

La inmigración en España y Cataluña como fenómeno reciente

Jordi Bosch Meda i Olga Gibaja Esteban

■ La immigració a Espanya i a Catalunya com a fenomen recent

Des de la segona meitat dels anys noranta el creixement del nombre d'immigrants a Catalunya ha estat espectacular: 100.000 l'any 1996, 300.000 el 2001 i, actualment, prop de 770.000, una xifra que representa el 12,2% de la població. Aquest creixement exponencial de la immigració estrangera en tan poc temps dificulta enormement la seva correcta integració en la societat d'acollida. En aquest procés, l'habitatge i el treball són els millors indicadors per veure com evoluciona el projecte migratori.

Les condicions residencials dels immigrants

Els habitatges dels immigrants, per comparació al conjunt de la població, presenten condicions pitjors: són més antics, estan més mal equipats, tenen una menor conservació i una relació de superfície per ocupant més baixa. A més, al contrari del conjunt de la població, que sol ser propietària dels habitatges on viuen (un 83% del total), entre els immigrants l'opció del lloguer és majoritària (en un 63,5%).

L'origen d'aquesta situació és la condició econòmica, jurídica, laboral i social dels immigrants, aspectes que s'interrelacionen. L'absència de recursos econòmics més enllà dels ingressos de la feina limita la seva accessibilitat econòmica al mercat residencial, i més si tenim en compte que solen ocupar el segment laboral de menys qualificació i remuneració, i pateixen en major proporció la temporalitat. Per tant, queden relegats al segment d'oferta residencial més econòmic i degradat. La inseguretat jurídica (no només relacionada amb situacions d'il·legalitat, sinó també amb les dificultats de renovació dels permisos de residència) els limita l'accés al mercat normalitzat de treball i habitatge, la qual cosa n'afavoreix l'explotació laboral i residencial. En el pla social, el desconeixement de la societat d'arribada, la menor disponibilitat de xarxes relacionals i familiars de suport i els problemes de discriminació per motius d'origen o ètnia (en matèria d'habitatge especialment en el mercat de lloguer) constitueixen la raó principal de la seva fràgil situació.

En aquest advers context, podem entendre com els problemes més greus d'amuntegament (com a estratègia residencial per a reduir la despesa en habitatge), infrahabitatge (o barraquisme vertical), guetització o sense sostre, tot plegat afecta majoritàriament els immigrants. La precarietat residencial, però, va fins i tot més enllà. Davant les dificultats que tenen, han sorgit diferents formes del que podríem dir-ne explotació residencial. Es tracta de situacions en les quals l'immigrant ha de pagar més que la resta de la població per un allotjament indigne. En els entorns urbans, aquesta explotació sol consistir en un sotsarrendament abusiu d'una única habitació, un únic llit, o el seu ús en torns de vuit hores (els anomenats llits d'escalfor permanent). A les zones rurals,

■ Immigration as a recent phenomenon in Spain and Catalonia

Since the second half of the nineties the growth in the number of immigrants in Catalonia has been spectacular: 100,000 in the year 1996, some 300,000 in 2001, and currently around 770,000, a figure that represents some 12.2% of the population. This exponential growth of foreign immigration in such a short time makes the smooth integration of immigrants into the host society much more difficult. In this process, housing and work are the best indicators of how the migration project is evolving.

The residential conditions of immigrants

The houses of immigrants, in comparison with those of the overall population, are in poor condition: they are older, less well-equipped, in a worse state of upkeep, and have a lower surface area per occupant ratio. Furthermore, unlike the overall population where the tendency is home ownership (83% of the total), rental is the majority option among immigrants (for some 63.5%).

The origin of this situation is their economic, legal, work and social status, all aspects which are related to each other. The lack of financial resources beyond income from their work limits their access to the housing market, even more so if we take into account the fact that they occupy the labour segment with the lowest qualifications and remuneration, and suffer greater exposure to temporariness. Therefore, immigrants are relegated to the most economical and degraded segment of the residential offering. Legal insecurity (not only related to situations of illegality, but also with the difficulties in renewing residence permits) limits their access to a normalised work and housing market, favouring their labour and residential exploitation. In the social sphere, a lack of knowledge of their destination society, lesser availability of relational and family support networks and problems of discrimination owing to their ethnic origins (in housing matters especially in the rental market) are the main origins of their fragile situation.

Within this adverse context it can be understood how the more severe problems of overcrowding (as a residential strategy to reduce expenditure on housing), sub-standard housing (or vertical shanty towns), ghettos and homelessness, affect immigrants more than other groups. But their precarious situation with respect to residence goes even further. Given the difficulties that they face, different forms of what we could term residential exploitation have emerged. These are situations in which the immigrant has to pay more than the rest of the population for sub-standard accommodation. In urban settings, this exploitation usually consists of an abusive sub-letting of a single room, a single bed, or its use in eight-hour shifts (known as "hot beds"). In rural areas, this exploitation

Aquest article és una síntesi adaptada a la situació actual de l'estudi Habitatge i immigració: claus per a una nova política d'habitatge, guanyador del premi Nous Horitzons 2005 i publicat per la Fundació Nous Horitzons a la col·lecció "El Pensament i l'Acció".

This article is a synthesis, adapted to the current situation, of the study Habitatge i immigració claus per a una nova política d'habitatge (Housing and immigration, key issues for a new housing policy, which won the 2005 Nous Horitzons Prize and was published by the Fundació Nous Horitzons as part of its collection El Pensament i l'Acció.

Este artículo es una síntesis adaptada a la situación actual del estudio Habitatge i immigració: claus per a una nova política d'habitatge, ganador del premio Nous Horitzons 2005 y publicado por la Fundació Nous Horitzons en la colección "El Pensament i l'Acció".

Desde la segunda mitad de los años noventa el crecimiento del número de inmigrantes en Cataluña ha sido espectacular: 100.000 en 1996, unos 300.000 en 2001 y, actualmente, cerca de 770.000, cifra que supone un 12,2% de la población. Este crecimiento exponencial de la inmigración extranjera en tan poco tiempo dificulta enormemente su correcta integración en la sociedad de acogida. En este proceso, la vivienda y el trabajo son los mejores indicadores de cómo evoluciona el proyecto migratorio.

■ Las condiciones residenciales de los inmigrantes

Las viviendas de los inmigrantes, en comparación con el conjunto de la población, tienen peores condiciones: son más antiguas, están peor equipadas, tienen una menor conservación y una relación de superficie por ocupante más baja. Además, al contrario del conjunto de la población, que suele ser propietaria de sus viviendas (un 83% del total), entre los inmigrantes la opción del alquiler es mayoritaria (en un 63,5%).

El origen de esta situación es su condición económica, jurídica, laboral y social, aspectos todos ellos relacionados entre sí. La ausencia de recursos económicos más allá de los ingresos de su trabajo limita su accesibilidad económica al mercado residencial, más si tenemos en cuenta que ocupa el segmento laboral de menor cualificación y remuneración, y sufre en mayor proporción la temporalidad. Por lo tanto, queda relegado al segmento de oferta residencial más económico y degradado. La inseguridad jurídica (no sólo relacionada con situaciones de ilegalidad, sino también con las dificultades de renovación de los permisos de residencia) les limita el acceso al mercado normalizado de trabajo y vivienda, favoreciendo su explotación laboral y residencial. En el plano social, el desconocimiento de la sociedad de llegada, la menor disponibilidad de redes relacionales y familiares de apoyo y los problemas de discriminación por razón de su origen o etnia (en materia de vivienda especialmente en el mercado de alquiler) constituyen el principal origen de su frágil situación.

En este adverso contexto puede entenderse cómo los problemas más graves de hacinamiento (como estrategia residencial para reducir el gasto en vivienda), infravivienda (o barraquismo vertical), guetización o sin techo, afectan mayoritariamente a los inmigrantes. Pero su precariedad residencial va incluso más allá. Ante las dificultades que tienen, han surgido diferentes formas de lo que podríamos denominar explotación residencial. Se trata de situaciones en las que el inmigrante tiene que pagar más que el resto de la población por un alojamiento indigno. En los entornos urbanos, esta explotación suele consistir en un subarrendamiento abusivo de una única habitación, una única cama, o su uso en turnos de ocho horas (las denominadas camas calientes). En las zonas rurales, esta explotación adopta otras formas: a veces aquello que se alquila es una construcción inadecuada (casas abandonadas, chamizos, antiguas cuardras, etc.) que tienen que compartir con otros inmigrantes,

aquesta explotació adopta altres formes: de vegades allò que es lloga és una construcció inadequada (cases abandonades, cabanes, antigues quadres, etc.) que han de compartir amb altres immigrants, o bé una minúscula compartimentació en una nau o, fins i tot, el terreny on poder dormir al ras.

D'altra banda, les característiques del nostre mercat d'habitatge tampoc no els són favorables. L'expansió immigratòria del final dels anys noranta ha estat acompanyada d'un increment dels preus immobiliaris que ha eixamplat el segment de població econòmicament exclosa del mercat, entre el qual s'hi troben molts immigrants. Així mateix, el preocupant baix pes del lloguer a Espanya és una altra dificultat afegida, ja que aquest és el règim d'habitació idoni per a la mobilitat i els limitats recursos d'aquest col·lectiu. Per acabar-ho d'adobar, el nostre parc de lloguer públic se situa entre els més reduïts de tot Europa, per la qual cosa tampoc no disposem d'unes infraestructures mínimes per atendre les necessitats.

Habitatge i projecte migratori

Les condicions i l'ús de l'habitatge de l'immigrant varien en cadascuna de les tres fases (arribada, estabilització i consolidació) del projecte migratori. A l'arribada, la precarietat sol assolir la seva màxima expressió. Els problemes d'amuntegament, explotació immobiliària i sense sostre són freqüents. La disponibilitat de xarxes socials o familiars i la possibilitat d'accedir a un treball mínimament estable són aspectes fonamentals per a superar amb èxit aquesta primera fase.

Amb el pas del temps, si l'immigrant aconsegueix superar la precarietat jurídica i laboral inicial, entra en una fase d'estabilització en la qual el seu habitatge no compleix únicament una funció de refugi. Després de l'alta mobilitat residencial inicial relacionada amb la recerca de feina i habitatge, ara l'immigrant té un cert control sobre les seves condicions residencials. La continuïtat en els ingressos, la informació i les xarxes socials li permeten de triar el seu habitatge i amb qui viure. Els problemes d'infrahabitatge o amuntegament són ara improbables. El projecte familiar també es va concretant amb el reagrupament, la formació d'una família o la superació d'un període en què aquesta família havia de compartir l'habitatge per a reduir les despeses.

La darrera etapa, la consolidació, tendeix a tenir lloc entre els cinc i els vuit anys d'estada. Amb l'estabilització laboral, minva la mobilitat residencial. Els períodes viscuts a cada habitatge són cada vegada més llargs, de manera que amb el temps s'arriba a considerar l'habitatge principal i s'hi inverteix temps i diners per millorar-ne les condicions. Aquest interès en el confort representa no tan sols una millora de la seva situació econòmica i laboral, sinó que també és l'expressió més evident que l'immigrant no es planteja tornar al seu país.

Aquest procés de consolidació del projecte migratori té un punt d'inflexió: la compra de l'habitatge. Fins ara, el lloguer és la forma d'habitació més estesa, tant per la manca de recursos econòmics com per la incertesa del procés, però en la fase de consolidació molts dels dubtes ja s'han esvaït i l'accés a la propietat constitueix per primera vegada una aspiració possible. No obstant això, per raons econòmiques, moltes vegades aquesta compra no representa viure en un habitatge millor, sinó una seguretat en la tinença en propietat i una inversió, a més de simbolitzar l'èxit del projecte migratori després de tantes dificultats.

Aquest procés d'integració, però, no es desenvolupa sempre de manera satisfactòria, i en molts casos l'immigrant no aconsegueix superar la precarietat de la fase d'arribada. Els principals factors de risc que es relacionen amb el fracàs del projecte migratori

adopts other forms: sometimes what is rented is an unfit construction (abandoned houses, shacks, old stables, etc.) which they have to share with other immigrants, or a tiny compartment in a large shed or unit, or even, a piece of ground to sleep out in the open.

Furthermore, the characteristics of our housing market do not work in their favour either. The expansion of immigration towards the end of the nineties was accompanied by an increase in property prices which has broadened the segment of the population financially excluded from the market, which includes many immigrants. Also, the worrying lack of importance of rental in Spain is another difficulty as this is the ideal regime owing to the mobility and limited resources of this collective. For its part, our public rental park is among the smallest in the whole of Europe, therefore we only have minimum infrastructures available to cater for needs.

Housing and migratory project

The conditions and use of immigrant housing vary in each of the three phases (arrival, stabilisation and consolidation) of the migratory process. Upon arrival, precariousness usually reaches its maximum expression. Problems of overcrowding, property exploitation and homelessness are frequent. Access to social and family networks and the possibility of finding work with a minimum of job stability are fundamental aspects for successfully surviving this first phase.

As time passes, if immigrants manage to overcome legal and work instability, they enter a phase of stabilisation in which their home does not only fulfil a shelter function. After the high initial residential mobility related with searching for a job and a home, at this point immigrants have gained a certain control over their residential conditions. Income continuity, information and social networks allow them to choose their dwelling and with whom they want to live. Problems or sub-standard housing or overcrowding are less probable at this stage. The family project is also specified further with regrouping, the forming of a family or the overcoming of a period in which a family was forced to share a home to reduce costs.

The last phase, consolidation, tends to take place once the stay has lasted between five and eight years. With job stability, residential mobility tends to decrease. The lengths of time spent in each home are getting longer and longer, so the home is now considered their habitual residence, with time and money invested in it to improve conditions. This interest in comfort represents not only an improvement in their economic and labour situation, but it is also the most evident expression of the fact that immigrants are not considering returning to their country of origin.

This process of consolidation of the migratory project has a turning point: home purchase. Until now, rental was the most widely-spread form of occupancy, both because of the lack of financial resources and the uncertainty of the process, but in the consolidation phase many of the doubts have dissipated and access to property is a possible aspiration for the first time. However, for financial reasons, this purchase often does not mean a better home, simply the security of owner-occupancy and an investment, as well as symbolising the success of their migratory project after so many difficulties.

However, this integration process does not always develop in a satisfactory way, and in many cases, immigrants are unable to overcome the precarious nature of their stay when they are new arrivals. The main risk factors related with the failure of the migratory project are: low levels of education, casual or temporary work, low level of professional qualifications, and work in certain

o una minúscula compartimentació en una nave, o incluso el terreno donde poder dormir al ras.

Por otro lado, tampoco las características de nuestro mercado de vivienda les son favorables. La expansión migratoria de finales de los noventa ha ido acompañada de un incremento de los precios inmobiliarios que ha ensanchado el segmento de población económicamente excluida del mercado, entre ellos muchos inmigrantes. Asimismo, el preocupante bajo peso del alquiler en España es otra dificultad añadida, ya que este es el régimen de habitación idóneo para la movilidad y los limitados recursos de este colectivo. Por su parte, nuestro parque de alquiler público se sitúa entre los más reducidos de toda Europa, por lo que tampoco disponemos de unas mínimas infraestructuras para atender las necesidades.

Vivienda y proyecto migratorio

Las condiciones y el uso de la vivienda del inmigrante varían en cada una de las tres fases (llegada, estabilización y consolidación) del proyecto migratorio. En la llegada, la precariedad suele alcanzar su máxima expresión. Los problemas de hacinamiento, explotación inmobiliaria y sin techo son frecuentes. La disponibilidad de redes sociales o familiares y la posibilidad de acceder a un trabajo mínimamente estable son aspectos fundamentales para superar con éxito esta primera fase.

Con el paso del tiempo, si el inmigrante consigue superar la precariedad jurídica y laboral inicial, entra en una fase de estabilización en la cual su vivienda no cumple únicamente una función de refugio. Después de la alta movilidad residencial relacionada con la búsqueda de trabajo y vivienda, ahora el inmigrante tiene un cierto control sobre sus condiciones residenciales. La continuidad en los ingresos, la información y las redes sociales le permiten escoger su vivienda y con quién vivir. Los problemas de infravivienda o hacinamiento son ahora improbables. El proyecto familiar también se va concretando con la reagrupación, la formación de una familia, o la superación de un periodo en que dicha familia debía de compartir la vivienda para reducir los gastos.

La última etapa, la consolidación, tiende a producirse al cabo de un periodo de entre cinco y ocho años de estancia. Con la estabilización laboral, disminuye la movilidad residencial. Los periodos vividos en cada vivienda son cada vez más largos, de forma que ésta ya se considera como la vivienda habitual, invirtiéndose en ella tiempo y dinero para mejorar sus condiciones. Este interés en el confort representa no sólo una mejora de su situación económica y laboral, sino que también es la expresión más evidente de que el inmigrante no se plantea regresar a su país.

Este proceso de consolidación del proyecto migratorio tiene un punto de inflexión: la compra de la vivienda. Hasta ahora, el alquiler es el régimen de habitación más extendido, tanto por la falta de recursos económicos como por la incertidumbre del proceso, pero en la fase de consolidación muchas de las dudas ya se han disipado y el acceso a la propiedad constituye por primera vez una aspiración posible. Sin embargo, por razones económicas, muchas veces esta compra no supone vivir en una vivienda mejor, sino una seguridad de la tenencia en propiedad y una inversión, además de simbolizar el éxito de su proyecto migratorio después de tantas dificultades.

No obstante, este proceso de integración no se desarrolla siempre de forma satisfactoria, y en muchos casos el inmigrante no consigue superar la precariedad de la fase de llegada. Los principales factores de riesgo que se relacionan con el fracaso del proyecto migratorio son: los bajos niveles de estudios, el trabajo por cuenta ajena de forma eventual o temporal, una baja cualificación profesional y la dedicación a determinados sectores, principalmente la agricultura y, en menor medida, el servicio doméstico o la construcción.

són aquests: un baix nivell d'estudis, feina per compte d'altri de manera eventual o temporal, una baixa qualificació professional i la dedicació a determinats sectors, principalment l'agricultura i, en menor mesura, el servei domèstic o la construcció.

La integració residencial de l'immigrant en el territori

Les pautes de localització geogràfica de l'immigrant van estretament vinculades a la seva inserció laboral i a la fase del projecte migratori en què es trobi. A l'arribada, els factors determinants són principalment la proximitat geogràfica segons el mitjà d'arribada i la localització de les xarxes d'acollida, mentre que a la segona fase el mercat residencial i el mercat laboral constitueixen els factors més rellevants per a la presa de decisions.

La problemàtica residencial dels entorns rurals es relaciona directament amb les feines al sector agrícola. Aquests immigrants, sovint africans, pateixen en major proporció les deficiències del parc d'aquestes àrees com ara són l'antiguitat de les construccions i la manca freqüent de certes instal·lacions. Sovint es tracta de construccions agrícoles, naus, coberts o quadres que s'usen com a habitatge sense cap transformació.

La majoria dels immigrants, però, viuen en entorns urbans, on molts treballen en activitats de la llar (un sector absolutament feminitzat), el sector de serveis o com a personal administratiu i comercial. A les grans ciutats, l'immigrant sol estar en règim de lloguer en situacions d'amuntegament, en el segment del parc més antic i deficient. En aquests entorns, la mobilitat residencial de l'immigrant és condicionada per la segmentació del mercat residencial i, per això, fonamentalment segueix dues pautes: la progressiva concentració en determinats barris centrals o el procés invers de sortida de les llars immigrants de les àrees centrals de les ciutats que les van acollir en una primera fase per realitzar-se en àrees rurals i suburbanas també de molt baixa qualitat residencial.

Política d'habitatge i immigració

Si partim del principi que el dret a un habitatge digne i adequat se situa per damunt de la procedència, la raça, l'ètnia o la condició jurídica de la persona, la política d'habitatge es configura com l'únic mitjà d'accés a un habitatge digne per a la població socioeconòmicament més desfavorida, entre la qual hi ha molts immigrants. No obstant això, la realitat és que la política d'habitatge a Espanya i a Catalunya és molt limitada, a causa sobretot d'un parc públic de lloguer social quasi inexistent i dels escassos recursos econòmics que s'hi esmercen. Amb una despesa de menys de l'1% del PIB, estem molt per sota de la majoria de països del nostre entorn europeu, els pressupostos dels quals en matèria d'habitatge se situen entre l'1,5 i el 3% del PIB. Un increment del pressupost disponible permetria augmentar l'oferta d'habitatge assequible (no només per als immigrants), dotar econòmicament programes d'ajuts al pagament del lloguer —com l'instaurat a Catalunya per primer cop amb el Pla per al Dret a l'Habitatge— i promoure eficaçment la rehabilitació del segment del parc residencial més degradat.

La gravetat i l'especificitat del problema habitacional de la immigració, però, requereixen l'adopció d'altres mesures. Per combatre la discriminació del mercat de lloguer fan falta polítiques de mediació entre oferta i demanda (normalment en forma de borses de lloguer i avals públics); en l'àmbit legislatiu, cal regular i perseguir els casos d'explotació residencial (com ja recollia el projecte de Llei català del Dret a l'habitatge digne amb els fenòmens de sobreocupació), i per adequar la intervenció a cada territori amb una visió de conjunt s'ha de fer un planejament territorial que introdueixi la variable de l'habitatge i la immigració.

sectors, mainly agriculture and to a lesser extent domestic service or construction.

The residential integration of immigrants into the territory

The patterns of geographical location of immigrants are closely linked to their incorporation into the labour market and the phase of the migratory project in which they find themselves. At arrival, the determining factors are mainly geographical proximity according to how they arrived in the country and the location of shelter networks; whereas in the second phase the residential market and the labour market constitute the most important factors for decision-making.

Their residential problems in rural environments are related directly with work in the agriculture sector. These immigrants, often Africans, suffer to a greater extent because of the deficiencies of the housing in these areas, such as the age of the buildings and the frequent lack of certain facilities. Often they are agricultural constructions, barns, sheds and stables, which undergo no adaptation at all and are used as housing.

However, the majority of immigrants live in urban settings, where many of them work in domestic service (a sector totally dominated by women), the services sector or as administrative and commercial staff. In large cities, immigrants are usually renting in overcrowded situations, in the oldest and most deficient housing segment. In these environments, immigrants' residential mobility is conditioned by the segmentation of the residential market and, therefore, it fundamentally follows two patterns: the progressive concentration in certain central neighbourhoods, or the inverse process of departure from immigrants' homes in the central areas of the cities that gave them shelter in the first phase so that they can re-accommodate themselves in rural and suburban areas that are also of a very low residential standard.

Housing and immigration policy

Based on the principle that the right to dignified and adequate housing is above the origins, race, ethnicity or the legal status of each person, housing policy is configured as the only means of accessing a dignified home for the part of the population most disadvantaged in socioeconomic terms, which includes many immigrants. However, the reality is that housing policy in Spain and in Catalonia is very limited owing mainly to the almost non-existent public park of subsidised rental housing and the low financial resources assigned. With spending lower than 1% of GDP we lag far behind the majority of countries in our European environment, whose housing budgets stand at between 1.5 and 3% of GDP. An increase in the budget available would allow a greater offering of affordable housing (and not only for immigrants). Funds could be assigned to programmes to help with rental payments such as that implemented in Catalonia for the first time with the Right to Housing Plan, as well as to effectively promoting the rehabilitation of the most deteriorated housing segment.

However, the serious and specific nature of the immigrant housing problem requires further measures to be adopted. To combat discrimination in the rental market, policies for mediation between supply and demand are required (usually in the form of housing rental registers and public guarantees); in the legislative sphere, it is necessary to regulate and prosecute cases of residential exploitation (as envisaged in the Catalan bill for the Right to Dignified Housing relating to over-occupation situations); and in order to adapt the intervention to each territory with a comprehensive view, the housing and immigration variable needs to be introduced into territorial planning.

To structure these interventions correctly and avoid problems such as social exclusion

La integración residencial del inmigrante en el territorio

Las pautas de localización geográfica del inmigrante van estrechamente vinculadas a su inserción laboral y a la fase del proyecto migratorio en que se encuentre. En la llegada, los factores determinantes son principalmente la proximidad geográfica en función del medio de llegada y la localización de las redes de acogida, mientras que en la segunda fase el mercado residencial y el mercado laboral constituyen los factores más relevantes para la toma de decisiones.

La problemática residencial de los entornos rurales se relaciona directamente con los trabajos en el sector agrícola. Estos inmigrantes, frecuentemente africanos, sufren en mayor proporción las deficiencias del parque de estas áreas como son la antigüedad de las construcciones y la frecuente falta de ciertas instalaciones. A menudo se trata de construcciones agrícolas, naves, cobertizos o cuadras, que sin transformación alguna se usan como vivienda.

Pero la mayoría de los inmigrantes vive en entornos urbanos, donde muchos de ellos trabajan en actividades del hogar (sector absolutamente feminizado), el sector de servicios, o como personal administrativo y comercial. En las grandes ciudades, el inmigrante suele estar en alquiler en situaciones de hacinamiento, en el segmento del parque más antiguo y deficiente. En estos entornos, la movilidad residencial del inmigrante está condicionada por la segmentación del mercado residencial y, por ello, fundamentalmente sigue dos pautas: la progresiva concentración en determinados barrios centrales, o el proceso inverso de salida de los hogares inmigrantes de las áreas centrales de las ciudades que los acogieron en una primera fase para realojarse en áreas rurales y suburbanas también de muy baja calidad residencial.

Política de vivienda e inmigración

Partiendo del principio de que el derecho a una vivienda digna y adecuada está por encima de la procedencia, raza, etnia o condición jurídica de la persona, la política de vivienda se configura como el único medio de acceso a una vivienda digna para la población socioeconómicamente más desfavorecida, entre ellos, muchos inmigrantes. No obstante, la realidad es que la política de vivienda en España y en Cataluña es muy limitada, debido fundamentalmente al casi inexistente parque público de alquiler social y a los escasos recursos económicos destinados a ella. Con un gasto inferior al 1% del PIB estamos muy por debajo de la mayoría de países de nuestro entorno europeo, cuyos presupuestos en vivienda se sitúan entre el 1,5 y el 3% del PIB. Un incremento del presupuesto disponible permitiría aumentar la oferta de vivienda assequible (no sólo para los inmigrantes), dotar económicamente programas de ayudas al pago del alquiler —como el instaurado en Cataluña por primera vez con el Plan para el Derecho a la Vivienda— y promover eficazmente la rehabilitación del segmento del parque residencial más degradado.

Pero la gravedad y especificidad del problema habitacional de la inmigración requiere la adopción de otras medidas. Para combatir la discriminación del mercado de alquiler hacen falta políticas de mediación entre oferta y demanda (usualmente en forma de bolsas de alquiler y avales públicos); en el ámbito legislativo, hay que regular y perseguir los casos de explotación residencial (como ya recogía el proyecto de Ley catalán del Derecho a la Vivienda Digna con los fenómenos de sobreocupación), y para adecuar la intervención a cada territorio con una visión de conjunto hay que elaborar planeamiento territorial introduciendo la variable de la vivienda y la inmigración.

Para articular estas intervenciones correctamente y evitar los problemas de exclusión social y guetización (sólo recordar los disturbios en los barrios periféricos de París),

Per articular aquestes intervencions correctament i evitar els problemes d'exclusió social i guetització (només cal recordar els disturbis als barris perifèrics de París), han de ser integrals (urbanisme, habitatge i altres polítiques socials), no segregadores (que promoguin la cohesió social fins i tot a escala de l'edifici) i sensibles a les necessitats de cada fase del projecte migratori (per exemple, allotjaments d'emergència per a l'arribada i oferta d'habitatge assequible per a la consolidació).

Però la política d'habitatge espanyola i catalana no només necessita recursos econòmics per atendre les necessitats dels immigrants; també té altres obstacles que cal superar. Clar i ras: no tota la societat considera que l'immigrant tingui dret als ajuts públics, tant més que la política d'habitatge a Espanya ha estat tradicionalment quasi inexistència per als mateixos espanyols. De fet, no són tan excepcionals les actituds locals i veïnals de tipus *nimby* (*not in my back yard*) que volen excloure els immigrants de l'accés a un habitatge protegit (normalment mitjançant requisits d'empadronament inassolibles), o simplement no volen promoure cap habitatge social al seu terme per garantir una homogeneïtat excloent. I, d'alguna manera, una part d'aquest temor s'ha traslladat al debat polític sobre la política d'habitatge. Les promeses electorals se centren en les necessitats de la demanda autòctona (principalment els joves) i releguen a un segon pla (en el millor dels casos) les necessitats dels immigrants. Potser també perquè l'immigrant no pot votar? Hem de ser conscients que bona part del futur de la nostra societat passa per una correcta integració de l'immigrant que minimitzi el risc de fractura i conflicte social.

Apunts per a un futur incert

Actualment totes les projeccions coincideixen en la continuïtat dels fluxos migratoris durant els propers anys, sobretot si volem mantenir una massa de població activa òptima per al creixement econòmic que contraresti els efectes de l'envelliment demogràfic. Bona part d'aquesta població activa, però, no es pot mantenir eternament en les condicions de precarietat residencial que genera un mercat immobiliari absolutament aliè a les necessitats de les persones. Per això l'exuberància que viu avui el mercat immobiliari exigeix prudència i, sobretot, la *reinvertió* dels creixents recursos públics en l'ampliació del nostre feble Estat del Benestar per poder atendre correctament les necessitats actuals i futures. En aquest sentit, són imprescindibles mesures adreçades a la satisfacció de les necessitats d'habitatge de les persones immigrades en les diverses fases del seu projecte migratori. Si en un principi pot ser útil l'existència de places residencials col·lectives a equipaments destinats a aquesta finalitat concreta, polítiques de mediació entre immigrants i mercat o bé subvencions específiques, seria desitjable que, amb el pas del temps, el projecte migratori es consolidés adientment i que, per tant, les seves necessitats residencials no requerissin cap atenció específica, és a dir, que s'atenguessin en les línies generals de la política d'habitatge. En conseqüència, caldrà oferir habitatges de preu assequible amb tipologies diverses en els quals puguin residir tota mena de famílies, i entre les quals les immigrades. Si defugim aquest rept, això podria representar una irresponsabilitat amb efectes nefastos per al futur. ♦

Jordi Bosch Meda. Arquitecte
Olga Gibaja Esteban. Economista
Traduït per Jordi Palou

and ghettos (one only has to remember the disturbances in the peripheral neighbourhoods of Paris), they need to be comprehensive (urban planning, housing and other social policies), non-segregational (promoting social cohesion even on a building level), and sensitive to the needs of each phase of the migratory project (for example, emergency accommodation for the arrival phase, and the offering of affordable housing for the consolidation phase).

However Spanish and Catalan housing policy does not only need financial resources to cater for the needs of immigrants; there are also other obstacles to be overcome. To put it bluntly: not everyone in society considers that immigrants have a right to public aid, especially when housing policy in Spain has traditionally been almost non-existent for the Spaniards themselves. In fact, it is not exceptional to find *nimby* (*not in my back yard*) attitudes locally and in neighbourhoods that want to exclude immigrants from access to subsidised housing (usually by setting unreachable requirements for registration) or they simply do not want to promote any social housing in their district in order to guarantee an exclusive type of homogeneity. And to a certain extent, part of this fear has been transferred to the political debate on housing policy. Electoral promises focus on the demand needs of local people (mainly young people), relegating (in the best of cases) the needs of immigrants to a second plane. Perhaps because immigrants cannot vote? It is important to be aware that a good part of the future of our society depends on the smooth integration of immigrants to minimise the risk of fracture and social conflict.

Notes for an uncertain future

Currently all projections coincide regarding the continuity of immigration flows in coming years, above all if we want to maintain an optimum-sized working population for economic growth to counter the effects of demographic ageing. However, a good part of this working population cannot remain eternally in the precarious residential conditions produced by a property market that is absolutely oblivious to people's needs. For that reason, the exuberance being experienced today by the property market demands prudence, and, above all, the *reinvestment* of the growing amounts of public resources in the expansion of our weak Welfare State to be able to correctly cater for current and future needs. In this sense, measures aiming to satisfy the housing needs of immigrant people at different phases of the migratory project are absolutely essential. While initially it could be useful to have collective residential places in facilities designed for that specific purpose, policies for mediation between immigrants and market, or specific subsidies, as time goes on it would be desirable for the migratory project to be suitably consolidated, and thus residential needs of immigrants would not require any specific attention, i.e. the general lines of housing policy would already cater for them. Consequently, different types of affordable housing should be made available so that all kinds of families can reside in them, including immigrant families. Running away from this challenge would be an irresponsible act that could have pernicious consequences in the future. ♦

Jordi Bosch Meda. Architect
Olga Gibaja Esteban. Economist
Translated by Debbie Smirthwaite

éstas tienen que ser integrales (urbanismo, vivienda y demás políticas sociales), no segregadoras (promoviendo la cohesión social incluso a escala del edificio) y sensibles a las necesidades de cada fase del proyecto migratorio (por ejemplo, alojamientos de emergencia para la llegada y oferta de vivienda assequible para la consolidación).

Però la política de vivienda espanyola i catalana no sólo necesita recursos económicos para atender las necesidades de los inmigrantes; también tiene otros obstáculos que superar. Hablemos claro: no toda la sociedad considera que el inmigrante tenga el derecho a las ayudas públicas, más cuando la política de vivienda en España ha sido tradicionalmente casi inexistente para los propios españoles. De hecho no son tan excepcionales las actitudes locales y vecinales de tipo *nimby* (*not in my back yard*) que quieren excluir a los inmigrantes del acceso a una vivienda protegida (usualmente con requisitos de empadronamiento inalcanzables) o simplemente no quieren promover ninguna vivienda social en su término para garantizar una homogeneidad excluyente. Y en cierto modo, parte de este temor se ha trasladado al debate político sobre la política de vivienda. Las promesas electorales se centran en las necesidades de la demanda autóctona (principalmente los jóvenes), relegando a un segundo plano (en el mejor de los casos) las necesidades de los inmigrantes, ¿Quizás también porque el inmigrante no puede votar? Hay que ser conscientes de que buena parte del futuro de nuestra sociedad pasa por una correcta integración del inmigrante que minimice el riesgo de fractura y conflicto social.

Apuntes para un futuro incierto

Actualmente todas las proyecciones coinciden en la continuidad de los flujos migratorios en los próximos años, sobre todo si queremos mantener una masa de población activa óptima para el crecimiento económico que contrarreste los efectos del envejecimiento demográfico. Pero buena parte de esta población activa no puede mantenerse eternamente en las condiciones de precariedad residencial que genera un mercado inmobiliario absolutamente ajeno a las necesidades de las personas. Por ello la exuberancia que vive hoy el mercado inmobiliario exige prudencia y, sobre todo, la reinversión de los crecientes recursos públicos en la ampliación de nuestro débil Estado del Bienestar para poder atender correctamente las necesidades actuales y futuras. En este sentido, son imprescindibles medidas dirigidas a la satisfacción de las necesidades de vivienda de las personas inmigradas en las distintas fases de su proyecto migratorio. Si en un principio puede ser útil la existencia de plazas residenciales colectivas en equipamientos destinados a esa concreta finalidad, políticas de mediación entre inmigrantes y mercado, o subvenciones específicas, sería deseable que, con el paso del tiempo, el proyecto migratorio se consolide adecuadamente y que, por tanto, sus necesidades residenciales no requieran de ninguna atención específica, es decir, se atiendan en las líneas generales de la política de vivienda. En consecuencia, deberán ofertarse viviendas de precio assequible con tipologías diversas en las que puedan residir todo tipo de familias, y entre ellas las inmigradas. Huir de ese reto puede suponer una irresponsabilidad con efectos nefastos para el futuro. ♦

Jordi Bosch Meda. Arquitecto
Olga Gibaja Esteban. Economista