorro e inversión en materia de vivienda, que es suplida insertando nuevos individuos.
10. El hacinamiento, que en un principio parece ser una estrategia abaratadora del inmigrado, se convierte en un negocio de rentabilidad absoluta para el propietario, ya que son reducidas o nulas las inversiones en la conservación, la reparación y la adecuación de la vivienda. Pero sí son elevados los ingresos obtenidos.

anterior, cuantas más personas habiten en el alojamiento, mayores son los beneficios.

Medir el hacinamiento que se produce en una vivienda conlleva analizar el número de personas que viven en el hogar y el espacio de que disponen, pero su definición depende del momento histórico que tomemos como referencia y de los estándares definidos para la ocasión, aunque en la elaboración de éstos no hay una concepción unánime. Nosotros, tomando como referencia los estándares ofrecidos por la OCDE, el Banco Mundial y la literatura internacional más relevante, utilizamos los siguientes:

- Primero, que exista un máximo de 1,25 personas por dormitorio. Para nuestro caso, los inmigrados africanos ubicados en el poniente y el levante almeriense presentan, de media, 2,3 personas por habitación, que se eleva a 2,8 en los diseminados. De tal forma que sólo el 7,3% de los africanos cumple con los estándares de 1,25 personas por habitación, situación que coincide mayoritariamente con familias marroquíes que han sido reagrupadas.
- Segundo, que cada sujeto disponga de un espacio —contando los lugares comunes— de 20-25 metros cuadrados. El 85% de los inmigrados africanos asentados en los municipios almerienses de agricultura intensiva dispone de menos de 15 metros cuadrados¹¹. Sólo el 5% dispone de veinte metros cuadrados.
- Y, tercero, que exista una separación entre los dormitorios de los hijos y los padres y que no convivan varios núcleos familiares. Esta forma de hacinamiento es la menos común, actualmente, entre los africanos: el 15% de las familias con hijos mayores de 6 años duermen con los padres y, en ningún caso, hermanos de distinto sexo mayores de 16 años duermen juntos. De forma similar, sólo en el 12% de los casos conviven varios núcleos familiares, hacinamiento que es más común entre los europeos del este y, más concretamente, los rumanos.

En cualquier caso, el hacinamiento se produce tanto en aquellas casas en régimen de alquiler, como de cesión, ocupación e incluso de propiedad.

En último lugar, la adecuación viene definida por parte de los propios habitantes. Para nuestro caso, sólo el 8% está totalmente satisfecho con las oportunidades que le ofrecen su vivienda y su entorno. Sin embargo, el 76% de los inmigrados africanos declaran insatisfacción.

Las causas esgrimidas son: en primer lugar, las condiciones de habitabilidad de la vivienda y las deficientes condiciones de los caminos y calles. En segundo lugar, lo poco adecuadas que son para un desarrollo vital normal,

11. La media de la población africana por alojamiento es de 6,3 y la superficie media de los alojamientos de los inmigrados es de 61 metros. Sin embargo, según la Convención Europea de Colonia y el Comité Parker Morris del Reino Unido, la superficie neta recomendada es de 98 metros cuadrados útiles.

Tabla 2. Grado de satisfacción con la casa.

Grados de satisfacción	Porcentajes
Totalmente satisfecho	8
Bastante satisfecho	13
Poco satisfecho	54
Nada satisfecho	22
NS/NC	3
Total	100

Fuente: elaboración propia.

especialmente por las distancias a recorrer para realizar la compra¹², para los momentos de ocio o para llevar a los hijos a la escuela. En ningún caso existen autobuses urbanos que ofrezcan el servicio de recogida de personas entre los invernaderos, de tal forma que los desplazamientos se realizan generalmente andando o en bicicleta. En otros casos, motos y coches de segunda mano ayudan a salvar las distancias. En tercer lugar, el elevado coste económico de la vivienda con respecto a los ingresos obtenidos, dicho de otro modo, escasa capacidad de endeudamiento. Por último, el hacinamiento.

En resumen, el 93% de los inmigrados africanos habitan en alojamientos donde se da algún indicador de inadecuación, el 77% con dos y el 58% con tres.

La *habitabilidad* de las viviendas se convierte en el elemento, por excelencia, para la definición de una vivienda digna. Los indicadores elegidos para su medición son la calidad de la construcción, las infraestructuras básicas y ciertos equipamientos en electrodomésticos.

De la calidad de la construcción depende la seguridad de los ciudadanos, de tal forma que una vivienda con condiciones deficientes en la cubierta, las paredes o el suelo pone en grave peligro la vida de los habitantes. De forma parecida, la ventilación o la humedad definen la habitabilidad residencial. Para nuestro caso, el 43% de los alojamientos ocupados por los inmigrados africanos presenta alguna de esas deficiencias; el 32%, dos, y el 21%, todas. Condiciones que se dan mayoritariamente en los diseminados, puesto que en los núcleos urbanos sólo se da en el 5% de las viviendas.

La habitabilidad de la vivienda también viene determinada por la presencia de agua potable y caliente, electricidad o calefacción y refrigeración: el 66% tiene agua potable; el 55%, agua caliente, y el 68%, electricidad. Sin embargo, sólo el 0,3% de las viviendas tiene calefacción o aire acondicionado.

12. Algunos empresarios étnicos han aprovechado esta circunstancia de aislamiento y se dedican a repartir determinados productos entre caminos con un coche o una furgoneta (véase Arjona, 2004).

Del mismo modo, la presencia de determinadas unidades habitacionales y su separación del resto es fundamental. Así, en el 75% de los casos, existe una cocina o una hornilla para cocinar, pero el 35% no está independiente, ya que no existe una habitación específica y coincide normalmente con el salón. Lo mismo ocurre con el baño, existe en el 72% de los alojamientos, pero el 38% no tiene una tabicación separada o su construcción está ubicada fuera del propio alojamiento. Y también pasa con los dormitorios, en el 18% de las viviendas, algún dormitorio coincide con el salón. Por último, determinados electrodomésticos en la actualidad se han convertido en instrumentos básicos e imprescindibles de una casa, bien por la información y el conocimiento que aportan, por la conservación de los alimentos o bien por la limpieza e higiene. De este modo, cabe señalar que el 67% tiene televisión; el 63%, frigorífico; el 55%, lavadora, y el 15%, microondas; aunque los aspectos del confort no deben reducirse a la disponibilidad de estos equipos. El diseño interno de las viviendas presenta grandes inconvenientes¹³ para la utilización y el disfrute de electrodomésticos. De este modo, hemos encontrado frigoríficos o lavadoras fuera de la cocina, fundamentalmente en el salón, por la ausencia de tomas de electricidad suficientes.

Del compendio de todos los factores, resulta que el 43% de los inmigrantes se inserta en alojamientos con la ausencia de alguno de los anteriores elementos fundamentales, que afecta a la inhabitabilidad de las viviendas.

El último indicador que define la adecuación de una vivienda es su *accesibilidad*, o lo que es igual, la inversión económica que debe hacer una perso-

Tabla 3. Ingresos mensuales medios de los inmigrados africanos.

Euros	Porcentajes
120-300	2,3
300,01-420	5,2
420,01-480	4,4
480,01-540	8,6
540,01-600	8,9
600,01-660	9,4
660,01-720	7,5
720,01-780	19,4
780,01-840	14,5
840,01-900	6,5
900,01-960	6,2
960,01-1020	5
Más de 1020	2,1
Ingresos medios	611,97 €

Fuente: elaboración propia.

13. Inicialmente, los colegios oficiales de arquitectos de Cataluña y Baleares, y posteriormente el resto, han prestado atención a la distribución y a la dotación de las viviendas a construir.

na para poder acceder a ella. Las encuestas de presupuestos y gastos familiares han puesto de manifiesto que los costes del uso y ocupación de la vivienda son muy elevados, situación que se vuelve a repetir para el caso de los inmigrantes.

Todos los inmigrantes africanos que afirman vivir en régimen de propiedad en las zonas estudiadas, han necesitado ayuda financiera de otras fuentes: el 95%, exclusivamente de bancos, y el resto, de familiares, amigos y bancos conjuntamente. En cualquier caso, el coste mensual medio de sus pagos asciende a 330,5 euros. Sin embargo, la media de ingresos es de 611,9 euros, o lo que es igual, más de la mitad de los ingresos (54%) van destinados, exclusivamente, al pago de la vivienda. Ahora bien, generalmente, en las viviendas en régimen de propiedad el aporte monetario a la economía doméstica es múltiple, además del sueldo del cabeza de familia hay otros miembros familiares que aportan económicamente, de tal forma que el gasto en pago de vivienda asciende al 28% de la economía familiar.

Por su lado, el coste medio de los inmigrantes que residen en casas de alquiler es de 114,76 euros al mes, lo que equivale al 18,75% de sus ingresos. Este dato que, a priori, no es elevado, esconde una realidad diferente, puesto que en ningún caso el inmigrado vive sólo, comparte casa en condiciones de hacinamiento, entre otras razones, para abaratar los costes. Evidentemente, esta realidad limita otros derechos fundamentales: reagrupamiento familiar, intimidad, adecuación, etc. Por tanto, si el inmigrado tuviera que hacer frente al pago sin ayuda de los demás, la inversión media ascendería al 85% de sus ingresos.

Los inmigrantes que residen en régimen de cesión¹⁴, en teoría, no pagan

Tabla 4. Coste mensual de préstamo (total vivienda).

Euros	Porcentajes
120,01-180	3,1
180,01-240	8,1
240,01-300	21,5
300,01-360	26,0
360,01-420	18,8
420,01-480	9,2
480,01-540	4,6
540,01-600	4,8
600,01-660	2,7
Más de 660	1,2
Coste medio	330,5 €

Fuente: elaboración propia.

14. En un 94%, la cesión se produce en los diseminados que están junto a las explotaciones, el resto se da en algunas entidades locales dependientes —caso de Cortijos de Marín, en Roquetas de Mar.

Tabla 5. Coste mensual del alquiler (individual).

Euros	Porcentajes
0-30	2,1
30,01-60	32,6
60,01-90	27,9
90,01-120	14,5
120,01-150	9,0
150,01-180	6,2
180,01-210	3,4
Más de 210	4,3
Coste medio	114,76 €

Fuente: elaboración propia.

nada por el alojamiento. Pero, en algunos casos (42%), la realidad es diferente: los empresarios no cobran un alquiler directamente, aunque los inmigrados pagan su residencia a través de trabajos fuera de la jornada laboral —subir y bajar las bandas del invernadero, regar de madrugada, vigilancia de la explotación— o se resta del sueldo. Concretamente, para este último caso, el convenio del campo es de 35 euros, pero un escaso 25% de los empresarios paga esa cantidad, el resto paga entre 27 y 30 euros, tomando como excusa la cesión de la vivienda. En efecto, si hacemos los cálculos, comprobaremos que el ahorro en el pago salarial es superior que los ingresos que obtendría por el alquiler, puesto que el arrendatario deja de pagar 5 euros por día, lo que al mes supone 150 euros, cantidad más elevada que la cobrada como media de un alojamiento alquilado. Por tanto, estamos hablando de micromercados de base local¹⁵, parcialmente desgajados de la competencia general (Bourdieu, 2003).

Los impagos de recibos de luz y agua son comunes, el 40% de los inmigrados en algún momento no han podido hacer frente a las facturas a tiempo, de manera que han tenido que pagar posteriormente el recargo o el nuevo enganche. Además, el 9% de los inmigrados han sido desalojados en algún momento fruto de las políticas higienistas locales, aunque en ningún caso se ha ofrecido ninguna alternativa residencial, por lo que han vuelto a construirse o a reubicarse en otro sitio de iguales o peores condiciones. Por tanto, sólo el 15% de los inmigrados tienen problema de accesibilidad en su vivienda actual, aunque el resto recurre al hacinamiento o a la ayuda económica de uno o varios miembros familiares. Por supuesto, sólo en casos excepcionales, los inmigrantes africanos habitan viviendas similares en habitabilidad, estabilidad o adecuación del resto de población.

En conclusión, y derivado de la acumulación de carencias en los requisitos de adecuación, accesibilidad, estabilidad y habitabilidad, podemos man-

15. Cuando los inmigrados habitan un alojamiento en régimen de ocupación, o cuando se realizan autoconstrucciones chabolísticas, el pago en materia de alojamiento es nulo.

tener que el 68% de los inmigrantes africanos asentados en las zonas agrícolas de invernadero de la provincia de Almería, reside en infraviviendas.

Discusión. El vecino no deseado reducido a mercado residencial rehabilitado

En este apartado, se abordan dos aspectos: en primer lugar, la comparación de los resultados obtenidos con otros estudios realizados en el mismo marco; en segundo lugar, los motivos que explican la ocupación de una infravivienda.

Los datos anteriores muestran un chabolismo tanto horizontal como vertical que se torna dramático en casi todos los municipios, donde se necesita una actuación urgente. Otras investigaciones centradas en el caso almeriense utilizando diversas metodologías y procedimientos describen la situación como muy grave y extrema (véanse, entre otros, Martín, 1999; Martínez, 1999, 2001; Sánchez, 2000; Foro Cívico, 2000; Defensor del Pueblo Andaluz, 2001; SOS Racismo, 2001; Girón, 2002; Acoge, 2002, 2003; Checa, 2004) en cuanto a la exclusión residencial, segregación y la ocupación de infraviviendas de los inmigrantes¹⁶. Sin embargo, Rinken y Herrón (2004), en una investigación para el ámbito andaluz, ofrecen unas cifras y una descripción correspondiente a la provincia de Almería¹⁷ que, en muchos casos, distan de la bibliografía precedente y de nuestros propios resultados. Así, por ejemplo, según sus datos, el 14% de las viviendas o alojamientos en Almería padecen hacinamiento, el 7,8% presentan un entorno deficiente en cuanto a equipamientos y el 22,2% son infraviviendas. La acumulación de las tres carencias afecta sólo al 0,6% de la población inmigrada en Almería, cifra que coincide con el total andaluz, es decir, las tres carencias sólo se encuentran en las viviendas ocupadas por los inmigrantes de Almería.

Los motivos de las diferencias y la infraestimación de los datos son varias: en primer lugar, metodológicas y de trabajo de campo. La investigación es generalista y no propiamente de vivienda, sólo algunos ítems hacen referencia a los aspectos residenciales de los inmigrantes, por tanto, inicialmente el estudio queda limitado. De ahí que la muestra no esté estratificada atendiendo al lugar de ubicación de la vivienda. Sin olvidar que los padrones, fuente utilizada también para su investigación, en Almería ofrecen información sobre la ubicación de las viviendas —núcleo urbano o diseminado—, cifras que sitúan, de manera global, a más de la mitad de la población extranjera económica residiendo en diseminado, a lo que debemos añadir la existencia de una tipología amplia de alojamientos no recogidos en los padrones y que sólo se pueden encontrar con un conocimiento exhaustivo del campo. De ahí que los datos,

16. En otras zonas de recepción de inmigrantes, como son el Levante, Cataluña o Navarra, la situación residencial tiene tintes parecidos (véanse, entre otros, Bel Adell y otros (1996), Asociación Columbares (1997), García (1998) y Solé y Herrera (1991)).

17. Su investigación se centra en todos los colectivos de inmigrantes económicos, la nuestra sólo en los inmigrantes africanos.

como los autores reconocen, fueron recogidos principalmente en ámbitos urbanos. De forma parecida, en los casos que la encuesta se realizó en ámbitos diferentes al residencial —asociativo, laboral, etc.—, nunca se comprobó el estado objetivo de la vivienda y, por tanto, no se incluyó la visita de un profesional cualificado que indicara su estado y el del entorno.

En segundo lugar, conceptual; los autores sólo centran su análisis de la vivienda digna en ciertos elementos de su habitabilidad y entorno, en ningún caso analizan la adecuación, la accesibilidad o la estabilidad, elementos también fundamentales a la hora de definir una vivienda digna. A esto se le añade que algunas de sus mediciones son *ad hoc*, y están lejos de las definiciones y de los estándares mínimos propuestos en la literatura y en los organismos internacionales.

En suma, los datos ofrecidos en esta investigación infraestiman la situación real y empírica que padecen los inmigrados en Almería, especialmente los africanos, ya que los inmigrados procedentes de América Latina y Europa del Este presentan mejores condiciones en algunos indicadores (véase Checa, 2004).

Por tanto, ¿qué explicación puede darse a las diferencias entre las viviendas ocupadas por unos colectivos y otros en función de su procedencia?¹⁸ En cuanto a los motivos que explican la situación, son múltiples y de diverso calado. Según se desprende del análisis de regresión, el primer motivo que explica las malas condiciones de habitación es la discriminación percibida, esto es, cuanto mayor es la discriminación, peores condiciones de habitabilidad tiene la casa. Los inmigrantes aseguran que, aun teniendo capacidad económica, son muchas las trabas que encuentran para ocupar una vivienda digna. De ahí que los principales lugares que ocupan son diseminados esparcidos entre invernaderos, donde es mayor su invisibilidad. Pero cuando ocupan los núcleos urbanos, se concentran en determinados barrios o edificios con mayor deterioro. Los inmigrantes africanos acceden a un mercado residencial controlado por pequeños propietarios, y no tanto por agencias inmobiliarias, ingresos que valen a estos propietarios para acceder a otra vivienda mejor ubicada y de mejores condiciones. Por tanto, la explicación sobre la discriminación tiene dos vectores: una, la preferencia de los autóctonos como vecinos de unos colectivos frente a otros (Arjona, 1999). Dos, intereses económicos, o lo que es igual, la rehabilitación de un mercado residencial de escasa solvencia con viviendas en deficientes condiciones de habitabilidad, donde no se invierte nada y, por supuesto, ningún autóctono está dispuesto a ocupar.

El segundo elemento que define una vivienda no digna es su ubicación. De tal forma que las viviendas y alojamientos en disperso son los que peores condiciones presentan en todos los aspectos, situación que se hace dramática, sobre todo, en Campos de Níjar, donde los inmigrados africanos están condenados a residir en los diseminados, puesto que la población autóctona presenta muchas reticencias a tenerlos como vecinos.

18. Para este caso concreto nosotros hemos tomado como variable dependiente la habitabilidad.

El tercer elemento explicativo de la ocupación de infraviviendas lo hemos llamado «temporalidad». Queda definido por los años de estancia, documentación y conocimiento e información sobre el entorno, de tal forma que, cuanto más tiempo se lleve residiendo, mejores son las condiciones residenciales adquiridas, puesto que, por un lado, la documentación puede ser un freno superado y, por otro, el tiempo de asentamiento favorece un conocimiento mayor en todos los ámbitos de la dinámica de la sociedad de llegada. Sin embargo, este elemento nos hace volver la vista hacia la discriminación étnica, ya que los inmigrantes procedentes de África son los que mayor tiempo de estancia acumulan en la provincia de Almería, frente a los latinoamericanos y rumanos, cuya presencia masiva se produce a partir del año 2000, pero ocupan mejores viviendas.

El cuarto elemento es la capacidad de endeudamiento de los inmigrados africanos. A más ingresos, mejores condiciones residenciales. Como veíamos anteriormente, gran parte de la población africana tiene importantes problemas de accesibilidad a la vivienda, para la que invierte más del 35% de sus ingresos. Ahora bien, ¿significa esto que los inmigrados llegados de otros lugares ganan más dinero o están dispuestos a invertir más cantidad de dinero en la vivienda? Checa (2004) muestra que las diferencias salariales entre los diferentes grupos no son muy elevadas. Si bien es cierto que los africanos parecen condenados a insertarse laboralmente en los invernaderos, con lo que su movilidad laboral queda más reducida y perciben menor salario, los otros grupos poblacionales también se insertan en la agricultura o la industria auxiliar, la construcción, el servicio doméstico o la restauración. Pero en todos los casos se

Tabla 6. Variables que inciden en la ocupación de una vivienda no digna de los africanos.

Variables	B	Beta
Ubicación	-0,25	-0,68
Preferencias residenciales	0,03	0,10
Reagrupamiento familiar	0,18	0,15
Años de residencia	-0,41	-0,60
Percepción de discriminación en venta y alquiler de población autóctona y agencias inmobiliarias	0,54	1,06
Accesibilidad (ingresos)	-0,28	-0,35
Constante		15,6
R ²		0,76

Fuente: elaboración propia.

B: coeficientes de regresión parcial; Beta: coeficiente de regresión estandarizado. Sig T = 0,00.

No se incluyen las variables independientes que no cumplen los criterios de significación y con Beta menor de 0,1.

Las variables nominales y ordinales fueron transformadas en *dummy*.

trata de empleos precarios, en economía sumergida y con escasa remuneración. Así, excepto en las viviendas cedidas y/o ocupadas, los precios pagados son similares, aunque con diferentes condiciones de habitabilidad, adecuación y estabilidad, por tanto, otra vez, se reafirma la discriminación como el elemento fundamental que explica esta situación.

La reagrupación familiar y las preferencias residenciales se erigen como el quinto y el sexto elemento explicativo de una vivienda no óptima. La presencia de la mujer es un elemento fundamental para el acceso a una vivienda digna. La población autóctona pone menos trabas cuando la familia está completa, suponen un mejor mantenimiento del que se encargará, supuestamente, la mujer. Y, evidentemente, las preferencias residenciales no son muy explicativas de dicha situación, puesto que éstas quedan muy reducidas, no más allá del mercado residencial diseñado para ellos.

Conclusiones

Los resultados mostrados a lo largo del texto muestran que el derecho de habitar de los inmigrantes africanos en Almería está gravemente truncado. Las viviendas y alojamientos a los que están teniendo acceso no cumplen con los requisitos mínimos de habitabilidad, estabilidad, adecuación y accesibilidad. El principal hábitat que ocupan estos inmigrantes son los dispersos situados entre el laberinto de caminos, veredas o eriales que componen el campo. Sin embargo, en la actualidad no sólo se ocupan dichos cortijos, sino también los almacenes de aperos, los transformadores de luz, las casetas de riego, los aljibes, etc., que, por su ubicación, dejan invisible esta realidad.

La infravivienda y la preferencia de la población autóctona de unos vecinos frente a otros ha provocado que la vivienda digna sea un imposible para un importante número de inmigrados, lo cual ha creado una situación de polaridad social a partir de la hostilidad basada en la discriminación y en la rentabilidad económica, de tal forma que no existe inconveniente en tener como vecino a un europeo o a un latinoamericano; sin embargo, el africano genera mucho más rechazo. Existe una gran rechazo hacia la población musulmana acrecentada tras el conflicto étnico-racial de febrero del año 2000 en El Ejido. Pero, del mismo modo, estos inmigrantes africanos ponen en valor un mercado residencial de rentabilidad nula, que permite a los propietarios obtener; bien un importante complemento salarial, bien un control de la mano de obra a través de la cesión residencial. En menor medida, los años de estancia —posible asimilación e información más completa del entorno—, la accesibilidad o las preferencias residenciales explican la deficiente situación residencial de los inmigrados.

Esta situación se lleva produciendo fundamentalmente desde finales de los años ochenta y en la actualidad la situación se ha vuelto insostenible. Sin embargo, las actuaciones políticas, empresariales o sociales en pro de solucionar esta situación han sido escasas y de poca repercusión. El agravio comparativo esgrimido por las instituciones públicas, por un lado, y la rentabili-

dad económica de los empresarios, por otro, han reducido a los inmigrantes africanos a ocupar un espacio reservado, que, a través de un proceso metonímico de igualar contenido con continente en las condiciones, genera, a su vez, topofobia.

Bibliografía

- ALMERÍA ACOGE (2002, 2003). *La vivienda de los inmigrantes en Almería*. Memoria sin publicar.
- ARANGO, J. (2000). «Becoming a Country of Immigration at the End of the Twentieth Century: the Case of Spain». En: KING, R.; LAZARIDIS, G.; TSARDANIDIS, C. (eds.). *El dorado or Fortress? Migration in Southern Europe*. Nueva York: St. Martin's Press.
- ARJONA, A. (1999). *Racismo y xenofobia en el poniente almeriense*. Memoria de doctorado sin publicar.
- (2004). *Inmigración y mercado de trabajo: El caso de la economía étnica en Almería*. Almería: Universidad de Almería.
- ASOCIACIÓN COLUMBARES (1997). *Censo y caracterización de las infraviviendas usadas por inmigrantes en la región de Murcia: 1996*. Madrid: Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales.
- BANCO MUNDIAL (1992). *The housing indicators program extensive survey. Preliminary results*. Washington DC: World Bank.
- BEL ADELL, C. y otros (1997). *Realidad social de la inmigración. Condiciones de vida del inmigrante africano en el municipio de Murcia*. Murcia: Universidad de Murcia.
- BLANCO, C. (2000). *Las migraciones contemporáneas*. Madrid: Alianza.
- BOURDIEU, P. (2003). *Las estructuras sociales de la economía*. Barcelona: Anagrama.
- CALLEJÓN, D.; CASADO, A. (2004). «Inmigración y relaciones de convivencia entre los jóvenes autóctonos e inmigrantes en Almería». En: *Actas del VIII Congreso Nacional de Sociología de España*. CD-ROM.
- CASTLES, M.; MILLER, M. (1998). *The age of migrations. Population movements in modern world*. Londres: Palgrave.
- CERVERA, S. (1970). *Aspectos etiológicos y sociales de las deficiencias mentales*. Madrid: Confederación Española de Cajas de Ahorro.
- CHECA, F. (2001). *El Ejido: la ciudad-cortijo*. Barcelona: Icaria.
- (2003). «Inmigración y diversidad en España. Una aproximación desde el extranjeramiento cultural». *Convergencia*, nº 33, p. 139-175.
- CHECA, J. C.; ARJONA, A. (2001). «El Ejido: de erial urbano a ciudad-cortijo». En: CHECA, F. (dir.). *El Ejido: la ciudad-cortijo. Claves socioeconómicas del conflicto étnico*. Barcelona: Icaria, p. 127-170.
- CHECA, J. C. (2004). *La diferenciación residencial de los inmigrantes en la provincia de Almería: el caso de Roquetas de Mar*. Almería: Universidad de Almería.
- COLUMBARES (1997). *Censo y caracterización de las infraviviendas usadas por inmigrantes en la región de Murcia: 1996*. Madrid: IMSERSO.
- CORTÉS, L. (1995). *La cuestión residencial. Bases para una sociología del habitar*. Madrid: Fundamentos.
- (2004). «Vivienda y exclusión social». En: *Actas del VIII Congreso Nacional de Sociología de España*. CD-ROM.

- CORTÉS, L.; FERNÁNDEZ, C.; PLAZA, P. (2003). «Vivienda y exclusión residencial». En: AGUILAR, M.; LAPARRA, M.; PÉREZ, B. (coord.). *Investigaciones de base para la elaboración del plan de lucha contra la exclusión social en la Comunidad de Madrid*. Madrid: Comunidad de Madrid y Universidad Pública de Navarra, p. 285-405.
- DEFENSOR DEL PUEBLO ANDALUZ (2001). *El alojamiento y la vivienda de los trabajadores inmigrantes en el Poniente almeriense y Campo de Níjar*. Sevilla: Junta de Andalucía.
- DELGADO, M. (ed.). (1997). *Ciutat i immigració*. Barcelona: Centre de Cultura Contemporània de Barcelona.
- FERNÁNDEZ, A. (2002). «Vivienda, convivencia y ciudad». En: *II Jornadas IRIS. La vivienda, un espacio para la convivencia intercultural*. Madrid: Comunidad de Madrid, p. 21-28.
- FORO CÍVICO (2000). *El Ejido. Tierra sin ley*. Limans: CEDRI.
- GARCÍA, I. (1998). *Situación de la inmigración extracomunitaria en Navarra*. Pamplona: Gobierno de Navarra.
- GIRÓN, C. (2002). «El alojamiento y la vivienda del colectivo inmigrante en las provincias», en SERRA, L. (ed.). *Inmigración extranjera en Andalucía. II Seminario sobre la investigación de la inmigración extranjera en Andalucía*. Sevilla: Junta de Andalucía, p. 91-101.
- KEMENY, J. (1992). *Housing and social theory*. Londres: Routledge.
- LEAL, J. (1987). «El boom inmobiliario madrileño: precios altos para rentas bajas». *Alfoz*, nº 46, p. 23-84.
- (1988). «Infravivienda y marginación en Madrid». *Alfoz*, nº 52, p. 55-58.
- (1995). «La cuestión de la vivienda o la vivienda como problema social». En: CORTÉS, L. (comp.). *Pensar la vivienda*. Madrid: Talasa.
- LURBE, K. (2004). «La gestión de inmigrantes extracomunitarios y refugiados como grupos de riesgo sanitario». En: *Actas del IV Congreso sobre la inmigración en España: ciudadanía y participación*. En CD-Rom.
- MALHEIROS, J. (2002). «Ethni-cities: Residential patterns in the northern European and Mediterranean metropolises. Implications for policy design». *International Journal of Population Geography*, nº 8, p. 107-134.
- MARTÍN, E. (dir.) (1999). *Procesos migratorios y relaciones interétnicas en Andalucía: una reflexión sobre el caso del Poniente almeriense desde la Antropología Social*. Sevilla: Junta de Andalucía.
- MARTÍNEZ VEIGA, U. (1998). *Pobreza, segregación y exclusión espacial. La vivienda de los inmigrantes extranjeros en España*. Barcelona: Icaria.
- (2001). *El Ejido. Discriminación, exclusión social y racismo*. Madrid: Catarata.
- MARTORI, J. C.; HOBERG, K. (2003). *La segregación residencial de la población extranjera a Catalunya*. Barcelona: Fundació Jaume Bofill.
- MAYA, I. (2001). «Sesgos de medida y problemas de muestreo en las encuestas de poblaciones inmigrantes». *Metodología de Encuestas*, nº 3, p. 197-214.
- MIRET, N. (2001). «Las aportaciones de la inmigración al proceso de metropolización: El caso de Barcelona». *Scripta Nova*, nº 94.
- PECES-BARBA, G. (1973). *Textos básicos sobre Derechos Humanos*. Madrid: Universidad Complutense.
- PONCE, J. (2002). *Poder local y guetos urbanos. Las relaciones entre el Derecho urbanístico, la segregación espacial y la sostenibilidad social*. Madrid: Instituto Nacional de la Administración Pública.

- RINKEN, S.; HERRÓN, A. (2004). «La situación residencial de la población inmigrante en Andalucía». *Revista Internacional de Sociología*, nº 38, p. 7-31.
- SÁNCHEZ, J. (2000). «La vivienda de los inmigrantes en Almería», comunicación presentada al *II Congreso sobre la Inmigración en España*.
- SOLÉ, C.; HERRERA, E. (1991). *Trabajadores extranjeros en Cataluña. ¿Integración o racismo?* Madrid: CIS.