

# EXCLUSIÓN RESIDENCIAL EN SANTOMERA

**Héctor Romero Ramos – UNED**  
[hromero@poli.uned.es](mailto:hromero@poli.uned.es)

**Miguel Á. Sánchez García – UMU**  
[miguelangel.sanchez7@um.es](mailto:miguelangel.sanchez7@um.es)



### **El por qué de este estudio:**

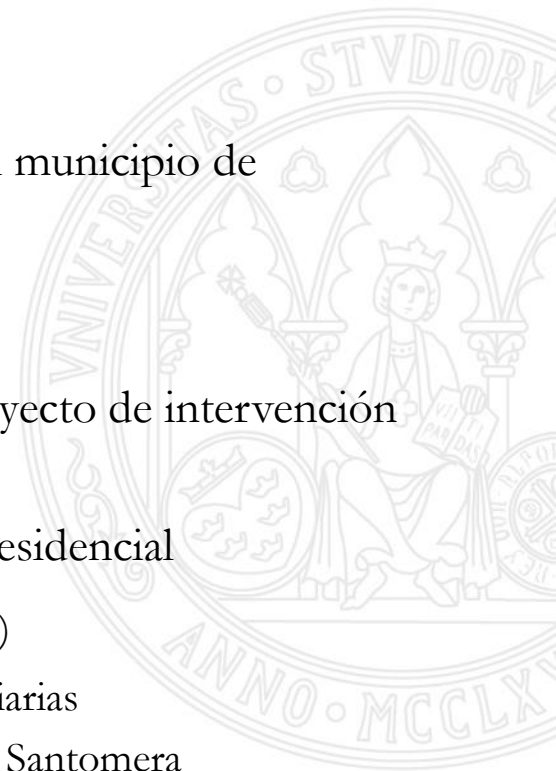
Dificultades observadas en la inserción residencial de la población migrante en Santomera

### **Objetivo principal:**

Conocer la situación residencial de la población migrante en el municipio de Santomera

### **Metodología:**

- a) Diario de campo completado durante el desarrollo del proyecto de intervención
- b) Fichas sobre el estado general de las viviendas visitadas
- c) Entrevistas a todos los agentes implicados en la cuestión residencial
  - 2 entrevistas a directores de oficina de banco (Sabadell y Bankia)
  - 6 entrevistas a trabajadores y responsables de empresas inmobiliarias
  - 1 entrevista con responsables de la Concejalía de Urbanismo de Santomera
  - 8 entrevistas con propietarios de viviendas



## Principales dimensiones del problema residencial de la población migrante en Santomera

### A. La situación del mercado inmobiliario en el municipio: claves del problema residencial a partir de la información cualitativa recogida

#### I. Desequilibrio entre la demanda de viviendas en alquiler y la oferta disponible que afecta singularmente a la población de origen migrante:

El mercado de alquiler español ha repuntado muchísimo, y eso ha ido en perjuicio de la población inmigrante. El inmigrante estaba pagando 300 euros. Ese piso está en el mercado ahora mismo en 350-375. Tienes españoles así [muchos] y con trabajo, ¿a quién se lo alquila? ¿Al inmigrante que no quiere pagar los 350, o al español que tiene trabajo y no va a comprar vivienda y quiere alquilar? Pues al español [P1].

#### II. Las entidades bancarias destacan la inexistencia de un plan de colaboración entre las instituciones públicas y las entidades bancarias del municipio

#### III. Las empresas inmobiliarias, por su parte, hacen hincapié en la insuficiencia de ayudas públicas para la cobertura en caso de impago o la firma de contratos garantistas

## Principales dimensiones del problema residencial de la población migrante en Santomera

### B. Demandas residenciales y estado de las viviendas disponibles

- I. Transformación en las últimas dos décadas del perfil y pautas de movilidad de la migración en el municipio que ha diversificado las demandas y situaciones residenciales: más familias y aumento de la migración de origen africano
- II. De la observación sobre el estado general de la finca se han obtenido resultados positivos, con casos puntuales de problemas de accesibilidad o mal estado de fachadas, escaleras y la pavimentación
- III. Sin embargo, las empresas inmobiliarias aprecian diferencias en la gestión de la vivienda por parte del propietario que sí está dispuesto a alquilar a personas migrantes:

Las viviendas que están disponibles, quizás, hay propietarios que dicen ‘bueno, sí, a mí no me importa [alquilar a migrantes]’. Pues vale, resulta que a lo mejor después la vivienda no está en tan buenas condiciones o estado como podría ser la de un propietario que exige que sean de aquí [I1].

## Principales dimensiones del problema residencial de la población migrante en Santomera

### C. El problema del acceso

- I. El principal problema de acceso es de carácter económico: la falta de trabajo, los bajos salarios y muy singularmente la inestabilidad en el empleo
- II. El problema económico ha redundado en un problema previo de confianza que trasciende la percepción sobre la solvencia económica del potencial arrendatario y que sí tiene que ver con las actitudes ante la inmigración por parte de determinados sectores de la población autóctona:

En alquiler sí que sé que la población inmigrante suele tener una mala fama: ‘madre mía, van a meter a no sé cuántos en el piso’, sobre todo la población marroquí, ahí hay una desconfianza [I3].

Sí que es verdad, que a lo mejor al colectivo árabe no se le pueden alquilar. Pero no por nada, sino porque dejan los pisos muy mal, muy mal. Las normas de la comunidad de vecinos nos les hacen ni caso, y hay algunas veces algunos enfrentamientos. No es el 100% de esta gente, hay de todo, pero casi el 100%. Y más cuando son chicos solos [I2].

## Consideraciones sobre la relación entre exclusión social, actitudes ante la inmigración y mercado inmobiliario

- A. Partir de un hecho: el bajo nivel de aceptación que, en términos generales, existe en la sociedad española a alquilar una vivienda a personas inmigrantes.

### PREGUNTA 10

Ahora le voy a leer una serie posibles relaciones entre Ud. y personas inmigrantes. Por favor, dígame en cada caso, si aceptaría ese tipo de relación, trataría de evitarla o la rechazaría.

	Aceptaría	Trataría de evitarla	Rechazaría	Depende	N.S.	N.C.	(N)
Vivir en el mismo barrio en el que viven inmigrantes	72.9	14.4	6.3	4.7	1.6	0.1	(1156)
Vivir en el mismo bloque en el que viven inmigrantes	67.0	17.9	8.1	4.8	2.1	0.1	(1156)
Alquilar un piso a inmigrantes	47.8	18.0	20.7	10.5	2.9	0.2	(1156)
Trabajar con inmigrantes	81.2	8.1	4.6	3.3	2.7	0.1	(1156)
Que un inmigrante sea su jefe en el trabajo	77.1	9.4	5.7	4.2	3.3	0.3	(1156)
Que su hijo/a lleve amigos inmigrantes a casa	73.4	9.3	6.1	8.0	3.2	0.1	(1156)
Que su hijo/a se case con una persona inmigrante	62.1	13.8	9.3	11.2	3.6	.	(1156)

Fuente: CIS, Actitudes hacia la inmigración (2007)



## Consideraciones sobre la relación entre exclusión social, actitudes ante la inmigración y mercado inmobiliario

El rechazo hacia el ciudadano inmigrante en el ámbito de la vivienda en España, bien como inquilino, bien como vecino, lejos de disminuir se ha consolidado con el paso del tiempo, a pesar del proceso de inserción social, laboral y residencial experimentado por esta población en las últimas dos décadas.

### Pregunta 24

Ahora le voy a leer una serie de posibles relaciones entre Ud. y personas inmigrantes. Por favor, dígame en cada caso, si acepta o aceptaría ese tipo de relación, trataría de evitarla o la rechazaría.

	Acepta/ría	Trataría de evitarla	Rechazaría	(NO LEER) Depende	N.S.	N.C.	(N)
Vivir en el mismo barrio en el que viven muchos inmigrantes	60,8	24,8	8,2	4,8	1,3	0,1	(2.455)
Vivir en el mismo bloque en el que viven inmigrantes	62,4	23,6	7,9	4,7	1,3	0,0	(2.455)
Alquilar un piso a inmigrantes	51,6	18,5	17,7	8,7	3,3	0,2	(2.455)
Trabajar/estudiar con inmigrantes	83,5	7,3	3,5	3,7	1,8	0,1	(2.455)
Que un inmigrante sea su jefe en el trabajo	81,1	8,5	4,1	3,9	2,3	0,1	(2.455)
Que su hijo lleve amigos inmigrantes a casa	80,3	8,7	4,0	4,7	2,2	0,0	(2.455)
Que su hijo se case con una persona inmigrante	71,1	13,7	5,2	7,1	2,9	0,1	(2.455)
Llevar a su hijo a un colegio donde haya muchos niños hijos de inmigrantes	64,3	23,3	6,4	3,5	2,5	-	(2.455)

Fuente: CIS, Actitudes ante la inmigración (2017)

## Consideraciones sobre la relación entre exclusión social, actitudes ante la inmigración y mercado inmobiliario

### B. El discurso de bancos e inmobiliarias. Más allá de factores económicos: valoración económica y simbólica del migrante como inquilino

- I. Los empleados de bancos señalan que existe una depreciación de las viviendas donde se concentra más población de origen árabe, situando la causa en la falta de integración de la población migrante:

En un edificio donde...será por sus costumbres y demás, donde se meten marroquíes o argelinos o tal el precio baja, el precio baja. Tienen otras costumbres y no son muy compatibles se ve y entonces baja el precio. Un edificio donde se metan ahí familias marroquíes baja el precio [B1].

- II. Las empresas inmobiliarias aseguran tomar en consideración el empleo y la estabilidad de los ingresos, pero en la práctica también influyen:
  - Las pautas de comportamiento económico de la población migrante: “el dinero que ganan va directamente a Marruecos”.
  - Los usos de la vivienda: mal cuidado y subarriendo
  - Fuente de conflictos y problemas de convivencia percibidos como consecuencia de aspectos culturales



## Consideraciones sobre la relación entre exclusión social, actitudes ante la inmigración y mercado inmobiliario

### B. El discurso de bancos e inmobiliarias: más allá de factores económicos: valoración económica y simbólica como inquilinos

### III. Imágenes estereotipas en relación a la utilización del espacio habitacional: el temor a la masificación y a los varones solos:

El primer motivo yo creo que son los niños, que tienen bastantes niños, o las familias que se traen o que llega familia con ellos, y tienen que convivir con ellos mientras encuentran algún otro alquiler. Entonces yo creo que sería masificación [I4].

Estoy en desacuerdo porque cuando hay viviendas en alquiler son para todos. Excepto, es verdad, hay algunas viviendas que son nuevas a estrenar y están pagando una hipoteca que está asfixiada la gente y entonces no puedes meter a cuatro chicos árabes solos a ese piso porque cuando salgan está para tirarlo. Eso hay que respetarlo. Y cada uno ponerse en el lugar de los dos [I2].

### Consideraciones sobre la relación entre exclusión social, actitudes ante la inmigración y mercado inmobiliario

IV. La permanencia de ciertos sesgos étnicos en el acceso a la vivienda provoca que los riesgos residenciales que afronta la población migrante no hayan completado del todo la transición hacia dificultades más habituales de una población ya consolidada en un territorio, produciéndose un desajuste estructural entre su ciclo migratorio y su situación residencial.

FASE	SITUACIÓN Y RIESGOS TÍPICOS
Llegada	Subarriendo, hacinamiento Alojamientos de acogida Ocupaciones ilegales, vivir en la calle
Regularización/contratación	Infravivienda de alquiler Recelos y desconfianza Estafas
Estabilización	Alquiler o compra Conflictos con vecinos Problemas con el alquiler o hipoteca Desalojo por no pagar

Fuente: Inmigración y Vivienda en España, Colectivo IOÉ (2005).

## Consideraciones sobre la relación entre exclusión social, actitudes ante la inmigración y mercado inmobiliario

- V. En los discursos de bancos e inmobiliarias no se manifiesta una percepción clara sobre el deterioro del espacio urbano, la desatención municipal, ni –lo más importante en términos de percepción social– problemas de convivencia o seguridad (sólo en ocasiones se mencionan aspectos relacionados con la venta de drogas...
- VI. ...pero sí problemas de integración: se perciben especialmente problemáticos los usos del espacio público por parte de la población migrante: “no quieren adaptarse”, “ocupan todo para ellos”.
- VII. Sin embargo, los profesionales del sistema educativo subrayan la diferencia entre jóvenes y adultos en relación con la integración: los adultos se agrupan por nacionalidades. Mientras en los centros educativos trabajan con niños de hasta 17 nacionalidades diferentes (27-28% de origen migrante en algunos centros) sin apreciar grandes problemas de integración.

## **Consideraciones sobre la relación entre exclusión social, actitudes ante la inmigración y mercado inmobiliario**

### **IV. El discurso institucional, entre la constatación de los problemas y las limitaciones de los recursos**

Admiten las fracturas sociales que inciden en el mercado inmobiliario. Pero advierten de que no hay suelo para vivienda social, ni capacidad económica para impulsar programas ambiciosos en materia de vivienda: no existen ayudas al alquiler ni cobertura municipal en caso de impago.

### **V. La visión de los propietarios**

- I. En sus representaciones sobre el inquilino migrante sigue funcionando de forma muy negativa la primera etapa de asentamiento de jornaleros magrebíes en el municipio, que condiciona el acceso a la vivienda, sobre todo, de la población marroquí y argelina:

Esto viene de a lo mejor, de hace 12, 14 o 15 años donde la población era casi toda hombres. A lo mejor te estoy hablando de 15 o 20 años. La población eran...la mayoría eran hombres, y entonces vivían en grupos de hombres. Pues imagínate, grupos de hombres, yo he visto hasta hacer de comer pinchos morunos en un llanta de coche y con leña dentro de una habitación[P1].

## Consideraciones sobre la relación entre exclusión social, actitudes ante la inmigración y mercado inmobiliario

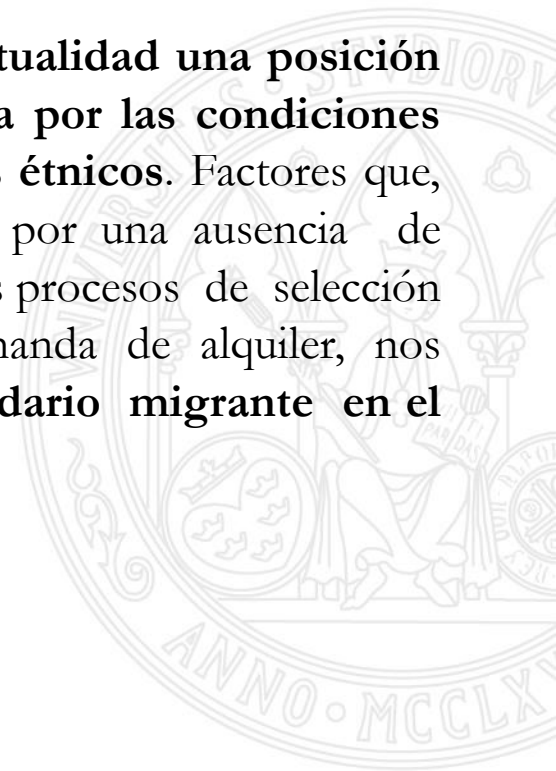
### V. La visión de los propietarios

- II. En términos generales, los propietarios atribuyen a la población migrante cierta incapacidad y desafección para adaptarse a las normas de convivencia, la generalización de las ‘malas experiencias’, el mal uso de la vivienda y el temor a una desvalorización del inmueble
- III. Como en el caso de las inmobiliarias, los propietarios también establecen una jerarquización del valor económico y simbólico del inquilino dependiendo del origen nacional del inquilino
- IV. Lamentan la falta de amparo legal
- V. Ambivalencia en la imagen, percepción y discurso sobre la inmigración:

“Hay un matrimonio marroquí que ya llevan por lo menos cinco o seis años [de inquilinos], eso es fenomenal. Una familia, un matrimonio ahí con sus tres hijos que han tenido aquí en España, la hija está ya en el instituto estudiando...Integraos. Los dos están fijos trabajando. Pero para uno que hay bueno, como hay noventa y tantos o cien malos, pues no, no se la alquilo a nadie [marroquíes] [P3].

### A modo de conclusión:

En definitiva, **la población migrante sigue ocupando en la actualidad una posición vulnerable** en el ámbito de la vivienda en Santomera, **explicada por las condiciones socio-económicas que enfrentan y la permanencia de sesgos étnicos**. Factores que, sumados al actual contexto del mercado inmobiliario marcado por una ausencia de vivienda pública y privada asequible, un endurecimiento de los procesos de selección de inquilinos y un incremento –y diversificación– de la demanda de alquiler, nos hablan de una **situación emergencia residencial del vecindario migrante en el municipio**.





# MUCHAS GRACIAS POR SU ATENCIÓN

**Héctor Romero Ramos – UNED**  
[hromero@poli.uned.es](mailto:hromero@poli.uned.es)

**Miguel Á. Sánchez García – UMU**  
[miguelangel.sanchez7@um.es](mailto:miguelangel.sanchez7@um.es)

