

4 Integració i mobilitat residencial de la població immigrant a Catalunya

Jordi Bosch Meda

INTRODUCCIÓ

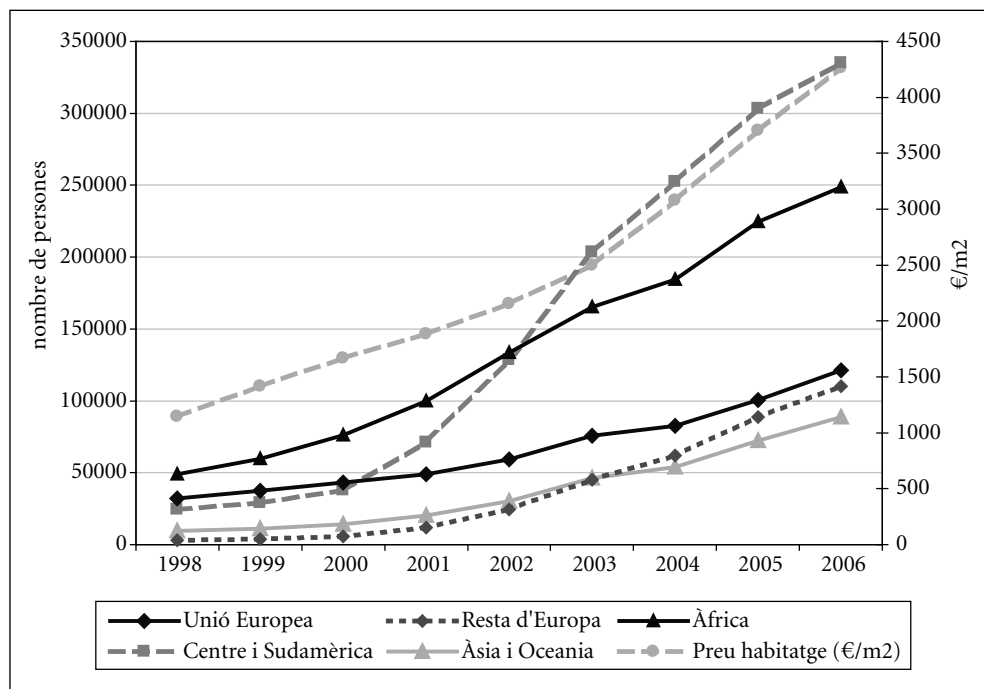
Des de l'any 1998 fins avui, el mercat residencial català ha viscut una intensa fase de creixement que ha comportat, a més d'alts ritmes de construcció, una inflació molt forta dels preus, provocada en bona part per la millora dels tipus d'interès dels préstecs hipotecaris i una evolució favorable de les variables econòmiques principals, molt especialment de l'atur. No obstant això, aquest creixement dels preus no ha anat acompanyat d'un augment equivalent dels salaris, i malgrat les millores en les condicions de finançament, l'increment de l'esforç econòmic necessari per accedir a un habitatge digne ha fet créixer progressivament la demanda exclosa del mercat.

Tanmateix, aquest període d'expansió i la crisi d'accessibilitat econòmica associada s'han produït simultàniament amb un creixement exponencial sense precedents del nombre de persones estrangeres immigrades que des de finals dels noranta han arribat a Catalunya. L'any 1996, la població immigrant només era de 100.000 persones, el 2001 havia augmentat fins a les 300.000, i actualment, segons dades del Padró Continu en data 1 de gener de 2006, viuen a Catalunya 913.757 persones sense nacionalitat espanyola, i prop d'un milió que no han nascut a Espanya, xifres que suposen aproximadament un 14% de la població catalana (gràfic 1).

En aquest context, l'objectiu de la recerca que es recull en aquest article és arribar a conèixer com es produeix la integració residencial de les persones immigrades a

Gràfic 1.

Evolució de la població estrangera segons el continent de procedència a Catalunya i del preu mitjà de venda de l'habitatge de nova construcció (€/m²) a la conurbació de Barcelona en el període 1998-2006.



Font: Direcció General d'Habitatge i Padró Continu.

Catalunya al llarg del projecte migratori, i quins són els factors que més influeixen en la seva mobilitat residencial.

L'estudi s'ha fet a partir de les dades de l'edició del 2006 de l'*Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població de Catalunya*, dades que són d'una importància cabdal per a l'objectiu de la recerca, ja que avui són l'única font d'informació disponible detallada i actualitzada que interrelaciona les condicions residencials de la població i la procedència dels ocupants.

L'article s'estructura en quatre apartats. En el primer s'analitzen quines són les característiques dels habitatges de la població immigrant en matèria d'equipaments i instal·lacions, règim de tinença, ocupació i amuntegament. El segon apartat se centra exclusivament en els aspectes econòmics de l'habitatge, és a dir, el cost i l'esforç econòmic que comporta per al nouvingut d'acord amb els seus ingressos i els preus de mercat que ha d'afrontar. El tercer apartat gira al voltant de la mobilitat residencial en el projecte migratori, ara bé, no en termes geogràfics, sinó a partir dels motius i les previsions que tenen els immigrants a l'hora de canviar d'habitatge. En el darrer apartat es recullen les conclusions obtingudes.

Metodològicament, en coherència amb l'heterogeneïtat dels problemes segons l'etapa del projecte migratori en què es troba l'immigrant i el seu origen geogràfic, totes les variables objecte d'estudi s'han tractat des de dos eixos: el temps d'estada a Catalunya en el moment de l'enquesta, feta entre el setembre del 2005 i l'octubre del 2006, i la zona geogràfica de procedència de l'individu. Així mateix, cal especificar que quan al llarg de l'article parlem de la població immigrant ens referim als enquestats que han nascut fora d'Espanya, tinguin la nacionalitat espanyola o no.

Per últim, cal afegir que la utilitat d'aquesta recerca rau en els avantatges que suposa un major coneixement de la realitat per al desenvolupament de polítiques d'habitatge més eficients i eficaces amb la naturalesa del problema, així com per poder prioritzar les actuacions que cal dur a terme segons la seva urgència i necessitat.

LES CARACTERÍSTIQUES DELS HABITATGES DE LA POBLACIÓ IMMIGRANT

Aspectes generals

Tota la literatura sobre el problema de l'habitatge identifica el col·lectiu immigrant com un dels més afectats, juntament amb el dels joves i el de la gent gran. Estadísticament, els estudis fets a Espanya i en altres països d'Europa (molts dels quals van experimentar processos de forta immigració molt abans que nosaltres, i que, per tant, porten més

temps treballant en aquest camp) sobre les seves condicions residencials són conclouents: en una proporció més gran viuen en lloguer i, comparativament, en habitatges més antics, més degradats, menys equipats, menys accessibles, i solen patir problemes d'amuntegament, d'accessibilitat econòmica, d'explotació immobiliària, de discriminació en l'accés al mercat de lloguer i de segregació urbana. Vegem a continuació quines són les característiques dels habitatges de la població immigrant a Catalunya des del punt de vista del règim de tinença, de l'equipament i de l'ocupació.

El règim de tinença

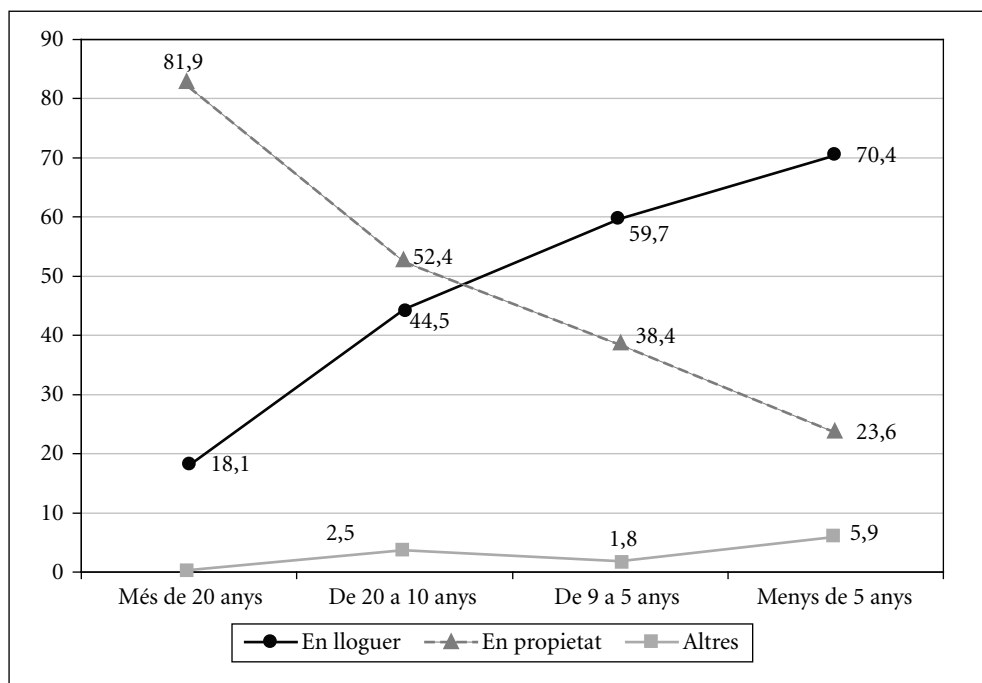
Com dèiem, una de les característiques més diferenciades dels habitatges de les persones immigrades és el seu alt percentatge de lloguer. Mentre que a Catalunya el lloguer només representa el 12,5% de la forma de tinença de la població (Direcció General d'Habitatge, 2006), segons els resultats de l'*Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població de Catalunya (2006)* entre la població immigrant aquest és el règim de tinença majoritari en un 56%, i en només un 40% dels casos són propietaris de l'habitatge on viuen.

Els motius principals d'aquest alt pes del lloguer entre els nouvinguts cal trobar-los en la precarietat econòmica i la inestabilitat laboral que caracteritza el projecte migratori, sobretot durant els primers anys, quan les incerteses són majors. Per tant, el lloguer constitueix el règim de tinença àmpliament majoritari en la fase d'arribada, mentre que l'accés a la propietat va creixent amb el pas del temps a mesura que el projecte migratori es consolida amb la millora de les condicions econòmiques, laborals i legals. De fet, un 70% de les persones immigrades que porten menys de cinc anys a Catalunya viuen en règim de lloguer, i aquest percentatge descendeix progressivament fins a un 59% entre els que tenen una estada d'entre nou i cinc anys, a un 44% entre els que van arribar fa entre deu i vint anys, i només representa el règim de tinença del 18% de la població immigrant que va arribar a Catalunya fa més de vint anys (gràfic 2).

A causa d'aquesta relació entre projecte migratori, precarietat econòmica i laboral i règim de tinença, la proporció de lloguer mostra diferències significatives segons

Gràfic 2.

Règim de tinença de la població immigrant segons temps d'estada a Catalunya.



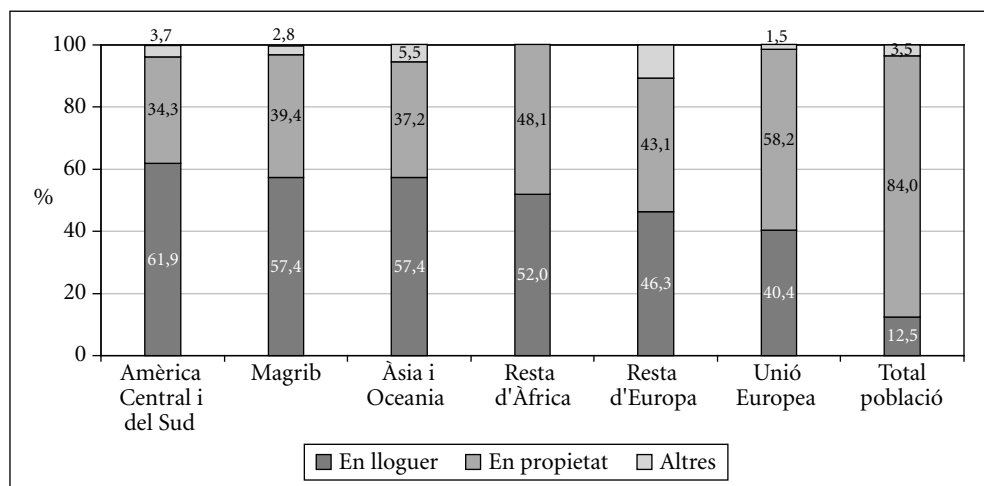
Font: Elaboració pròpia. Idescat i IERMB: Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població de Catalunya, 2006.

l'origen geogràfic. Només el 40% de les persones procedents de la Unió Europea viu de lloguer, i tot just ho fa un 46% dels vinguts de la resta d'Europa. En canvi, entre els africans oscil·la entre el 57% dels magribins i el 52% de la resta d'africans; entre les persones procedents d'Àsia i Oceania suposa el 57%, i arriba al 61% entre els originaris de l'Amèrica Central i del Sud (gràfic 3).

Tanmateix, atès que l'estabilitat laboral és un dels factors més importants per afrontar la compra d'un habitatge, el lloguer és el règim de tinença del 70% de les persones

Gràfic 3.

Règim de tinença de la població immigrant i total de població catalana segons l'origen geogràfic



Font: Elaboració pròpia. Idescat i IERMB: Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població de Catalunya, 2006 i Direcció General d'Habitatge (*Estudi de l'habitatge a Catalunya 2005*).

immigrades que tenen un contracte temporal, mentre que les possibilitats que genera la contractació indefinida, sens dubte, contribueix a fer que, entre aquests, el lloguer només sigui el règim de tinença del 50%, i que un 46% dels immigrants contractats indefinidament hagi pogut accedir a la propietat (taula 1).

Taula 1.

Règim de tinença de la població immigrant segons el tipus de contracte laboral

Tipus de contracte laboral	% lloguer	% propietat	% altres
indefinit	50,5%	46,2%	2,8%
temporal	70,0%	26,5%	3,4%

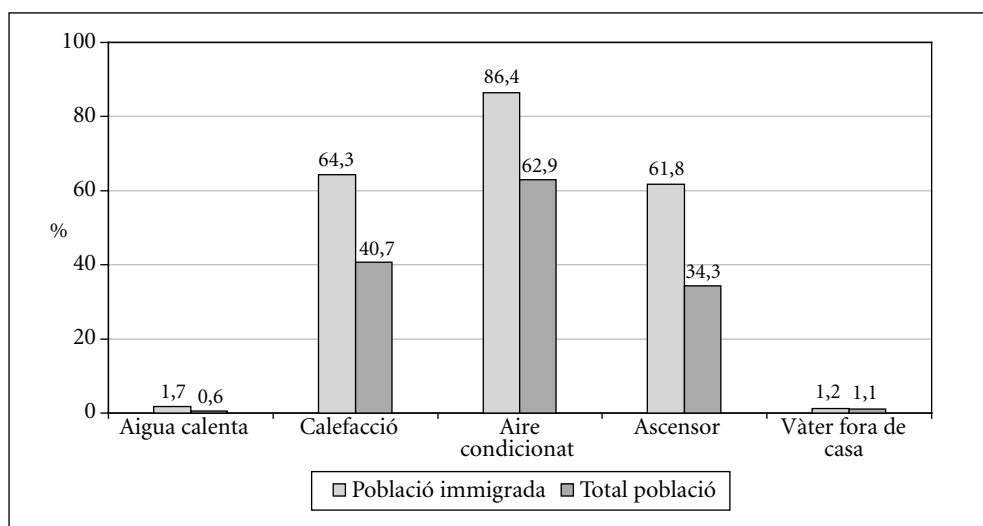
Font: Elaboració pròpia. Idescat i IERMB: Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població de Catalunya, 2006.

L'equipament i les instal·lacions dels habitatges

Els habitatges de la població immigrant tenen, en termes generals, un equipament inferior als habitatges del conjunt de la població. Un 1,7% de les persones immigrades no disposa d'aigua calenta, un 1,2% té el vàter fora de casa, un 64% no té calefacció, i un 86% no té aire condicionat; percentatges tots ells superiors a la mitjana de Catalunya (gràfic 4).

Gràfic 4.

Manca d'equipament i instal·lacions de l'habitatge de la població immigrant i total de la població catalana



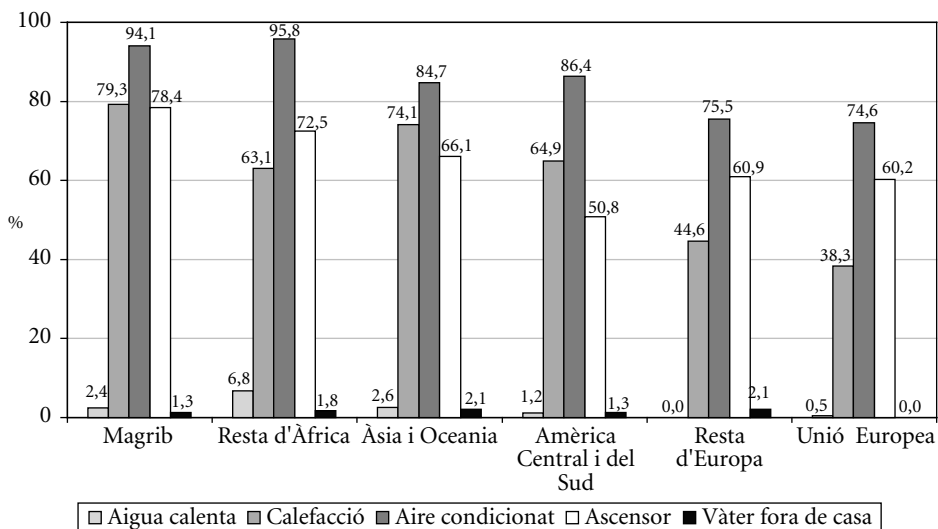
Font: Elaboració pròpia. Idescat i IERMB: Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població de Catalunya, 2006 i Direcció General d'Habitatge (*Estudi de l'habitatge a Catalunya 2005*) i Institut Nacional d'Estadística (Cens 2001).

Les probabilitats de patir la manca de determinades instal·lacions i equipaments varien força en funció de l'origen geogràfic. En conjunt, els habitatges menys equipats són en primer lloc els dels africans, seguit pels habitatges dels procedents d'Àsia i Oceania i els

originaris de l'Amèrica Central i del Sud; mentre que en l'altre extrem, els habitatges amb menys mancances són els dels europeus (gràfic 5).

Gràfic 5.

Manca d'equipament i instal·lacions de l'habitatge de la població immigrant segons l'origen geogràfic



Font: Elaboració pròpia. Idescat i IERMB: Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població de Catalunya, 2006.

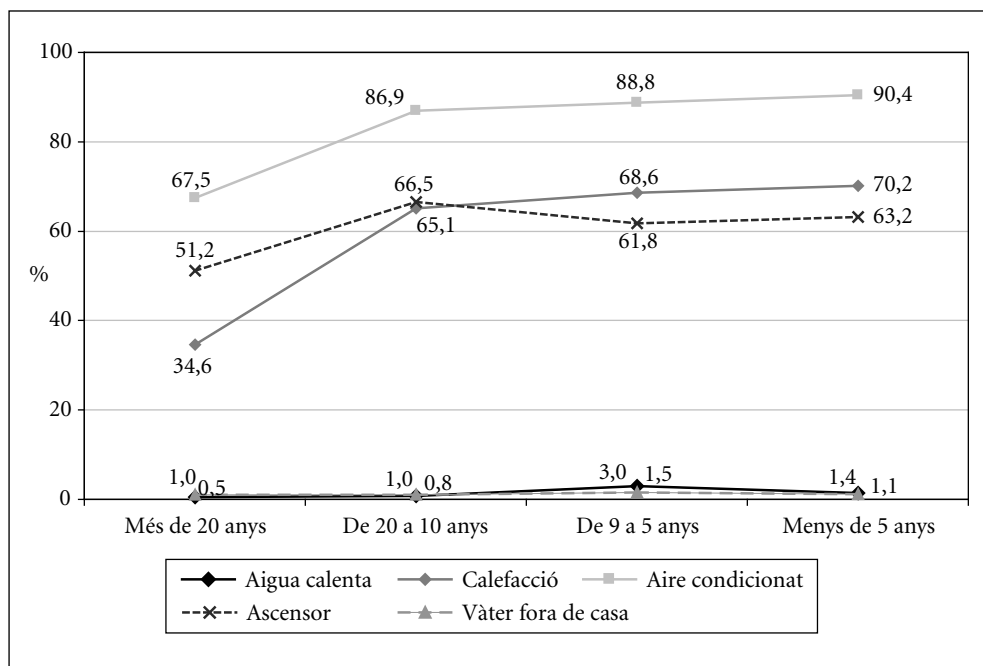
La disponibilitat d'ascensor a l'edifici segueix la mateixa pauta. Només un 38% de la població immigrant viu en edificis plurifamiliars que tenen ascensor, davant del 65% de mitjana de Catalunya, percentatge que, a més, baixa fins al 21% entre els magribins, al 27% entre els procedents de la resta de l'Àfrica i al 33% entre els asiàtics i originaris d'Oceania.

Si introduïm en l'anàlisi la variable del temps d'estada, constatem que la població immigrant viu progressivament en habitatges cada cop més ben equipats a mesura

que evoluciona el projecte migratori. Ara bé, aquesta millora no és gens lineal, sinó que mostra una progressió força lenta fins que almenys no es porten més de vint anys d'estada (gràfic 6). Tanmateix, aquesta millora no tan sols respon a una evolució favorable del projecte migratori. Cal tenir present que el perfil socioeconòmic de la immigració arribada a Catalunya ha canviat força amb el temps. Les persones immigrants que van arribar abans dels noranta eren sobretot europeus amb un estatus social i econòmic força elevat, mentre que la immigració més recent és fonamentalment de tipus econòmic i prové en gran part de països subdesenvolupats.

Gràfic 6.

Equipament i instal·lacions de l'habitatge de la població immigrant segons el temps d'estada



Font: Elaboració pròpia. Idescat i IERMB: Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població de Catalunya, 2006.

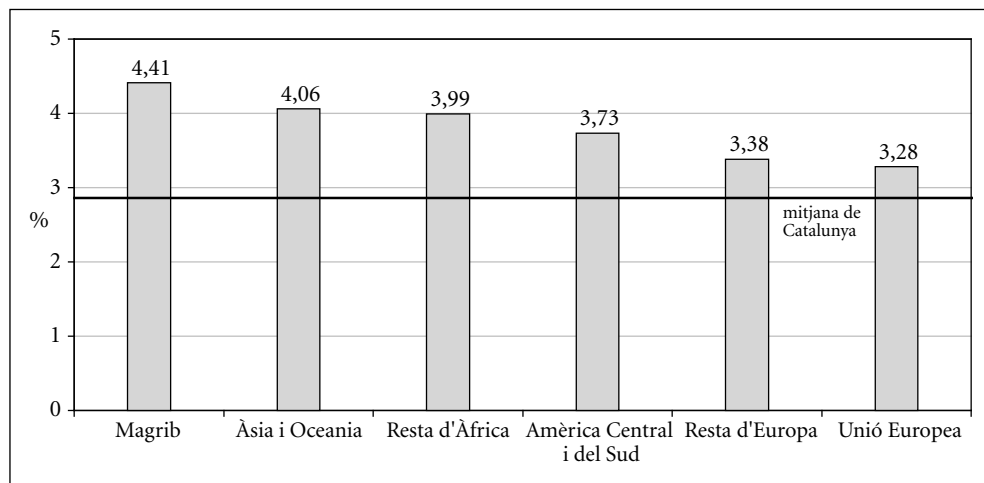
L'ocupació i l'amuntegament

Una estratègia residencial característica de la població immigrant per reduir costos en matèria d'habitatge és compartir-lo amb altres persones o nuclis familiars. Aquesta opció comporta que l'ocupació mitjana d'aquestes llars sigui de 3,85 persones per llar, percentatge molt superior a les 2,8 persones per llar de la mitjana catalana. Entre les persones procedents del Magrib, la resta de l'Àfrica i d'Àsia i Oceania, aquesta estratègia és més accentuada, de manera que l'ocupació mitjana entre aquests col·lectius augmenta fins a les 4,41 persones, 3,99 persones i 4,06 persones per llar, respectivament (gràfic 7).

Malauradament, aquest recurs, combinat amb els casos que podríem anomenar d'"explotació immobiliària" que afecten molts nousvinguts en els primers anys d'arribada, com ara el sotsarrendament d'habitacions o d'altres peces de l'habitatge, o

Gràfic 7.

Ocupació mitjana de l'habitatge de la població immigrant segons l'origen geogràfic



Font: Elaboració pròpia. Idescat i IERMB: Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població de Catalunya, 2006 i Direcció General d'Habitatge (*Estudi de l'habitatge a Catalunya 2005*).

fins i tot el fenomen dels llits compartits en torns de vuit hores a uns preus abusius, contribueixen a l'aparició de problemes d'amuntegament, és a dir, la manca d'un mínim de superfície per ocupar. Si fixem una superfície mínima de quinze metres quadrats per persona resident a l'habitatge, tenim que la taxa d'amuntegament és del 22% entre la població immigrada (taula 2), molt per sobre de la mitjana catalana, que

Taula 2.

Percentatge de població immigrant en situació d'amuntegament segons el règim de tinença

	Propietat	Lloguer	Mitjana d'immigrants
Taxa d'amuntegament	16,8%	26,9%	22,5%

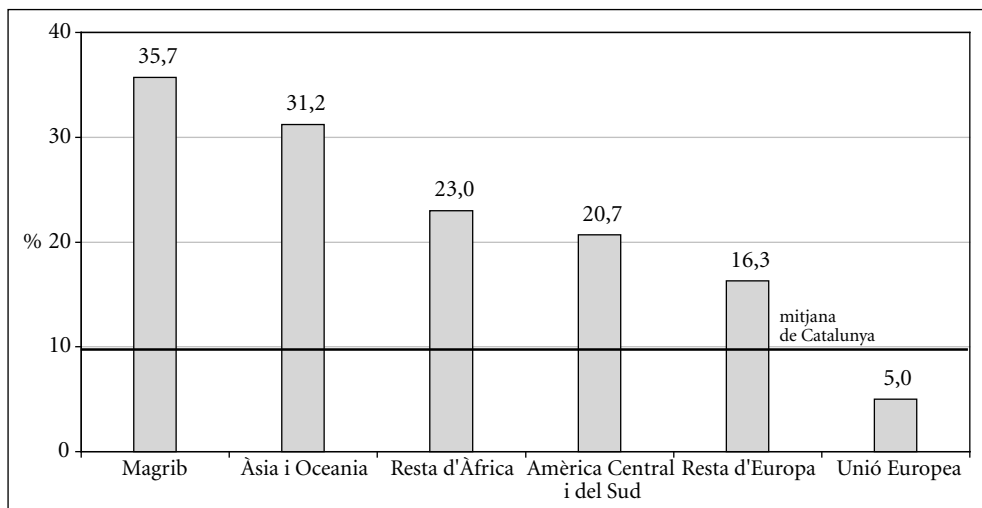
Font: Elaboració pròpia. Idescat i IERMB: Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població de Catalunya, 2006.

és del 9% segons les dades del cens de l'any 2001. A més, aquest amuntegament afecta en major proporció els immigrants que viuen de lloguer, amb un 26%. Per orígens, és especialment greu la situació dels magribins i dels procedents d'Àsia i Oceania, amb unes taxes d'amuntegament del 35% i del 31%, respectivament; i en canvi, per sota de la mitjana, només el 5% dels nascuts a la Unió Europea es trobarien en situació d'amuntegament (gràfic 8).

Una de les expressions més evidents de les dificultats de millora de les condicions residencials dels immigrants és l'extraordinària alta incidència de l'amuntegament, sempre per sobre del 20%, durant els primers vint anys d'estada a Catalunya, quan, teòricament, la població immigrant afectada hauria de reduir-se més progressivament amb el temps. Una possible explicació a aquest fenomen podrien ser, més enllà dels motius merament econòmics de reduir despeses, els efectes de la major natalitat de les llars formades per immigrants, les conseqüències del reagrupament familiar i el suport residencial que, de manera solidària, ofereixen els immigrants amb un projecte migratori més consolidat a familiars, amics i coneguts que es troben en la fase d'arribada (gràfic 9).

Gràfic 8.

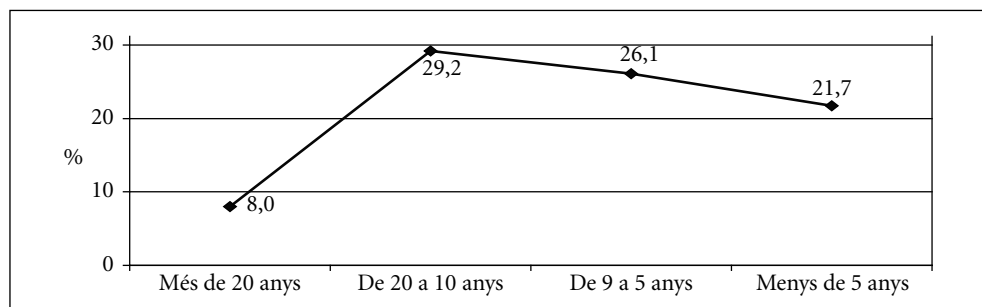
Percentatge de població immigrant en situació d'amuntegament segons l'origen geogràfic



Font: Elaboració pròpia. Idescat i IERMB: Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població de Catalunya, 2006 i Institut Nacional d'Estadística (Cens 2001).

Gràfic 9.

Percentatge de població immigrant en situació d'amuntegament segons el temps d'estada



Font: Elaboració pròpia. Idescat i IERMB: Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població de Catalunya, 2006.

L'ACCESSIBILITAT ECONÒMICA DE LES PERSONES IMMIGRADES EN EL MERCAT DE L'HABITATGE

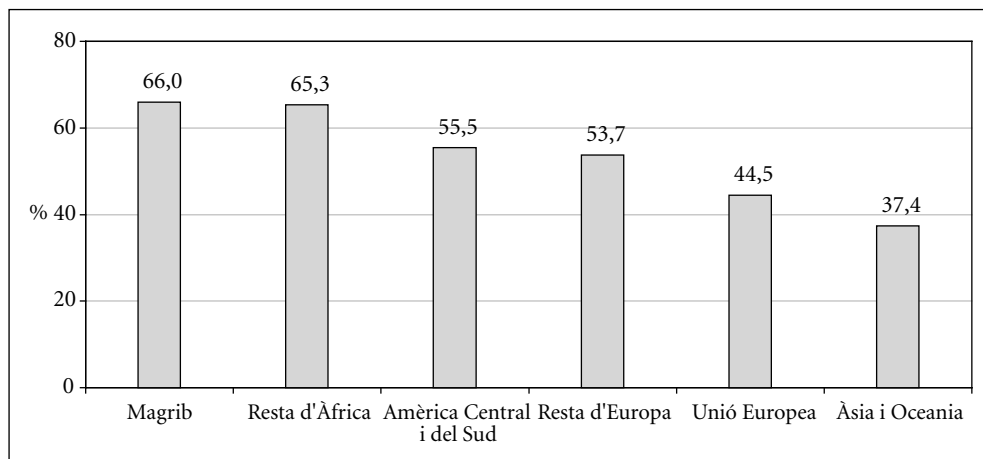
La crisi d'accessibilitat econòmica afecta un segment cada cop més ampli de la nostra societat. Entre les persones immigrades, aquesta dificultat econòmica per accedir a un habitatge digne la pateixen, lògicament, les persones amb uns ingressos més baixos i les que han arribat a Catalunya fa menys temps, i que, per tant, han d'afrontar els preus més elevats del mercat.

Ingressos

Prop d'un 56% de les persones immigrades entrevistades va afirmar percebre uns ingressos mensuals inferiors a 900 euros, percentatge que arribava a un 65% o 66% entre els procedents de l'Àfrica (gràfic 10). A causa dels preus actuals del mercat im-

Gràfic 10.

Percentatge de població immigrant amb ingressos mensuals inferiors a 900 euros segons l'origen geogràfic



Font: Elaboració pròpia. Idescat i IERMB: Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població de Catalunya, 2006.

mobiliari, molt probablement aquestes persones pateixen problemes econòmics greus per accedir a un habitatge digne i adequat.

Així mateix, amb el pas del temps les persones immigrades solen tendir a millorar la situació econòmica i laboral, ja que els seus ingressos augmenten a mesura que porten més temps a Catalunya, de manera que la màxima proporció de població immigrant amb uns ingressos inferiors a 900 euros es dona entre els arribats fa menys de cinc anys, concretament en més d'un 60%, i cau progressivament amb el pas del temps fins a representar el 42% d'aquells que hi porten més de vint anys. El percentatge de població que no té ingressos segueix la mateixa pauta: és del 18% entre els que porten menys temps a Catalunya i baixa fins a l'11% entre els que hi porten més de vint anys. De manera inversa, les probabilitats de tenir uns ingressos superiors als 1.500 euros mensuals augmenta amb el temps d'estada (gràfic 11).

De la mateixa manera, la relació contractual també es relaciona amb la quantia dels ingressos, en el sentit que els ingressos menors solen anar lligats a contractes temporals o situacions laborals sense contracte i, en canvi, les contractacions indefinides acostumen a comportar unes retribucions majors (taula 3).

Taula 3.

Percentatge de població immigrant amb ingressos mensuals inferiors a 900 euros segons el tipus de contracte laboral

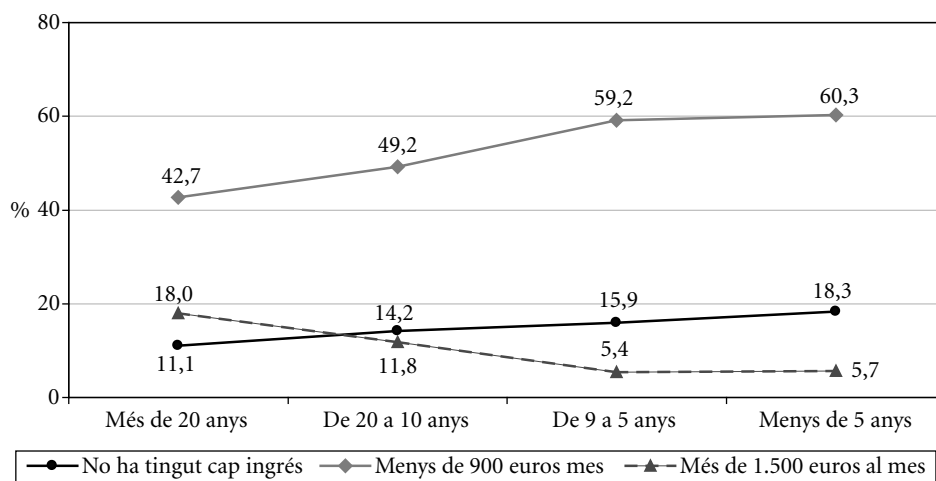
Tipus de contracte laboral	Inferiors a 600 euros	Entre 601 i 900 euros
indefinit	9,3%	33,6%
temporal	14,1%	39,2%

Font: Elaboració pròpia. Idescat i IERMB: Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població de Catalunya, 2006.

Lògicament, aquests recursos econòmics inferiors d'una bona part de la població immigrant, que sobretot es relaciona amb la immigració més recent, la temporalitat laboral i determinats orígens geogràfics que impliquen una major dificultat d'inserció

Gràfic 11.

Percentatge de població immigrant segons els ingressos nets mensuals i el temps d'estada



Font: Elaboració pròpia. Idescat i IERMB: Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població de Catalunya, 2006.

laboral (com és el cas dels africans), afavoreix el desenvolupament d'estratègies residencials alternatives que permetin reduir la despesa en habitatge, com per exemple compartir-lo o cercar-lo en el segment d'oferta més assequible.

Cost de l'habitatge

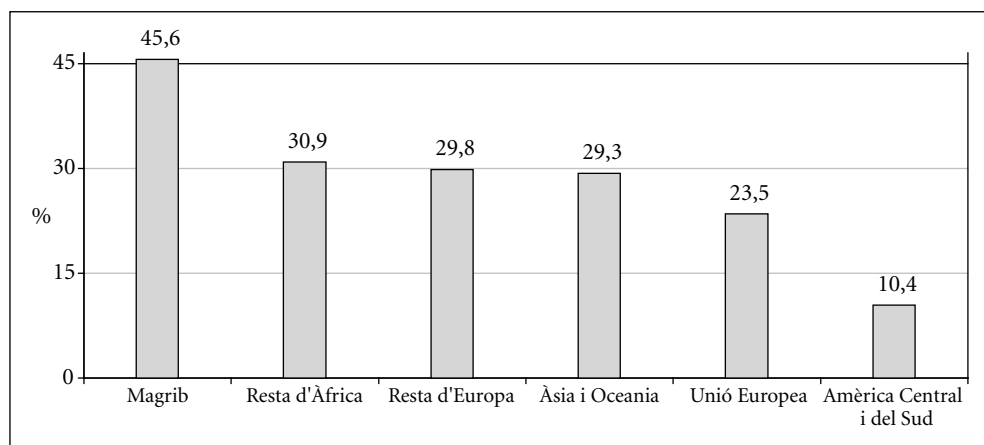
En termes generals, gairebé bé la meitat (un 47%) de les persones immigrades han de destinar entre 300 i 600 euros mensuals al pagament de l'habitatge, i només un 16% hi destina més de 600 euros.

Si analitzem el cost dels habitatges en règim de lloguer segons la procedència de l'immigrant amb el llindar dels 300 mensuals, constatem que, segons la procedència, són

els magribins, amb un 45%, els que amb una proporció major destinen menys de 300 euros al pagament de l'habitatge; entre la resta d'africans, europeus no comunitaris i els procedents d'Àsia i Oceania aquest percentatge descendeix fins al voltant del 30%; i, sorprenentment, només un 10% dels llatinoamericans té un cost inferior als 300 euros (gràfic 12).

Gràfic 12.

Percentatge de població immigrant que destina menys de 300 euros mensuals al pagament del lloguer segons l'origen geogràfic



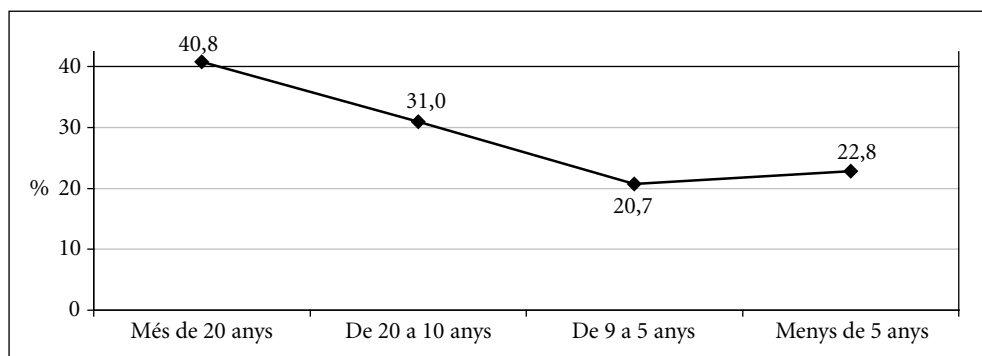
Font: Elaboració pròpia. Idescat i IERMB: Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població de Catalunya, 2006.

Segons el temps d'estada, i en coherència amb l'evolució del mercat immobiliari, la proporció de població immigrant que destina menys de 300 euros al pagament del lloguer del seu habitatge creix progressivament amb el temps. Així, ha passat del 22% d'entre els que van arribar fa menys de cinc anys al 40% entre els que van arribar a Catalunya en fa més de vint (gràfic 13).

Pel que fa al cost d'accés a la propietat, igual que l'evolució del lloguer, la despesa mensual que comporta la compra amb pagaments ajornats és força menor entre les

Gràfic 13.

Percentatge de població immigrant que destina menys de 300 euros mensuals al pagament del lloguer segons el temps d'estada



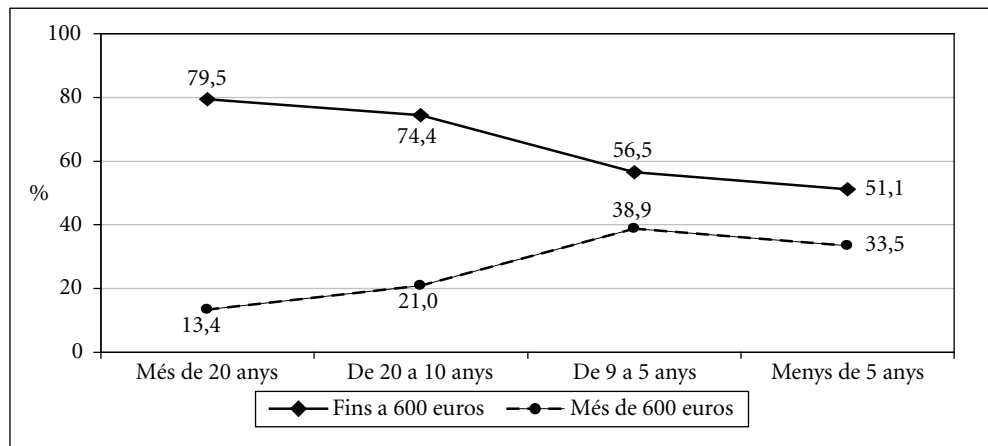
Font: Elaboració pròpia. Idescat i IERMB: Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població de Catalunya, 2006.

persones immigrades que fa més de deu anys que viuen a Catalunya que entre els que van arribar-hi abans, atès que han accedit a la propietat a uns preus significativament més alts. En percentatges, al voltant del 75% dels compradors que tenen més de deu anys de residència han de pagar menys de 600 euros mensuals de quota hipotecària, mentre que aquest percentatge baixa fins al 55% entre els que porten entre nou i cinc anys, i és només del 51% entre els pocs immigrants que amb menys de cinc anys d'estada han accedit a la propietat (gràfic 14).

El cost mensual també varia sensiblement segons la procedència geogràfica de l'immigrant. Arran dels menors ingressos que tenen, els magribins, amb un 80%, són els que en major proporció tenen unes quotes hipotecàries mensuals inferiors a 600 euros. Lògicament, cal pensar que aquests immigrants han accedit a la propietat en el segment del mercat més econòmic i que, per tant, en bona part viuen en el parc residencial més degradat i mal equipat. Entre els nouvinguts de la Unió Europea, la resta de l'Àfrica, Àsia i Oceania, el percentatge de població amb quotes inferiors a 600 euros se situa al voltant del 70%; i novament cal destacar l'elevat cost que han d'afrontar

Gràfic 14.

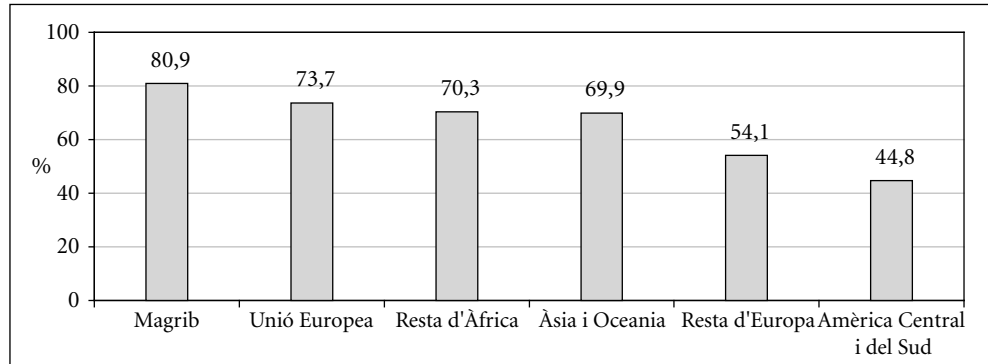
Percentatge de població immigrant que destina més i menys de 600 euros mensuals al pagament de la compra del seu habitatge segons el temps d'estada



Font: Elaboració pròpia. Idescat i IERMB: Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població de Catalunya, 2006.

Gràfic 15.

Percentatge de població immigrant que destina menys de 600 euros mensuals al pagament de la compra del seu habitatge segons l'origen geogràfic



Font: Elaboració pròpia. Idescat i IERMB: Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població de Catalunya, 2006.

els llatinoamericans en l'accés a la propietat, amb només un 44% de la població amb pagaments inferiors als 600 euros (gràfic 15).

Esforz econòmic

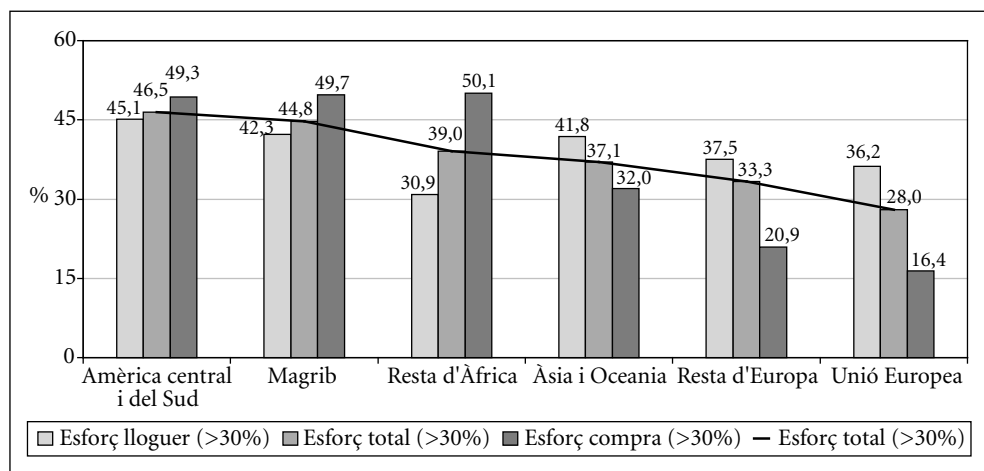
A partir del creuament del cost de l'habitatge i dels ingressos podem conèixer quin esforç econòmic han de fer les persones immigrades per cobrir la despesa del seu habitatge. En termes generals, un 42% de les persones immigrades fan un esforç econòmic superior al 30% dels ingressos nets de la llar (llindar que es considera com a admissible per a les economies familiars), tant en el cas del lloguer com en el de la propietat.

Per orígens geogràfics, com era d'esperar arran dels resultats anteriors, és preocupant sobretot l'elevat esforç que fan les persones immigrades procedents de l'Amèrica Central i del Sud en el règim de lloguer (un 45% fa un esforç superior al 30%), i dels africans i els originaris també de l'Amèrica Central i del Sud en l'accés a la propietat, amb uns percentatges que oscil·len entre el 49% i el 50% de la població amb un esforç superior a l'admissible. En el cas dels llatinoamericans, aquest gran esforç, a més de respondre als seus baixos ingressos, s'explica perquè es tracta d'un dels col·lectius que té menys temps d'estada a Catalunya (gràfic 1) i que, per tant, en una proporció major s'ha d'enfrontar a les característiques actuals del mercat: preus molt elevats i oferta residencial econòmica cada cop més escassa (gràfic 16). Un altre motiu que es pot trobar darrere d'aquest major esforç econòmic dels llatinoamericans és que recorren en menor proporció a compartir l'habitatge per reduir despeses, ja que, com hem vist, l'ocupació mitjana de les seves llars (gràfic 7) i la seva taxa d'amuntegament (gràfic 8) són comparativament inferiors.

En comparar l'esforç total i segons el règim de tinença i la procedència dels immigrants resulta interessant veure que els orígens que comporten un major esforç global (amb independència del règim de tinença) per accedir a un habitatge, és a dir, els llatinoamericans i els africans, entre aquests, doncs, l'esforç per accedir a la propietat és superior que el que han de fer per al lloguer; mentre que entre els

Gràfic 16.

Percentatge de població immigrant que realitza un esforç econòmic superior al 30% dels ingressos nets de la llar segons el règim de tinença i l'origen geogràfic



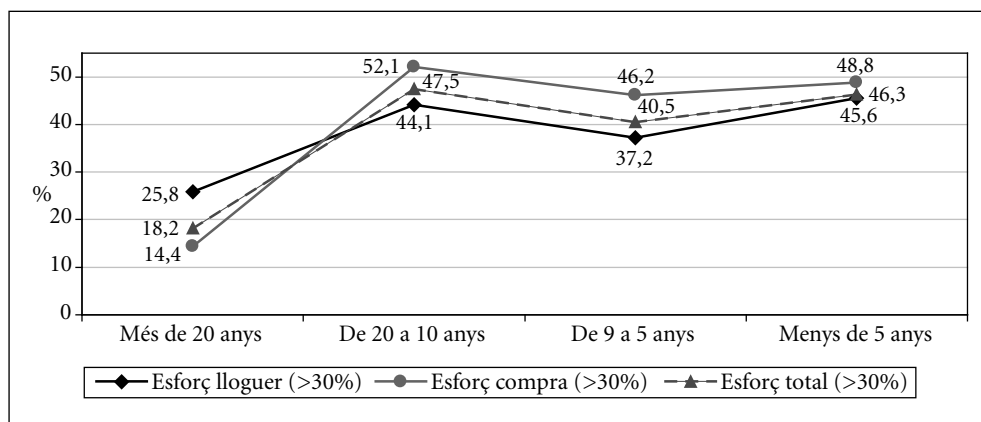
Font: Elaboració pròpia. Idescat i IERMB: Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població de Catalunya, 2006.

origens que han de fer un esforç inferior, els resultats s'inverteixen de manera que entre els europeus, els asiàtics i els oceànics la proporció de població que ha de fer esforços superiors al 30% dels ingressos és major en el règim de tinença en lloguer que en propietat (gràfic 16). De ben segur, aquest sobreesforç per accedir a la propietat d'africans i llatinoamericans es relaciona amb els seus baixos ingressos, ja que aquests col·lectius són els que amb més proporció perceben ingressos inferiors a 900 euros (gràfic 10).

En el creuament de la proporció de població que ha de fer un esforç superior al 30% dels ingressos per temps d'estada, tenim que, durant els primers vint anys d'estada, de manera més o menys constant al voltant d'entre un 40% i un 50% de la població immigrada, el cost de l'habitatge és superior al llindar admissible del 30% dels seus ingressos, i en aquest període sempre és lleugerament major la proporció de població que pateix aquests problemes d'accessibilitat en el règim de tinença en propietat que

Gràfic 17.

Percentatge de població immigrant que realitza un esforç econòmic superior al 30% dels ingressos nets de la llar segons el règim de tinença i el temps d'estada a Catalunya



Font: Elaboració pròpia. Idescat i IERMB: Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població de Catalunya, 2006.

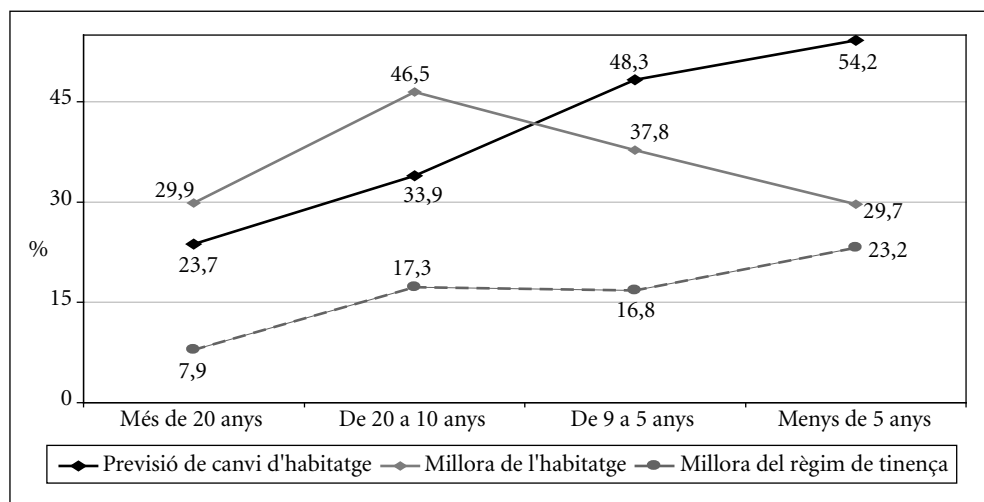
en lloguer; i no és fins passats vint anys d'estada que la proporció d'immigrants amb esforços econòmics excessius descendeix de manera important i només afecta un 16% dels immigrants (gràfic 17).

LA MOBILITAT RESIDENCIAL EN EL PROJECTE MIGRATORI

L'evolució del projecte migratori sol anar associada a una mobilitat residencial molt alta. Fins que no es consolida el projecte, la precarietat econòmica i laboral és màxima, circumstància que afavoreix que els canvis d'habitatge siguin força freqüents. Un reflex d'aquest comportament residencial és la creixent previsió de canvi d'habitatge que mostren els immigrants de manera inversa al temps d'estada. Concretament, un 54% de les persones immigrades amb menys de cinc anys d'estada es planteja canviar d'habitatge, davant del 48% dels que van arribar fa entre nou i cinc anys o el 33% dels

Gràfic 18.

Previsió i motiu principal del canvi d'habitatge previst de la població immigrant segons el temps d'estada a Catalunya



Font: Elaboració pròpia. Idescat i IERMB: Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població de Catalunya, 2006.

que van arribar fa entre vint i deu anys, i molt lluny del 23% dels que amb una estada major als vint anys també es plantegen fer-ho (gràfic 18).

Pel que fa a la millora de l'habitatge com a motiu de previsió de canvi (gràfic 18), aquesta qüestió es comença ja a plantejar amb certa força entre els que duen menys de cinc anys a Catalunya; concretament, ho fa un 29%. Nogensmenys, atès que l'habitatge durant els primers vint anys encara sol ser deficient si ens fixem, per exemple, en l'equipament (gràfic 6) i en la relació de superfície per ocupant (gràfic 9), gràcies a la consolidació progressiva del projecte migratori i la consegüent millora dels ingressos (gràfic 11) amb el pas del temps, les expectatives de canviar a un habitatge millor augmenten fins al 37% entre els immigrants amb una estada d'entre nou i cinc anys, i representa el motiu de canvi previst per al 46% de la població immigrant que porta entre deu i vint anys a Catalunya. Al cap de vint anys d'estada, les condicions residencials de la

població immigrant acostumen a ser força millors i, per tant, entre aquests només un 30% preveu canviar d'habitatge amb aquesta finalitat.

Quant a la millora del règim de tinença de l'habitatge (gràfic 18), aquesta també és una qüestió que apareix amb força com a motiu d'un possible canvi des del mateix moment de l'arribada. No obstant això, ateses les limitacions econòmiques dels primers anys, no sol materialitzar-se fins passats com a mínim cinc anys, o fins i tot deu en molts casos (gràfic 2). En conseqüència, el pes d'aquest motiu és del 23% entre els que van arribar fa menys de cinc anys, se situa entre el 16% o el 17% entre els immigrants que tenen una estada superior a cinc anys i inferior a vint, i cau fins al 7% quan s'arriba a més de vint anys d'estada.

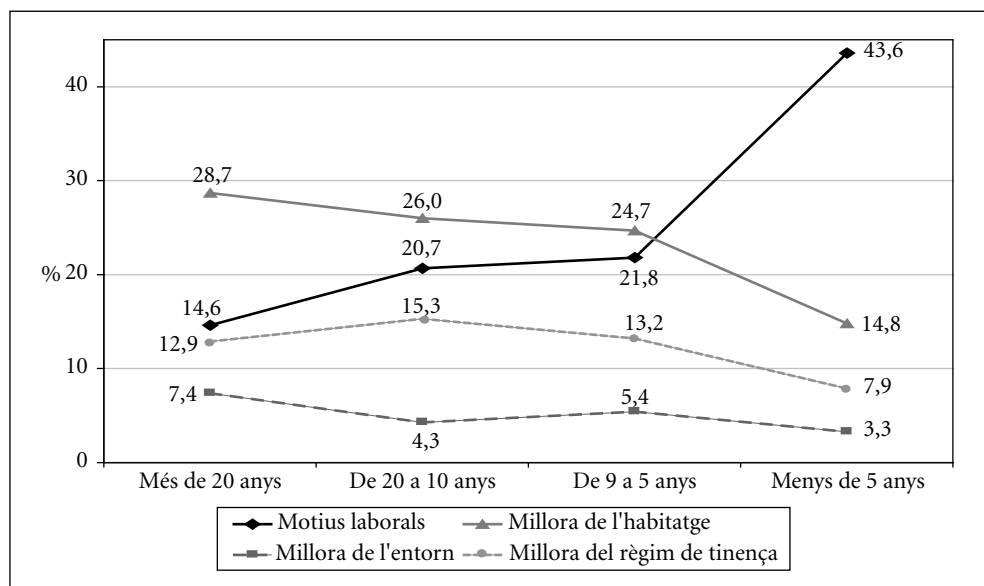
De fet, aquestes pautes també les trobem en les respostes de la població immigrant sobre els motius del canvi d'habitatge que han fet (gràfic 19). La millora del règim de tinença va creixent d'importància progressivament des de l'arribada fins als vint anys d'estada. De manera similar, els canvis d'habitatge motivats per la millora d'aquest també van augmentant a mesura que es porta més temps a Catalunya, però a diferència de la millora en la tinença, assoleix el valor màxim entre els que porten més temps d'estada, perquè, com vèiem, molts dels problemes dels habitatges de la població immigrant no es resolen fins que no es duen més de vint anys d'estada, mentre que l'accés a la propietat és més progressiu amb el pas del temps.

D'altra banda, el motiu del canvi d'habitatge que reflecteix més la incertesa del projecte migratori en la fase d'arribada és el laboral (gràfic 19). Sobretot en els primers anys, la mobilitat residencial dels immigrants es produeix per motius laborals i, amb el pas del temps, la importància d'aquest factor decau. Així, davant la pregunta sobre quin era el motiu principal del canvi d'habitatge, el 43% dels nous arribats amb una estada a Catalunya inferior a cinc anys van adduir motius laborals, davant del 21% dels que tenien entre nou i cinc anys de residència que van respondre el mateix motiu, o el 14% dels que feia més de vint anys que vivien a Catalunya.

També és clau en el comportament residencial de les persones immigrades en els primers anys la disponibilitat de xarxes relacionals o familiars de suport com a recurs

Gràfic 19.

Motius del darrer canvi d'habitatge de població immigrant segons el temps d'estada a Catalunya



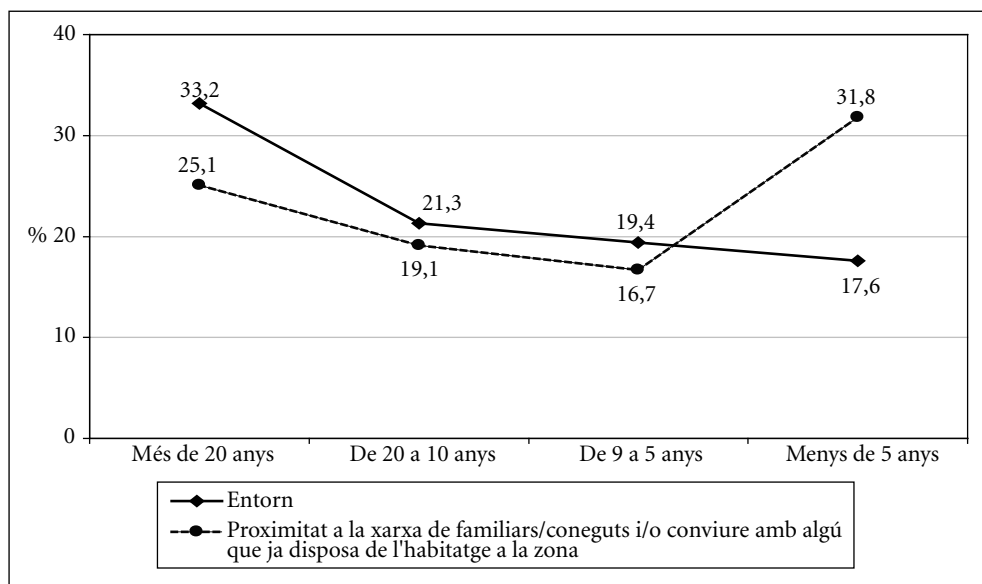
Font: Elaboració pròpia. Idescat i IERMB: Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població de Catalunya, 2006.

per superar al més ràpidament possible la precarietat dels primers anys. Per aquesta raó, són els immigrants que duen menys temps d'estada a Catalunya els que, en major proporció, han respost haver escollit la zona de residència per la proximitat a la xarxa de familiars o coneguts o per la possibilitat de conuiuïre amb algú que ja disposava d'habitatge a la zona, amb un 31% (gràfic 20).

D'altra banda, les raons que van més lligades a la funció social de l'habitatge i a l'estatus social també creixen en importància amb la consolidació del projecte migratori, és a dir, amb el pas del temps. Així, el 33% de les persones amb una estada superior a vint anys van escollir la seva zona de residència actual per l'entorn i, en canvi, només ho va fer un 17% dels immigrants arribats fa menys de cinc anys (gràfic 20).

Gràfic 20.

Principal raó per escollir la zona de residència de la població immigrant segons el temps d'estada a Catalunya



Font: Elaboració pròpia. Idescat i IERMB: Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població de Catalunya, 2006.

RESUM I CONCLUSIONS

Les persones immigrades viuen, en termes generals, en pitjors condicions que el conjunt de la població catalana. Amb una proporció molt més alta, els immigrants solen viure en el segment de mercat de lloguer (habitualment més antic i degradat), i amb més freqüència no disposen d'ascensor, aigua calenta o bany a l'interior de l'habitatge, entre altres.

Aquestes condicions residencials inferiors tenen una incidència molt accentuada entre les persones procedents del Magrib, la resta d'Àfrica, Àsia, Oceania i l'Amèrica Central i del Sud; en canvi, entre els europeus les condicions són sensiblement millors, sobretot entre els comunitaris.

L'amuntegament, fruit o bé de l'explotació immobiliària o bé del resultat de compartir l'habitatge amb més persones com a estratègia per reduir les despeses, és un problema característic de la població immigrant que pateixen sobretot africans, asiàtics i oceànics, i que, malauradament, té una incidència alta durant els primers vint anys d'estada i entre els que viuen en un habitatge de lloguer.

Pel que fa al règim de tinença, el lloguer és àmpliament majoritari entre la població immigrant, però el seu pes es va reduint progressivament a mesura que creix el temps d'estada. No obstant això, l'accés a la propietat sovint no comporta una millora de les condicions de l'habitatge, ja que la manca de certes instal·lacions no baixa significativament fins als vint anys d'estada.

Pel que fa a l'esforç econòmic, el cost de l'habitatge supera amb escreix el llindar del 30% dels ingressos de la llar per a gairebé la meitat dels immigrants, fins i tot quan porten vint anys d'estada a Catalunya. L'origen d'aquesta crisi d'accessibilitat gairebé permanent de la població immigrant cal buscar-la en els seus ingressos sovint baixos i, lògicament, en l'encariment de l'habitatge.

La mobilitat residencial és molt elevada en els primers anys d'estada, en bona part per motius laborals, però a mesura que evoluciona favorablement el projecte migratori, els canvis d'habitatge són menys freqüents, i cada cop més estan motivats pel desig de millorar-ne les condicions i el règim de tinença. La selecció de la zona de residència a l'arribada es fa sovint per la proximitat a la xarxa de suport que ofereixen amics, familiars o coneguts i, en canvi, la valoració de l'entorn com a raó guanya pes amb el temps, quan altres necessitats més bàsiques ja s'han cobert.

De cara al futur, el problema de l'habitatge entre la població immigrant augmentarà previsiblement per tres motius: el creixement exponencial d'aquest col·lectiu els darrers anys i que, segons totes les projeccions, es mantindrà els anys vinents; l'encariment de l'habitatge, i les dificultats que mostren molts immigrants per millorar les seves condicions residencials amb el pas del temps.

Bibliografia

AGUADO, V. i CERRILLO, A. (2005). *Las condiciones de vivienda de los inmigrantes*. Ministeri d'Administracions Públiques.

BAYONA, J. i DOMINGO, A. (2002). *Vivienda y población de nacionalidad extranjera en Barcelona: una aproximación demográfica*. Papers de Demografia, 216, Centre d'Estudis Demogràfics, Bellaterra, Barcelona.

BOSCH MEDA, J. i GIBAJA ESTEBAN, O. (2005). *Habitatge i immigració: claus per a una nova política d'habitatge*. 3a edició Premi Nous Horitzons, Col·lecció El Pensament i l'Acció, Fundació Nous Horitzons, Barcelona.

CABRERA MARCET, F. i MIRA GRAU, J. (2000). *La problemática del alojamiento para los inmigrantes*. Boletín Informativo de la Asociación Española de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo.

COLECTIVO IOÉ (2006). *Inmigración y vivienda en España*. Ministeri de Treball i Assumptes Socials, Madrid.

DIRECCIÓ GENERAL D'HABITATGE (2006). *Estudi de l'habitatge a Catalunya 2005*. Generalitat de Catalunya.

FUNDACIÓN DE LA COMUNIDAD VALENCIANA (2004). *Inmigrantes y vivienda en la Comunidad Valenciana*. Centro de Estudios para la Integración Social y Formación de Inmigrantes.

IDESCAT i IERMB (2006): *Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població de Catalunya, 2006*.

LABRADOR FERNÁNDEZ, J. i MERINO HERNANDO, A. (2002). «Características y usos del hábitat que predominan entre los inmigrantes de la Comunidad Autónoma de Madrid», a la revista *Migraciones 11*. Universidad Pontificia Comillas, juny del 2002, p. 173-222.

LEAL MALDONADO, J. i MAYEUR, C. (1997). *Vivienda e integración social de los inmigrantes*. Seminari europeu. Ministeri de Treball i Assumptes Socials, Madrid.

MARTÍNEZ VEIGA, U. (1999). *Pobreza, segregación y exclusión espacial: la vivienda de los emigrantes extranjeros en España*. Ed. Icaria, Barcelona.

RAXEN (2005). *Migrants, minorities and housing: exclusion, discrimination and anti-discrimination in 15 member states of the European Union*. Observatorio Europeo de Fenómenos Racistas y Xenófobos.

SEGURAS LUCAS, J. A. i altres (2002). *La vivienda, uno de los cimientos de la integración social de los inmigrantes en las sociedades de acogida*. Suplementos Ofrim, 7, Madrid.

TRILLA, C. (2001). *La política de vivienda en una perspectiva europea comparada*. Fundació La Caixa, Col·lecció Estudis Socials.