



# **Estudio–Diagnóstico sobre la exclusión residencial de colectivos vulnerables: población migrante y racializada en el ámbito de la Comunitat Valenciana**

**Octubre 2022**

Vicepresidencia Segunda y  
Conselleria de Vivienda y  
Arquitectura Bioclimática.  
Generalitat Valenciana

<b>Coordinación</b>	Ana I. Fornés Constán y Sara Verdú Vila
<b>Investigadora principal</b>	Ana I. Fornés Constán
<b>Equipo de investigación</b>	Ángela Alcaide Capilla, Elena Álvarez-Ossorio Bas, Zoulikha Benkaakaa, Yaneth Brito, Alexandra Caicedo, Glòria Maria Caravantes López De Lerma, Borja A. Carretero, Ángeles Cruz Aparisi, Blanca de la Cruz Vicente, Laura Fox, David K. García Blasco, Sara Igual Sanchis, Tatiana López Gonsalvez, Jorge Mancebo Navalón, Susana Marqués, Sonia Mases Herrero, Albert Mora Castro, Samantha Nunes Michelotti, Martha Xiomara Pazmiño, Carlos Pérez Barranco, Pilar Serrano Sánchez, Alba Talón Villacañas, Amparo Terrón Salvador, Alexandra Vallejo y Catherine Vasco.
<b>Colaboración</b>	Eixam Estudis Sociològics y El Rogle. Mediació, Recerca i Advocacia.
<b>Edición</b>	octubre de 2022 ISBN: 978-84-09-45140-1



El presente documento ha sido financiado por la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática para el Observatorio del Hábitat y Segregación Urbana de la Comunitat Valenciana (OHSU), de la Dirección General de Emergencia Habitacional, Función Social de la Vivienda y Observatorio del Hábitat y Segregación Urbana.

El copyright y los derechos morales, de reproducción y de comunicación pertenecen a sus autores o entidades y/o personas a los que hayan sido cedidos o vendidos en cada caso.

Enlace de descarga: <https://calab.es/observatorio-del-habitat/>

## **Agradecimientos**

**A todas las personas migrantes que han participado a través de los grupos focales y las encuestas.**

**A las entidades participantes en las entrevistas y grupos focales:** CAI València, CEAR PV, CEPAIM Alzira, CEPAIM València, MPDL, Oficina Municipal de Vivienda Castelló, Oficina Municipal de Vivienda València, Orriols en Bloc-Entrebaris, Francisco Torres (Universitat de València), PAH València-Orriols, Pura Peris (Directora general de Emergencia Habitacional, Función Social de la Vivienda y Observatorio del Hábitat y Segregación Urbana), Psicólogas y Psicólogos sin Fronteras, Servei de Migració, Refugi i Igualtat de Tracte en DG d'Igualtat en la Diversitat, y Servicio Jesuita de Migraciones.

**Al conjunto de oficinas que integran la RED PANGEA en la Comunitat Valenciana,** y muy especialmente a las oficinas PANGEA de Algemés, Alicante, Castelló de Rugat, Eslida, Gandia, La Vall d'Alba, La Vall d'Uixó, La Vila Joiosa, Lliria, Mislata, Novelda, Nules, Ontinyent, Oropesa del Mar, Oropesa, Paterna, Torreveja, Polinyà de Xuquer, Requena, Santa Pola, Servicios Sociales de Atención Primaria de Meliana, Torrebaja, Utiel, Villena, Xàtiva, la Mancomunitat del Baix Maestrat, la Mancomunitat de Municipis de la Safor, la Mancomunitat de la Ribera Alta y la Mancomunidad La Vega.

**A los integrantes de la Comisión técnica de Migración y Vivienda del OSHU:** Subdirecció General d'Habitatge i Regeneració Urbana; la Direcció General d'Igualtat en la Diversitat i el Servei de Coordinació de les Unitats d'Igualtat de la Vicepresidència i Conselleria d'Igualtat i Polítiques Inclusives; la Direcció General d'urbanisme; l'Entitat Valenciana d'Habitatge i Sòl (EVHA); el Instituto Valenciano de la Edificación (IVE); la Subdirecció de Geomàtica (ICV) de l'Institut Cartogràfic Valencià; la Asociación Provincial de Promotores Inmobiliarios de Valencia (APROVA); el Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Valencia; la Unió de Consumidors de la Comunitat Valenciana; la Federació Valenciana de Municipis i Províncies; la Universitat de València; València Acull; la Comisión Española de Ayuda al Refugiado (CEAR PV); el Servicio Jesuita a Migrantes (SJM); la Asociación Española de Gestores Públicos de Vivienda y Suelo (AVS) y la Fundación CEPAIM.



## ÍNDICE

<b>1</b>	<b>Introducción</b> .....	7
<b>2</b>	<b>Estado de la cuestión</b> .....	11
2.	Estado de la cuestión.....	13
<b>3</b>	<b>Análisis jurídico</b> .....	21
3.	Análisis jurídico.....	23
3.1.	Marco estatal .....	23
3.1.1.	La situación del derecho a la vivienda en la Constitución Española. 23	
3.1.2.	El artículo 47 de la CE.....	24
3.1.3.	La clasificación de los derechos de las personas extranjeras en la jurisprudencia del Tribunal Constitucional .....	27
3.1.4.	El derecho a la vivienda para las personas extranjeras en la legislación estatal .....	33
3.2.	Marco autonómico.....	33
3.2.1.	Apuntes sobre la normativa vasca, catalana y andaluza.....	33
3.2.2.	La normativa autonómica valenciana.....	37
3.2.3.	La subjetivación del derecho a la vivienda.....	39
3.3.	El padrón y sus implicaciones en el ejercicio del derecho a la vivienda..	41
<b>4</b>	<b>Metodología</b> .....	43
4.	Metodología .....	45
4.1.	Análisis y revisión documental.....	46
4.2.	Mapeo de agentes y cuestionarios de aproximación .....	46
4.3.	Entrevistas con informantes clave .....	47
4.4.	Grupos focales.....	48
4.5	Análisis cuantitativo.....	48
<b>5</b>	<b>Diagnóstico cualitativo</b> .....	51
5.	Diagnóstico cualitativo .....	53
5.1.	Principales problemáticas en el acceso a la vivienda para las personas migrantes .....	53
5.2.	Racismo inmobiliario .....	59
5.3.	Padrón.....	61
5.4.	Condiciones de habitabilidad .....	66
5.5.	Habitacionalismo .....	68

5.6. Principales problemáticas en el mantenimiento de la vivienda para las personas migrantes.....	71
5.7. Impactos psicosociales .....	73
5.8. Efectos diferenciados entre mujeres y hombres.....	77
<b>6 Diagnóstico cuantitativo .....</b>	<b>81</b>
6. Diagnóstico cuantitativo.....	83
6.1 Información sociodemográfica de la persona encuestada .....	83
6.2 Situación administrativa de las personas extranjeras y posibilidad de acceso a la vivienda .....	87
6.3 Situación de la vivienda .....	101
6.4 Características de la vivienda, efectos psicológicos y estabilidad económica .....	107
6.5 Satisfacción con la vivienda, Covid-19 y relación con diferentes agentes sociales .....	121
<b>7 Hallazgos y conclusiones .....</b>	<b>127</b>
7. Hallazgos y conclusiones.....	129
7.1 Principales hallazgos del cuestionario sobre acceso a la vivienda.....	129
7.2 Conclusiones.....	132
7.3. Propuestas o recomendaciones para mejorar las políticas públicas .....	140
<b>8 Bibliografía .....</b>	<b>143</b>
8. Bibliografía.....	145
<b>9 Índices de gráficos y tablas.....</b>	<b>149</b>
9. Índices de gráficos y tablas .....	151
9.1. Índice de gráficos .....	151
9.2 Índice de tablas.....	153
<b>10 Anexos .....</b>	<b>155</b>
Anexo 1: Tablas de las gráficas.....	157
Anexo 2: Preguntas cuestionario .....	173

# **1** **Introducción**



## 1. Introducción

La presente investigación surge de la necesidad desde València Acull de reflexionar y sistematizar la información que de manera formal e informal existe en las entidades e instituciones que trabajan con población migrante y del interés de la *Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática* por contribuir a través de *Observatorio del Hábitat y Segregación Urbana de la Comunitat Valenciana (OHSU)* al cumplimiento de la *Estrategia Valenciana de Migraciones 2021-2026*. De lo que se trata es de poder entender cómo están operando los procesos actuales sociales en relación con la vivienda y la exclusión residencial, partiendo de la idea de que es una necesidad de primer orden y un derecho con muchos déficits en relación con su cumplimiento.

La propuesta se presenta como un apoyo al Observatorio del Hábitat y Segregación Urbana (OHSU), en la recopilación y sistematización de información, participación y transferencia en relación con la vivienda, en aras a tener información de primera mano que pueda contribuir al diseño de políticas públicas relacionadas con la vivienda, la integración urbana y la población migrante en la Comunitat Valenciana. De ahí, que la investigación sea un instrumento que proporcione insumos a la "Comisión técnica de Migraciones-Vivienda".

Desde el comienzo de la actividad de València Acull, el acceso y el mantenimiento de la vivienda ha sido uno de los ejes fundamentales en el trabajo de intervención social con las personas migrantes, con programas de acción social específicos, así como con pisos de acogida para personas migrantes y refugiadas, o también a través de plataformas, como Infovivienda Solidaria, la Mesa de entidades de acogida y movimientos sociales como Entrebarris y Orriols en Bloc. Por ello, de partida, la entidad es conocedora de la situación de las personas migrantes y refugiadas en relación con el derecho a la vivienda, y ha sido testigo de cómo ha ido evolucionando en los últimos 20 años. No obstante, por el papel y la necesidad de urgencia en la denuncia en el acceso al derecho y

la necesidad de intervenir socialmente en su consecución e intervención social, habitualmente los aprendizajes adquiridos no han trascendido desde una perspectiva de sistematización del conocimiento.

Durante el primer semestre de 2021 se articuló en València Acull un equipo de trabajo interdisciplinar que ha ido diseñando el origen de la presente investigación, que se plantea como un diálogo con la Dirección General de Emergencia Habitacional, Función Social de la Vivienda y Observatorio del Hábitat y Segregación Urbana, y muy especialmente, a través del OHSU.

Este estudio, en definitiva, se plantea como un instrumento dirigido a generar conocimiento acerca de la realidad actual del acceso a la vivienda por parte de la población migrante, una realidad bastante desconocida en nuestra Comunitat debido a la ausencia de investigaciones recientes que la hayan abordado de manera rigurosa y completa. En esta coyuntura, y ante las posibilidades que abre este proceso de colaboración entre València Acull, el OHSU y la Dirección General competente, se pretende recopilar la información existente, hasta ahora fragmentada y en muchos casos desconocida, para, a través de las experiencias de los agentes centrales en este campo, detectar las principales dificultades y obstáculos en lo que refiere a la garantía del derecho a la vivienda en la población migrante, un colectivo que, como es bien sabido, habitualmente se encuentra sujeto a una especial condición de vulnerabilidad asociada a procesos de estigmatización, precarización, discriminación y racismo. Se considera fundamental, además, recabar testimonios, vivencias y reflexiones por parte de la población directamente afectada, de modo que el estudio realice también una aproximación a sus inquietudes, deseos, necesidades y recursos a la hora de tratar de acceder a unas condiciones habitacionales dignas y de tratar de preservarlas en el tiempo.

## **2** Estado de la cuestión



## 2. Estado de la cuestión

El presente proceso de investigación en materia de vivienda y personas migrantes y racializadas en la Comunitat Valenciana pretende alumbrar la situación actual en nuestro territorio del acceso y mantenimiento de la vivienda de este colectivo. El colectivo migrante al que vamos a referirnos en el presente estudio, son las personas de origen extranjero, normalmente de países extracomunitarios y algunos de los pertenecientes a la periferia de la Europa +27, que se encuentran en condiciones especialmente vulnerables.

Hemos intentado incorporar la perspectiva interseccional desde la mirada de València Acull. Entendemos que hay dos cuestiones clave a la hora de abordar el fenómeno: 1) por un lado, está la condición de migrantes, que suele utilizarse bien de manera genérica en algunos informes, o bien especificando los orígenes nacionales como factor de riesgo en relación con la discriminación. 2) Por otro lado, entendemos que la persistencia del racismo como condición política y social, así como la evolución de nuevas formas contemporáneas de racismo, apuntan la necesidad de reflexionar sobre cómo opera el mismo a través de los procesos de discriminación, entendiendo la raza como una categoría social o política asignada a determinados sujetos.

Existe una gran variedad de enfoques en cuanto a las aproximaciones del colectivo migrante sobre el cual pretendemos desarrollar la investigación. Mientras que, en algunos informes, como los de Provivienda<sup>1</sup>, se nombran personas migrantes extracomunitarias, en otros, como en el *Informe jurídico-social sobre la situación de las personas inmigrantes en la Comunitat Valenciana*<sup>2</sup>,

---

<sup>1</sup> Provivienda (2020). ¿Se alquila? Racismo y xenofobia en el mercado del alquiler. (2013). Informe 2013 sobre discriminación en la vivienda hacia personas inmigrantes

<sup>2</sup> Mora, de Lucas, González, Solanes y Vázquez (2018) Informe jurídico-social sobre la situación de las personas inmigrantes en la Comunitat Valenciana.

se describe cruzando las variables de origen nacional con la variable económica, a partir del uso que se hace de los servicios sociales.

Desde el Consejo para la eliminación de la discriminación racial o étnica, se usan distintas categorías en sus informes<sup>3</sup> a partir de su origen nacional: América Central y Caribe, Europa del Este (etnia gitana), Europa del Este y Rusia, España (etnia gitana), España, Magrebí, Subsahariana, Sudamérica andina y Sudamérica.

En la presente investigación, partimos de la constatación previa de que el colectivo al que hacemos referencia sufre discriminación en el acceso a los derechos sociales, políticos, económicos y culturales, siendo el derecho a la vivienda, por sus características de acceso y mantenimiento en nuestro contexto (fundamentalmente a través del libre mercado), uno en los que se producen mayores niveles de dificultad. Ello es corroborado por varios de los informes realizados hasta la fecha, como los de Provivienda<sup>4</sup> o SOS Racismo<sup>5</sup>, y muy especialmente por aquellos que introducen herramientas de testeo (como comprobar la respuesta de las personas arrendadoras en función de si contacta una persona española o migrante), en los cuales se constata el hecho de que la discriminación directa es un fenómeno normalizado. Especialmente determinado porque todavía operan mecanismos administrativos como puede ser el padrón como puerta de acceso a derechos y la exigibilidad de la tenencia de una vivienda en régimen de alquiler o propiedad como elemento que utilizan distintas administraciones para acceder al padrón. Por ello, se pretende profundizar sobre cómo se están articulando estos procesos.

Junto con esta situación endémica por las características del Estado español, con un mayor peso de la tenencia en propiedad de la vivienda, se suma el proceso

---

<sup>3</sup> Consejo para la Eliminación de la Discriminación Racial o Étnica (2015) Informe de evaluación y seguimiento de la Estrategia Integral contra el Racismo, Discriminación Racial, la Xenofobia y otras formas conexas de intolerancia.

<sup>4</sup> Provivienda (2020). ¿Se alquila? Racismo y xenofobia en el mercado del alquiler

<sup>5</sup> Federación de Asociaciones de SOS Racismo (2015): Puertas que se cierran: Testing sobre discriminación a la población inmigrante en el acceso a la vivienda de alquiler. España.

de *gentrificación turística* y expulsión de las personas de las ciudades impulsada por los fondos de inversión, así como por otros grandes inversores del capital inmobiliario financiero.

La *gentrificación turística*<sup>6</sup> se define como dispositivo heurístico que permitiría explicar la transformación de un barrio de clase media en un enclave relativamente próspero y exclusivo caracterizado por la proliferación de lugares de entretenimiento y turismo corporativo (Kevin Gotham) y se le atribuyen dos consideraciones básicas: el territorio se convierte en un bien consumible y existe un vínculo de las dinámicas urbanas con la intersección de una escala global.

Estos procesos, de lógicas globales, tienen impactos similares a nivel local y son característicos de este primer cuarto del siglo XXI. En España la tenencia de la vivienda se ha caracterizado por un mayor peso de la propiedad, frente al alquiler. Según el boletín especial de alquiler de 2019 del Ministerio de Fomento<sup>7</sup> a partir de los censos de población y vivienda del INE, la evolución del régimen de tenencia por décadas ha evolucionado desde 1950, en donde se repartía la tenencia en propiedad con un 49% y el alquiler con un 51% hasta 2001, donde progresivamente se ha establecido una diferencia mayor, llegando al 82,2% la propiedad y al 17,8% el alquiler. Pese a que en el último censo hay un pequeño retroceso (78,9% en régimen de propiedad, frente al 21,1% en alquiler), probablemente debido a la crisis de la burbuja inmobiliaria de 2008, sigue existiendo una brecha muy grande entre ambos tipos.

Además, en este mismo boletín<sup>8</sup> se apunta, según datos de Eurostat, que en España el porcentaje de población en régimen de alquiler se sitúa en el puesto 17º (22,9% en 2017), donde la media de la UE28 es de 30,7%.

---

<sup>6</sup> Mansilla, J. A. (2020): Turismo y gentrificación: visión global y casos de estudio.

<sup>7</sup> Ministerio de Fomento, Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo (2019) Observatorio de Vivienda y Suelo. Boletín especial alquiler residencial 2019. Pág. 5.

<sup>8</sup> *Ibidem*. Pág. 6

El acceso y el mantenimiento de la vivienda se ha visto afectado a su vez por dos de las recientes crisis. Por un lado, la crisis múltiple (económica-financiera, política, ecológica, social y de los cuidados) de 2008-2009 supuso la rotura de la burbuja inmobiliaria e impulsó, a partir de su recuperación, la burbuja del alquiler. Si se tiene en cuenta que la recuperación económica se ha forjado a partir de la reducción de las rentas del trabajo, se pone de manifiesto la especial vulnerabilidad a la que es sometida toda la población en general, y en especial, los colectivos con mayores niveles de precarización, entre los que se encuentra el de las personas migrantes. Por otro, estaría la crisis generada a partir de la COVID19.

Según el *VIII Informe sobre exclusión y desarrollo social en España de FOESSA*<sup>9</sup>, en 2018 la dimensión de la vivienda en España es la que ha impactado de forma más clara entre las personas en situación de exclusión social, incluso por delante de la exclusión del empleo:

*Los problemas de exclusión residencial han vuelto a niveles previos a la crisis, si bien no se ha reducido la presión económica de los hogares más vulnerables, entre los que se encuentran principalmente aquellos que viven en alquiler, como son los jóvenes, los inmigrantes y, en gran medida, las familias monoparentales. La pobreza energética también se concentra en este tipo de hogares.*

La crisis ecosocial y sanitaria que ha supuesto la COVID 19, ha venido a agudizar estos procesos de precarización y empobrecimiento, que se ven reflejados en relación con la vivienda, así como con el fenómeno de la pobreza energética, u otros fenómenos de reciente importancia (y visibilización) como son los llamados desahucios invisibles<sup>10</sup>, que se producen ante la imposibilidad de

---

<sup>9</sup> Fundación FOESSA (2019) VIII Informe sobre exclusión y desarrollo social en España. Pág. 297.

<sup>10</sup> EAPN España (2020) El derecho a una vivienda adecuada y digna.

asumir las nuevas rentas debido a su subida excesiva o al fin del periodo de protección.

Una de las cuestiones que son señaladas en el *Boletín especial alquiler residencial 2019*<sup>11</sup>, es que ha habido un crecimiento del 5,2% de la renta media de alquiler en 2018, con un alquiler medio mensual de 8,1 €/m<sup>2</sup> y una cuantía de 674 euros. Además de ello, se considera que el 42,1% de la población que reside en una vivienda en alquiler a precio de mercado en 2017, está sobreexpuesta financieramente a los gastos derivados de la vivienda, mientras que en el conjunto de países de la Unión Europea se sitúa en el 26,3%.

La población en la Comunitat Valenciana, según datos del Padrón publicados en el INE, es a 1 de enero de 2021 de 5.057.353 (2.565.232 mujeres), siendo de origen extranjero 752.131 (373.581 mujeres). Alicante tiene 1.879.888 (948.032 mujeres), siendo población extranjera 374.618 (185.185 mujeres); Castellón, 585.590 (294.791 mujeres), de los cuales 88.992 (44.816 mujeres) son de origen extranjero y València 2.591.875 (1.322.409 mujeres), con una población extranjera de 288.521 (143.580 mujeres).

No obstante, como se mencionaba al principio, existe una clara distinción entre las personas de origen no comunitario o de la periferia de la Europa +27 y el resto. Esta distinción está relacionada con su vulnerabilidad económica y con su acceso a servicios sociales, tal y como señala el *Informe jurídico-social sobre la situación de las personas inmigrantes en la Comunitat Valenciana*<sup>12</sup>. En dicho informe se refieren 3 grupos de población extranjera en relación con el uso que estos hacen de los servicios sociales. En la presente investigación nos centraremos sobre los dos primeros. El primer grupo con población sobrerrepresentada con relación a la población total migrante (Marruecos,

---

<sup>11</sup> Ministerio de Fomento, Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo (2019) Observatorio de Vivienda y Suelo. Boletín especial alquiler residencial 2019

<sup>12</sup> Mora, de Lucas, González, Solanes y Vázquez (2018) Informe jurídico-social sobre la situación de las personas inmigrantes en la Comunitat Valenciana.

Ecuador, Bolivia, Colombia, Argelia y otros terceros países extracomunitarios), y el segundo grupo, con mayor proporcionalidad en relación con su peso demográfico, pertenecientes a la periferia de la Europa +27 (principalmente Rumanía y Bulgaria). El tercer grupo estaría conformado por quienes están infrarrepresentados como personas usuarias de los servicios sociales (fundamentalmente procedentes de Reino Unido, Francia, Alemania, China, Rusia, Ucrania y Argentina).

Las personas migrantes y racializadas son uno de los principales colectivos que sufren discriminación residencial. Provivienda en su informe *¿Se alquila? Racismo y xenofobia en el mercado del alquiler*<sup>13</sup> determina una serie de factores de riesgo que complejizan el acceso a la vivienda y son fundamento de los distintos tipos de discriminación: el acento y la barrera idiomática, los rasgos raciales y la indumentaria, la presunción de precariedad económica y la doble discriminación a hogares extranjeros con hijas e hijos. A la multitud de requisitos que se imponen en el acceso a la vivienda, hay que sumar obstáculos adicionales por estos factores que se constituyen como mecanismos de discriminación indirecta. Además, como se ha podido comprobar en algunos informes, de manera muy habitual se produce discriminación directa y orden de discriminar (por parte de las y los propietarios).<sup>14</sup>

Según FOESSA<sup>15</sup>, en la Comunitat Valenciana, los hogares que registran tasas de exclusión más elevadas son aquellos cuya persona sustentadora principal tiene entre 30 y 44 años (con una prevalencia de la exclusión social del 27,8%), es mujer (20,9%), carece de estudios completos (24,6%), o es de nacionalidad de algún país extracomunitario (60,6%).

---

<sup>13</sup> Provivienda (2020). *¿Se alquila? Racismo y xenofobia en el mercado del alquiler*.

<sup>14</sup> Federación de Asociaciones de SOS Racismo (2015): *Puertas que se cierran: Testing sobre discriminación a la población inmigrante en el acceso a la vivienda de alquiler*. España.

<sup>15</sup> Fundación FOESSA (2019) Informe sobre exclusión y desarrollo social en la Comunitat Valenciana Resultados de la Encuesta sobre Integración y Necesidades Sociales 2018.

Por ello, según el informe FOESSA citado, se considera el origen nacional como un factor de riesgo. La recuperación económica de la crisis de 2008 no se ha dado por igual, sino que ha sido a costa del empobrecimiento generalizado de la población y, concretamente, de aquellos grupos más vulnerabilizados. Se estima que un 60,6% de los hogares sustentados por personas de nacionalidad extracomunitaria están en situación de exclusión, y, dentro de ese grupo, la mitad, en situación de exclusión severa.

En relación con la tenencia de la vivienda en la Comunitat Valenciana<sup>16</sup>, el 77,7%, es en régimen de propiedad, y el alquiler o cesión, supone el 22,3% (siendo 15,2% a precio de mercado, 1,0% a precio inferior al mercado, y el 6,1% en cesión gratuita).

Desde Servicios Sociales de la ciudad de València, también se ha detectado un importante retroceso en relación con las condiciones de vida y con el mantenimiento de la vivienda, debido a la falta de ingresos según el *estudio-diagnóstico de la inmigración en la ciudad de València y materiales para el diseño del Plan Municipal de Inmigración e Interculturalidad 2018-2022*, lo cual ha producido dos tipos de estrategia: por un lado, el fenómeno que se describía anteriormente como “desahucios invisibles” hacia otros barrios, o bien hacia otros municipios. Es por ello por lo que se considera que se ha producido un retroceso con relación a la vivienda, con un empeoramiento de las condiciones, por la expulsión de ciertos barrios u obligando a compartir la vivienda o teniendo obligadamente que vivir en habitaciones, una realidad sobre la que queremos indagar en el desarrollo de la presente investigación.

---

<sup>16</sup> Ministerio de Fomento, Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo (2019) Observatorio de Vivienda y Suelo. Boletín especial alquiler residencial 2019.

Figura 1: Población extranjera mayoritaria por comunidades y provincias, nacionalidad y sexo a 1 de enero de 2021 (datos provisionales)

	Hombres				Mujeres			
	CV	Alicante	Castellón	Valencia	CV	Alicante	Castellón	Valencia
<b>TOTAL POBLACIÓN</b>	<b>2487325</b>	<b>930659</b>	<b>291383</b>	<b>1265283</b>	<b>2562090</b>	<b>948311</b>	<b>295524</b>	<b>1318255</b>
<b>NACIM EXTRANJERO</b>	<b>452448</b>	<b>217652</b>	<b>47975</b>	<b>186821</b>	<b>467931</b>	<b>221208</b>	<b>49979</b>	<b>196744</b>
<b>UE27_2020</b>	<b>120279</b>	<b>50813</b>	<b>20424</b>	<b>49042</b>	<b>126370</b>	<b>53267</b>	<b>22383</b>	<b>50720</b>
Alemania	10.786	6.778	835	3.173	11.489	7.474	907	3.108
Bulgaria	11.392	3.752	539	7.101	11.527	3.810	530	7.187
Francia	20.472	7.888	1.768	10.816	21.860	8.204	1.873	11.783
Italia	8.953	3.401	747	4.805	5.839	2.077	463	3.299
Países Bajos	7.358	5.999	214	1.145	6.677	5.497	163	1.017
Rumanía	40.339	9.274	14.994	16.071	45.608	11.006	17.081	17.521
<b>EU NO COMUNITA</b>	<b>73428</b>	<b>54797</b>	<b>2655</b>	<b>15976</b>	<b>82029</b>	<b>60590</b>	<b>3091</b>	<b>18348</b>
Reino Unido	41.329	35.411	809	5.109	41.372	36.032	724	4.616
Rusia	9.122	6.682	272	2.168	14.360	10.216	520	3.624
Ucrania	9.678	5.111	640	3.927	12.289	6.354	792	5.143
<b>PAÍSES AFRICANOS</b>	<b>87165</b>	<b>44008</b>	<b>12291</b>	<b>30866</b>	<b>58016</b>	<b>29647</b>	<b>8794</b>	<b>19575</b>
Argelia	16.377	10.935	1.208	4.234	9.838	6.773	781	2.284
Guinea Ecuatorial	1.094	316	48	730	1.916	494	75	1.347
Mali	2.069	861	47	1.161	233	106	8	119
Marruecos	54.246	27.021	9.997	17.228	40.519	20.171	7.388	12.960
Nigeria	2.177	537	268	1.372	1.591	472	205	914
Senegal	5.505	2.261	297	2.947	981	388	93	500
<b>PAÍSES AMÉRICA</b>	<b>137838</b>	<b>55210</b>	<b>10378</b>	<b>72250</b>	<b>176741</b>	<b>67814</b>	<b>14224</b>	<b>94703</b>
<b>AM CENTRALCARIBE</b>	<b>14821</b>	<b>5097</b>	<b>1206</b>	<b>8518</b>	<b>24727</b>	<b>7166</b>	<b>2223</b>	<b>15338</b>
Cuba	6.703	2.960	500	3.243	8.286	3.547	728	4.011
Honduras	3.307	454	215	2.638	8.605	984	709	6.912
Nicaragua	657	141	77	439	1.466	269	154	1.043
Rep Dominicana	2.485	971	271	1.243	4.178	1.664	455	2.059
<b>AMERICA DEL NORTE</b>	<b>4689</b>	<b>1823</b>	<b>283</b>	<b>2583</b>	<b>5747</b>	<b>2147</b>	<b>448</b>	<b>3152</b>
EE. UU.	2.492	956	142	1.394	2.694	1.036	169	1.489
México	1.775	647	131	997	2.600	904	254	1.442
<b>AMÉRICA DEL SUR</b>	<b>118328</b>	<b>48290</b>	<b>8889</b>	<b>61149</b>	<b>146267</b>	<b>58501</b>	<b>11553</b>	<b>76213</b>
Argentina	19.778	9.639	1.353	8.786	18.908	9.220	1.268	8.420
Bolivia	6.897	1.538	89	5.270	10.727	2.174	141	8.412
Brasil	5.461	1.833	636	2.992	9.016	3.118	1.254	4.644
Chile	2.678	1.188	231	1.259	3.030	1.321	257	1.452
Colombia	32.608	14.877	3.184	14.547	44.004	19.955	4.383	19.666
Ecuador	21.298	9.283	867	11.148	22.943	9.563	1.046	12.334
Paraguay	2.059	982	58	1.019	4.827	2.279	166	2.382
Perú	4.264	1.268	794	2.202	5.757	1.790	1.034	2.933
Uruguay	6.430	2.552	469	3.409	6.487	2.603	453	3.431
Venezuela	16.819	5.104	1.208	10.507	20.517	6.435	1.551	12.531
<b>PAÍSES ASIÁTICOS</b>	<b>33295</b>	<b>12635</b>	<b>2194</b>	<b>18466</b>	<b>24374</b>	<b>9693</b>	<b>1462</b>	<b>13219</b>
China	10.907	4.305	575	6.027	12.166	4.550	653	6.963
India	5.118	2.136	94	2.888	2.379	933	57	1.389
Pakistán	11.334	3.354	1.016	6.964	3.913	1.221	308	2.384
Siria	940	248	133	559	572	157	74	341
<b>PAÍSES DE OCEANÍA</b>	<b>443</b>	<b>189</b>	<b>33</b>	<b>221</b>	<b>401</b>	<b>197</b>	<b>25</b>	<b>179</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de datos extraídos del INE.

# **3** **Análisis jurídico**



### 3. Análisis jurídico

#### 3.1. Marco estatal

##### 3.1.1. La situación del derecho a la vivienda en la Constitución Española

El derecho a la vivienda se incluye en el texto constitucional dentro de los llamados principios rectores de la política social y económica, regulados en el Capítulo III del Título Primero. Se sitúa sistemáticamente por detrás del capítulo dedicado a los “derechos y libertades” (Capítulo II), lo cual los coloca ya desde su enunciado como una realidad jurídica diferente a estos últimos. Concretamente, el derecho a la vivienda está establecido en el artículo 47 de la Constitución española (CE).

El contenido del capítulo de los principios de la política social y económica es muy heterogéneo, lo cual lo dota de una complejidad que obliga a hacer un análisis detallado para demarcar la definición y alcance de cada uno de los artículos. Bajo esa nomenclatura se incluyen derechos como el de la protección de la salud, el derecho a disfrutar de un medio ambiente adecuado o el derecho a una vivienda digna. Pero, además, se encuentran mandatos a los poderes públicos encaminados a asegurar la justicia social, como, por ejemplo: la protección a la familia y la infancia, la distribución equitativa de la renta, la asistencia y las prestaciones sociales, el acceso a la cultura, o la defensa de las personas consumidoras.

Otro elemento que define este Capítulo III es que, de acuerdo con el artículo 53 CE, no forman parte de los derechos fundamentales propiamente dichos y no disfrutan, por lo tanto, del amparo directo ante los tribunales ordinarios y el Tribunal Constitucional. En su caso hay que atender en el apartado 3 del artículo 53 CE:

Artículo 53

3. El reconocimiento, el respeto y la protección de los principios reconocidos en el Capítulo tercero, informarán la legislación positiva, la práctica judicial y la actuación de los poderes públicos. Solo podrán ser alegados ante la jurisdicción ordinaria de acuerdo con aquello que disponen las leyes que los desarrollan.

Es decir, desde un punto de vista constitucional, el derecho a la vivienda no forma parte de los que disfrutan de una protección directa ante los tribunales. Así pues, habrá que atender a la legislación estatal y autonómica para entender hasta qué punto es un derecho exigible.

### **3.1.2. El artículo 47 de la CE**

Como se ha mencionado anteriormente, el derecho a la vivienda se incluye en el texto constitucional dentro de los llamados principios rectores de la política social y económica, regulados en el Capítulo III del Título Primero.

#### **Artículo 47**

Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, y regularán la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación.

En una primera lectura, ya se advierte que la titularidad se atribuye literalmente solo a las personas con la nacionalidad española. Ante la tesitura de si es posible extender este derecho a las personas extranjeras, no es una cuestión sencilla, ya que la Constitución dibuja un vínculo complejo entre extranjeros y derechos fundamentales.

El artículo 13 de la CE admite que las personas extranjeras disfrutarán de la titularidad de los derechos constitucionalmente reconocidos en virtud del que establezcan los tratados internacionales y las leyes.

#### Artículo 13

1. Los extranjeros disfrutarán en España de las libertades públicas que garantiza el Título presente en los términos que establecen los tratados y la ley.

Con esta previsión, la norma básica del Estado reconoce e identifica las personas nacionales y las extranjeras como sujetos de derecho diversos.

Una primera interpretación conjunta de los dos artículos podría hacer llegar a la conclusión que el derecho a la vivienda está vedado en las extranjeras, dada la redacción literal del artículo 47. Aun así, hay que recordar que según el artículo 13, los derechos de las personas extranjeras se delimitarán con lo que disponen los tratados internacionales y las leyes. En cambio, resulta que los principales instrumentos internacionales no supeditan el goce del derecho a la vivienda digna a la condición de extranjero o nacional, sino que lo atribuyen a todas las personas.

En este sentido, cabría destacar el artículo 10 CE, que dice:

#### Artículo 10

2. Las normas relativas a los derechos fundamentales y a las libertades que la Constitución reconoce se interpretarán en conformidad con la Declaración Universal de Derechos Humanos y los tratados y los acuerdos internacionales sobre estas materias ratificados por España.

Este artículo constituye la herramienta interpretativa básica de los derechos fundamentales y remite expresamente a la Declaración Universal de Derechos Humanos (DUDH) y al resto de los tratados internacionales.

### **Declaración Universal de Derechos Humanos de 1948:**

Artículo 25.1: “Toda persona tiene derecho a un nivel de vida que aseguro, para él y su familia, la salud y el bienestar, especialmente en cuanto a alimentación, vestir, vivienda, asistencia médica y a los servicios sociales necesarios; también tiene derecho a la seguridad en caso de paro, enfermedad, incapacidad, viudedad, vejez u otra carencia de mediadores de subsistencia independiente de su voluntad”.

Hay que prestar especial atención al Pacto Internacional de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales de 1966 (PIDESC), que fue ratificado por el Estado Español en el año 1977, y cuyo Protocolo Facultativo entró en vigor en 2013, permitiendo con ello la presentación de comunicaciones individuales sobre vulneraciones de los derechos recogidos en el mismo. Este tratado ha sido, en la última década, la herramienta legal principal por medio de la cual las y los ciudadanos invocaban en instancias internacionales (al Comité de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales en Ginebra) la restitución de su derecho a la vivienda digna, cuando había sido vulnerado sistemáticamente por parte de la Administración y de los juzgados nacionales.

En su artículo 11.1 establece:

#### Artículo 11

1. Los Estados Parte en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia.

Los Estados Parte tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento.

De dicho artículo, puede observarse que los tratados internacionales que tienen que servir para interpretar nuestros derechos entienden que el derecho a una vivienda digna es un “derecho de todas las personas”. Así que, a pesar de la literalidad del artículo 47 (“todos los españoles”), hay que entender que tanto el legislador nacional como el autonómico están habilitados por la legislación internacional para extender el derecho a la vivienda en las personas extranjeras.

Al respecto, el Tribunal Constitucional ha tratado de aclarar el radio de acción del legislador, estableciendo tres categorías de derechos detalladas a continuación.

### **3.1.3. La clasificación de los derechos de las personas extranjeras en la jurisprudencia del Tribunal Constitucional**

La primera ley de extranjería se promulgó en 1985. En la actualidad está vigente la Ley Orgánica 4/2000, de 11 de enero, sobre derechos y libertades de los extranjeros en España y su integración social. El objeto principal de ambas ha sido el control de los flujos migratorios mediante dos flancos: el diseño del control de fronteras y de la política de inmigración y la concreción del régimen de los derechos y libertades de las personas extranjeras.

Esta ley ha sido protagonista de múltiples reformas, debidas en parte a los numerosos recursos de inconstitucionalidad que han sido resueltos por el Tribunal Constitucional (TC), así como a la necesidad de adaptar la normativa a las directivas europeas sobre la materia.

El TC a lo largo de todos los pronunciamientos ha ido consolidando una jurisprudencia respecto a la titularidad de los derechos de las personas inmigrantes, estableciendo una categorización de los derechos en función de si se considera que las personas extranjeras ostentan o no la titularidad de los derechos.

El hecho que se tome la titularidad como elemento clasificador establece de raíz una diferencia de trato con las personas españolas: no se debate si los nacionales son o no titulares de un derecho constitucional, sino que, en todo caso, asumiendo la titularidad, se puede plantear si cabe alguna restricción en cuanto al ejercicio. En el caso de las personas extranjeras, hay una doble restricción, que posibilita el recorte del goce de un derecho: primero, la negación de la titularidad (lo cual impide el ejercicio totalmente); y, segundo, en el supuesto de que se haya atribuido la titularidad, el derecho en cuestión quedará sometido a las mismas posibilidades de restricción del ejercicio de las personas españolas.

Así pues, el Tribunal Constitucional<sup>17</sup> definió una clasificación que establecía tres categorías de derechos en función de la titularidad:

- La primera está formada por los derechos que no pueden corresponder a las personas extranjeras en ningún caso porque así lo dispone la Constitución.

Se incluyen el derecho de sufragio activo y pasivo en las elecciones estatales y autonómicas (artículo 13.2 CE) y el derecho de acceso en igualdad de condiciones a las funciones y cargos públicos.

- La segunda categoría la integran los derechos que derivan de la condición de persona, vinculados a la inviolable dignidad humana y que, por lo tanto, también ostentan las personas extranjeras.

Se trata de los derechos que pertenecen a las personas por el hecho de serlo, y no por su condición de ciudadanas. Tradicionalmente se incluyen la vida, la integridad física y moral, la intimidad, la libertad ideológica, el derecho en la tutela

---

<sup>17</sup> La triple clasificación ya estaba presente a los primeros pronunciamientos sobre la materia en la Sentencia del Tribunal Constitucional 107/1984, de 21 de diciembre de 1984.

judicial efectiva (incluido el derecho instrumental en la asistencia jurídica gratuita) y el derecho a no ser discriminado “por razón de nacimiento, raza, sexo, religión o cualquier otra circunstancia personal o social” (STC 137/2000, de 29 de mayo).

La jurisprudencia del Tribunal Constitucional también ha añadido los derechos de manifestación y reunión, el derecho a la libertad y la seguridad, el derecho de asociación, el derecho en la educación y el derecho a la sindicación y a la huelga.

La categoría sufre una dificultad conceptual que vuelve compleja su delimitación y agrava la inseguridad jurídica que rodea el sistema de derechos de las personas extranjeras.

- La tercera categoría la forman los derechos la titularidad de los cuales puede ser restringida o ampliada para los extranjeros siempre que se contenga a los tratados o las leyes (art. 13.1 CE).

La cuestión relevante de este grupo es que es necesario recurrir a las leyes estatales o autonómicas para comprender el alcance de cada derecho de esta categoría. Pero puede ocurrir que el legislador no lo haya desarrollado, de forma que la única regulación sea la constitucional (siempre insuficiente para entender todo el radio de acción de un derecho).

De momento, sin que sea una lista cerrada, el Tribunal Constitucional ha declarado que forman parte el derecho a la igualdad del artículo 14 CE (el argumento del Tribunal Constitucional para no atribuirlo a los extranjeros es que la dicción literal del artículo se refiere solo a “los españoles”, STC 107/1984), el derecho a la residencia y al desplazamiento del artículo 19 CE, el derecho al trabajo, el derecho al acceso y mantenimiento al sistema público de Seguridad Social o el derecho a la salud del artículo 43 CE.

En este sentido hay que destacar que, en el marco internacional, en relación con los derechos de las personas migrantes, existe la Convención Internacional sobre la Protección de los Derechos de Todos los Trabajadores Migratorios y de sus Familiares desde el año 1990, la cual establece el siguiente:

Artículo 43: 1. Los trabajadores migratorios gozarán de igualdad de trato respecto de los nacionales del Estado de empleo en relación con:

d) El acceso a la vivienda, como inclusión de los planes sociales de vivienda, y la protección contra la explotación en materia de alquileres;

Sin embargo, el Estado español no lo ha ratificado, así como el resto de los países vecinos del continente europeo y receptores de personas migrantes. En cambio, un alto número de países del Cono Sur Latinoamericano y de África, de donde provienen las personas migrantes, han ido adhiriéndose a este tratado internacional.

Hay otros muchos derechos fundamentales sobre los cuales el TC no se ha pronunciado y que, por lo tanto, permanecen en un tipo de limbo que dificulta su configuración en cuanto a las personas migrantes. Se trata, por ejemplo, del derecho a la libertad religiosa y de culto, al honor y la propia imagen, a la libertad de expresión o el derecho a la información.

Ello se complica todavía más si pasamos de los derechos fundamentales y las libertades públicas (Capítulo II del Título Primero) a los principios rectores de la política social y económica (Capítulo III del Título Primero), entre los cuales, recordamos, se encuentra el derecho a la vivienda. Los derechos de este apartado son (también para las personas españolas) derechos de segunda categoría, formulados como mandatos a los poderes públicos y no como derechos fundamentales. Ha habido y todavía hay discusión doctrinal alrededor de la naturaleza de este grupo de derechos, a pesar de que muchos de ellos tienen una conexión directa con la dignidad de la que hablábamos más arriba. De nuevo, es el caso del derecho a la vivienda.

Por lo tanto, a pesar de que el Tribunal Constitucional no se ha pronunciado expresamente, tenemos que considerar el derecho a la vivienda incluida en la tercera categoría y acudir a las leyes estatales y autonómicas para entender los siguientes aspectos respecto de las personas extranjeras: si son o no titulares, si la situación administrativa altera las condiciones del ejercicio y la exigibilidad del derecho.

## EL DERECHO A LA VIVIENDA DESDE UN ENFOQUE INTERSECCIONAL EN LOS TRATADOS INTERNACIONALES

- **Convención Internacional sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación Racial de 1965**, (ratificado por el Estado español en 1968)

Artículo 5 (e) (iii): “En conformidad con las obligaciones fundamentales estipuladas en el artículo 2 de la presente Convención, los Estados Partes se comprometen a prohibir y eliminar la discriminación racial en todas sus formas y a garantizar el derecho de toda persona a la igualdad ante la ley, sin distinción de raza, color y origen nacional o étnico, particularmente en el goce de los derechos siguientes: (e) (iii) El derecho a la vivienda;”.

- **Convención sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación contra la Mujer de 1979 (ratificado por el Estado español en 1984)**

Artículo 14.2 (h): “Los Estados Partes adoptarán todas las medidas apropiadas para eliminar la discriminación contra la mujer en las zonas rurales a fin de asegurar en condiciones de igualdad entre hombres y mujeres, su participación en el desarrollo rural y en sus beneficios, y en particular le asegurarán el derecho a: (h) Gozar de condiciones de vida adecuadas, particularmente en las esferas de la vivienda, los servicios sanitarios, la electricidad y el abastecimiento de agua, el transporte y las comunicaciones.”

- **Convención sobre los Derechos del Niño de 1989** (ratificado por el Estado español en 1990)

Artículo 27. 1. Los Estados Partes reconocen el derecho de todo niño a un nivel de vida adecuado para su desarrollo físico, mental, espiritual, moral y social.  
2. A los padres u otras personas encargadas del niño les incumbe la responsabilidad primordial de proporcionar, dentro de sus posibilidades y medios económicos, las condiciones de vida que sean necesarias para el desarrollo del niño.  
3. Los Estados Partes, de acuerdo con las condiciones nacionales y con arreglo a sus medios, adoptarán medidas apropiadas para ayudar a los padres y a otras personas responsables por el niño a dar efectividad a este derecho y, en caso necesario, proporcionarán asistencia material y programas de apoyo, particularmente con respecto a la nutrición, el vestuario y la vivienda.

- **Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad de 2006** (ratificado por el Estado español en 2007)

Artículo 9.1 (a): “A fin de que las personas con discapacidad puedan vivir en forma independiente y participar plenamente en todos los aspectos de la vida, los Estados Partes adoptarán medidas pertinentes para asegurar el acceso de las personas con discapacidad, en igualdad de condiciones con las demás, al entorno físico, (...). Estas medidas, que incluirán la identificación y eliminación de obstáculos y barreras de acceso, se aplicarán, entre otras cosas, a: a) Los edificios, las vías públicas, el transporte y otras instalaciones exteriores e interiores como escuelas, viviendas, instalaciones médicas y lugares de trabajo;”

Artículo 19 (a): “Los Estados Partes en la presente Convención reconocen el derecho en igualdad de condiciones de todas las personas con discapacidad a vivir en la comunidad, con opciones iguales a las de las demás, y adoptarán medidas efectivas y pertinentes para facilitar el pleno goce de este derecho por las personas con discapacidad y su plena inclusión y participación en la comunidad, asegurando en especial que: a) Las personas con discapacidad tengan la oportunidad de elegir su lugar de residencia y dónde y con quién vivir, en igualdad de condiciones con las demás, y no se vean obligadas a vivir con arreglo a un sistema de vida específico;”

Artículo 28.1: “Los Estados Partes reconocen el derecho de las personas con discapacidad a un nivel de vida adecuado para ellas y sus familias, lo cual incluye alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a la mejora continua de sus condiciones de vida, y adoptarán las medidas pertinentes para salvaguardar y promover el ejercicio de este derecho sin discriminación por motivos de discapacidad.”

Artículo 28.2 (d): “Los Estados Partes reconocen el derecho de las personas con discapacidad a la protección social y a gozar de ese derecho sin discriminación por motivos de discapacidad, y adoptarán las medidas pertinentes para proteger y promover el ejercicio de ese derecho, entre ellas:(...) d) Asegurar el acceso de las personas con discapacidad a programas de vivienda pública”.

### **3.1.4. El derecho a la vivienda para las personas extranjeras en la legislación estatal**

La Ley Orgánica 4/2000, de 11 de enero, sobre derechos y libertades de los extranjeros en España y su integración social solo menciona el derecho a la vivienda en el artículo 13, cuando dice:

Artículo 13. Derechos en materia de vivienda. Los extranjeros residentes tienen derecho a acceder a los sistemas públicos de ayudas en materia de vivienda en los términos que establezcan las leyes y las Administraciones competentes. En todo caso, los extranjeros residentes de larga duración tienen derecho a dichas ayudas en las mismas condiciones que los españoles.

No es un reconocimiento del derecho a la vivienda propiamente dicho, sino en relación con el acceso de las personas extranjeras a las ayudas públicas en materia de vivienda. Además, se reconoce en igualdad de condiciones solo en las personas inmigrantes residentes de larga duración; mientras que habrá que seguir acudiendo a la ley y al criterio de las “Administraciones competentes” para ver cómo se concreta en el caso del resto de extranjeras (regular que no sean de larga duración e irregulares).

## **3.2. Marco autonómico**

### **3.2.1. Apuntes sobre la normativa vasca, catalana y andaluza.**

Hay comunidades autónomas que han ido más lejos que la actual ley estatal de extranjería a la hora de asegurar el derecho a una vivienda de las personas extranjeras. Es el caso del País Vasco, Cataluña y Andalucía, las cuales reconocen la ampliación de los derechos en sus Estatutos de Autonomía, asumiendo el estándar mínimo internacional marcado al PIDESC.

Las tres autonomías a las que hacemos referencia fueron pioneras en reconocer el derecho a la vivienda como un derecho subjetivo de todas las personas con vecindad administrativa, es decir, más allá de su condición de nacionales o extranjeras. La consecuencia más notoria es que se convierte en un derecho exigible ante los tribunales ordinarios. La valenciana se sumó en 2017, como se explica más adelante.

### **País Vasco**

El artículo 7.1 del Estatuto de Autonomía para el País Vasco<sup>18</sup>, reconoce la condición de vascos, y por tanto el derecho y el acceso a los servicios sociales, a todos aquellos con vecindad administrativa en cualquier municipio del territorio.

En consonancia con el Estatuto de Autonomía, la Ley 3/2015, de 18 de junio, de vivienda reconoce en su artículo 7 el derecho a disfrutar de una vivienda digna, adecuada y accesible a todos aquellos que tengan la vecindad administrativa en algún municipio del País Vasco.

Otro texto normativo a tener en cuenta es el Decreto 315/2002 de 30 de diciembre, sobre régimen de viviendas de protección oficial y medidas financieras en materia de vivienda y suelo. Este Decreto, en la segunda disposición adicional establece un criterio de discriminación positiva para ciertos colectivos, incluyendo las personas inmigrantes como un grupo en riesgo de exclusión.

Finalmente, hace falta también tener en cuenta los sucesivos Planes de Inmigración del gobierno vasco, donde el único requisito contemplado es la residencia de hecho en el País Vasco, y donde se da una importancia central a la vivienda en materia de integración.

---

<sup>18</sup> <https://www.boe.es/buscar/pdf/1979/BOE-A-1979-30177-consolidado.pdf>

## Andalucía

De forma similar el Estatuto de Autonomía para Andalucía<sup>19</sup> expresa en el artículo 12 que se consideran destinatarios de las políticas públicas y titulares de los derechos y deberes contenidos en la norma todas las personas con vecindad administrativa en la comunidad autónoma.

Igualmente, el artículo 1 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía establece que tiene por objeto garantizar el derecho constitucional y estatutario a una vivienda digna y adecuada y que son titulares las personas físicas con vecindad administrativa en algún municipio de Andalucía. Seguidamente, el artículo 25 determina los titulares del derecho a una vivienda digna y adecuada, siendo de nuevo las personas físicas con vecindad administrativa en cualquier municipio de Andalucía.

Además, en el *Plan Integral para la Inmigración en Andalucía Horizonte 2016*, se incluye la vivienda en el grupo de servicios básicos junto a otros como la sanidad, la educación, el trabajo o la atención jurídica. De esta forma establece como uno de sus principales objetivos garantizar el acceso de la población extranjera a la vivienda sin tener en cuenta la situación administrativa.

Este reconocimiento de las personas en situación irregular como destinatarias de las políticas de vivienda y la importancia de este como un servicio básico esencial se mantiene en la *Estrategia Andaluza para la Inmigración 2021-2025: inclusión y convivencia*.

---

<sup>19</sup> <https://www.boe.es/buscar/pdf/2007/BOE-A-2007-5825-consolidado.pdf>

## Cataluña

En el caso del Estatuto de Cataluña<sup>20</sup>, en el artículo 7, dedicado a la condición política de las personas catalanas, establece que disfrutan de esta condición, y por tanto de los derechos y libertades públicas enmendadas en el Estatuto, los ciudadanos españoles con vecindad administrativa en Cataluña. La referencia a los ciudadanos españoles vuelve la nacionalidad en un elemento clave y exclusivo que implica que los extranjeros con vecindad administrativa no disfrutan de la condición de catalanes. A pesar de esta limitación, en su artículo 26 reconoce el derecho a acceder a una vivienda digna, y la obligación de los poderes públicos de garantizar este derecho a todas las personas sin especificar ninguna condición administrativa concreta.

Por otro lado, la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda de Cataluña, reconoce el derecho a toda persona sin especificar la condición administrativa o de residencia. En su preámbulo sí acota quién puede inscribirse al Registro de Solicitantes de Vivienda de Protección Oficial: aquellas personas físicas que tengan la residencia en Cataluña y estén empadronadas.

Otra ley que hay que destacar es la Ley 4/2016, del 23 de diciembre, de medidas de protección del derecho a la vivienda de las personas en riesgo de exclusión residencial. Su artículo 1 menciona los destinatarios y titulados del derecho que se regula: las personas físicas residentes en Cataluña que se encuentran una situación de exclusión social o en riesgo de serlo.

Además, en el *Plan de Ciudadanía e Inmigración 2017-2020* la vivienda es considerada un servicio básico esencial y una prioridad en los objetivos establecidos.

---

<sup>20</sup> <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2006-13087>

### 3.2.2. La normativa autonómica valenciana.

#### El Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana

El artículo 16 del Estatuto valenciano<sup>21</sup> vincula el goce de los derechos a la condición de «ciudadanos valencianos»:

La Generalitat garantizará el derecho de acceso a una vivienda digna de los ciudadanos valencianos. Por ley se regularán las ayudas para promover este derecho, especialmente en favor de los jóvenes, personas sin medios, mujeres maltratadas, personas afectadas por discapacidad y aquellas otras en las cuales estén justificadas las ayudas.

Su artículo 8 incide también en la atribución de los derechos exclusivamente a las personas nacionales:

1. Los valencianos y valencianas, en su condición de ciudadanos y ciudadanas españoles y europeos, son titulares de los derechos, deberes y libertades reconocidos [...].

Así que, en cuanto al reconocimiento de derechos en los extranjeros en un sentido estatutario, se alinea con las autonomías menos garantistas.

#### Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Vivienda de la Comunidad Valenciana

La Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Vivienda de la Comunidad Valenciana incluye solo una referencia hacia las personas migrantes en todo su texto. Se trata de una norma que, según pregona su preámbulo, tiene la finalidad “de ordenar el sector de la construcción en materia de vivienda e incentivar, tanto la oferta, por un lado, como la demanda, por otro”. Es decir, se aproxima al

---

<sup>21</sup> <https://www.cortsvalecianas.es/es/composicion/normas/est-autonomia>

fenómeno de la vivienda desde el punto de vista de su promoción y construcción, y no desde la vertiente social.

El mismo preámbulo añade que la ley pretende poner “especial acento en la integración de personas con capacidades reducidas, físicas, psíquicas y sensoriales, los inmigrantes, las familias con bajos recursos económicos y los colectivos especialmente necesitados o con problemáticas específicas”.

Aun así, esa formulación de principio se concreta solo en el artículo 39, el cual establece como competencia de la Generalitat Valenciana la posibilidad de establecer planes de vivienda propios para articular políticas de integración e inclusión social que favorezcan algunos colectivos, entre los cuales nombra las personas migrantes. Una vez más, se trata de una formulación abstracta de la posibilidad de orientar acciones políticas. Pero hay que seguir buscando si la legislación concreta esa abstracción en un derecho exigible.

### **La Ley 15/2008, de 5 de diciembre, de la Generalitat, de Integración de las Personas Inmigrantes en la Comunidad Valenciana**

La Ley 15/2008, de 5 de diciembre, de la Generalitat, de Integración de las Personas Inmigrantes en la Comunitat Valenciana<sup>22</sup> tiene por objeto “establecer las medidas que faciliten la integración de las personas inmigrantes en la Comunitat Valenciana”. La norma se ocupa de varios ámbitos (asistencia sanitaria, educación y cultura, formación y ocupación...) entre los cuales se encuentra la vivienda.

En este sentido, el artículo 36 dice:

---

<sup>22</sup> La ley contiene una definición de “inmigrante” en su artículo 2: «A efectos de la presente Ley, se entenderá por persona inmigrante a todo extranjero a quien no se le aplicó el régimen comunitario que se encuentre en la Comunitat Valenciana en cualesquier de las situaciones administrativas previstas en la Ley Orgánica 4/2000, de 11 de enero, sobre derechos y libertades de los extranjeros en España y su integración social.»

### Artículo 36. “El acceso de las personas inmigrantes a la vivienda

Con el objeto de garantizar el derecho de las personas inmigrantes que se encuentran inscritos en el padrón del municipio en que residan habitualmente en acceder a una vivienda en buenas condiciones y a disfrutar del sistema público de ayudas en materia de vivienda, de acuerdo con el artículo 13 de la Ley Orgánica 4/2000, de 11 de enero, sobre derechos y libertades de los extranjeros en España y su integración social, la Generalitat potenciará el desarrollo de una política de vivienda social, en que se tengan en cuenta las necesidades particulares de las personas inmigrantes. Las condiciones del ejercicio de este derecho serán las mismas que para los españoles”

El artículo es todavía un mandato genérico a la Generalitat, a la que ordena potenciar el desarrollo de una política de vivienda social que tenga en cuenta las necesidades particulares de las personas inmigrantes. Además, se entiende que supedita el goce de esa hipotética política al hecho de la inscripción al padrón.

Teniendo en cuenta la distinción entre categorías de derechos, hay que entender la última frase (“Las condiciones del ejercicio de este derecho serán las mismas que para los españoles.”) como la atribución legal necesaria para considerar el derecho a disfrutar de las políticas de vivienda en los mismos términos que los españoles.

### **3.2.3. La subjetivación del derecho a la vivienda**

Además de las dos anteriores leyes (de alcance limitado, como se ha visto), la Ley 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana esclarece por fin qué tipo de derecho es el derecho a la vivienda y quién son sus titulares.

El preámbulo de la ley declara que uno de sus objetivos es la necesidad de dirigir las políticas públicas tanto a evitar los desalojos forzados como facilitar el acceso a la vivienda. Y esta primera parte del preámbulo ya menciona a quién va dirigida la política de vivienda al establecer que se tiene que facilitar el acceso en “aquellas personas que, por los ingresos u otras circunstancias, no pueden acceder en las condiciones que el mercado establece”.

Pero es su artículo 2 el más importante porque, por fin (y después de las autonomías mencionadas más arriba), define el derecho a la vivienda como un derecho subjetivo, es decir, como un derecho exigible ante la administración y los tribunales que pertenece a todas las personas con vecindad administrativa durante un mínimo de un año.

Esto quiere decir que todas las personas empadronadas al menos un año en el territorio de la Comunitat Valenciana, independientemente de su nacionalidad y situación administrativa, tienen el derecho a exigir ante la Administración y los tribunales el derecho a la vivienda y su satisfacción por parte de la administración.

Así lo establece el artículo 2:

1. Las personas con vecindad administrativa en la Comunidad Valenciana, que acrediten un mínimo de residencia de un año, tienen el derecho a disfrutar de una vivienda asequible, digna y adecuada. El Consejo, las entidades locales y el resto de las instituciones públicas con competencias en materia de vivienda tienen que garantizar la satisfacción de este derecho, utilizando con este fin todos los instrumentos jurídicos que esta ley pone a su disposición y el cumplimiento de los requisitos establecidos en esta ley.

El artículo 2.2 refuerza todavía más la obligación de las administraciones de satisfacer el derecho a la vivienda a las personas que cumplan los requisitos

económicos que se describen (y que encajan con la situación económica de muchas de las personas migrantes):

2. Las administraciones públicas garantizarán la efectiva satisfacción del derecho a una vivienda asequible, digna y adecuada a aquellas unidades de convivencia que, por sus ingresos u otras circunstancias, no pueden acceder en condiciones de mercado.

En conclusión, en el caso del derecho a la vivienda es la legislación autonómica valenciana la que esclarece su naturaleza: se trata de un derecho subjetivo, exigible ante la Administración y los tribunales, que pertenece a todas las personas independientemente de su nacionalidad y situación administrativa, siempre que cumplan el requisito de empadronamiento durante un año en territorio valenciano.

Para finalizar y para entender mejor las implicaciones de ese requisito, se analiza la normativa del padrón.

### **3.3. El padrón y sus implicaciones en el ejercicio del derecho a la vivienda**

Como se afirma en el artículo 15 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, la inscripción en el padrón es de carácter obligatorio para todo aquel que resida en España:

*Toda persona que viva en España está obligada a inscribirse en el Padrón del municipio en el que resida habitualmente.*

La inscripción en el padrón certifica una situación fáctica, como lo es el simple hecho de residir en un domicilio. No puede utilizarse como mecanismo de control de la regularidad administrativa de la persona solicitante o del título por el cual esa persona ocupa una vivienda. Así lo dice claramente la Resolución de 29 de abril de 2020, de la Subsecretaría, por la cual se publica la Resolución de 17 de

febrero de 2020, de la Presidencia del Instituto Nacional de Estadística y de la Dirección General de Cooperación Autonómica y Local, por la cual se dictan instrucciones técnicas a los Ayuntamientos sobre la gestión del Padrón municipal:

El objetivo de exigir documentación identificativa al solicitar la inscripción en el Padrón es exclusivamente comprobar que los datos de identificación (nombre, apellidos, número del documento, nacionalidad, sexo y lugar y fecha de nacimiento) son correctos, con independencia de la situación legal del extranjero en España. **Al Ayuntamiento no le corresponde realizar ningún control sobre la legalidad o ilegalidad de la residencia en territorio español de ninguno de sus vecinos**<sup>23</sup>. Por otra parte, hay que señalar que la validez de la inscripción en el Padrón de estos extranjeros es independiente de la validez del documento que sirvió de base para la misma. Por tanto, la inscripción no caduca cuando deja de tener validez dicho documento.

La resolución hace un listado exhaustivo y muy amplio de los documentos que sirven para acreditar la identidad de la persona extranjera a la hora de empadronarse. Así que, en este punto, la normativa es favorable y, desde el punto de vista estrictamente legal, no tendría que causar ningún problema la inscripción al padrón. Y, con esto, tampoco el goce del derecho a la vivienda.

---

<sup>23</sup> Resaltado en negro no presente en el texto original.

# **4** Metodología



#### 4. Metodología

La realidad objeto de estudio es compleja y multidimensional y quizás los estudios desarrollados hasta el momento no disponen del enfoque propuesto en este estudio-diagnóstico. Se trata de una realidad que no es fácil de explorar, especialmente si se atiende al hecho de que aquellas personas que atraviesan situaciones de mayor precariedad, y que frecuentemente se encuentran en situación administrativa irregular, no son fáciles de localizar y viven sus vidas en las sombras, alejadas de los registros públicos, la visibilidad y el reconocimiento social. Y, sin embargo, y desde un enfoque basado en derechos, son estas personas a las que más interesa acceder para conocer el verdadero alcance de la problemática relacionada con la garantía de una vivienda digna también para las personas de origen extranjero que viven aquí.

Por ello, y con la finalidad de dar adecuada respuesta a los objetivos marcados al inicio, en este trabajo se van a utilizar diferentes fuentes de datos y vías de acceso a la información necesaria siempre teniendo en cuenta la importancia de ir más allá de lo aparente y explícito para conseguir detectar también esas discriminaciones sutiles, ocultas o disfrazadas que pueden suponer los principales obstáculos para la garantía del acceso y permanencia a una vivienda digna por parte de las personas de origen inmigrante.

Se van a utilizar las siguientes herramientas, que nos permitirán, junto con el análisis documental necesario, sistematizar los saberes y aprendizajes, así como los vacíos en relación con la situación de la vivienda para la población de origen migrante en la Comunitat Valenciana, a partir de las experiencias profesionales y vitales de los/as agentes clave, seleccionados/as precisamente por ello. En todas las herramientas se introducirán variables para incluir la perspectiva de género, así como otros ejes interseccionales que se puedan ir considerando oportunos.

#### **4.1. Análisis y revisión documental**

El estudio parte de un exhaustivo análisis del estado de la cuestión, basado en aquello que se ha venido publicando en el Estado español hasta la fecha en relación con el acceso a la vivienda por parte de la población migrante y a las condiciones de habitabilidad de sus hogares, con especial atención a la realidad en la Comunitat Valenciana. Se han analizado diferentes informes, estudios sociales y artículos científicos, así como la normativa básica y las diferentes actuaciones políticas que se han venido desarrollando en este ámbito o que, habiéndose desarrollado en el campo del acceso a la vivienda por parte de la población en general, marcan condiciones que afectan de manera clara al colectivo de personas migrantes.

#### **4.2. Mapeo de agentes y cuestionarios de aproximación**

Al principio de la investigación se realizó un taller participativo con los miembros del Observatorio del Hábitat y Segregación Urbana de la Comunitat Valenciana (OSHU) para abordar un mapeo de agentes clave, que se tuvo en cuenta a la hora de establecer la ruta de trabajo.

Los cuestionarios de aproximación se enviaron al conjunto de oficinas que integran la RED PANGEA<sup>24</sup> en la Comunitat Valenciana, principal recurso autonómico específico en materia de intervención con inmigrantes que se encuentra presente en 86 municipios a través de acuerdos con la administración local. Consideramos que sus técnicas y técnicos son agentes clave que están presentes en ayuntamientos y mancomunidades y que trabajan directamente con personas migrantes en situación de necesidad social.

---

<sup>24</sup> <https://inclusio.gva.es/es/web/igualdad-diversidad/xarxa-d-oficines-pangea>

Los cuestionarios fueron de respuesta abierta de tipo cualitativo y consistieron en 2 aproximaciones, siendo la primera de carácter general, y la segunda de profundización de algunas de las cuestiones más relevantes a partir de la información extraída del primer cuestionario. El contenido fue sobre los distintos ejes relacionados con el acceso y mantenimiento de la vivienda (la posición social asignada, la posición económica, el derecho a la vivienda en general y el racismo inmobiliario), la perspectiva de género, y los fenómenos del *habitacionalismo* y el padrón entre otros.

A partir de este primer testeo de la realidad pudimos acabar de definir las temáticas y ejes fundamentales a tratar tanto en las entrevistas como en los grupos focales y, de este modo, nos aseguramos de que ningún tema que fuese relevante para los objetivos de la investigación quedase sin ser abordado. Esta exploración ha proporcionado, además, una mirada territorial diversificada y ha permitido valorar las distintas realidades en función de los municipios y las mancomunidades.

Posteriormente, se trabajó otro cuestionario con los miembros del OSHU para contrastar el trabajo que se estaba analizando a partir de la información extraída de las entrevistas y los grupos focales.

### **4.3. Entrevistas con informantes clave**

Partiendo del mapeo de actores en el marco del OSHU, y de algunos contactos preliminares ya establecidos para valorar la conveniencia de llevar a cabo o no una entrevista en profundidad con ellos, se ha determinado el listado de las personas a entrevistar. Las entrevistas se han hecho de manera presencial o virtual, a partir de un guion semiestructurado que incluye los temas centrales que se derivan del contenido de los objetivos de la investigación. Todas las entrevistas han sido grabadas y posteriormente transcritas y analizadas. Se han realizado 10 entrevistas a diferentes actores clave.

#### **4.4. Grupos focales**

Se han realizado trabajos grupales que han estado integrados por personas que se considera interesante contar con su experiencia y se piensa que puedan tener elementos que aportar al análisis del acceso a la vivienda por parte de la población de origen inmigrante y que pueden hacerlo en el contexto de un grupo en el que se intercambian experiencias, opiniones y puntos de vista bajo la moderación de una investigadora social que se ha encargado de conducir la sesión velando porque los contenidos tratados se adecuen a los temas de los cuales deseaba obtenerse la información.

Se ha realizado un grupo focal específico de ONG con experiencia en su trabajo con los grupos más vulnerables entre las personas migrantes y que constituyen el colectivo que habitualmente se acerca a las entidades en busca de apoyo, tales como CEPAIM (de Alzira y de València), CEAR PV, MPDL; Psicólogos sin Fronteras, o el Servicio Jesuita de Migraciones (SJM).

En relación con las personas migrantes se han realizado dos talleres con personas migrantes para intentar reflexionar conjuntamente sobre cuáles son los posibles impactos psicosociales de la falta de acceso o mantenimiento de la vivienda, uno genérico sobre la vivienda y otro más específico sobre los impactos.

#### **4.5 Análisis cuantitativo**

La técnica de recogida de datos utilizada ha sido la encuesta. Esta técnica se centra en la aplicación de un procedimiento estandarizado para recoger información heterogénea de una muestra amplia de personas.

El universo del estudio son personas de origen extranjero que residen en la Comunitat Valenciana, de ambos sexos y de 18 y más años. La muestra diseñada

es de 400 personas, con un margen de error de  $\pm 5,0\%$  para un nivel de confianza del 95,5% (2 sigma) con  $p=q=50$ .

El muestreo empleado es no probabilístico, concretamente se ha utilizado un muestreo por cuotas de origen y sexo. La modalidad de administración del cuestionario es mixta: 150 telefónicas y 255 presenciales.

Antes del lanzamiento del cuestionario se ha realizado un testeo de las preguntas del cuestionario con población extranjera para adaptar el vocabulario y verificar la comprensión de las preguntas. Una vez testado se realizó el trabajo de campo de la encuesta. El periodo de trabajo de campo ha sido de 2 meses, del 2 de enero al 2 de marzo de 2022.

Una vez realizado el trabajo de campo, se ha creado una base de datos en el programa de SPSS y se ha realizado un análisis descriptivo de frecuencias y cruzamientos por variables de interés para el estudio.



# **5** Diagnóstico cualitativo



## 5. Diagnóstico cualitativo

### 5.1. Principales problemáticas en el acceso a la vivienda para las personas migrantes

La problemática en el acceso y mantenimiento de la vivienda en personas migrantes es compleja y se debe a factores de diversa índole. Esta multicausalidad se podría agrupar en torno a distintos ejes: la posición social asignada, la posición económica, el derecho a la vivienda en general y el racismo inmobiliario.

El primer eje haría referencia a la **posición social** que ocupan las personas migrantes. Su origen vendría dado por la propia definición de la Ley de Extranjería<sup>25</sup>. Es decir, en cómo la Ley sitúa socialmente a las personas migrantes y, en particular, en los itinerarios a seguir y superar hasta estar en igualdad de condiciones de acceder a una vivienda que una persona autóctona.

En este sentido, habría que apuntar dos procesos que se interrelacionan. Uno, tiene que ver con el acceso a derechos en general, que se ven imposibilitados por el racismo institucional. Por una parte, los visados y los permisos de residencia y trabajo suponen un tipo de violencia constante, un calvario administrativo derivado de la solicitud y trámites de documentos tanto aquí como del país de origen. Por otro lado, tendríamos los requisitos administrativos que se solicitan de manera específica para el acceso a la vivienda (tanto para la compra como para el alquiler), también el hecho de que sus ingresos no puedan demostrarse en términos oficiales (ya que la Ley obliga generalmente a estar 3 años al menos en situación de irregularidad antes de poder acceder al primer permiso de trabajo), bien por la precariedad, bien porque sus empleos se limiten a la economía sumergida.

---

<sup>25</sup> Ley Orgánica 4/2000, de 11 de enero, sobre derechos y libertades de los extranjeros en España y su integración social.

*Las personas que arriendan solicitan una nómina. Las personas migradas no tienen trabajo o trabajan en negro y no pueden demostrar suficiencia económica (PANGEA Oropesa).*

Todos estos procesos de exclusión que afectan a las personas migrantes en su condición de extranjeras y en su relación con el derecho a la vivienda y otros derechos (especialmente el derecho al trabajo), han sido catalogados como *burorepresión*<sup>26</sup>, ya que ejercen distintas violencias de formas muy sutil, pero de manera persistente, y se podría incluir dentro de los mecanismos de represión del racismo institucional. Sería un tipo de violencia administrativa, pero que además de ser clasista, es racista.

*El primer obstáculo es la lengua, hay muchas personas migrantes que no se aclaran con el lenguaje administrativo. Migrante y no migrante. Con los migrantes, aún más (...) necesitarían acompañamiento a la administración. Y no la tienen, con lo cual ya es una primera traba, el no entenderlo, no saben cómo rellenar los formularios (...) y cada vez es más telemático, como hablamos antes, son gente que no tiene hogares donde la gran mayoría no ha podido poner ni internet en su casa (Oficina por el derecho a la vivienda de València).*

*En mi opinión, y en el municipio en el que ejerzo mi labor profesional, las personas con pasaporte no tienen acceso a ningún tipo de ayuda económica municipal, que son las más rápidas en gestionar y tampoco disponemos de viviendas sociales ni alojamientos alternativos (PANGEA Mislata).*

A esta *burorepresión* se le suma la creciente incorporación de la tecnología y de los procedimientos telemáticos, que, debido a la brecha digital, produce otro tipo de violencia, que se podría denominar violencia digital o telemática. La obligatoriedad de realizar trámites con la administración de forma telemática (desde la solicitud de cita previa hasta la presentación de instancias y

---

<sup>26</sup> Fornés (2016)

solicitudes), supone un obstáculo añadido a la complejidad de los trámites burocráticos, teniendo en cuenta las particulares circunstancias en las que se encuentra la población migrante en situación de precariedad económica. Desde la necesidad de la conexión a internet, disponer de dispositivos electrónicos, conocimientos mínimos de informática o la imposibilidad de tener identidad digital (como son los cada vez más exigidos certificados digitales o similares).

Por tanto, entre los primeros obstáculos estaría la violencia administrativa, la *burorrepresión*, y la violencia telemática. Esta triada supone una barrera enorme en relación con los requisitos formales de alquiler y compra, así como el acceso a las ayudas económicas en general, y a las ayudas relacionadas con el acceso a la vivienda en particular.

*Cabe nombrar la discriminación institucional a la hora de acceder a ayudas de vivienda o viviendas sociales, ya que todas las ayudas solicitan permisos de residencia y tiempos de permanencia que la población en situación irregular no puede cumplir. (PANGEA Paterna).*

*Por ejemplo, en el tema de la vivienda hay cuatro oficinas para presentar solicitudes diferentes a cuatro registros de vivienda. Una está en ciudad administrativa casi en Campanar, otra está en la avenida de La Plata número 50, y otra somos nosotras que estamos en Tabacalera, con lo cual una persona que quiere rellenar los distintos registros de vivienda pública tiene que ir a cuatro sitios distintos de la ciudad, eso significa pedir cuatro citas previas distintas, la mayoría va por internet, imagínate la complicación, mira si tiene trabas... (Oficina por el derecho a la vivienda de València).*

Las personas migrantes han verbalizado dificultades relacionadas con las ayudas al alquiler expresando todo tipo de complicaciones y destacando el hecho de que haya que cumplir demasiados requisitos, el problema de las deudas acumuladas, las complicaciones relacionadas con los procedimientos telemáticos, administrativos o bancarios.

El segundo de los ejes haría referencia a la posición **económica** de las personas migrantes. La precariedad y la violencia económica que sufren muchas de las personas migrantes las coloca en una situación de especial vulnerabilidad. En este caso, haríamos referencia a la pobreza y cómo afecta al acceso y al mantenimiento de la vivienda, así como a los suministros (la denominada pobreza energética).

*Pasó desde el mes de marzo hasta junio. Hasta que marchamos... Un día en el mes de marzo se fue la luz y luego el agua. A partir de ese momento todos los días utilizábamos velas mis hijas y yo... Yo empecé a bajar por la noche a una habitación al patio a por agua en un cuarto donde la chica de la limpieza dejaba sus cosas... Entonces yo cogía el agua de ahí, 2 o 3 garrafas... Hasta que alguien se dio cuenta y cerraron ese cuarto con llave... Entonces no tenía otra opción que salir ahí fuera de casa a un parque que estaba detrás de nuestra casa... Todas las noches bajaba con garrafas y con el carrito de bebé para poder llevar 4 o 5 garrafas. Así hacía todos los días, hasta que nos marchamos. Y luz, eran velas lo que usábamos. Velas... (Persona migrante residente en València).*

Así mismo, del trabajo de campo realizado se extrae que la falta de empleo, la precariedad o regulación de este y, la carencia de recursos económicos, derivan en especiales dificultades a la hora de acceder a una vivienda, tanto de alquiler como en propiedad.

*(...) las leyes del libre mercado (...) junto con el racismo social e institucional, dan lugar a un combo perfecto para que las personas migrantes no puedan tener ninguno de sus derechos cubiertos (...) también la Ley de Extranjería, que al final dificulta muchísimo que (...) las personas en situación administrativa irregular tengan acceso a un contrato de trabajo que al final, tristemente es lo que más puertas te abre (...) a la hora de tener acceso a un alquiler y a una compra, ni te digo. Y luego la falta de alternativas para personas que se*

*encuentran en una situación más vulnerable. (Orriols en Bloc- Entrebarris València).*

Un tercer eje sería **la situación de derecho a la vivienda en la Comunitat Valenciana** (así como del Estado español en general), destacando los precios no asequibles, el incremento en la demanda de alquiler sobre el decrecimiento de la oferta o la escasez de vivienda social pública.

Además, hay algunos procesos sociales que han ido asentándose en algunas ciudades (fundamentalmente en València), como son la *gentrificación* y la *turistificación*, que también se han dado en algunos municipios más pequeños por el traslado de las lógicas de las ciudades a núcleos más reducidos de población.

La *gentrificación* turística ha provocado la subida de precio del alquiler en la ciudad de València de manera considerable. Los pisos para el uso de vivienda habitual han sido destinados como recursos turísticos, fenómeno que de por sí supone una reducción de los pisos en el mercado del alquiler para residencia habitual y que ha ido acompañado de una tendencia al alza del precio en general del alquiler. Esta situación es debida a que en muchos barrios ha habido mucha presión turística, lo que se deriva en que se produzca el fenómeno de los desahucios invisibles y la expulsión de las vecinas y vecinos de estos, viéndose obligadas/os a desplazarse a barrios o municipios más pequeños.

Así, de las entrevistas realizadas con los/as informantes clave hay un aspecto relevante y en el que coinciden en destacar que es la inexistencia de un parque público amplio de vivienda, como mecanismo para solucionar el problema de vivienda de las personas migrantes. Así lo expresan dos de las personas entrevistadas:

*No tenemos vivienda social en Alzira. Apenas hay ocho viviendas, y esas 8 viviendas están dadas, no existen. (CEPAIM Alzira).*

Por otra parte, otros/as indican que, pese a que el parque de vivienda es escaso, sí que se han realizado esfuerzos desde las administraciones públicas en este sentido:

*Nosotras sí que hemos visto alguna mejoría, por ejemplo, en Servicios Sociales, como se están pagando deudas en alquiler. (...) Y bueno, también por ejemplo desde el EVHA, están haciendo una faena de comprar mucha vivienda pública para comprar a las entidades bancarias y ampliar el parque de vivienda pública. Los bancos no están colaborando especialmente en esto, y van muy lentos. Yo no trabajo a nivel de Generalitat sino de Ayuntamiento así que no sé qué está pasando en la Generalitat, pero van muy lentos, más que la época del PP, hay que criticar de forma constructiva, pero así y todo no están avanzando con el problemón encima que tenemos (...). (Oficina por el derecho a la vivienda de València).*

El último y cuarto eje haría referencia al **racismo inmobiliario** que, por su particular relevancia, será desarrollado en el siguiente apartado.

## 5.2. Racismo inmobiliario

Se entiende por *racismo inmobiliario* al conjunto de mecanismos que operan en el mercado inmobiliario y que se traducen en la imposición de una serie de trabas en exclusividad para las personas migradas para poder acceder a una vivienda. Este racismo inmobiliario se manifiesta de diversas formas, una de las cuales es la negativa a alquilar y la desconfianza de las personas arrendadoras hacia las personas migradas.

*(...) en la población migrante que te diría que es prácticamente la mitad de nuestra oficina, tiene más escalones que el resto de población a la hora de poder garantizar su derecho habitacional por cuestiones raciales. Nos encontramos propietarios que, por ejemplo, no quieren alquilar a una familia de negros, así te lo digo de claro porque así de claro me lo dicen. "No quiero negros, no quiero 'sudakas', no quiero moros". Las cuatro columnas de los no quiero: gitanos, negros, 'sudakas', moros" (...) Pero al final te das cuenta de que es fobia a la pobreza, pero se relaciona completamente migración con pobreza y es una cosa que tienen completamente asumido los propietarios (...) hay muchos sudamericanos o moros o gitanos que son nacionales, con su DNI español, es una cuestión de rasgos. (Oficina por el derecho a la vivienda de València).*

En este entramado de racismo inmobiliario cobra especial relevancia la **racialización de la pobreza**, así se extrae de las diversas entrevistas realizadas con informantes clave donde se dilucida cómo existen filtros por parte de personas propietarias de viviendas y, por ende, de las inmobiliarias en las cuales depositan la selección de las personas arrendatarias, en función del origen étnico o racial de estas, apoyando estos mecanismos de exclusión con requisitos difícilmente accesibles para las personas migrantes:

*(...) Exigen nóminas por encima del salario mínimo embargable, que ahora mismo estará en 2100 euros más o menos, y con antigüedad una nómina de*

*dos años, claro, nos encontramos que gran parte de la población migrante que viene a nuestra oficina, por ejemplo, hay un sector migrante que trabaja en el campo, sobre todo el sector masculino trabaja en el campo y las mujeres en el sector de cuidados. Estos dos sectores laborales, no tienen contratos de nómina (...) ¿Por qué? Porque o trabajan en negro, o bien vienen con contrato temporales, tres meses o una temporada...(...) tienden más a tener trabajos hiperprecarios, y eso, consecuentemente, les dificulta la entrada a las exigencias que ponen las inmobiliarias. (Oficina por el derecho a la vivienda de València).*

Se ha señalado cómo los medios de comunicación son un factor clave en la elaboración de marcos narrativos que fijan y construyen prejuicios y conductas que influyen en la visión de las personas arrendadoras, como el miedo a la ocupación de las viviendas, al deterioro de estas por parte de las personas inquilinas o la desconfianza del incumplimiento de las obligaciones de pago.

*El miedo que se ha fomentado ha sido increíble. O sea, creo que también se ha metido, está actuando también un miedo que se le ha metido a la población de "me van a ocupar la casa, [...] alquiler seguro, que no sé cuántos..." Creo que también estamos entrando con otras variables que están vendiendo... La gente tiene miedo de cosas que no le han sucedido y de las que no conoce casos (CEPAIM València).*

*Las campañas que se han hecho por parte de los medios de comunicación en contra de la ocupación. Y hay un miedo general a alquilar tu vivienda. De repente los propietarios y las propietarias se han convertido en unas víctimas sociales de un ogro, que es la gente pobre. (Orriols en Bloc- Entrebarris València).*

*Otro aspecto a tener en cuenta es el aumento de los discursos de odio hacia la población migrante que han aumentado la desconfianza hacia las personas migrantes y racializadas. (CEAR València).*

### 5.3. Padrón

El padrón es un registro administrativo de gestión municipal cuyo objetivo es determinar la población exacta y el reparto de la población por el territorio. Pese a ser una cuestión que en principio es estadística, por cómo luego se cruzan los datos con otros procesos administrativos (como las ayudas sociales o los procesos de regularización), es una realidad que ha venido a complejizarse para las personas extranjeras.

*Ese es un eterno problema. El padrón en España es un requisito administrativo básico como para poder acceder al resto de servicios públicos (...) Entonces, con el Ayuntamiento de València eso ha ido oscilando, ha habido una temporada muy larga con el PP donde estuvieron muy duros, y posteriormente, abrieron un poco más la manga, por ejemplo, empadronando a gente que vivía en chabolas (...) Luego, puede haber que, de vez en cuando, salga algún funcionario que lo que pide es documentación, perdone, lo que usted debe pedirles es cualquier prueba de identidad de quién es esa persona, no si está en situación regular o irregular en el Estado español. (Investigador del Departamento Sociología y Antropología Social de la Universitat de València).*

Las dificultades en relación con el padrón vienen dadas por varios motivos. En primer lugar, el empadronamiento para las personas extranjeras es un requisito indispensable para justificar su permanencia en el Estado y poder solicitar un permiso de residencia y trabajo por arraigo.

Otra circunstancia, que afectaría tanto a personas extranjeras como nacionales, es el hecho de que la unidad de convivencia se valore entre las personas que viven en una misma vivienda. Este enfoque no tiene en cuenta la realidad del *habitacionalismo* ni de la movilidad en las viviendas de las personas migrantes. Es por ello, que muchas veces no pueden empadronarse allí donde viven (ya que

no quieren empadronarles ni les proporcionan documentación para poder realizarlo).

Por otro lado, muchos municipios no facilitan métodos de empadronamiento a quienes viven en infraviviendas, en vivienda ocupadas o a quienes están en situación de calle. Ello se da por una visión reduccionista del padrón (sin dar trámite a los procedimientos especiales de empadronamiento).

Por último, la digitalización y las reestructuraciones en los sistemas del padrón en algunos municipios, como, por ejemplo, València, han provocado que, en muchos casos, sea una odisea el empadronarse o realizar cambios en el padrón. En este caso, por ejemplo, se habilita de 8:30 a 9h la posibilidad de acceder telemáticamente o vía telefónica a la cita previa. Se ha destacado desde varios profesionales el hecho de que sea una problemática planteada y sobre la cual no se está interviniendo de manera adecuada por parte de las instituciones públicas.

*Porque, ¿el padrón por qué no se arregla? Es que cuántas veces nos hemos reunido por eso... (trabajador social València).*

Del trabajo de campo realizado, se deduce que un trámite administrativo a priori sencillo para la mayoría de la población como es el empadronamiento, entraña verdaderas dificultades para la población migrante. Concretamente en varias entrevistas, se alude a la discrecionalidad por parte del funcionariado de las oficinas del Padrón en la aplicación de la ley, de modo que no sería la propia ley la que limita los derechos de las personas migrantes sino las personas que la aplican.

Además de la discrecionalidad por parte del funcionariado en relación con el llamado procedimiento especial, hay un obstáculo añadido en el proceso con el que se encuentran algunas de las personas migrantes y que está estrechamente vinculado con el fenómeno del *habitacionalismo*, ya que para las personas y familias que se ven obligadas a vivir en habitaciones, el poder empadronarse en

las viviendas donde efectivamente viven es realmente complicado (porque no les dejan, porque no pueden demostrarlo o por la alta movilidad) al igual que para las personas que están viviendo en infraviviendas o en viviendas ocupadas.

*Creo que uno de los primeros agentes más importantes para el acceso a la vivienda es el ayuntamiento y el padrón municipal, el tener acceso al padrón. Porque el acceso a padrón es la puerta que te abre el acceso a otros derechos (Dirección general de Emergencia Habitacional, Función Social de la Vivienda y Observatorio del Hábitat y Segregación Urbana).*

Las dificultades de todo tipo a las que se enfrentan las personas migrantes para lograr empadronarse en la ciudad de València les están impidiendo acceder a derechos básicos para su inclusión social. Si la persona no está inscrita en el padrón, no puede solicitar ayudas a las distintas administraciones (bono social de la empresa municipal de transportes, acceso a viviendas municipales, alquiler, alimentos, prestaciones por dependencia, etc.) ni participar en programas de inserción laboral o formación. Pero, además, no se beneficia de los derechos básicos del sistema de protección social como la sanidad y la educación públicas ni de la nueva Renta Valenciana de Inclusión, que exige demostrar un empadronamiento de al menos un año en algún municipio de la Comunidad Valenciana. Y un aspecto fundamental: estar registrado en el padrón es clave para obtener el permiso de residencia por arraigo social.

Los problemas de las personas en situación de exclusión social para cumplir los requisitos del padrón vienen de lejos: demostrar que se dispone de un domicilio estable para quien vive en una habitación sin contrato de alquiler, ocupa viviendas precarias (chabolas, cuevas, caravanas) o directamente habita en la calle resulta imposible. Por eso, en 2017, el Ayuntamiento de València decidió comenzar a aplicar la instrucción de 2015 del Instituto Nacional de Estadística<sup>27</sup>,

---

<sup>27</sup> Resolución de 16 de marzo de 2015, de la Subsecretaría, por la que se publica la Resolución de 30 de enero de 2015, de la Presidencia del Instituto Nacional de Estadística y de la Dirección General de Coordinación de Competencias con las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales, sobre instrucciones técnicas a los Ayuntamientos sobre gestión del padrón municipal.

que establece que las infraviviendas e incluso la ausencia total de techo “pueden y deben figurar como domicilios válidos en el padrón”.

Esta resolución contempla un procedimiento especial para estos casos, que permite que los servicios sociales municipales informen sobre la habitualidad de la residencia en el municipio del vecino o vecina y que registren un “domicilio ficticio”, como puede ser la dirección del propio centro social, albergues, el punto geográfico donde suele pernoctar la persona, etc.

Sin embargo, años después, las organizaciones sociales, aunque valoran positivamente la iniciativa, la consideran “insuficiente y deficiente” porque desde servicios sociales no existe la capacidad de absorber la demanda y no se atiende a determinadas casuísticas del colectivo. A esto se añade el hecho de que actualmente, para realizar cualquier gestión relacionada con el padrón, hay que pedir cita previa y estas se están programando para un mes después como mínimo. Esta situación ha provocado que muchas personas acudan a las entidades a expresar sus quejas y a pedir apoyo para resolver el problema.

*Hay muchos trabajadores que no están de acuerdo con esto, y nos toca llamarles y explicarles la ordenanza para empadronar el usuario ahí. Porque es una realidad que ese usuario está viviendo en la ciudad de València, y el padrón no tiene otro objetivo. Relacionan el padrón con el derecho a tener ayudas o no, cuando son dos cosas completamente separadas. (Oficina por el derecho a la vivienda de València).*

Las personas migrantes recurren al procedimiento especial de empadronamiento porque están en situación de calle, no disponen de contrato de alquiler, el dueño o compañero de vivienda se niega a acreditar su residencia o porque sus documentos de identificación están caducados. En esos casos, deben acudir al centro municipal de servicios sociales que les corresponda y es ahí donde pueden comenzar los problemas.

Algunas personas no inician los trámites por el temor a que la policía acuda a su domicilio a verificar los datos: ha habido situaciones en que esos mismos policías han denunciado a los vecinos porque habían ocupado la vivienda o porque se habían enganchado a algún suministro. Otras desisten porque no tienen posibilidad de renovar su documento identificativo por diversas causas (económicas principalmente o por falta de representación consular de su país de origen). Si superan ese miedo a la policía y su documento está en vigor, se deben enfrentar a las dificultades burocráticas en servicios sociales. Estos centros municipales se encuentran saturados porque al aumento de atenciones derivadas de la crisis se ha añadido la demanda de estos casos especiales de empadronamiento (incluidos solicitantes de asilo, a quien también se les pide arbitrariamente el certificado del padrón para darles la cita para la entrevista), sin que se haya incrementado proporcionalmente los recursos humanos ni la formación de las y los trabajadores y trabajadoras sociales.

Esto provoca que, en los peores casos, el centro de servicios sociales se niegue directamente a dar cita por no estar empadronado/a (provocando un absurdo círculo vicioso: no se puede empadronar porque no dispone de los certificados de servicios sociales y no se puede acceder a servicios sociales por no figurar en el padrón) y, en los mejores, se dé la cita para dentro de 6 meses o un año. Y quien logra la cita debe cumplir los requisitos que le hacen acreedor/a de obtener el informe positivo sobre la habitualidad de la residencia. Responsables de estos centros reconocen que en muchas ocasiones su criterio para certificar esa habitualidad es que la persona haya sido usuaria habitual de los servicios sociales, lo que excluye a quienes no recurren con frecuencia a estos servicios por la causa que sea (desconocimiento de su existencia, desconfianza, estigmatización, etc.). Si no se logra ese certificado, no se gestiona el empadronamiento con lo que la persona queda en una situación muy vulnerable, especialmente si carece de permiso de residencia y/o trabajo.

#### 5.4. Condiciones de habitabilidad

Se constata un fuerte consenso entre los distintos agentes, incluso entre las propias personas migrantes, alrededor del hecho de que las viviendas a las que estas pueden acceder son las más económicas, y, vinculado a ello, las más viejas y en peores condiciones de habitabilidad y salubridad.

En general se coincide en que en los diferentes municipios son fundamentalmente las personas migrantes quienes habitan las viviendas más antiguas y las infraviviendas.

*Las viviendas que habitan son viejas, los propietarios no invierten en reformas, he visitado casas apuntaladas con riesgo de derrumbe y humedades, con el cableado a la vista (PANGEA Nules).*

Esto se da tanto en entornos urbanos como rurales. En municipios más pequeños, las viviendas son más económicas, pero a las que acceden las personas migrantes siguen siendo las de peor calidad, ubicación y condiciones.

No obstante, en algunos de los municipios contactados, se han valorado las condiciones de habitabilidad como buenas.

*En general las condiciones de habitabilidad dentro de las viviendas son buenas. Cuentan con condiciones higiénico sanitarias adecuadas y con suministros básicos (luz, agua, gas). (PANGEA Requena).*

Sin embargo, pese a la facilidad del acceso a viviendas más económicas que se produce en los municipios más pequeños, la dificultad para encontrar empleo en los mismos se traduce en la expulsión de las personas migrantes hacia municipios más grandes en donde el precio de la vivienda es más caro.

*Las personas migrantes, llegan a Eslida están una temporada y si consiguen trabajos estables, compran vivienda o se van a otros municipios más grandes (Alcaldía Eslida).*

Así mismo, también se ha visto cómo en las situaciones de *habitacionalismo*, las viviendas suelen ser de peor calidad.

*Y cuando ya la habitación o el piso está en malas condiciones, como no lo quiero arreglar porque eres tú, tú vienes de Senegal, supongo que tú no habrías tenido la oportunidad de tener este piso (CEAR València).*

Por otra parte, de los testimonios y entrevistas hemos podido extraer que hay una aceptación generalizada en torno a la idea por parte de las personas arrendadoras de que a las personas migrantes no les importan las condiciones de habitabilidad. Así, esta es una realidad que es asumida tanto por las personas migrantes como por las organizaciones y los servicios sociales, lo que en definitiva conduce a que las personas migrantes, conocedoras de su realidad y asumiendo en muchos casos la vulneración de sus derechos, se vean obligadas a aceptar viviendas o habitaciones en malas condiciones de habitabilidad y/o salubridad. Así lo expresan algunas de las personas migrantes contactadas: *los pisos que no son buenos. Piensan que a los negros no nos importa vivir en un piso que no sea bonito; estamos convencidas de que esto pasa porque saben que no tenemos poder; alquilan pisos mal. No quieren arreglar pisos para migrantes; están acostumbrados a que se les permita dejar entrar en casa u otras situaciones.*

Por último, estarían las casas que se ocupan como última alternativa habitacional para no estar en situación de calle. Evidentemente, estas viviendas son las de peor condición por diferentes cuestiones: suelen estar en los barrios con mayor degradación; suelen tener las peores condiciones (o porque están en situación de abandono o porque llevan deshabitadas por un largo periodo) no pueden tener acceso a suministros, por lo que se trata de viviendas carentes de luz, agua o calefacción. Además, el riesgo al desalojo constantemente presente imposibilita que se puedan realizar mejoras que repercutan favorablemente en las condiciones de habitabilidad.

*Los pisos que te podías encontrar, pues te puedes encontrar si están abandonados un montón de años, que han vivido antes de ocupas o no, o el que haya estado, pues si ha podido llevarse algo del piso pues se lo ha llevado.*

*Igual te encuentras que no hay ventanales, que se han llevado las ventanas, que se han llevado los grifos, que no hay váteres, que no hay escalera, que no hay calentador del agua... (PAH València).*

Otro aspecto relevante al que se han referido las personas informantes clave es la *pobreza energética* y las dificultades que supone vivir en una vivienda sin suministros o con mucho control sobre su uso para controlar el gasto:

*Muchos no tienen agua, tienen que bajarse de bien temprano a la fuente a por agua, por lo cual, a nivel higiénico, pues ya no vas igual de aseado a una entrevista, afecta a todo, a nivel laboral y tus ingresos...mientras no tengan un hogar, no van a dejar de salir de su condición de pobreza, o de estigmatización social... (Oficina por el derecho a la vivienda de València)*

## **5.5. Habitacionalismo**

Con *habitacionalismo* nos referimos a la realidad de tener que vivir en habitaciones, siendo la habitación la que hace funciones de hogar. Se puede dar a diferentes niveles. Desde el hecho de compartir un piso con gente más o menos afín, a los casos más extremos donde no hay espacios para compartir (excepto baño y cocina, estando en algunos casos regulados incluso el uso) y toda la vida se hace dentro de la propia habitación.

*El alquiler habitacional queda limitado a unidades familiares de pocos miembros puesto que suele haber problema para alquilar habitaciones si son más de 2 miembros. Cuando se consigue nos encontramos con el problema derivado del hacinamiento (PANGEA Paterna).*

Otra de las cuestiones que se produce por las problemáticas antes mencionadas es el hacinamiento.

La situación de que la solución a la vivienda pase por vivir en una habitación sucede por varios motivos, pero el principal es el precio del alquiler de los pisos,

relacionado con la oferta y la demanda y también con otros fenómenos que pueden modificarla, como el destino de las viviendas con fines turísticos, por ejemplo. De tal forma, que, en general, se alude a que el habitacionalismo se da de manera extendida en municipios como Algemés, Castelló del Rugat, Novelda, Nules, Torrebaja, Oropesa del Mar, La Vall d'uijó, Villena, o mancomunidades como la de Municipis de La Safor, o, por supuesto, las ciudades grandes como València.

*En Valencia se tira por habitaciones, porque es que si no se nos va... es que es físicamente imposible encontrar pisos a tantas personas con esos precios. Para nosotros es inviable otra opción. (CEPAIM València)*

*Estamos hablando de mucha habitación. Las habitaciones implican temporalidad. En una habitación no haces ya hogar, no haces hogar. O sea, muchas veces no están alquilando hogares, están alquilando un techo. O sea, están alquilando cuatro paredes con un techo. La culpa de toda esta situación habitacional, ¿qué es? La especulación, la turistificación, la mercantilización de la vivienda. (CEPAIM València)*

*Muchas veces viven muchas personas en la misma casa, en casa viejas con poca intimidad por ejemplo en dos habitaciones dos familias (una en el salón y la otra en la única habitación de la casa). (PANGEA Oropesa)*

Las personas recién llegadas a los municipios serán las más afectadas, al igual que aquellas que se encuentren en situación administrativa irregular.

En la mayoría de los casos las personas que arriendan son quienes alquilan habitaciones, dándose situaciones de complejidad en la convivencia, tanto por el hacinamiento como por las situaciones de poder.

No obstante, hay municipios, que, por su disponibilidad de vivienda, no tienen el problema del *habitacionalismo*, como Utiel, Requena, Polinyà del Xúquer o Vall d'Alba, donde se manifiesta que los precios son asequibles o bien si se da algún caso es de tipo marginal, o bien "se da en mujeres que trabajan como cuidadoras

en régimen de internas y alquilan una habitación para los días de libranza laboral y para dejar sus objetos personales”

Entre los principales problemas que relatan las personas migrantes destacan la propia convivencia, la seguridad y los abusos de poder.

En relación con la convivencia, los problemas se dan a distintos niveles. Por un lado, las casas se estructuran con espacios propios (las habitaciones) y compartidos (los lugares comunes). No obstante, en muchas de las viviendas, además, se han eliminado las zonas comunes (como comedores o salas de estar), o se limita su uso (como en cocinas y baños).

Los problemas de convivencia en los espacios propios se dan porque muchas veces conviven adultos y menores en un espacio muy reducido.

Por otro lado, estaría la convivencia con las otras personas o unidades familiares de la vivienda, y serían problemas derivados de cuestiones relacionadas con la limpieza, los ruidos, los hábitos o los conflictos. Especialmente graves serían algunos problemas de violencia de género.

Además, habría que tener en cuenta que suelen ser las peores viviendas:

*Vivir en habitaciones implica vivir en casas de peores condiciones. La cocina y el comedor suelen estar mal.* (Persona migrante residente en València)

*Vivimos en habitaciones que no nos gustan porque no hay alternativas.* (Persona migrante residente en València)

En relación con la seguridad, hay una percepción generalizada de que “no son lugares seguros”, ya que muchas veces hay problemas con los objetos personales, incluso con la propia comida (teniéndola que guardar -la que se puede- en los cuartos).

En relación con las situaciones de abuso, muchas veces son las personas que “realquilan” o subarriendan habitaciones las que ponen sus normas, siendo muchas veces abusivas y sin posibilidad de negociación: imponiendo horarios, uso (o imposibilidad de uso) de los electrodomésticos, como la lavadora.

## 5.6. Principales problemáticas en el mantenimiento de la vivienda para las personas migrantes

Una vez superados los obstáculos para acceder a una vivienda, se da una segunda problemática: el mantenimiento de esta. La pérdida de poder adquisitivo, la falta de ingresos, la inestabilidad laboral y, en definitiva, la situación de irregularidad, se traducen en un círculo de precariedad. La situación de irregularidad solo permite acceder a empleos precarios, poco estables y con dificultad para exigir buenas condiciones laborales, factores que inciden negativamente en el mantenimiento de la vivienda.

*Yo puedo añadir también que esa gente tiene un objetivo a corto plazo, porque, no pueden tener un objetivo a largo plazo, porque no sé qué será de mi vida mañana. Y con la precariedad del trabajo que tengo, no sé si podré mantener esta vivienda en dos o tres años (CEAR València).*

En todo caso, esa pérdida de poder adquisitivo también puede ir relacionada con cualquier circunstancia que suponga un gasto extra o un cambio en relación con el empleo:

*Cuando su situación económica cambia, pierden el trabajo o se enferman y no pueden trabajar, o cuando la familia de origen tiene algún problema económico fuerte y los tienen que ayudar, le dan prioridad a esto y entonces dejan de pagar la hipoteca o el alquiler. (PANGEA La Vall d'Uixó).*

Además, todo ello se ve agravado por el paulatino incremento del precio del alquiler, pero también de los suministros.

Además, se señalan las dificultades con las personas propietarias, quienes muchas veces abusan de las condiciones de vulnerabilidad de sus inquilinas e inquilinos, estando ausentes y no responsabilizándose de sus obligaciones como arrendadores/as, incluso llegando a situaciones de incumplimiento de la legalidad (negativa a formalizar un contrato de alquiler o no autorización para empadronarse en la vivienda).

*El dueño no nos contesta. Solo le pagamos. (Persona migrante residente en València)*

Ante estas circunstancias las personas migradas siempre se encuentran en una posición vulnerable respecto a sus arrendadoras, a la hora de exigir el reconocimiento de sus derechos como arrendatarias: por un lado, la situación de irregularidad en la que se encuentran algunas de ellas siempre supone un riesgo al exponerse a posibles litigios judiciales o policiales. Por otro lado, la falta de alternativas habitacionales supone una situación de desigualdad de hecho ante las personas arrendadoras, quienes en ocasiones no dudan de abusar de su autoridad no dando alternativas o posibilidades de negociación.

En relación con el mantenimiento de la vivienda, existe una percepción generalizada de que desde el comienzo de la pandemia de la COVID 19 la situación en relación con la vivienda ha empeorado y ha aumentado el riesgo de perderla.

*Se ha destapado que esto es muy precario, ¿no? Creo que ya se sabía, pero ha quedado patente con todo el tema del COVID, cuando de repente encontrabas que, claro, dicen estamos cuatro personas en una habitación, todo el día, y en la otra habitación hay tres personas más, todo el día. (Trabajador social València).*

*A finales de la década pasada bastantes familias que llevaban tiempo asentadas de forma estable en nuestra comunidad pudieron acceder a préstamos para la compra de viviendas. El COVID ha afectado especialmente a aquellas personas con empleos más frágiles y de economía sumergida (de cuidados, hostelería, venta ambulante...). Esto ha supuesto que muchas familias no puedan cumplir con sus obligaciones de pago con entidades bancarias o con sus arrendadores. (Dirección General de Igualdad en la diversidad).*

También se ha señalado el hecho de que a raíz de la pandemia se haya acelerado el proceso de digitalización (con la obligatoriedad de la relación telemática o telefónica, y reduciendo el acceso de información vía internet sin posibilidad de hacerlo presencialmente). Esto ha supuesto muchas complicaciones, lo cual,

junto al hecho de que se redujeran o suspendieran las atenciones o servicios presenciales ha comportado una complicación de las relaciones con la administración.

## 5.7. Impactos psicosociales

Establecer la relación entre el acceso a la vivienda, la discriminación de carácter racista o xenófoba y la salud mental es complejo porque cada uno de estos conceptos tiene su propia problemática. Por una parte, la discriminación es un fenómeno que no siempre se puede representar, por lo tanto, cualquier intento al respecto no abarcaría la experiencia completa y obviaría las estrategias creativas individuales y colectivas. Por otro lado, la salud mental desde el modelo biomédico comprende el malestar individual como algo aislado del contexto donde emerge, por lo tanto, situar el malestar en su contexto es todo un reto en sí mismo.

No obstante, y entendiendo la complejidad que entrelaza a la problemática de vivienda, hemos querido apuntar algunos de los efectos habituales en las personas migrantes que se ven afectadas en el acceso o mantenimiento de la vivienda.

*Sí, con respecto a los impactos, yo me he apuntado aquí tres palabras: desamparo, asistencialismo, y visión de futuro negativa. Desamparo en cuanto que yo lo que veo en las personas es que conocen perfectamente la realidad, saben que van a necesitar ayuda, y eso les impide poder tener vida por sí mismos. Lo uno al asistencialismo, en cuanto a que al final estamos haciendo personas que dependen de las organizaciones, para acceder a una vivienda, para mantener esa vivienda, y para mantener esa vivienda porque hay otro eje que es fundamental que sea el trabajo. El trabajo en unas condiciones muy precarias, que se puede acabar en cualquier momento, y que me va a hacer irme a la calle. Y eso lo uno al miedo al futuro, no miedo al futuro en cuanto a que... O sea, miedo al futuro, en cuanto a que muchas de las personas ya saben lo que es estar en la calle. Y no miedo a estar en la calle, porque ya saben lo*

*que es, y sabían desenvolverse perfectamente, sino a esa incertidumbre de "hacia dónde voy". O sea, todo el esfuerzo que yo he hecho por venir a Europa y... Creo que esas son los tres impactos más grandes que supone el tema de la vivienda. Yo lo uniría mucho al trabajo (CEPAIM Alzira).*

Partiendo de la mirada de las personas que atienden desde los servicios municipales especializados, los impactos más nombrados son los efectos negativos en la autoestima, el sentimiento de indefensión, los conflictos familiares, sentimientos de inferioridad, poca creencia en los poderes públicos o estrés. Además, en general se nombran también enfermedades físicas y relacionadas con la salud mental.

También, en el caso de menores, se alude a problemas en el rendimiento escolar.

*Menor autoestima y estatus social, enfermedades físicas y mentales: adicciones, enfermedades autoinmunes, depresiones, ansiedad, menor rendimiento escolar en los niños por la falta de espacios de trabajo o estudio (PANGEA La Vall d'Uixó).*

*La falta de vivienda causa inestabilidad psicológica, falta de arraigo y riesgo de exclusión. Un usuario decía: "No se puede pensar en otra cosa si no se tiene una casa donde vivir" (PANGEA Paterna).*

A la cuestión de la importancia de la vivienda y como afecta a las personas, la opinión generalizada era que es una cuestión clave para el desarrollo normal de la vida.

En los talleres con personas migrantes salieron reflexiones en torno a los malestares en diversas situaciones. Por un lado, se hizo referencia al estrés que supone no tener una vivienda digna. Es un problema que ocupa todas las preocupaciones porque es la principal prioridad cuando no se tiene o peligra, siempre acompañada de otras preocupaciones (la necesidad de conseguir recursos económicos, el empleo, las deudas, el pago de suministros, la alimentación), y a las que además hay que añadirles las situaciones de

discriminación inmobiliaria que se padecen y las violencias cotidianas, especialmente cuando la solución habitacional pasa por el vivir en habitaciones. Un impacto reconocido y generalizado es el estrés (tanto en población adulta como en menores).

*Tener que pagar sin poder, da desgaste e insomnio (Persona migrante residente en València).*

*El hecho de no poder conseguir un hogar, en el sentido cómo te lo diría, estableciendo que genera estrés, si hay niños, que hay muchísimos niños menores que viven de esta forma, de vivienda en vivienda, claro, no tienen un sitio fijo donde estudiar (Oficina por el derecho a la vivienda de València).*

También se mencionó con frecuencia las malas condiciones de las viviendas a las que pueden acceder, y cómo su estado afecta, tanto por la calidad de vida en las mismas (especialmente por el frío en invierno), como por la imposibilidad de mejorarlas porque las personas arrendadoras muchas veces no se hacen cargo y porque por la precariedad y la movilidad en la vivienda, no pueden arriesgarse a hacer mejoras en la casa (esto afecta en especial y evidentemente a las personas y familias que se ven obligadas a vivir en casas ocupadas).

*Totalmente, afecta totalmente. Vamos a ver. Desde el momento en que tú no tienes un hogar digno donde vivir, acabas por sentirse indigno y excluido. Excluido totalmente... Sí que creo que la vivienda es la base, es la puerta para el derecho, para poder acceder a todos los derechos que como ser humano nos corresponden (Dirección general de Emergencia Habitacional, Función Social de la Vivienda y Observatorio del Hábitat y Segregación Urbana).*

*Me gustó el piso y tenía el dinero, entonces me dijo que el propietario no quería alquilar a negros (Persona migrante residente en València).*

En definitiva, hemos visto a lo largo de la investigación cómo las dificultades de acceso a la vivienda o los problemas vinculados con la misma repercuten negativamente a nivel psicosocial sobre las personas migrantes.

De los diferentes síntomas vinculados a la ansiedad que se han manifestado en uno de los talleres con personas en relación a la búsqueda de vivienda, vemos como el aislamiento social es común a todas ellas, le siguen el nerviosismo, dolor de cabeza, dificultad para controlar pensamientos de preocupación, problemas de sueño, mala calidad de vida, falta de concentración o sudoración, entre otros que no se indican con tanta frecuencia, entre estos, son especialmente preocupantes las ideas suicidas o el abuso de sustancias.

En relación los síntomas de depresión, el aislamiento sigue siendo común a todas las personas que participaron en uno de los talleres, y le siguen en el siguiente orden: dolores físicos, tristeza, pérdida de interés sexual, falta de energía, alteraciones del sueño, frustración, inquietud o pérdida de placer. Con mucha menos frecuencia se indican otros, aunque no por ello no haya que ser tenidos en consideración, especialmente preocupan las ideas vinculadas con la muerte.

## 5.8. Efectos diferenciados entre mujeres y hombres

En relación con los efectos diferenciados por cuestión de género se apuntan diversas cuestiones.

Por un lado, los/as informantes consultados/as consideran que las mujeres sufren menor racismo inmobiliario y mayor acceso a la vivienda (e incluso mayor acceso al *habitacionalismo* sin ser por ello un fenómeno que se dé más en mujeres) por el hecho de generar mayor confiabilidad a las personas arrendadoras. Pero esto se produciría sobre todo con aquellas mujeres que no tienen familiares directos viviendo con ellas bajo su cuidado (hijos o hijas principalmente).

*Nosotros en Alzira encontramos más facilidad para encontrar vivienda para la mujer... Los hombres solos, súper difícil. Hay como un estigma ahí, parece como que la mujer, por el hecho de ser mujer, me va a cuidar más... Que entran ahí los roles de género, evidentemente. (CEPAIM Alzira)*

Hay bastante consenso en que son las mujeres las que acuden a los servicios de atención municipales, a las ONG y a servicios sociales, por ser quienes asumen la responsabilidad de los asuntos sociales, tales como procedimientos y ayudas.

*(...) Si antes hablaba de los inmigrantes en general, de la racialización, pues si ya eres mujer, aún es más grave (...) De las 3025 personas atendidas con los cuatro millones y medio que hemos dotado este año, el 73% ha ido a parar a mujeres. Por tanto, esto es una cifra que marca quién está en exclusión residencial fundamentalmente. Son mujeres de colectivos muy vulnerables. Muchas de ellas racializadas, muchas de ellas monomarentales, y muchas de ellas con violencia de género. (Dirección general de Emergencia Habitacional, Función Social de la Vivienda y Observatorio del Hábitat y Segregación Urbana).*

En cambio, los contratos, tanto de alquiler como en las hipotecas, se refiere que suelen estar a nombre de los hombres. De este modo, parece que se haría un reparto en las familias, según el cual son las mujeres las que asumen la gestión

con la administración, servicios sociales u ONG, aunque sean los hombres los titulares de los contratos o de las hipotecas. Ello refleja una desigualdad, ya que ostentar la titularidad implica una posición de poder al interno de las familias y, por otro lado, la gestión administrativa (citas, esperas, búsquedas de documentación, negociación solicitudes, etc.) son un trabajo en sí mismo ya que implica mucho tiempo de dedicación y de carga mental.

*Sí, si tú miras nuestros listados en el tema de vivienda siempre hay un mayor número de mujeres que de hombres... Respecto a los temas de desahucios, que sí que hay una diferencia importante si hablamos de ejecuciones hipotecarias o problemas de arrendamiento, si hay un desahucio o un desalojo tramitado por el juzgado con el tema de arrendamiento. Siempre cuando es una hipoteca, alguien que ha adquirido una hipoteca, hay encontramos siempre mayor número de hombres que de mujeres. (Oficina Municipal de Vivienda de Castellón).*

Por otro lado, se vislumbra que las mujeres, en el rol socialmente asignado de cuidadoras, sean las responsables del cuidado de los hijos y las hijas en relación con el hogar y a la gestión social de la familia (gestiones con servicios sociales u organizaciones) y ello repercute directamente sobre su inserción sociolaboral, lo cual supone una dificultad muy grande para el acceso a la vivienda y al mantenimiento de esta.

*Las mujeres lo tienen más difícil aún y más si tienen menores a cargo.*  
(PANGEA Nules)

Además, también se sumaría el hecho de que la inserción laboral de muchas mujeres migrantes pasa necesariamente por el empleo doméstico y de los cuidados, trabajos con baja remuneración y muchas veces sin contrato ni nómina por lo que no pueden demostrar ingresos a través de nómina y/o contrato de trabajo, requisitos *sine qua non* ampliamente extendidos en el mercado inmobiliario, como medida de garantía del pago a la parte arrendadora. Por tanto, sin estos requisitos formales será prácticamente imposible acceder al arrendamiento de una vivienda:

*A nivel de la agencia atendemos habitualmente, motivos varios. Ahora mismo, lo que tú decías, una madre soltera, que llevamos acompañando desde el 2017 que hoy le ofrezcan la ayuda al alquiler le preguntan por los ingresos en 2019. Trabajaba de interna, limpiando casas, en negro. ¿Cómo demuestras...? (SJM València).*

Por otra parte, aunque las mujeres parece que dan mayor confiabilidad a la parte arrendadora, vuelven a operar aquí estereotipos de carácter racial. Así, serían las mujeres latinas las que más confianza generan a las personas arrendadoras, en perjuicio de mujeres con otro origen étnico o racial, según el parecer de los/as informantes consultados/as.

*Ya sabemos que las mujeres migrantes se enfrentan a la doble discriminación tanto por ser mujeres como por ser migrantes. Esto dificulta su inserción laboral frente a los hombres, lo que de forma derivada implica una mayor dificultad para acceder a la vivienda. Por ello, la gran mayoría de contratos de alquiler que vemos están hechos a nombre de los hombres. Si sumamos a ello la discriminación que existe frente a las mujeres negras y musulmanas considero que su acceso al empleo/vivienda se dificulta aún más. Esta circunstancia puede dificultar su acceso a la vivienda social (en la que un requisito es aportar una cantidad mínima de ingresos). (PANGEA Paterna).*

Otro de los fenómenos que cabe señalar es la cuestión del *habitacionalismo* y su vinculación con los casos de violencia machista. Del trabajo de campo realizado, se extrae que el *habitacionalismo* está vinculado con la presencia de violencia de diferentes tipos e intensidades, que van desde las agresiones sexuales al acoso:

*El hacinamiento en viviendas precarias puede aumentar el riesgo sobre la integridad física de muchas mujeres que pueden ser víctimas de abusos sexuales y explotación (PANGEA Villajoyosa).*

Además, en el caso de las familias monomarentales presentan una especial dificultad en el acceso y mantenimiento de la vivienda. El motivo fundamental son las y los menores. Las personas arrendadoras sienten que es un colectivo más vulnerable y que tendrá dificultades en el pago, y que, en caso de

incumplimiento, tendrán una especial protección que las protegerá a ellas, en perjuicio del pago del alquiler.

Por último, aunque las familias monoparentales ante las dificultades de acceso a una vivienda de alquiler se vean abocadas al *habitacionalismo*, estas se encuentran con otro obstáculo: las personas que ocupan viviendas en régimen de habitaciones a menudo no quieren compartir una vivienda donde haya menores por el mismo motivo, sumado al hecho de que no se quiera convivir con niños ni niñas.

*Las personas que me llegan normalmente son familias monomarentales, que es algo que quisiera apuntar también, que tienen muchísima dificultad, son familias hacinadas, normalmente en pisos, compartiendo casa con otras familias, en dificultades desde el principio, porque, lo primero, dificultad de encontrar ese sitio, dificultad de empadronamiento, porque la persona que tiene esa casa también tiene un límite de empadronar, con lo cual no pueden acceder a ciertas ayudas, si es que pueden acceder, o los documentos, etc. (MPDL València).*

# **6** **Diagnóstico cuantitativo**



## 6. Diagnóstico cuantitativo

### 6.1 Información sociodemográfica de la persona encuestada

En este bloque se caracteriza a las personas que han participado en el estudio sobre vivienda. Para ello, se muestra la información relativa al sexo, la edad, la provincia donde vive, el origen, la nacionalidad, etc.

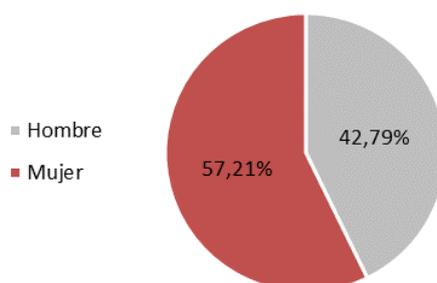
En el estudio cuantitativo sobre el acceso a la vivienda por parte de la población de origen extranjero, se centra básicamente en la provincia de Valencia, y más específicamente con la ciudad de València, ya que la población encuestada en las otras dos provincias no es lo suficientemente significativa para considerar que se cubre el total de la Comunitat Valenciana. Han participado un total de 402 personas, de las que 381, un 94,78%, viven en la provincia de Valencia. De las restantes, 20 viven en la provincia de Castellón y una persona en la provincia de Alicante, es decir, un 4,98% y un 0,25% respectivamente. Se podría considerar de ampliar o hacer estudios específicos en posteriores estudios o investigaciones.

**Tabla 1. Provincia donde vive (en absoluto y porcentaje)**

	Valor	
	absoluto	%
<b>Alicante</b>	1	0,25%
<b>Castellón</b>	20	4,98%
<b>Valencia</b>	381	94,78%
<b>Total</b>	402	100,00%

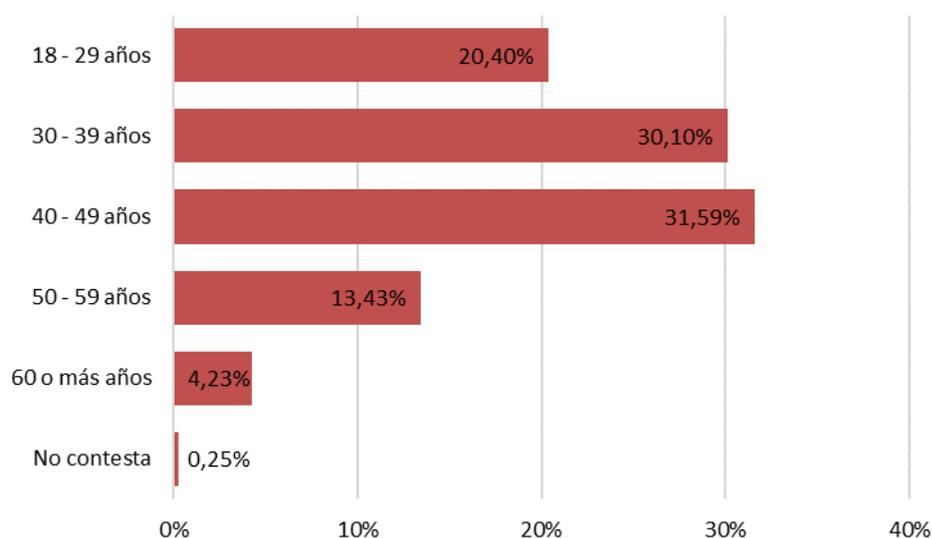
Fuente: Elaboración propia de la información extraída de los resultados de la encuesta.

En cuanto al sexo de las personas participantes se observa una ligera sobre representación de mujeres, más de la mitad, el 57,21% son mujeres, y el 42,79% hombres.

**Gráfico 1. Distribución porcentual según sexo de la persona participante**

Fuente: Elaboración propia de la información extraída de los resultados de la encuesta.

Por lo que respecta a los grupos de edad, tenemos que la cohorte de edad de 40 a 49 años es la que está más representada en el estudio, puesto que su peso es del 31,59%. Detrás está el grupo poblacional de 30 a 39 años con un 30,10%. Le sigue la población joven con un 20,40%. Por último, están las personas de 50 años o más con un 17,66% (13,43% entre 50 a 59 años y 60 o más un 4,23%).

**Gráfico 2. Distribución porcentual según grupo de edad**

Fuente: Elaboración propia de la información extraída de los resultados de la encuesta.

Un 4,73% de las personas participantes en el estudio afirma tener nacionalidad española, de las que el 2,49% es en combinación con otra nacionalidad. Casi la mitad de las personas, el 48,51% disponen de un pasaporte de algún país del continente americano. Le sigue con el 22,39% el continente africano y, en tercer

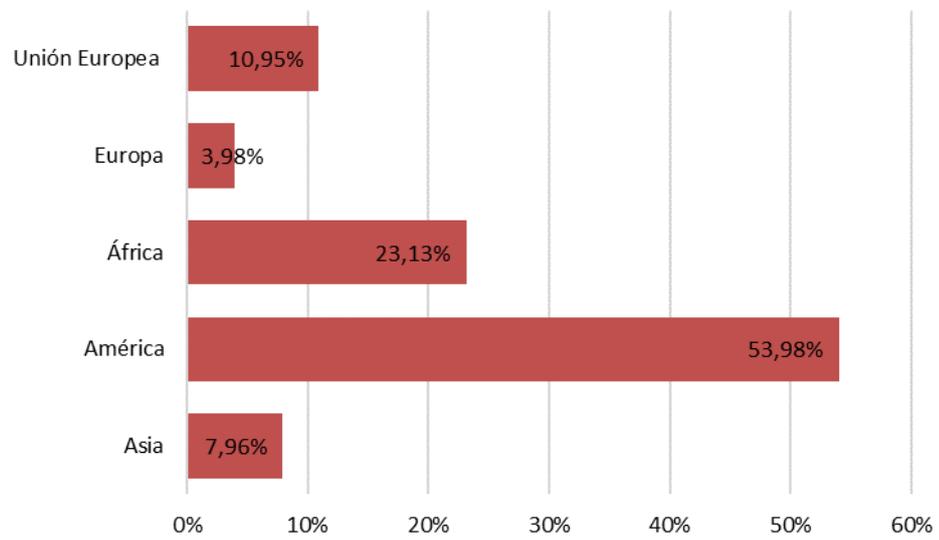
lugar, personas procedentes de países de la Unión Europea con el 10,95% (Rumanía y Bulgaria). Con menos del 10% encontramos personas de origen asiático (7,96%), y personas que proceden de países de Europa que no forman parte de la Unión Europea (3,73%).

**Tabla 2. Distribución porcentual según nacionalidad**

	Valor	
	absoluto	%
<b>Española</b>	9	2,24%
<b>Unión Europea (sin España)</b>	44	10,95%
<b>Europa</b>	15	3,73%
<b>África (no dentro UE)</b>	90	22,39%
<b>América</b>	195	48,51%
<b>Asia</b>	32	7,96%
<b>Doble Nacionalidad (una de ellas española)</b>	10	2,49%
<b>Doble Nacionalidad (ninguna española)</b>	7	1,74%
<b>Total</b>	402	100,00%

Fuente: Elaboración propia de la información extraída de los resultados de la encuesta.

Más de la mitad de las personas encuestadas, el 53,98%, han nacido en algún país del continente americano. Le sigue el africano con el 23,13% de las personas encuestadas y las personas que han nacido en países miembros de la Unión Europea con el 10,95%. Al igual que con la nacionalidad, la población que ha nacido en Asia y en Europa se sitúan por debajo del 10%, con el 7,96% y el 3,98% respectivamente.

**Gráfico 3. Distribución porcentual según el continente de procedencia**

Fuente: Elaboración propia de la información extraída de los resultados de la encuesta.

## 6.2 Situación administrativa de las personas extranjeras y posibilidad de acceso a la vivienda

En este apartado se trata de describir las diferentes situaciones de la persona de origen extranjero residente en nuestra comunidad, ver las dificultades de acceso a la vivienda y la red de contactos de la que dispone que le pueda ayudar a acceder a la misma.

El 47,46% de la población nacida en el extranjero que ha participado en este estudio dispone de autorización de residencia de larga duración. En segundo lugar, están las personas que disponen de la autorización de residencia temporal o se encuentran sin autorización de residencia, ambas con un peso porcentual del 17,91%. Con un 5,97% se sitúan las personas que son solicitantes de asilo o que disponen de nacionalidad española. Por último, con menos del 2%, están las personas que justifican su situación administrativa comentando que sus países forman parte de la Unión Europea.

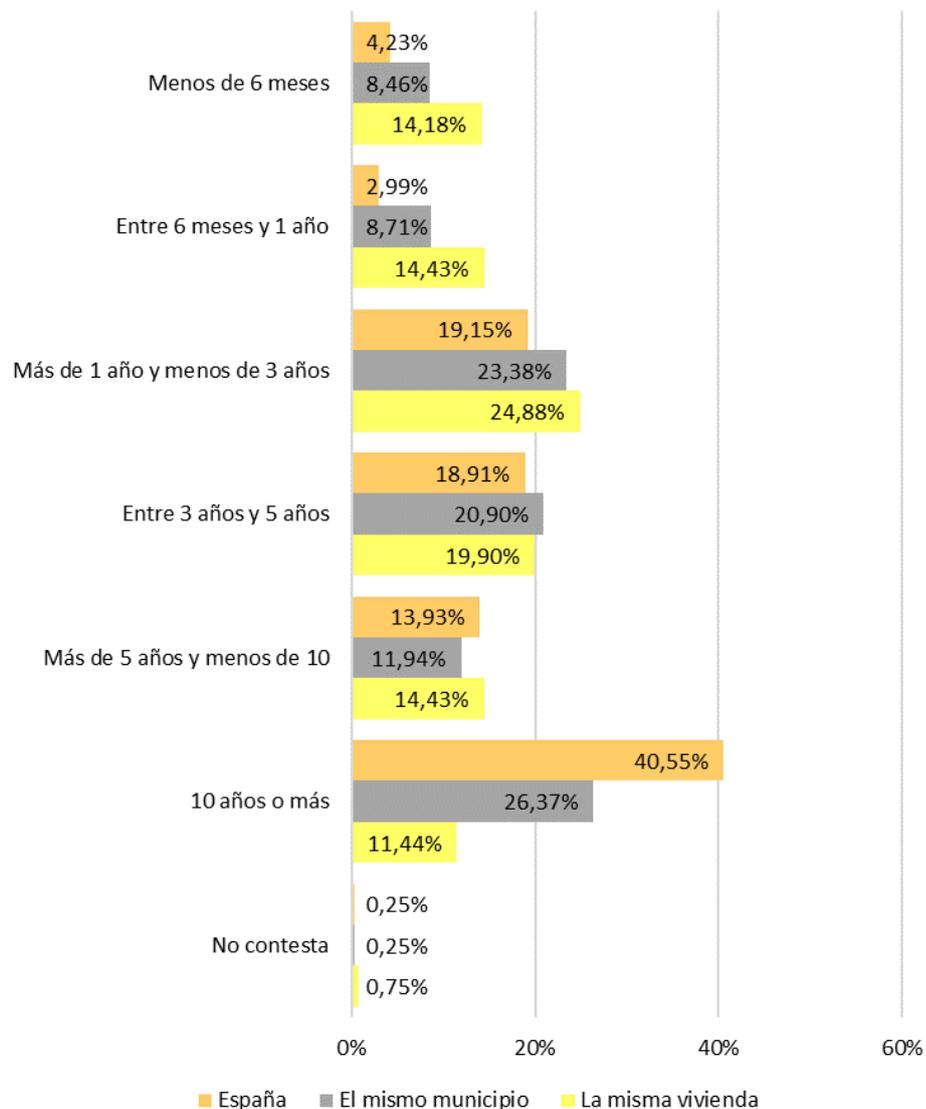
**Tabla 3. Situación administrativa de las personas encuestadas en España (en absoluto y porcentaje)**

	Valor	
	absoluto	%
<b>Autorización de residencia de larga duración</b>	192	47,76%
<b>Autorización de residencia temporal</b>	72	17,91%
<b>Sin autorización de residencia</b>	72	17,91%
<b>Solicitante de asilo</b>	24	5,97%
<b>Dispone de nacionalidad</b>	24	5,97%
<b>Es de un país de la Unión Europea</b>	6	1,49%
<b>Otro</b>	7	1,74%
<b>No sabe/No contesta</b>	5	1,24%
<b>Total</b>	402	100,00%

Fuente: Elaboración propia de la información extraída de los resultados de la encuesta.

La siguiente gráfica muestra información del tiempo que llevan viviendo en España, así como del tiempo que residen en el mismo municipio y en la vivienda actual. El 73,39% vive más de 3 años España, el 59,21% vive más de 3 años en el municipio de residencia actual y el 45,77% vive más de 3 años en la misma vivienda. Concretamente, el 40,55% lleva 10 años o más viviendo en España. Este porcentaje desciende al 26,37% en el caso del municipio y al 11,44% en la vivienda, por lo que estas personas que llevan una década o más en España han vivido en su mayoría cambios residenciales.

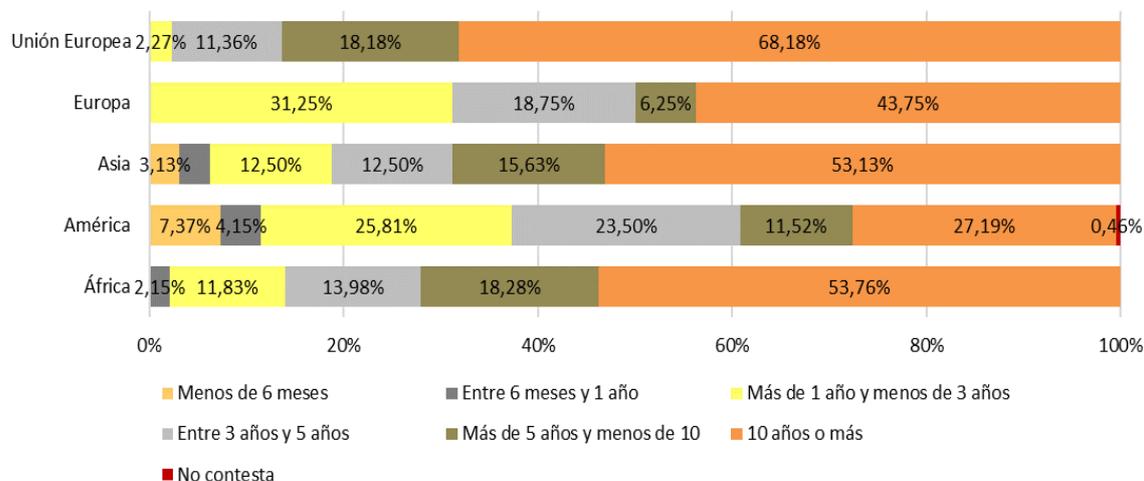
**Gráfico 4. Distribución porcentual según el tiempo que llevan viviendo en España, en el mismo municipio y en la vivienda actual**



Fuente: Elaboración propia de la información extraída de los resultados de la encuesta.

Al relacionar la procedencia con el tiempo que llevan en España, se observa que más de la mitad de las personas que proceden de algún país de la Unión Europea, de África y de Asia llevan más de 10 años en España, con el 68,18%, el 53,76% y el 53,13% respectivamente. En cambio, este porcentaje desciende al 43,75% en el caso de personas que proceden de países europeos (no miembros de la Unión Europea), que, aunque sigue siendo el porcentaje más alto, llama la atención que el 31,25% de las personas llevan entre 1 año y 3 años en España. Aunque también hay que tener en cuenta que el porcentaje de personas que son de este continente es menor que del resto de casos. En cuanto a las personas que proceden de América, destaca que solo el 27,19% llevan 10 años o más en España.

### Gráfico 5. Distribución porcentual según el tiempo que lleva en España y el continente de procedencia

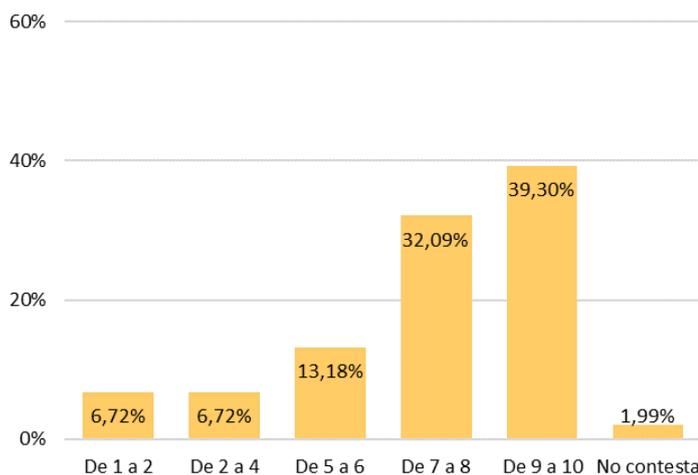


Fuente: Elaboración propia de la información extraída de los resultados de la encuesta.

En una escala del 1 al 10, donde 1 es nada y 10 completamente, se pide que se valore la dificultad de acceso a la vivienda. Se observa que el 39,39% ha respondido 9 o 10, por lo que la dificultad de acceso a la vivienda es muy alta para estas personas. Por detrás estarían las personas que han respondido entre 7 y 8, con un 32,09%. Cabe destacar que solo un 13,44% de las personas

encuestadas han respondido por debajo de 5, por lo que el 86% considera que es difícil acceder a una vivienda.

**Gráfico 6. Distribución porcentual según el grado de dificultad percibido a la hora de acceder a la vivienda**



Fuente: Elaboración propia de la información extraída de los resultados de la encuesta.

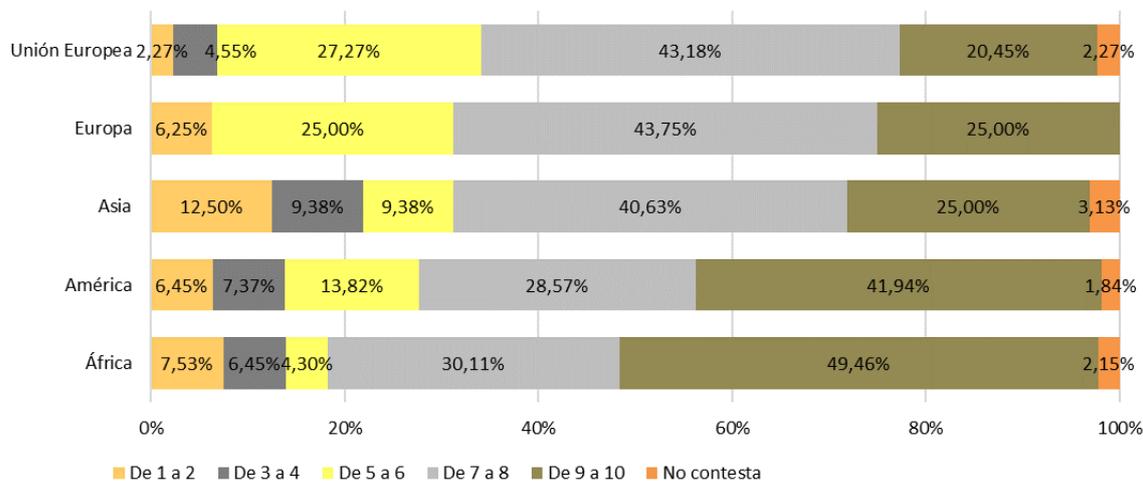
En cuanto a la dificultad de acceso por continente de procedencia, obtenemos que casi la mitad de las personas que proceden del continente africano, el 49,46% han puntuado una dificultad alta, entre 9 y 10.

Este porcentaje desciende en el resto de los continentes, situándose en el 20,45% en el caso de las personas que proceden de países de la Unión Europea. El 41,94% de las personas que proceden de algún país del continente americano también consideran que les resulta complicado.

En las personas que proceden del continente asiático encontramos las mejores valoraciones, puesto que más del 20%, un 21,88%, han puntuado por debajo del 5. Este porcentaje es del 13,98% en el caso de las personas que proceden de África, del 13,82% de las que proceden de América, y se sitúa por debajo del 7% para las personas que proceden de la Unión Europea o de otro país de Europa que no es miembro de la UE.

**En definitiva, las personas de origen africano y americano son las que perciben más dificultades para acceder a una vivienda de calidad.**

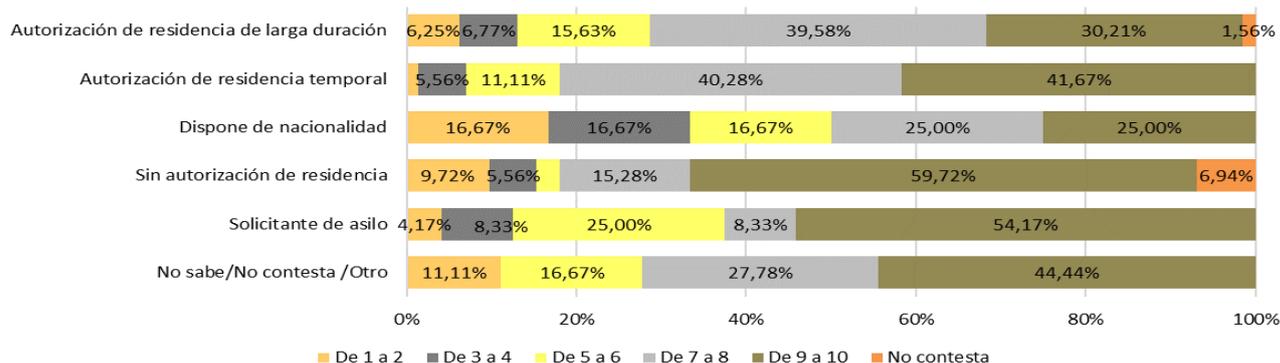
**Gráfico 7. Distribución porcentual según el grado de dificultad percibido en el acceso a una vivienda de calidad según continente de procedencia**



Fuente: Elaboración propia de la información extraída de los resultados de la encuesta.

Sobre la dificultad en el acceso a una vivienda de calidad según la situación administrativa en la que se encuentre, obtenemos que las personas que están sin autorización de residencia afirman tener mayores dificultades, puesto que el 59,72% valora la dificultad entre 9-10. En cambio, este porcentaje desciende al 30,21% y al 25% en las personas que disponen de autorización de residencia de larga duración y las personas que disponen de nacionalidad, respectivamente. **En conclusión, a mayor precariedad administrativa mayor dificultad para acceder a una vivienda de calidad.**

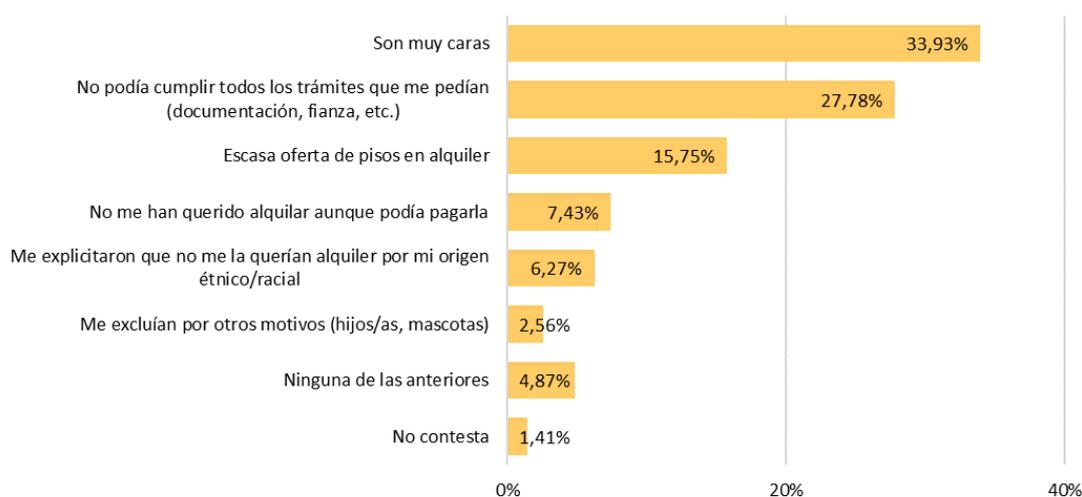
**Gráfico 8. Distribución porcentual según el grado de dificultad percibido en el acceso a una vivienda de calidad según situación administrativa**



Fuente: Elaboración propia de la información extraída de los resultados de la encuesta.

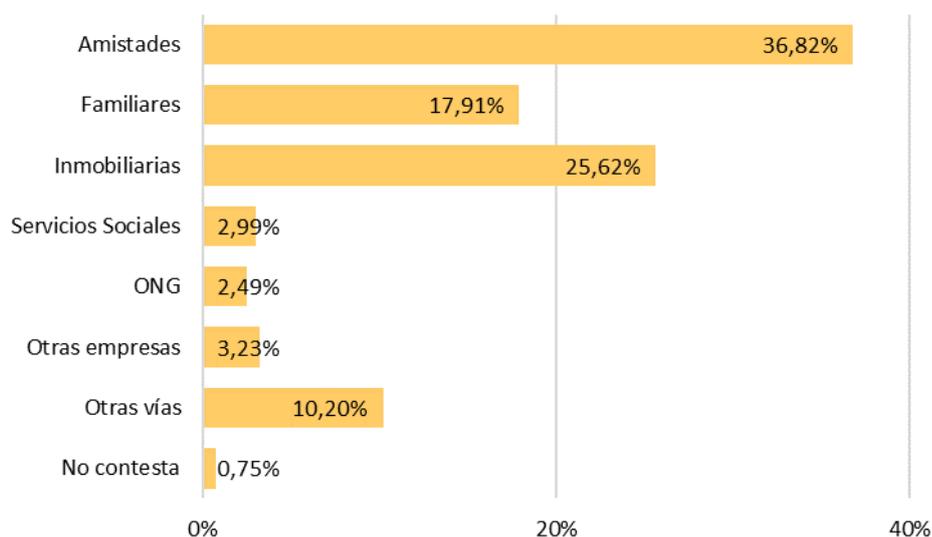
La mayor dificultad de acceso a la vivienda que encuentran las personas encuestadas es el precio, ya que un 33,93% afirma que las viviendas son muy caras. Por detrás está el incumplimiento de todos los trámites que se solicitan, con un 27,78%. Un 15,75% considera que existe una escasa oferta de pisos en alquiler. Con menos del 10%, se encuentra la dificultad de que no se lo han querido alquilar, aunque podían pagar la vivienda, con un 7,43%; y las personas que tuvieron problemas porque la persona arrendadora manifestó que no quería por su origen étnico o racial, con un 6,72%.

### Gráfico 9. Distribución porcentual según el tipo de dificultades para el acceso de la vivienda (respuesta múltiple)



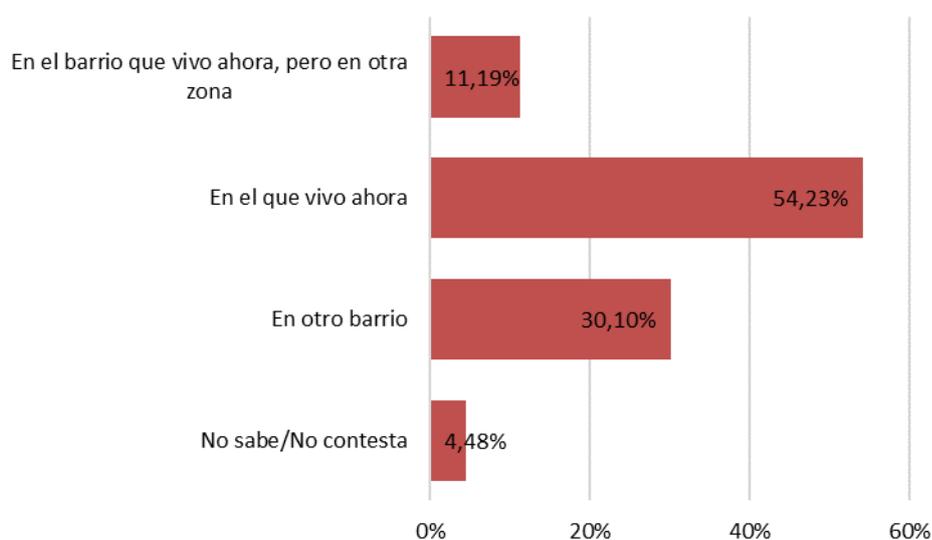
Fuente: Elaboración propia de la información extraída de los resultados de la encuesta.

Más de un tercio de la población encuestada (36,82%) afirma haber encontrado la vivienda gracias a las amistades, un cuarto de la muestra (25,62%) ha recurrido a servicios inmobiliarios y un 17,91% por mediación de familiares. Un 10,20% han recurrido a otras vías.

**Gráfico 10. Distribución porcentual según la forma de acceso a la vivienda**

Fuente: Elaboración propia de la información extraída de los resultados de la encuesta.

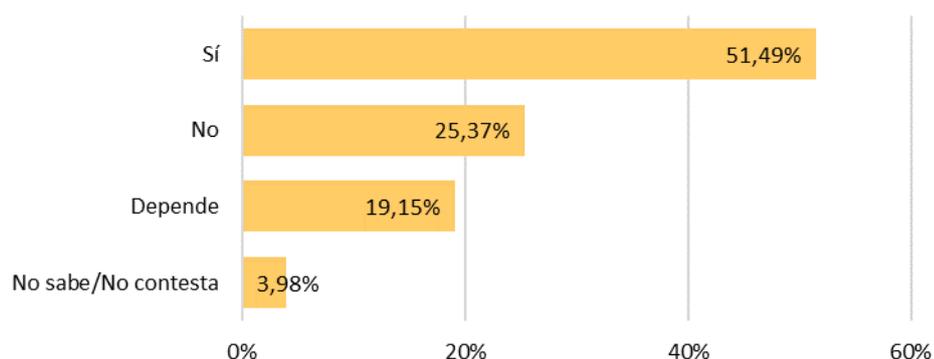
Más de la mitad de la población encuestada, el 54,23% está conforme con el barrio en el que vive. El resto querría vivir en otra zona, el 30,10% preferiría residir en otro barrio directamente, y un 11,19% quiere residir en ese barrio, pero preferiría otra zona.

**Gráfico 11. Distribución porcentual según barrio preferido para vivir**

Fuente: Elaboración propia de la información extraída de los resultados de la encuesta.

Siguiendo con las dificultades de acceso a la vivienda, un 51,49% considera que el hecho de ser de origen extranjero hace que encuentre más dificultades. En cambio, un 25,37% cree que el origen o procedencia no genera mayores dificultades de acceso a una vivienda de calidad.

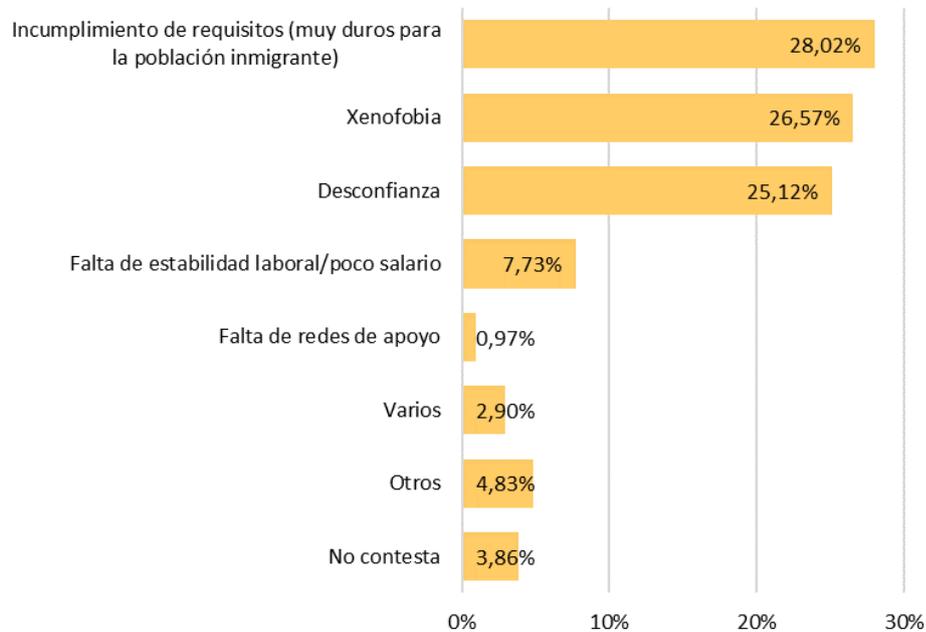
**Gráfico 4. Distribución porcentual de la creencia de que por ser de origen extranjero tienen más dificultades para acceder a una vivienda de calidad**



Fuente: Elaboración propia de la información extraída de los resultados de la encuesta.

De las personas que creen que el hecho de ser de origen extranjero dificulta el acceso a la vivienda de calidad, alegan los siguientes motivos: requisitos de acceso muy complejos para la población de origen extranjero (28,02%), la xenofobia (26,57%) y la desconfianza (25,12%). En definitiva, en el 79,71% considera que los motivos se basan en estereotipos, prejuicios y discriminación por procedencia.

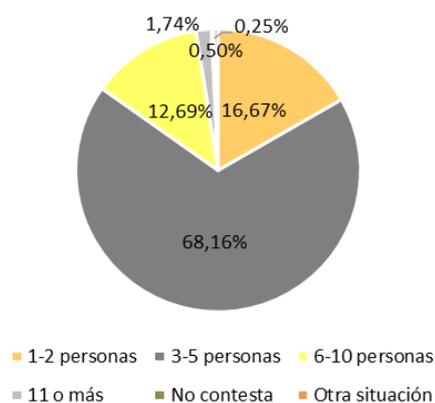
**Gráfico 5. Distribución porcentual según el principal motivo por el que piensan que ser de origen extranjero les ocasiona más dificultades para acceder a la vivienda**



Fuente: Elaboración propia de la información extraída de los resultados de la encuesta.

En el 68,16% de las unidades domésticas de las personas encuestadas residen entre 3 y 5 personas, en el 16,67% habitan menos de tres personas y en el 16,67% viven entre 6 y 10 personas.

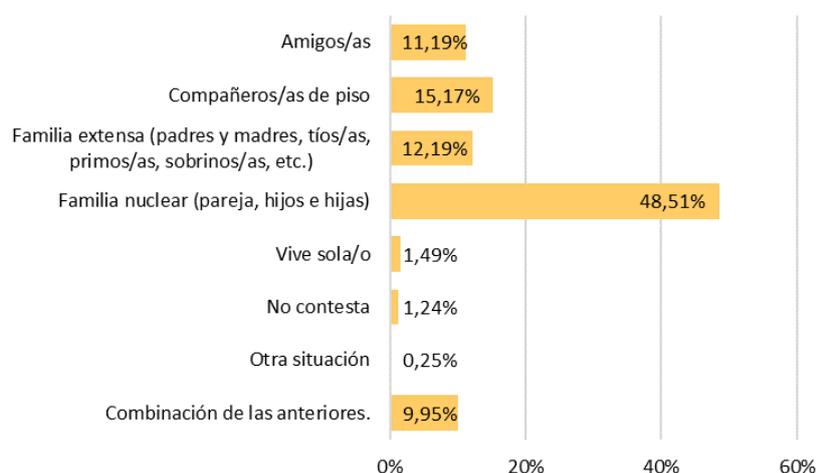
**Gráfico 6. Distribución porcentual según el número de personas que residen en la vivienda**



Fuente: Elaboración propia de la información extraída de los resultados de la encuesta.

El 48,51% afirman que la relación o vínculo que le une con las personas con las que convive es familiar, concretamente, relación de familia nuclear (pareja, hijos e hijas). El 15,17% establece que la relación entre los miembros de la unidad doméstica es exclusivamente de compañeros/as de piso y un 12,19% afirma convivir con su familia extensa. El 9,95% de las personas viven en una combinación de las opciones de respuesta anteriores, es decir, viven con familiares y amistades o compañeros/as de piso.

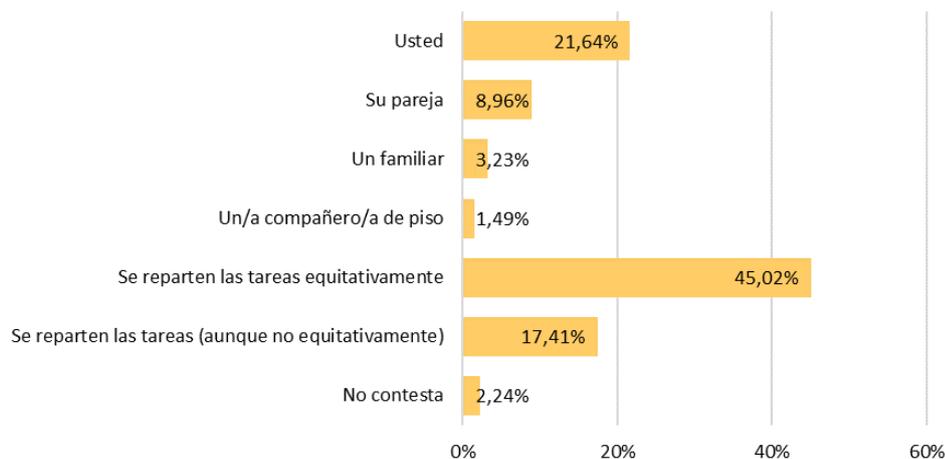
### Gráfico 7. Distribución porcentual según el vínculo/relación con las personas con las que reside



Fuente: Elaboración propia de la información extraída de los resultados de la encuesta.

En cuanto a la persona que se encarga de los asuntos de la casa, El 45,02% de las personas encuestadas afirma que las tareas domésticas se reparten equitativamente entre los miembros que conviven en la vivienda. El 21,64% de las personas encuestadas afirman que son ellas mismas las que se encargan de estos asuntos. El 17,41% establece estas tareas son repartidas, pero no de forma equitativa.

### Gráfico 8. Distribución porcentual de la/s persona/s que se encarga/n de los asuntos de la casa



Fuente: Elaboración propia de la información extraída de los resultados de la encuesta.

Se ha considerado conveniente obtener información de esta variable según sexo, puesto que la mujer sigue ocupándose del cuidado de familiares y del mantenimiento del hogar. La encuesta de los usos del tiempo realizada por el Instituto Nacional de Estadística (en adelante INE), cuyo último estudio se realizó en 2009-2010, muestra que las mujeres destinan al hogar y a la familia unas 4 horas y 7 minutos de su tiempo y, en cambio, el tiempo de los hombres destinado a estas labores es de 1 hora y 54 minutos. Es decir, una diferencia de casi 2 horas.

En este caso, se visualiza como las mujeres han respondido con un 33,91% "usted", o sea, ellas mismas son las que se encargan de estos asuntos domésticos, y solo en el 1,30% de los casos se dedica la pareja, y con el mismo porcentaje un familiar. Estos porcentajes cambian con respecto a los hombres, obteniendo en la opción de "usted" un 5,23%, en la opción de la pareja un 19,19% y en la de "se ocupa un familiar" un 5,81%.

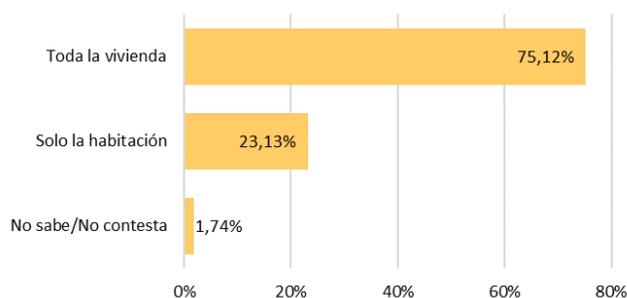
**Tabla 4. Persona/s que se encarga/n de los asuntos de la casa según sexo (en absoluto y porcentaje)**

	Hombre		Mujer		Total	
	Valor absoluto	%	Valor absoluto	%	Valor absoluto	%
Se reparten las tareas (aunque no equitativamente)	36	20,93%	34	14,78%	70	17,41%
Se reparten las tareas equitativamente	80	46,51%	101	43,91%	181	45,02%
Su pareja	33	19,19%	3	1,30%	36	8,96%
Un familiar	10	5,81%	3	1,30%	13	3,23%
Un/a compañero/a de piso	4	2,33%	2	0,87%	6	1,49%
Usted	9	5,23%	78	33,91%	87	21,64%
No contesta			9	3,91%	9	2,24%
<b>Total general</b>	<b>172</b>	<b>100,00%</b>	<b>230</b>	<b>100,00%</b>	<b>402</b>	<b>100,00%</b>

Fuente: Elaboración propia de la información extraída de los resultados de la encuesta.

El 75,12% de las personas encuestadas afirma que disponen de toda la vivienda. Por otro lado, un 23,13% considera que solo disponen de la habitación. Esto se debe a la modalidad de convivencia y el vínculo que se mantiene con las otras personas que habitan en la vivienda.

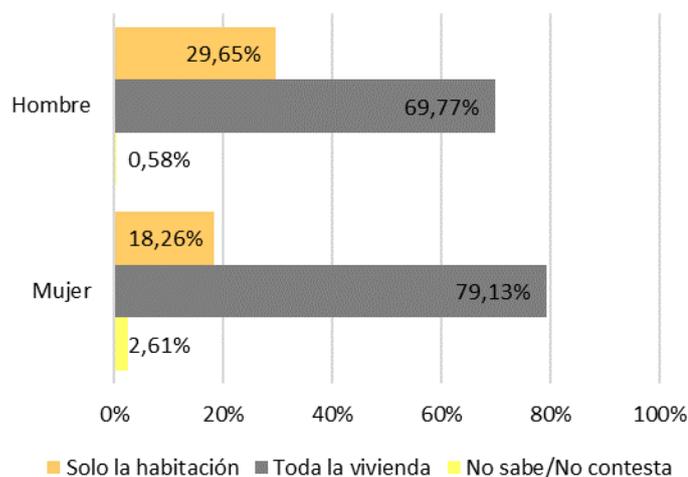
**Gráfico 9. Distribución porcentual de la disposición de la vivienda (habitación o íntegra)**



Fuente: Elaboración propia de la información extraída de los resultados de la encuesta.

Las mujeres presentan un porcentaje mayor en la disposición de toda la vivienda, puesto que este porcentaje alcanza el 79,13% del total de mujeres. En cambio, este porcentaje desciende en 10 puntos con respecto a los hombres, llegando al 69,77%. Por otro lado, el 29,65% de los hombres solo disponen de la habitación, porcentaje que desciende al 18,26% en el caso de las mujeres.

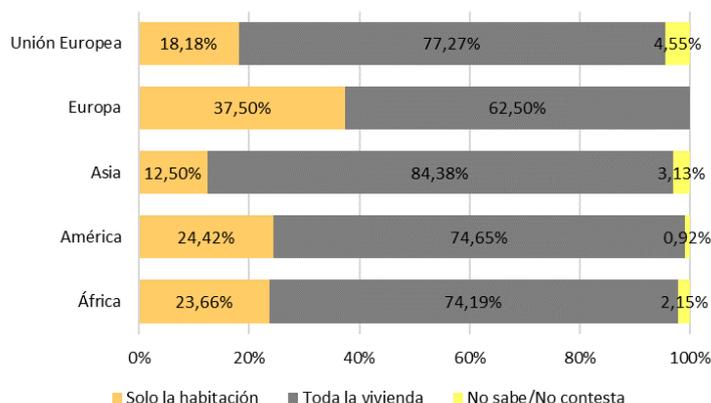
**Gráfico 10. Distribución porcentual de la disposición de la vivienda (habitación o íntegra) según sexo**



Fuente: Elaboración propia de la información extraída de los resultados de la encuesta.

En cuanto a la disposición de la vivienda según continente de procedencia, se observa que las personas que proceden de países de Europa disponen de un menor porcentaje de la vivienda, puesto que este desciende al 62,50% y aumenta el porcentaje de personas que solo disponen de habitación al 37,50%. En cambio, las personas que proceden de países que forman parte de la Unión Europea y del continente asiático, son las que mayor porcentaje presentan en disponibilidad de toda la vivienda, con un 77,27% y un 84,38%.

### Gráfico 11. Distribución porcentual de la disposición de la vivienda (habitación o íntegra) según continente de procedencia



Fuente: Elaboración propia de la información extraída de los resultados de la encuesta.

Para finalizar este bloque, se presenta la relación entre la disponibilidad de vivienda y la situación administrativa que posee la persona encuestada. Según los datos, se observa que la situación administrativa influye sobre el hecho de poder disponer de toda la vivienda o solo de habitación, ya que más del 85% de las personas que disponen de autorización de residencia de larga duración o de la nacionalidad disponen de toda la vivienda (85,94% y 87,50% respectivamente). En cambio, las personas que no disponen de autorización y los solicitantes de asilo no alcanzan el 60% aquellos que disponen de toda la vivienda, con 58,33% y 45,83% respectivamente.

### Gráfico 12. Distribución porcentual de la disposición de la vivienda (habitación o íntegra) según situación administrativa



Fuente: Elaboración propia de la información extraída de los resultados de la encuesta.

### 6.3 Situación de la vivienda

En este apartado nos adentramos más en aspectos relacionados con la vivienda. Para ello se tratan cuestiones sobre la propiedad de la vivienda, tipo de contrato, precio de alquiler o hipoteca y grado de intimidad que la persona encuestada encuentra en ella.

El 44,03% afirma que vive en una vivienda de alquiler y que vive solo/a o con familia próxima. Esta es la situación más recurrente con diferencia. La segunda situación más repetida es el alquiler de la habitación, con el 17,91%. Le sigue la vivienda alquilada compartida con otras personas o familiares con un 15,42%. Los datos relacionados con la propiedad tienen un menor peso en la muestra estudiada. El 9,20% de las personas han respondido que reside en una vivienda en propiedad y que están actualmente pagándola a través de una hipoteca. Solamente el 5,72% dispone de una vivienda en propiedad totalmente pagada.

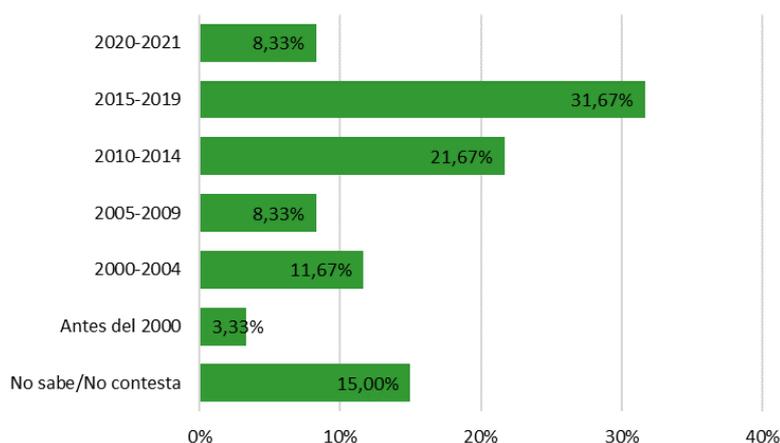
**Tabla 5. Situación de la vivienda en la que vive (en absoluto y porcentaje)**

	Valor	
	absoluto	%
Es una vivienda en propiedad (totalmente pagada)	23	5,72%
Es una vivienda en propiedad (con pagos pendientes de la hipoteca)	37	9,20%
Es una vivienda cedida gratuitamente (por la administración, familia, otra institución, etc.)	9	2,24%
Es una vivienda de alquiler (solo/a o con familia próxima)	177	44,03%
Es una vivienda de alquiler (compartida con otras personas o familias)	62	15,42%
Es una habitación alquilada	72	17,91%
Es una vivienda de una organización social	3	0,75%
Es un albergue	2	0,50%
Es una vivienda ocupada	6	1,49%
Vive en la calle	1	0,25%
No contesta	8	1,99%
Otros	2	0,50%
<b>Total</b>	<b>402</b>	<b>100,00%</b>

Fuente: Elaboración propia de la información extraída de los resultados de la encuesta.

En cuanto a las personas que han comprado una vivienda, el 31,67% lo hicieron entre el 2015 y el 2019. El 21,67% compró su vivienda y el 11,67% compraron su vivienda entre 2000-2004. En el momento de inicio de la crisis económica de 2008 el porcentaje desciende al 8,33%. Solo un 3,33% lo hicieron antes del año 2000.

**Gráfico 13. Distribución porcentual según el año de compra de la vivienda**



Fuente: Elaboración propia de la información extraída de los resultados de la encuesta.

Sobre lo que cuesta mensualmente la hipoteca, encontramos una gran variabilidad en el precio. Por un lado, el 35,14% de las personas paga entre 400 y 499 €. El 21,62% tiene una hipoteca que oscila entre 300 y 399 €. El 18,92% de las personas encuestadas gastan en la hipoteca 600 € o más y el 13,51% paga entre 500 y 599 €. Cabe destacar que el 56% de la muestra paga mensualmente de hipoteca menos de 500 euros.

**Tabla 6. Pago mensual de la hipoteca (en absoluto y porcentaje)**

	Valor absoluto	%
300-399 €	8	21,62%
400-499 €	13	35,14%
500-599 €	5	13,51%
600 € o más	7	18,92%
No sabe/No contesta	4	10,81%
<b>Total</b>	<b>37</b>	<b>100,00%</b>

Fuente: Elaboración propia de la información extraída de los resultados de la encuesta.

En el alquiler aún hay mayor variación que en las hipotecas. Hay que tener en cuenta que el número de personas que pagan un alquiler es mucho mayor que en el caso de la hipoteca y que, además, en estos datos se combinan tanto las personas que pagan exclusivamente una habitación como las que están pagando por todo el piso.

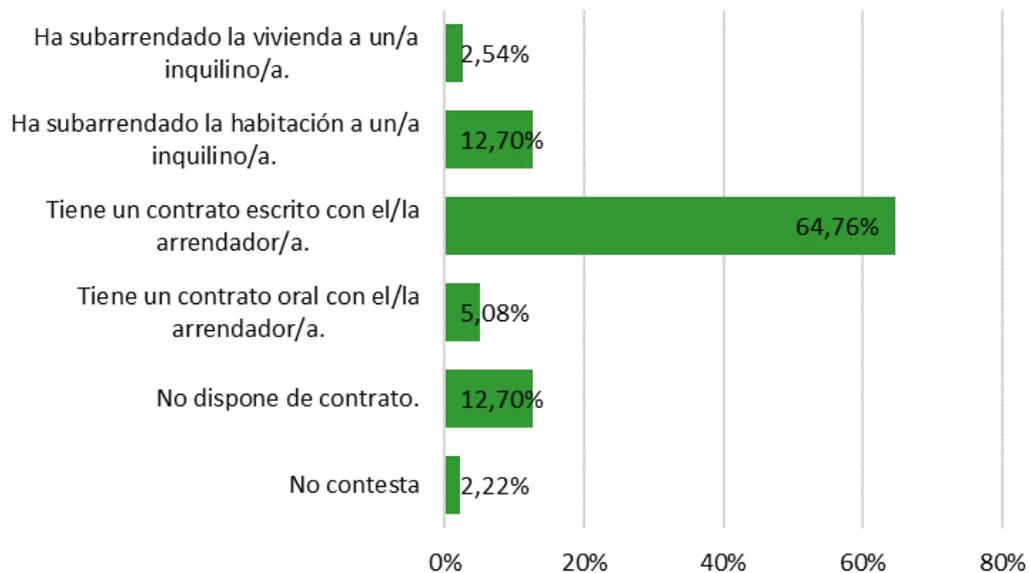
Por un lado, se obtiene que la cantidad más recurrente, con el 22,71%, vuelve a ser la que oscila entre los 400 y los 499 €. Le sigue con el 16,72% las personas que pagan entre 500 a 599 € y por detrás con el 14,83% las que se sitúan entre los 200 y 299 €.

**Tabla 7. Pago mensual del alquiler (en absoluto y porcentaje)**

	Valor absoluto %	
0	3	0,95%
Menos de 100 €	2	0,63%
100-199 €	41	12,93%
200-299 €	47	14,83%
300-399 €	39	12,30%
400-499 €	72	22,71%
500-599 €	53	16,72%
600-699 €	30	9,46%
700-799 €	14	4,42%
800-899 €	2	0,63%
900 € o más	3	0,95%
No específica	1	0,32%
Variable	1	0,32%
No sabe/No contesta	9	2,84%
<b>Total</b>	<b>317</b>	<b>100,00%</b>

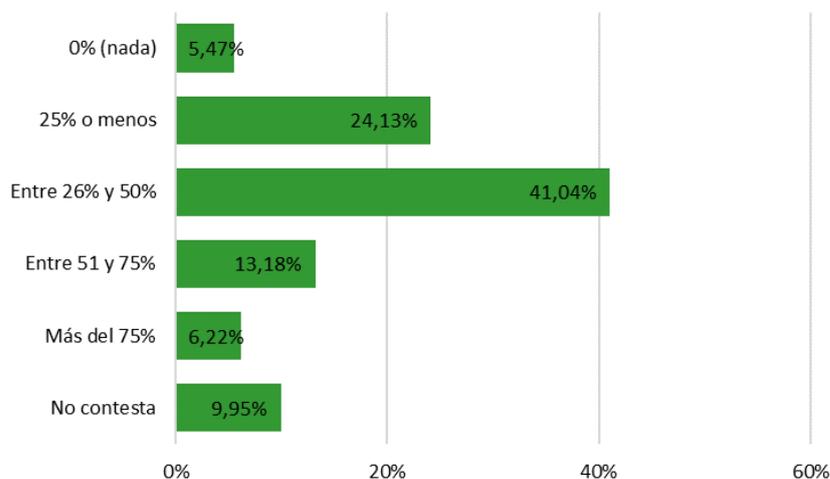
Fuente: Elaboración propia de la información extraída de los resultados de la encuesta.

Respecto a la formalización de los contratos, el 64,76% de las personas participantes en el estudio manifiesta que dispone de un contrato por escrito con la persona arrendadora. Por otro lado, un 12,70% no dispone de contrato de alquiler y un 12,70% ha subarrendado la habitación a un/a inquilino/a.

**Gráfico 14. Distribución porcentual de la disposición de contrato de alquiler**

Fuente: Elaboración propia de la información extraída de los resultados de la encuesta.

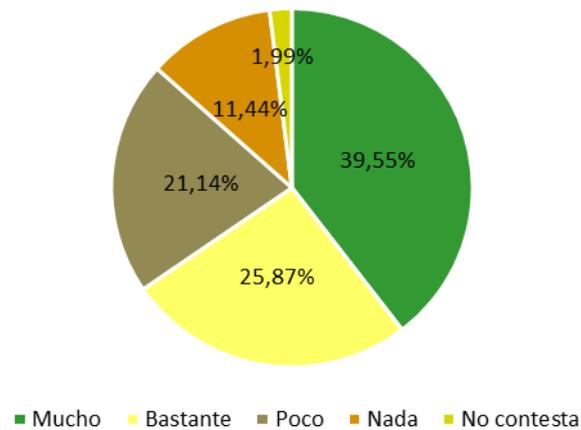
Un 41,04% de la muestra destina entre el 26% y el 50% de los gastos mensuales al pago de la vivienda. Un 19,4% destina más del 50% (13,18% entre el 51 y el 75% y el 6,22% más del 75%). En cambio, el 24,13% destina el 25% o menos y un 5,47% no destina dinero al pago de la vivienda.

**Gráfico 15. Distribución porcentual de los gastos mensuales del hogar destinados al pago de la vivienda**

Fuente: Elaboración propia de la información extraída de los resultados de la encuesta.

El 65,42% de las personas encuestadas afirma que dispone de un grado alto de intimidad en la vivienda, puesto que un 39,55% lo califica como mucho y un 25,87% como bastante. En cambio, un 21,14% considera que tiene poca intimidad y un 11,44% no dispone de nada de intimidad.

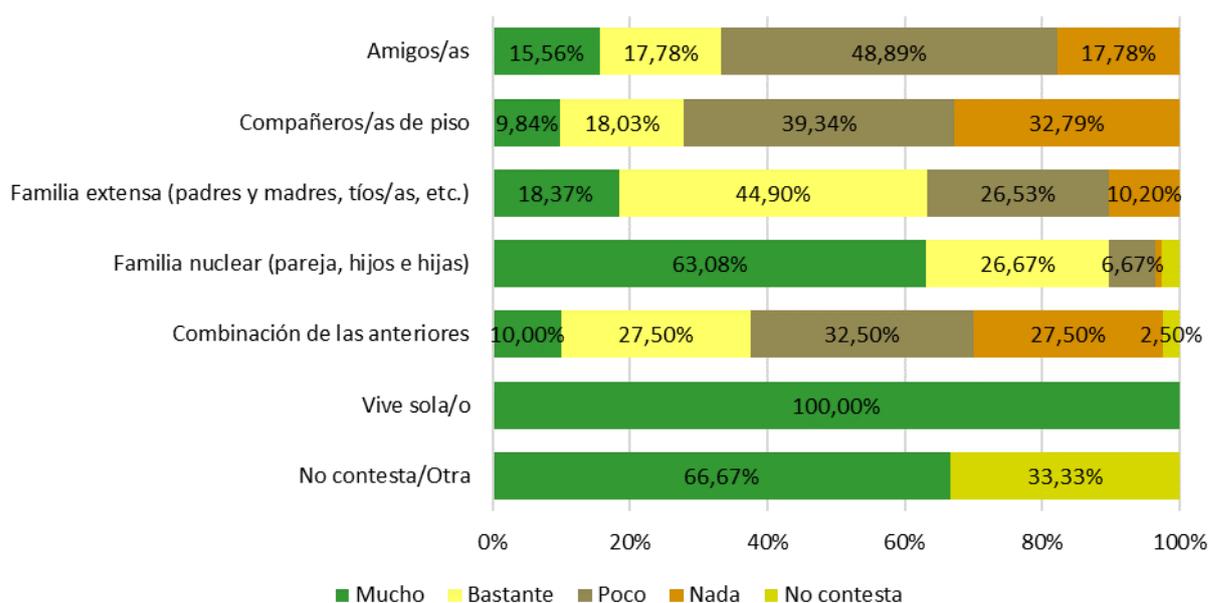
**Gráfico 16. Distribución porcentual de la disposición de intimidad en la vivienda**



Fuente: Elaboración propia de la información extraída de los resultados de la encuesta.

En la relación entre grado de intimidad en la vivienda y personas con las que reside, se observa que aquellas personas que viven con sus familiares cercanos o viven solos afirman poseer más intimidad, con un 63,08% y 100% respectivamente. En cambio, las personas que viven con compañeros/as de piso, combina familia con amistades, o viven exclusivamente con amistades, suelen presentar un grado de intimidad bajo o nulo. Un ejemplo de ello es que en la opción de ninguna intimidad obtenemos que los porcentajes se sitúan en el 32,79%, 27,50% y 17,78% respectivamente.

**Gráfico 17. Distribución porcentual de la disposición de intimidad en la vivienda según personas con las que reside**



Fuente: Elaboración propia de la información extraída de los resultados de la encuesta.

#### 6.4 Características de la vivienda, efectos psicológicos y estabilidad económica

En este apartado se muestran las características de la vivienda, de los elementos que dispone y de aquellos que carece. Además, también se muestran los efectos psicológicos derivados de las condiciones de la vivienda. Por otro lado, se incluyen cuestiones sobre los ingresos que entran en la vivienda y el riesgo de poder retrasarse con los pagos de alquiler o hipoteca.

Más de la mitad de las personas encuestadas, el 52,99%, dispone de 3 habitaciones. El 15,68% afirma que su vivienda está compuesta por menos de 3, de los que el 12,44% declara tener 2. Por otro lado, el 30,85% tiene más de 3, de los que casi en su totalidad, el 28,61% dispone de cuatro habitaciones.

**Tabla 8. Número de habitaciones en la vivienda (en absoluto y porcentaje)**

	Valor	
	absoluto	%
0	1	0,25%
1	12	2,99%
2	50	12,44%
3	213	52,99%
4	115	28,61%
5 o más	9	2,24%
No contesta	2	0,50%
<b>Total</b>	402	100,00%

Fuente: Elaboración propia de la información extraída de los resultados de la encuesta.

En cuanto a los elementos de los que dispone el hogar, más del 90% afirma disponer de agua corriente, electricidad, cocina, agua caliente, nevera, lavadora y armarios. Un 80,85% dispone de acceso a internet (brecha digital). El 79,85% dispone de horno y microondas. En cambio, en el caso del ascensor, el porcentaje disminuye a poco más de la mitad, 52,74%. Menos de la mitad de las viviendas disponen climatización, bien aire acondicionado o calefacción, con porcentajes del 39,55% y 29,35% respectivamente. La climatización de las viviendas es un recurso no generalizado entre las personas participantes en el estudio

La falta de climatización de las viviendas podría considerarse como un elemento de vulnerabilidad habitacional. La pobreza energética (incapacidad de pagar por los servicios de energía mínimos de una vivienda) es una pobreza invisible pero muy extendida, que afecta a muchas familias autóctonas e inmigrantes, más tras la subida de los precios de la luz en los últimos dos trimestres. Según la actualización de indicadores de la estrategia nacional contra la pobreza energética (diciembre 2021)<sup>28</sup>, la crisis sanitaria ha aumentado el porcentaje de población que no puede mantener su vivienda a una temperatura adecuada durante el invierno (en 2019 el 7,6% y en 2020 el 10,9%) y tiene retrasos en el pago de las facturas de los suministros de su vivienda (en 2019 el 6,6% y en 2020 el 9,6%).

El porcentaje de acceso a internet, el 80,85% tiene acceso a internet en casa, muestra la carencia de un servicio básico casi en el 20% de la población encuestada. Este porcentaje esconde por una parte la brecha digital (tanto la primera brecha (acceso a internet por falta de dispositivos o recursos económicos) como la segunda (de habilidades y competencias digitales)) y, por otra parte, reduce las oportunidades educativas, sociales y laborales de la población inmigrante.

En el estudio sobre el impacto del covid-19 en la juventud de la ciudad de Valencia<sup>29</sup>, destaca que el 97,3% tiene acceso a internet desde su hogar. También en el estudio sobre el impacto del Covid-19 en jóvenes de la Comunidad Valenciana<sup>30</sup>, el porcentaje de personas con acceso a internet en su vivienda es próximo al 100% (98,2%).

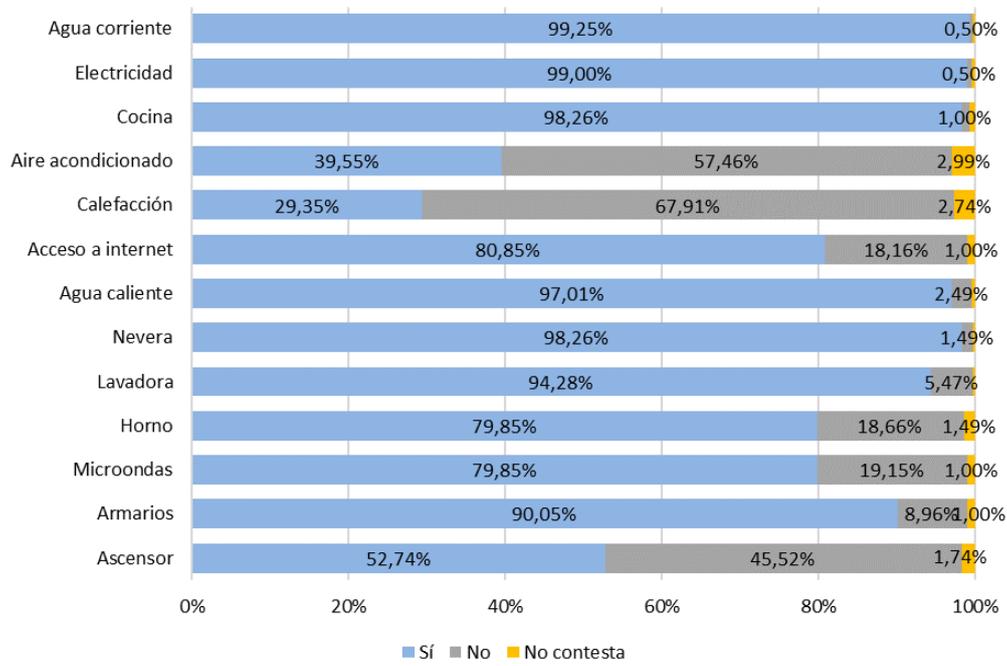
---

<sup>28</sup> Ministerio para la transición ecológica y el reto demográfico (2021). Actualización de indicadores de la estrategia nacional contra la pobreza energética. Disponible en: [https://www.miteco.gob.es/es/ministerio/planes-estrategias/estrategia-pobreza-energetica/actualizacionindicadorespobrezaenergetica2021\\_tcm30-534743.pdf](https://www.miteco.gob.es/es/ministerio/planes-estrategias/estrategia-pobreza-energetica/actualizacionindicadorespobrezaenergetica2021_tcm30-534743.pdf).

<sup>29</sup> Consell de la Joventut de València (2020). Impacte de la COVID-19 en la joventut de la ciutat de València. Disponible en: <https://www.valenciajove.com/wp-content/uploads/2020/12/ESTUDI.-Impacte-de-la-COVID-19-en-la-joventut-de-la-ciutat-de-Val%C3%A8ncia.pdf>

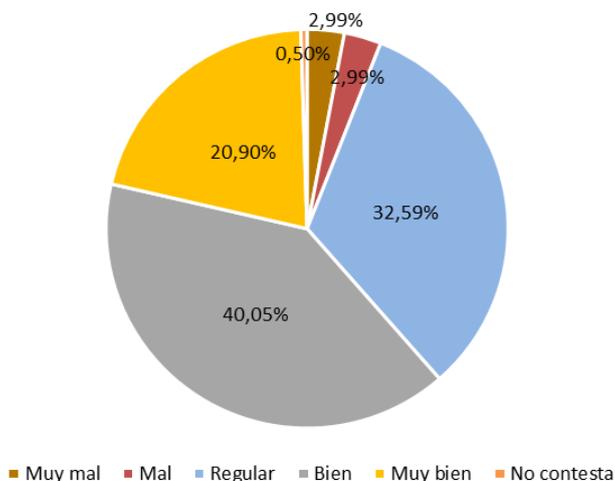
<sup>30</sup> IVAJ (2021). L'impacte de la covid i la nova normalitat a la joventut valenciana. Disponible en: <https://xarxajove.info/media/qvzacq3l/informe-covid.pdf>

**Gráfico 18. Distribución porcentual de la disponibilidad de los siguientes elementos en el hogar**



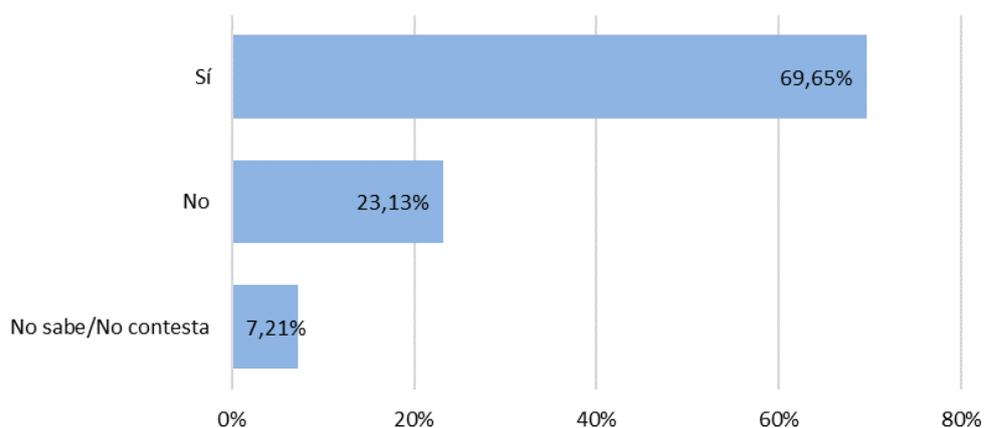
Fuente: Elaboración propia de la información extraída de los resultados de la encuesta.

El 60,95% de las personas que han participado en el estudio, describe el estado de su vivienda como “bien” (40,05%) o “muy bien” (20,90%). Por detrás se sitúan aquellas personas que lo califican como regular, el 32,59%. Solo el 6% describe el estado de su vivienda como “mal o muy mal”.

**Gráfico 19. Distribución porcentual de la valoración del estado de la vivienda**

Fuente: Elaboración propia de la información extraída de los resultados de la encuesta.

El 69,65% de la muestra consideran que su vivienda reúne las condiciones para vivir con calidad de vida. Por el contrario, un 23,13% consideran que las condiciones de la vivienda no le permiten vivir con calidad de vida.

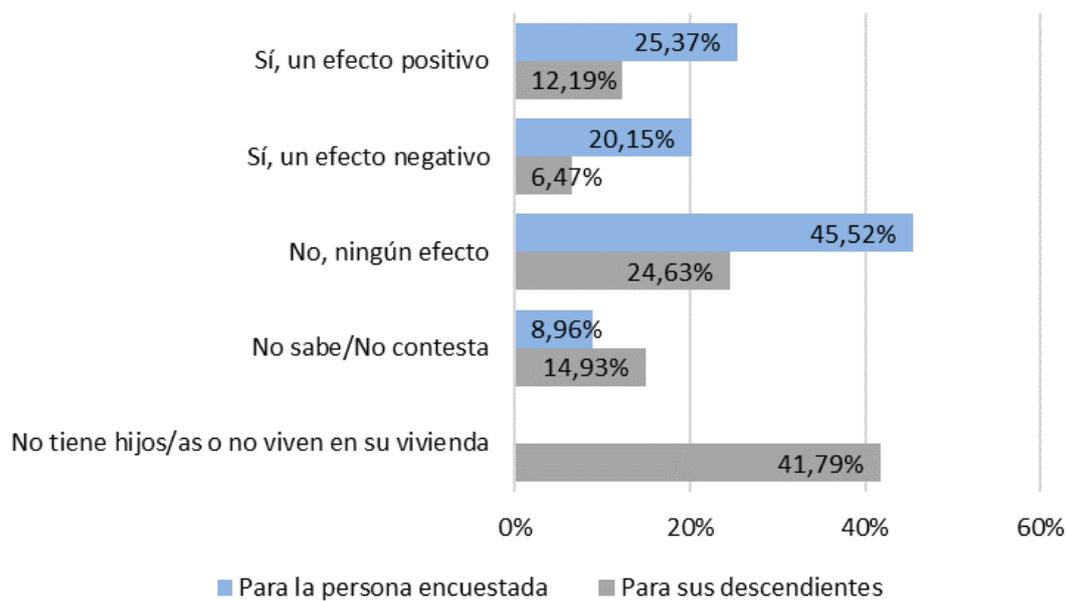
**Gráfico 20. Distribución porcentual de la valoración de si las condiciones de su vivienda le permiten vivir con calidad de vida**

Fuente: Elaboración propia de la información extraída de los resultados de la encuesta.

Por lo que respecta a los efectos psicológicos, el 25,37% afirma que las condiciones de su vivienda le repercuten en efectos positivos. Este porcentaje disminuye al 20,15% en los que piensan que estos efectos son negativos.

Por otro lado, el 45,52% considera que no tienen ningún tipo de efecto. Por lo que respecta a las personas descendientes, el efecto positivo desciende al 12,19% y el efecto negativo al 6,47%. Ningún efecto sigue teniendo el porcentaje más alto en aquellas personas que tienen descendientes con el 24,63%.

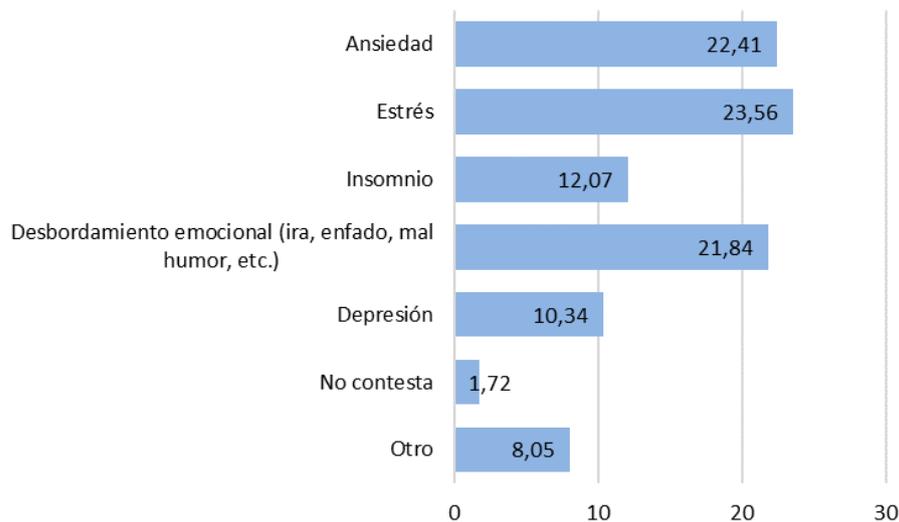
**Gráfico 21. Distribución porcentual de los posibles efectos psicológicos provocados por las condiciones de la vivienda**



Fuente: Elaboración propia de la información extraída de los resultados de la encuesta.

De los efectos negativos, el 23,56% de las respuestas afirman que les ha provocado estrés, le sigue el desbordamiento emocional con el 21,84% y la ansiedad con el 22,41%. Con menor porcentaje se sitúa el insomnio con el 12,07% y la depresión con el 10,34%.

**Gráfico 22. Distribución porcentual de los efectos psicológicos negativos que ha sufrido la persona encuestada, provocados por las condiciones de las viviendas (respuesta múltiple)**

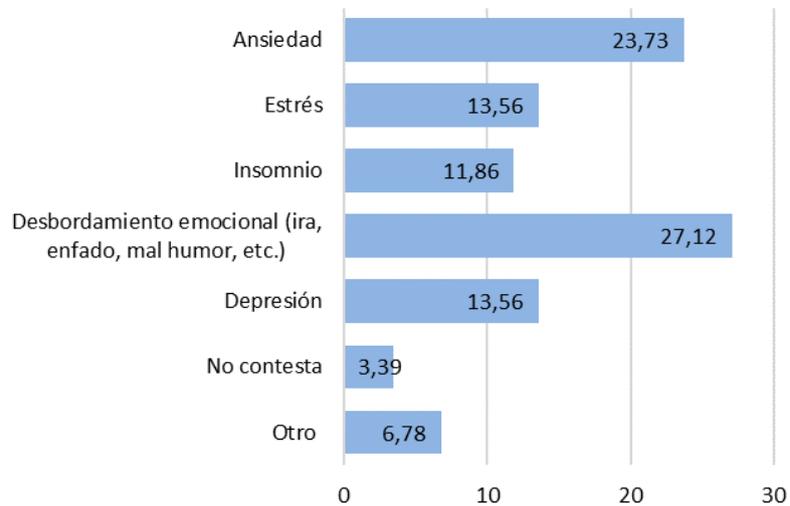


Fuente: Elaboración propia de la información extraída de los resultados de la encuesta.

El efecto de los descendientes se asemeja mucho a los padecidos por las personas participantes en el estudio. Aun así, se observa como desciende el estrés, que pasa de ser el efecto psicológico más notable en el caso de los participantes en el estudio, a posicionarse en el tercer puesto en el caso de los descendientes, con un porcentaje del 13,56%, es decir, 10 puntos menos.

El desbordamiento emocional encabeza el efecto psicológico provocado por las condiciones de la vivienda, con un 27,12%, y le sigue la ansiedad, con un 23,73%. El insomnio y la depresión vuelven a situarse como efectos psicológicos menos frecuentes con el 11,86% y el 13,56% respectivamente.

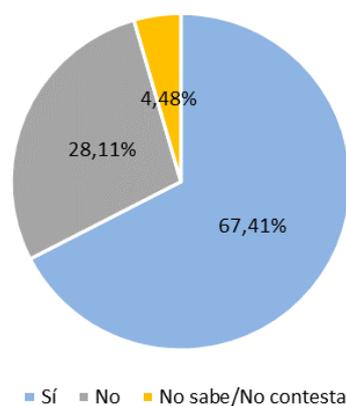
**Gráfico 23. Distribución porcentual de los efectos psicológicos negativos que han sufrido las personas descendientes, provocados por las condiciones de las viviendas en los descendientes (respuesta múltiple)**



Fuente: Elaboración propia de la información extraída de los resultados de la encuesta.

El 67,41% de las personas sienten el lugar donde vive como su hogar. Por el contrario, un 28,11% no lo considera así.

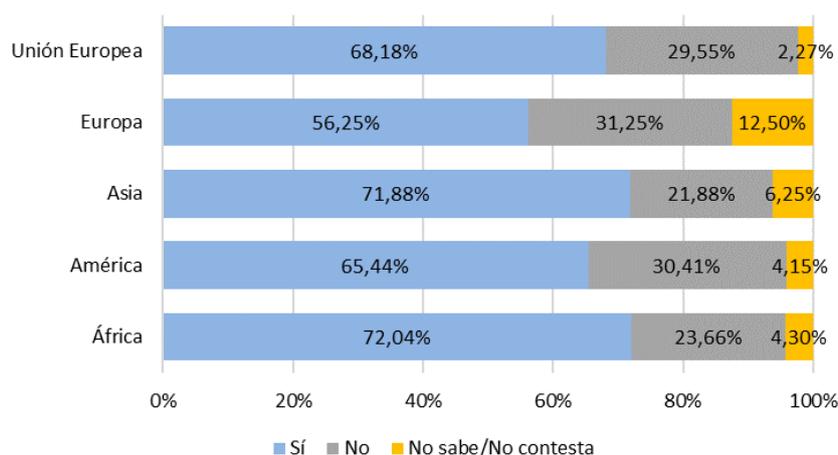
**Gráfico 24. Distribución porcentual de la sensación de sentir el lugar donde vive como un hogar**



Fuente: Elaboración propia de la información extraída de los resultados de la encuesta.

En el siguiente gráfico se relaciona la sensación de sentir la casa donde vive como un hogar con el continente de procedencia. Las personas que proceden de países miembro de la Unión Europea, de Asia o de África son las que más sienten su hogar como propio, con el 68,18%, 71,88% y 72,04%, respectivamente. Recordemos que estas procedencias son las que presentaban un mayor porcentaje en la categoría de 10 o más en años cuando se les preguntaba por el tiempo que llevaban en España (gráfico 6). En cambio, en las personas que proceden de América, el porcentaje disminuye al 65,44% y las que proceden de la Europa no comunitaria al 56,25%.

### Gráfico 25. Distribución porcentual de la sensación de sentir su casa como un hogar según continente de procedencia

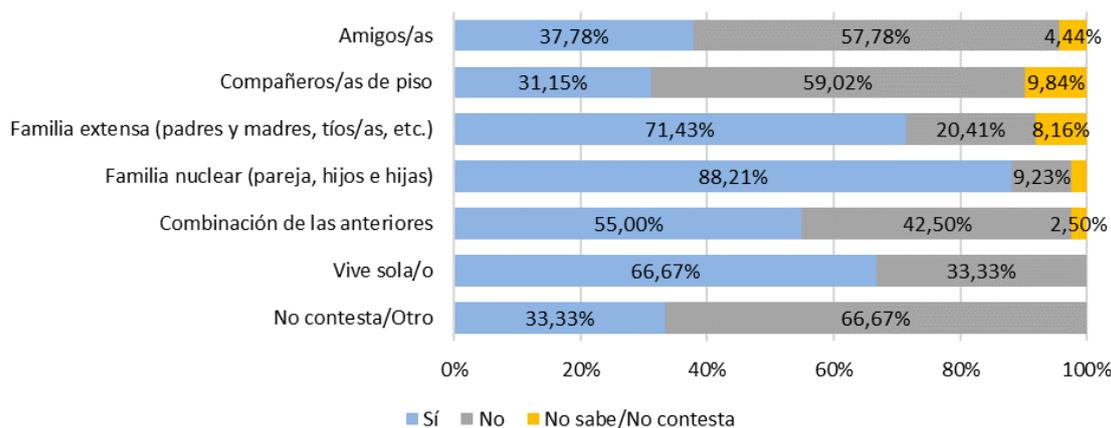


Fuente: Elaboración propia de la información extraída de los resultados de la encuesta.

En cuanto a la sensación de sentir la casa como su hogar en relación con las personas con las que reside, se obtiene que la gran mayoría de las personas que viven con sus familiares más cercanos sienten su casa como su hogar en el 88,21% de los casos. Cuando la relación es con la familia extensa, este porcentaje desciende al 71,43%. Por lo que respecta a las personas que viven solas, este porcentaje es del 66,67%. Baja al 55% cuando la persona combina familiares con amistades o compañeros/as de piso. Por el contrario, en las personas que viven con amistades o con compañeros/as de piso, es más alto el

porcentaje de personas que no sienten su casa como su hogar, ya que los porcentajes alcanzan el 57,78% y el 59,02% respectivamente.

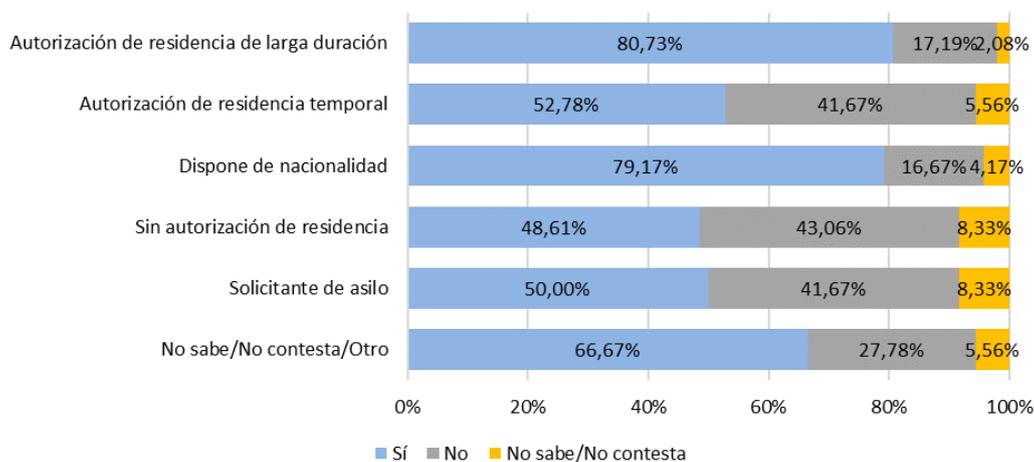
### Gráfico 26. Distribución porcentual de la sensación de sentir su casa como un hogar según personas con las que reside



Fuente: Elaboración propia de la información extraída de los resultados de la encuesta.

Si relacionamos el sentir la casa como un hogar con la situación administrativa, se obtiene que el 80,73% de las personas que disponen de autorización de residencia de larga duración y el 79,17% de las que tienen la nacionalidad, sí que sienten que su vivienda es su hogar. Por el contrario, en las personas que no tienen autorización de residencia, tienen admitida la residencia temporal o son solicitantes de asilo, el porcentaje desciende en torno al 50% (48,61%, 52,78% y 50%, respectivamente).

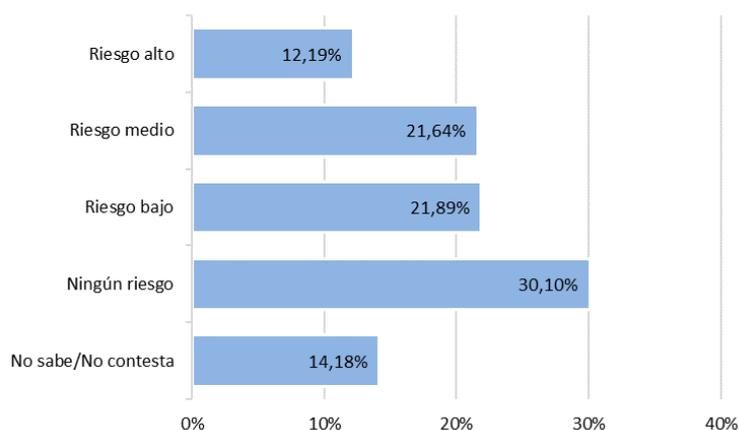
### Gráfico 27. Distribución porcentual de la sensación de sentir su casa como un hogar según la situación administrativa



Fuente: Elaboración propia de la información extraída de los resultados de la encuesta.

En el siguiente gráfico se muestra la valoración que realizan las personas sobre el riesgo que tienen en retrasarse en el pago de los gastos de vivienda. Los datos arrojan datos positivos puesto que el 30,10%, porcentaje más alto, considera que no tiene ningún riesgo. Alrededor del 21% están las personas que consideran que tienen un riesgo bajo o medio. Por último, el riesgo alto es el que presenta un porcentaje más bajo con el 12,19% de las personas encuestadas.

### Gráfico 28. Distribución porcentual del grado de riesgo en retrasarse en el pago de los gastos de la vivienda



Fuente: Elaboración propia de la información extraída de los resultados de la encuesta.

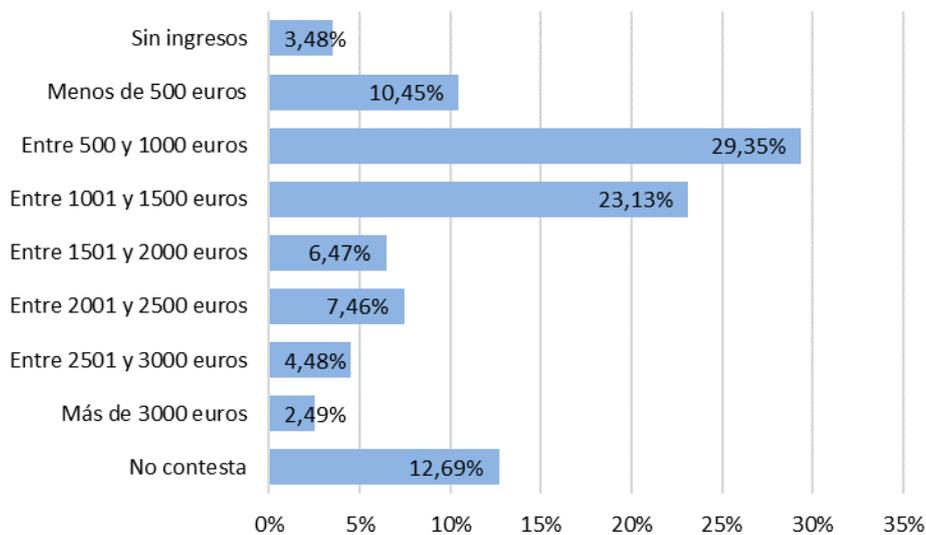
Con la finalidad de seguir conociendo la situación económica del hogar, en la siguiente tabla se muestran una serie de descripciones en relación con el ahorro y el porcentaje de personas encuestadas que valoran que esa situación se asemeja más a la de su hogar. La situación más frecuente es la de “llega justo/a fin de mes” con un porcentaje del 37,81%.

En cuanto a las personas que consiguen ahorrar, este porcentaje es del 29,35%, de los que el 24,13% ahorra un poco de dinero y el 5,22% ahorra bastante dinero. Al 27,36% les resulta difícil llegar a fin de mes. De este porcentaje, el 17,41% ha pedido ayuda a familiares o amistades, el 7,71% ha tenido que echar mano de sus ahorros y el 2,24% ha contraído deudas con el banco o con alguna entidad financiadora. Pese a que el endeudamiento es bajo, los datos arrojan un escenario vulnerable, donde el 67% llega justo a final de mes o no llega y el 17% ha necesitado pedir ayuda a sus redes primarias.

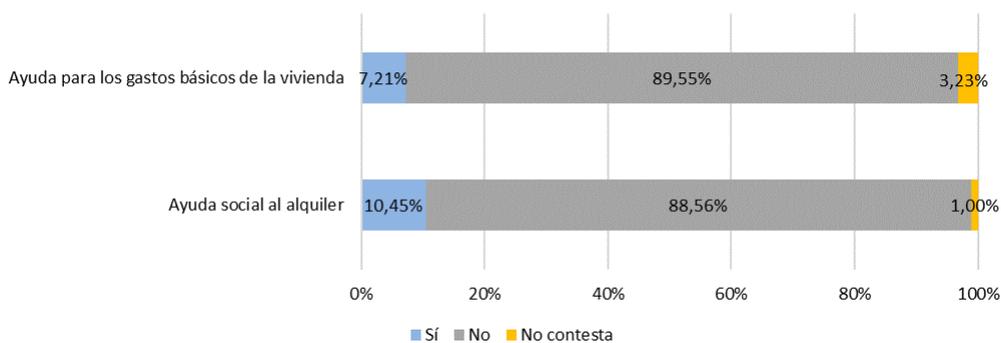
**Tabla 9. Distribución porcentual de la situación económica del hogar según las siguientes descripciones**

	%
Le resulta difícil llegar a fin de mes, por lo que ha tenido que contraer deudas con el banco o entidad financiadora	2,24%
Le resulta difícil llegar a fin de mes, por lo que ha tenido solicitar apoyo económico a familiares o amistades	17,41%
Le resulta difícil llegar a fin de mes, por lo que ha tenido que echar mano de sus ahorros.	7,71%
Llega justo/a fin de mes	37,81%
Ahorra un poco de dinero cada mes	24,13%
Ahorra bastante dinero cada mes	5,22%
No sabe/No contesta	5,47%
<b>Total</b>	<b>100,00%</b>

Fuente: Elaboración propia de la información extraída de los resultados de la encuesta. En cuanto a los ingresos mensuales del hogar, el 52,80% de los hogares encuestados ingresan entre 500 y 1500 euros. El 20,90% ingresa más de 1500 euros. El 13,92% de los hogares participantes en este estudio poseen ingresos inferiores a 500 euros o sin ingresos.

**Gráfico 29. Distribución porcentual de los ingresos mensuales de su hogar**

Fuente: Elaboración propia de la información extraída de los resultados de la encuesta. El 10,45% de las personas encuestadas ha tramitado una ayuda social para el alquiler. Este porcentaje desciende al 7,21% cuando se trata de gastos básicos de la vivienda.

**Gráfico 30. Distribución porcentual de las personas que han tramitado ayudas en los últimos 12 meses**

Fuente: Elaboración propia de la información extraída de los resultados de la encuesta.

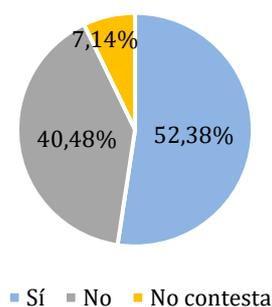
En cuanto a la ayuda social para el alquiler, 11 personas, que suponen el 26,19% del total, indican que esta ayuda ha sido gestionada por la Generalitat Valenciana. En cambio, el 28,57% (12 personas) comentan que esta ayuda ha sido gestionada por su ayuntamiento o por los servicios sociales municipales.

**Tabla 10. Entidades u organizaciones que han gestionado la ayuda social para el alquiler de la vivienda durante los últimos 12 meses (en absoluto y porcentaje)**

	Valor absoluto	%
Ayudas de entidades sociales	7	16,6%
Ayudas municipales	14	32%
Prestaciones desempleo/ERTES	5	11,9%
Ayudas autonómicas	11	26,19%
Ayudas religiosas	2	4,76%
Varios	1	2,38%
No específica	2	4,76%
<b>Total</b>	<b>42</b>	<b>100,00%</b>

Fuente: Elaboración propia de la información extraída de los resultados de la encuesta. Para el 52,38% de las personas que han tramitado la ayuda, este trámite ha resultado sencillo. En cambio, el 40,48% de las personas consideran que no ha sido así.

**Gráfico 31. Distribución porcentual según la sencillez percibida a la hora de tramitar la ayuda**



Fuente: Elaboración propia de la información extraída de los resultados de la encuesta.

Por lo que respecta a la entidad u organización que ha gestionado la ayuda social, destaca servicios sociales, que ha sido nombrado por 9 personas, un 32,14% del total, y la compañía de luz con 5 casos, un 17,86%.

**Tabla 11. Entidades u organizaciones que han gestionado la ayuda social para los gastos básicos de la vivienda como luz, agua, gas, etc. durante los últimos 12 meses (en absoluto y porcentaje)**

	Valor absoluto	%
Ayuda de entidades sociales	8	28,57%
Ayudas municipales	10	35,71%
Compañía de luz	5	17,86%
Ayuda autonómica	1	3,57%
Otros	1	3,57%
Varios	1	3,57%
No específica	1	3,57%
No contesta	1	3,57%
<b>Total</b>	<b>28</b>	<b>100,00%</b>

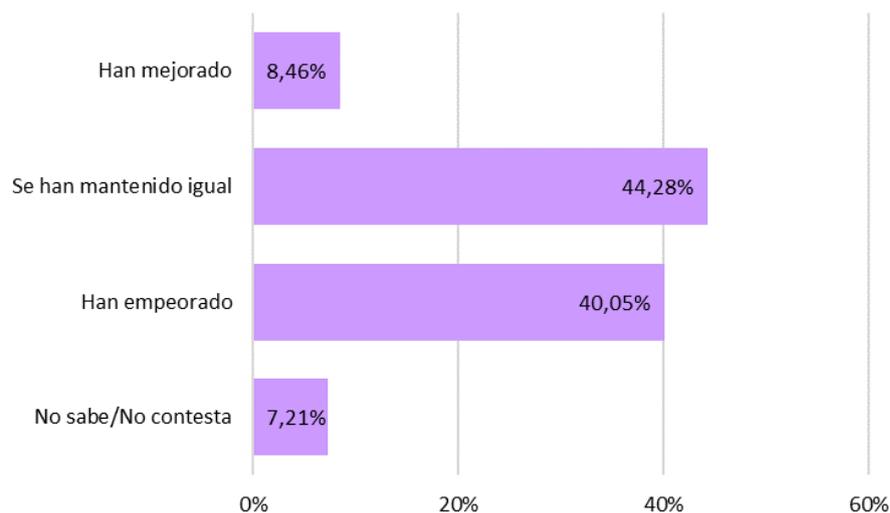
Fuente: Elaboración propia de la información extraída de los resultados de la encuesta.

## 6.5 Satisfacción con la vivienda, Covid-19 y relación con diferentes agentes sociales

En este último bloque, se tratan cuestiones relacionadas con las consecuencias ocasionadas por la pandemia del Covid-19. También se hace mención a la relación que han mantenido con ciertos agentes sociales para saber cómo ha sido atendido/a. También se incluyen algunas cuestiones referentes al empadronamiento.

El siguiente gráfico arroja información sobre las consecuencias de la pandemia en lo referente a los gastos derivados de la vivienda. El 44,28% de las personas consideran que estos se han mantenido. En cambio, para el 40,05% la situación ha empeorado para asumir los gastos. Solo el 8,46% afirma que han mejorado.

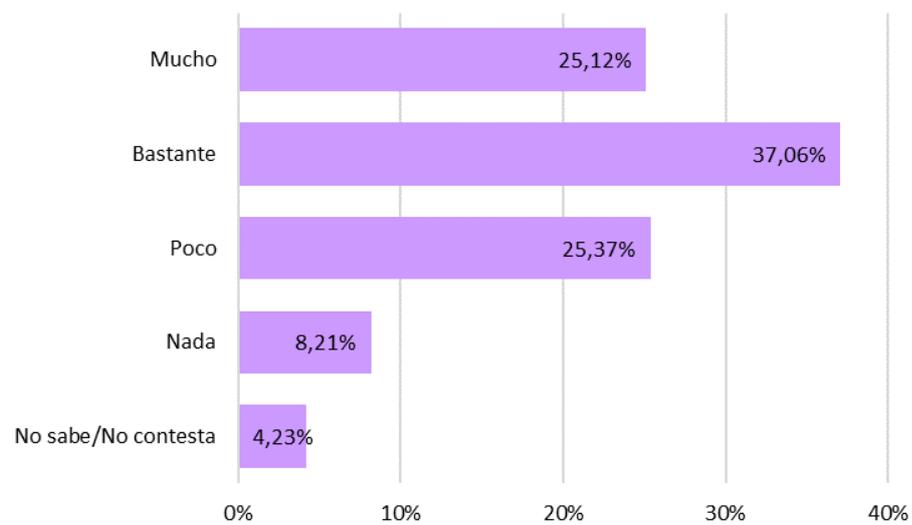
### Gráfico 32. Distribución porcentual de las consecuencias de la pandemia para hacer frente a los gastos derivados de la vivienda



Fuente: Elaboración propia de la información extraída de los resultados de la encuesta.

El 62,18 % de las personas encuestadas está bastante o muy satisfecha con su vivienda actual. Por el contrario, el 33,58% de la muestra está poco o nada satisfecho/a con su vivienda actual.

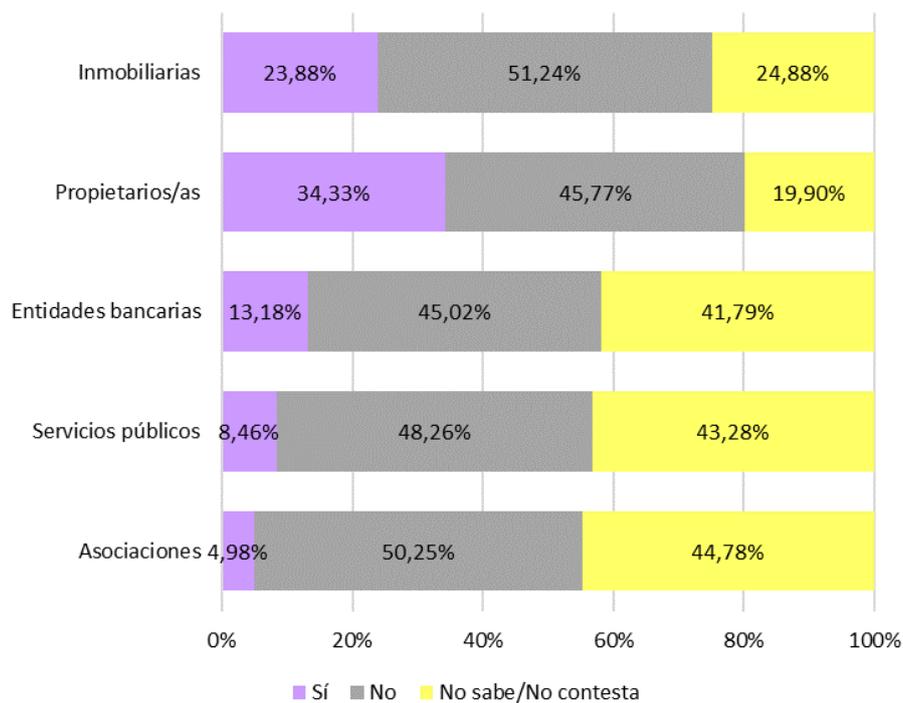
**Gráfico 33. Distribución porcentual del grado de satisfacción con la vivienda actual**



Fuente: Elaboración propia de la información extraída de los resultados de la encuesta.

El 34,33% de la muestra, prácticamente 1 de cada 3 personas encuestadas, afirma haber sufrido algún tipo de discriminación por su origen étnico por parte de las personas propietarias. Entre los diferentes agentes relacionados la vivienda, se han detectado mayores niveles de discriminación por parte de las personas propietarias, las inmobiliarias y entidades bancarias.

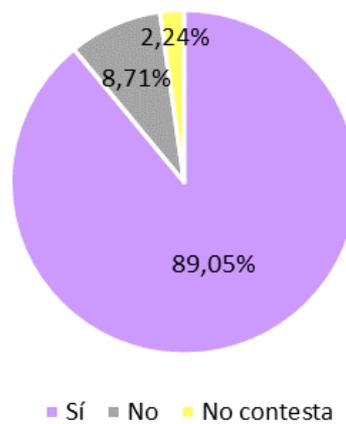
**Gráfico 34. Distribución porcentual de la consideración de haber sufrido algún tipo de discriminación por origen étnico o por ser una persona extranjera**



Fuente: Elaboración propia de la información extraída de los resultados de la encuesta.

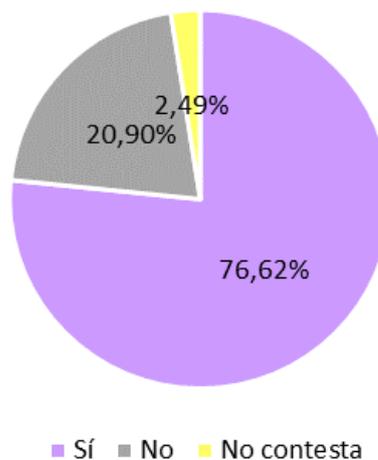
El 89,05% de las personas participantes en la encuesta están empadronadas en el ayuntamiento del municipio en el que residen. Mientras que el 76,62% están empadronadas en la vivienda que residen. Una diferencia porcentual notable, de 12,43 puntos.

**Gráfico 35. Distribución porcentual de personas que están empadronadas en el Ayuntamiento del municipio en el que residen**



Fuente: Elaboración propia de la información extraída de los resultados de la encuesta.

**Gráfico 36. Distribución porcentual de personas que están empadronadas en la vivienda en la que habitan**



Fuente: Elaboración propia de la información extraída de los resultados de la encuesta.

En cuanto al motivo de no estar empadronada, el 20,24% comenta que le falta algún tipo de documentación que le solicitan.

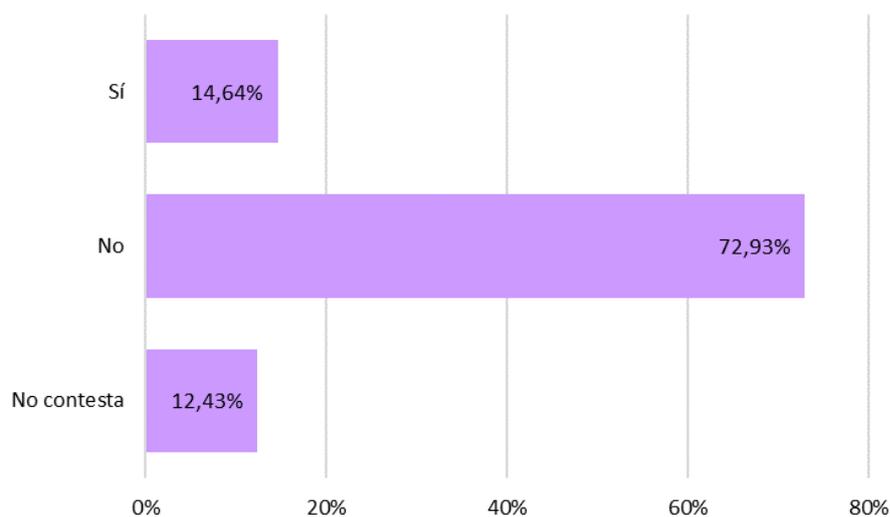
**Tabla 12. Motivo por el que la persona no está empadronada (en absoluto y porcentaje)**

	Valor absoluto	%
Dificultades por el tipo de vivienda/habitación	5	5,95%
Dificultades por las personas arrendadoras	5	5,95%
Dificultades porque hay mucha gente empadronada	3	3,57%
Falta de documentación	17	20,24%
No ha realizado el cambio de padrón	4	4,76%
No lo ha intentado	4	4,76%
No tiene domicilio fijo	4	4,76%
Otro	7	8,33%
No contesta	35	41,67%
<b>Total</b>	<b>84</b>	<b>100,00%</b>

Fuente: Elaboración propia de la información extraída de los resultados de la encuesta.

El 14,46% de las personas que están empadronadas o, en caso de no estarlo, haberlo intentado, afirman que han tenido problemas a la hora de empadronarse. En cambio, el 72,93% consideran que no han tenido problemas para empadronarse.

**Gráfico 37. Distribución porcentual de personas que han tenido problemas con el empadronamiento**



Fuente: Elaboración propia de la información extraída de los resultados de la encuesta.

De las dificultades encontradas, la más recurrente vuelve a ser la falta de documentación, que es comentada por 19 personas, esto supone el 35,85% de las personas que han afirmado que tuvieron dificultades. Por detrás se sitúan los problemas acaecidos por el tipo de vivienda o por los arrendadores con el 18,87%. Le sigue la dificultad en conseguir cita y la falta de vivienda o contactos con el 13,21% y el 11,32% respectivamente.

**Tabla 13. Problemas que han tenido a la hora de empadronarse (en absoluto y porcentaje)**

	Valor absoluto	%
Dificultad en conseguir cita	7	13,21%
Dificultades en su vivienda/arrendadores	10	18,87%
Falta de documentación	19	35,85%
Falta de vivienda/contactos	6	11,32%
Dificultad por parte de la persona que lo gestiona	5	9,43%
Otro	4	7,55%
No contesta	2	3,77%
<b>Total</b>	<b>53</b>	<b>100,00%</b>

Fuente: Elaboración propia de la información extraída de los resultados de la encuesta.

La mayoría de los problemas con el empadronamiento se da en personas en situación de vulnerabilidad económica y social. La falta de documentación administrativa requerida, los problemas de índole económico (fianza o pago regular del alquiler) y la carencia de redes sociales son las situaciones que se esconden bajo la dificultad de empadronarse.

Bajo esta descripción encontramos dos perfiles poblacionales que conviven en nuestra sociedad en situación de vulnerabilidad, por un lado, personas recién llegadas en situación de irregularidad administrativa, con escasos recursos económicos y escasas redes sociales. Por otro lado, personas inmigrantes asentadas, principalmente en situación de irregularidad administrativa (sobrevinida o consolidada), sin trabajo o trabajo muy precario y sin recursos económicos.

# **7** Hallazgos y conclusiones



## 7. Hallazgos y conclusiones

### 7.1 Principales hallazgos del cuestionario sobre acceso a la vivienda

A continuación, se listan los principales resultados obtenidos en el proceso de encuesta que ofrecen una panorámica general del fenómeno estudiado y responden a los objetivos que se fijaron en el planteamiento de la investigación:

- El 86,56% de la muestra afirma tener dificultades para acceder a la vivienda.
- Las personas de origen africano participantes en la muestra presentan una mayor dificultad de acceso a la vivienda.
- Las personas en situación de irregularidad administrativa tienen más dificultades para acceder a una vivienda digna que aquellas que poseen permiso de residencia y/o doble nacionalidad
- Entre las dificultades de acceso a la vivienda destacan: el precio (33,93%), la falta del cumplimiento de los requisitos de acceso (27,78%) y la escasa oferta de alquiler (15,75%). El 14,15% afirma que ha tenido dificultades bien por su origen étnico, o bien por la negativa a alquilarle la vivienda pese a disponer de solvencia económica.
- Los principales mecanismos de acceso a la vivienda empleados por las personas encuestadas son: información de amistades (36,82%), servicio de inmobiliaria (25,62%) y por medio de familiares (17,91%).
- El ser extranjero es visto por más de la mitad de la muestra como un obstáculo para el acceso a la vivienda (51,49%) frente al 25,37% que

considera que no afecta (Gráfico 12). Los motivos: requisitos de acceso complejos para ser cumplidos por las personas de origen extranjero, xenofobia y desconfianza.

- El aire acondicionado (39,55%) y la calefacción (29,35%) son los grandes ausentes en las viviendas de las personas de origen extranjero (Gráfico 26). La ausencia de climatización puede utilizarse para analizar la precariedad de las viviendas y la vulnerabilidad de sus moradores/as.
- El 20,15% de las personas encuestadas afirman padecer efectos psicológicos negativos provocados por las condiciones de la vivienda. Entre los efectos que destacan son: estrés (23,56%), ansiedad (22,41%) y desbordamiento emocional (21,84%).
- La mayoría de las personas de origen extranjero con una situación administrativa estable conciben su vivienda como su hogar (80,73% los residentes de larga duración y 79,1% las personas con doble nacionalidad). Por el contrario, solo la mitad de las personas con mayor inestabilidad administrativa (residencia temporal, solicitantes de asilo y sin permiso de residencia) conciben su vivienda como su hogar.
- El 12,19% de las personas encuestadas afirman tener un riesgo alto de retrasarse en el pago de los gastos de la vivienda y el 21,64% consideran que tienen un riesgo medio de que se dé esa situación. Además, el 37,81% de la muestra considera que “llega justo/a a fin de mes”, al 17,41% “le resulta difícil llegar a fin de mes, por lo que ha tenido que solicitar apoyo económico a familiares y o amistades” y el 2,24% ha tenido que contraer deudas para poder financiar los gastos del hogar.
- El 7,21% ha accedido a ayudas para “los gastos básicos de la vivienda”, mientras que el 10,45% ha recibido ayuda social para pagar el alquiler.

- Al 40,48% de las personas encuestadas que han solicitado ayudas, estos trámites no les resultan sencillos.
- Para el 40% de la muestra la pandemia ha empeorado su situación económica desde la pandemia de la COVID 19.
- Uno de cada tres encuestados afirma haber sufrido algún tipo de discriminación por origen étnico en materia de vivienda, bien desde la inmobiliaria, las entidades financieras y/o los y las propietarias.

## 7.2 Conclusiones

La inseguridad jurídica a la que se enfrentan las personas no nacionales, particularmente si se encuentran en situación administrativa irregular o en riesgo de caer en ella, en prácticamente todos los ámbitos, empapa también la cuestión de la vivienda. La regulación constitucional dibuja un panorama de derechos confuso, eternamente dependiente de pronunciamientos del Tribunal Constitucional, asentando una estructura legal débil ya desde la raíz al establecer la diferencia básica entre personas nacionales y extranjeras. Además, el derecho a la vivienda, como parte de los llamados derechos sociales, permanece desde el punto de vista constitucional relegado a una categoría de segunda en relación con otros derechos fundamentales, sin atender de manera debida las obligaciones estatales contraídas en el marco de instrumentos internacionales de derechos humanos, como es el mencionado PIDESC.

Han tenido que pasar casi cuarenta años desde la promulgación de la Norma Básica para que la legislación valenciana<sup>31</sup> (a continuación de otras autonomías) haya clarificado la naturaleza y titularidad del derecho a la vivienda en nuestro territorio: es un derecho subjetivo exigible ante los tribunales que corresponde a todas las personas, independientemente de su nacionalidad y situación administrativa, que hayan vivido al menos un año en algún municipio valenciano.

El avance legal es muy importante, pero todavía contrasta en la práctica con la escasa (casi nula) efectividad material. Pese al marco normativo desarrollado, la realidad es que el parque de vivienda pública valenciano es prácticamente inexistente y las dinámicas de mercado a las que está sometido el parque privado de vivienda, continúan excluyendo anchísimas capas de la población. Y, todavía con más crudeza, a las personas migrantes.

---

<sup>31</sup> La Ley 15/2008, de 5 de diciembre, de la Generalitat, de Integración de las Personas Inmigrantes en la Comunidad Valenciana

El acceso a la vivienda entraña verdaderas dificultades para la población migrante. Partimos entonces de la realidad actual donde el acceso a la vivienda para la población en general es complicado, en buena medida, debido al hecho de que la vivienda es un derecho que se regula como un bien de mercado, y que además es un mercado no regulado y con fuertes intereses por parte de otros mercados, como el financiero o el turístico.

Como hemos podido comprobar a lo largo del informe, el acceso a la vivienda (tanto en propiedad como en alquiler), habitualmente va acompañado de la gestión de toda una serie de procesos administrativos que son para las personas migrantes o bien inviables, en caso de que la persona se encuentre en una situación administrativa irregular, o bien muy complicados, debido a sus condiciones socioeconómicas. Según los datos extraídos del análisis cuantitativo, un 86,56% de los migrantes encuestados considera que es difícil acceder a una vivienda, siendo las personas de origen africano y americano las que más dificultades perciben en este acceso, y evidenciándose un detrimento mayor del mismo para las personas con mayor precariedad en relación con su situación administrativa.

La no regulación del mercado privado de vivienda está permitiendo que, el incremento de la demanda y la disminución de la oferta haya dado lugar a un aumento paulatino en los últimos años del precio del alquiler. La gentrificación y la turistificación ha promovido esta dinámica, la cual, unida a la inexistencia de un amplio parque de vivienda pública, dificulta aún más el acceso a la vivienda de colectivos vulnerables, como es el caso de las personas migrantes en condición de irregularidad. Según los datos obtenidos, el precio es la principal dificultad encontrada por las personas migrantes a la hora de acceder a una vivienda digna (33.93%).

El problema del aumento creciente en el precio de la vivienda se evidencia también en el porcentaje del gasto familiar destinado actualmente al alquiler.

Para el caso de las personas migrantes encuestadas, casi el 20% destina más de la mitad del gasto al pago de la vivienda y un 60% destina más del 26% de sus gastos al pago de alquiler.

Además, hemos podido detectar como hay otros obstáculos a sortear por parte de las personas migrantes, que de partida las sitúan en especial desigualdad con respecto a las personas autóctonas y que tienen que ver con los requisitos para el alquiler y para la compra, pero muy especialmente para el alquiler, que refuerzan y articulan la posibilidad de que se produzca el denominado racismo inmobiliario. La dificultad de cumplir con los requisitos formales de alquiler o de acceso a ayudas económicas deriva en muchos casos de la imposibilidad de acceder a la contratación laboral, derivada a su vez de la necesidad habitual de permanecer en situación de irregularidad durante al menos 3 años para conseguir el arraigo social.

Las personas migrantes sufren en mayor medida, y por su condición de migradas y racializadas, de negativas a alquilar motivadas por su origen racial, y de actitudes de desconfianza por parte de las arrendadoras. Este hecho se materializa en que el 51,49% de las personas encuestadas considera que el hecho de ser de origen extranjero hace que encuentre más dificultades a la hora de acceder a una vivienda digna.

Así mismo, se ha detectado como las personas migrantes, aun sorteando los obstáculos para acceder al mercado inmobiliario, acaban residiendo en viviendas precarias o en malas condiciones de habitabilidad y salubridad, siendo conscientes todos los agentes implicados en el proceso de esta circunstancia, asumiéndola como irremediable y resignándose ante tal realidad. En los peores casos, situaciones en las que no hayan podido participar del juego del mercado inmobiliario, se ven abocadas a la ocupación con todas las dificultades asociadas a la misma o pasan a encontrarse en situación de calle. Con todo ello, las oportunidades de tener una casa que constituya un verdadero hogar se ven

reducidas. Además, el aumento en los precios del alquiler está dando lugar también a un mayor nivel de habitacionalismo, el cual constituye una estrategia importante de acceso a la vivienda para aquellas personas en situación de irregularidad o solicitantes de asilo. Estas viviendas suelen disponer de peores condiciones de habitabilidad y aumentan las posibilidades de encontrarse con problemas de convivencia, seguridad y abusos de poder.

Los resultados del análisis cuantitativo permiten observar claramente como las personas con una situación administrativa no regularizada están en una situación de mayor precariedad económica y de vulnerabilidad social. Este colectivo es el que presenta mayores problemáticas en el acceso a la vivienda. En su mayoría comparten piso y/o habitación, no disponen de recursos económicos ni de redes familiares de sustento.

En definitiva, estas situaciones derivan en un estrés añadido para las personas migrantes, lo que tiene un impacto directo sobre su bienestar emocional y su salud mental. De la investigación deducimos que las dificultades de acceso a la vivienda están imbricadas en un proceso complejo en el cual se encuentran las personas migrantes, especialmente aquellas que se encuentran en situación administrativa irregular. Una suerte de espiral infinita en la que la *burorrepresión* y los problemas de regulación de su estatus legal, derivan a su vez en la aceptación de trabajos precarios, en la economía sumergida, dificultando el acceso a la vivienda, y con este el registro en el padrón, lo que imposibilita el disfrute de otros derechos fundamentales y determina la misma situación de irregularidad en la que se encontraban de partida, atrapándolos así en una espiral de exclusión sin salida posible. Además, esta espiral promueve la aceptación de una situación que constriñe o anula los derechos de las personas migrantes a acceder a una vivienda a través de los circuitos del mercado inmobiliario convencional, y que, en consecuencia, en algunas ocasiones se deriva en situaciones de *habitacionalismo* u ocupación. De este modo, el acceso a ejercer el derecho sobre un bien básico como es la vivienda, que se erige como un pilar

fundamental en el desarrollo vital de las personas, se torna una tarea absolutamente complicada. Así, hemos visto algunos de los impactos psicosociales generados cuando el derecho a la vivienda es vulnerado.

En relación con grupo en el que se trabajó las conexiones entre el acceso a la vivienda, la discriminación racista o xenófoba y la salud mental, sí se han encontrado que los síntomas relacionados con los cuadros diagnósticos de ansiedad y depresión (siguiendo el modelo de clasificación de la psicología hegemónica) fueron altos durante este proceso de acceso a la vivienda. Así mismo, las personas encuestadas hicieron referencia principalmente al estrés, el desbordamiento emocional y la ansiedad como los principales efectos psicológicos negativos provocados por las condiciones de la vivienda. No obstante, solo por estos datos no podemos afirmar ni negar que esto sea generalizable a todas las personas “migrantes”. Es muy importante, además, tener en cuenta los factores protectores de cada persona y de su situación: las estrategias creativas, los apoyos sociales, las creencias espirituales y el momento en el que se encuentra cada persona en el proceso migratorio, etc. En este sentido, aunque excede de los objetivos de la presente investigación hallar la correlación entre los problemas en salud mental y la vulneración a la vivienda y la discriminación racial, sería una línea de indagación a tener en cuenta en futuras investigaciones en la materia.

En todo el entramado *burocrático* que entraña el acceso a la vivienda, se ha visto a lo largo de la investigación cómo el trámite del empadronamiento está generando especiales dificultades, en muchos municipios, entre ellos el de València, a las personas migrantes. Siendo conscientes de las problemáticas asociadas a la tramitación de empadronamiento por parte de las personas migrantes, las organizaciones y entidades sociales desde las que se han ido centralizando y digitalizando las gestiones de cita previa, vienen trabajando e interviniendo como mediadoras en el proceso. Así, el padrón en lugar de ser un trámite administrativo cuyo objetivo es el registro de las personas residentes en

un determinado municipio, se convierte en una suerte de mecanismo de control social que opera bajo el paraguas del racismo institucional. Por ello, se hace necesario replantear las prácticas administrativas y controlar la posible discrecionalidad de la administración en la aplicación de la ley, así como facilitar el empadronamiento a toda la población, no solo por los motivos antes expuestos, sino porque el padrón municipal es el principal instrumento de acceso al resto de derechos sociales fundamentales, como el derecho a la salud y la educación, y porque al no permitir el registro de toda la población residente se produce un desfase entre el registro del padrón y el de la población que realmente reside en los municipios que a su vez se deriva en que no se puedan planificar políticas públicas acordes a la población.

Con todo, desde las diferentes administraciones públicas, se han tratado de promover iniciativas con medidas muchas veces cortoplacistas que no acaban de subsanar las situaciones de desamparo vinculadas a la vivienda. Una vez más las personas migrantes se encuentran en el camino de la espiral infinita, nuevamente la violencia administrativa, la violencia digital cada vez mayor con la creciente tecnologización de los procesos administrativos, la brecha digital y la *burorepresión* que articula el racismo institucional dejando en situación de desamparo a las personas migrantes en el acceso y mantenimiento de la vivienda, y excluyendo a muchas personas de cualquier oportunidad de acceder a ayudas o subsidios, por ejemplo para el pago del alquiler o similares.

Por ello, se recomienda a la luz de los resultados obtenidos en la investigación, simplificar los procesos administrativos, el acceso a las ayudas en general y a las ayudas al alquiler en particular. Por ejemplo, permitiendo la entrega física de la documentación de solicitud de las ayudas, o bien, con servicios de formación, mediación y/o de acompañamiento desde la propia Administración, además de la puesta a disposición de equipos informáticos públicos, para facilitar el acceso a los procesos administrativos. Además, convendría una coordinación mayor entre las diferentes administraciones públicas, que facilitasen los trámites

administrativos sin que sea responsabilidad de las personas usuarias el conocimiento de todo el circuito jurídico-administrativo para llegar a su objetivo habitacional.

Por otra parte, en relación con la presión sobre la vivienda en todo el territorio de la Comunitat Valenciana hemos visto que el reparto es desigual. Como se ha podido constatar, en los lugares donde hay un mejor acceso a la vivienda, los precios son más asequibles y las viviendas se encuentran en mejores condiciones, evitando el fenómeno del *habitacionalismo* o la ocupación pero paradójicamente es en estos lugares, en donde las posibilidades laborales se ven mermadas, lo que al final produce una expulsión de la población migrada hacia poblaciones en donde el acceso a la vivienda presenta mayores dificultades y en donde esta se encuentra en peores condiciones. Por ello, una de las estrategias efectivas para mejorar el acceso y mantenimiento de la vivienda pasaría por la regulación de los precios en el mercado inmobiliario.

Además, se constata una percepción general de que hay un recrudecimiento del racismo inmobiliario, puesto que además de articularse a través de mecanismos más exigentes (avales, nóminas, seguros), en el discurso de las personas arrendadoras y de las inmobiliarias ha habido una radicalización, expresando de manera abierta y contundente actitudes y comportamientos racistas. Para ello, se recomendaría normativas mucho más restrictivas y firmes contra la discriminación y a favor de la igualdad de trato.

Así mismo, teniendo en cuenta la investigación desde una perspectiva de género, hemos detectado como una vez más las mujeres y los niños y niñas se ven atravesadas especialmente en el proceso de acceso a la vivienda. Si bien a priori pudiese parecer que las mujeres sufren menos discriminación en el acceso y mantenimiento de la vivienda y sufren menos racismo inmobiliario, esto no siempre es así, ya que hemos visto como los estereotipos raciales operan en beneficio de mujeres de determinado origen étnico o racial, mientras que en el

caso de otras su procedencia étnica o racial opera como un verdadero impedimento a la hora de acceder a una vivienda. Además, el hecho de que estas mujeres asuman responsabilidades familiares complica más su situación en el mercado inmobiliario, al ser percibidos los hijos y las hijas por parte de las personas arrendadoras de viviendas o habitaciones como una amenaza, bajo el supuesto de que ante un posible impago por parte de la madre del pago de la renta, esta se verá protegida jurídicamente por el hecho de tener personas menores a cargo, mientras que la persona arrendadora seguirá sin percibir los ingresos de la renta del alquiler.

En este sentido, sería muy interesante en futuras investigaciones indagar en los impactos del *habitacionalismo* tanto en viviendas de alquiler como en viviendas ocupadas, ofreciendo especial atención a la violencia que sufren las mujeres y las niñas y los niños.

En definitiva, consideramos importante adoptar una perspectiva holística sobre el derecho a la vivienda, que tenga en cuenta todos los factores asociados a su acceso y los impactos que a nivel material, social y emocional genera la carencia de una vivienda adecuada y segura sobre las personas, de ahí la importancia de subrayar el concepto de vivienda digna y los condicionantes que ha de tener una vivienda para que pueda ser considerada como tal, como podrían ser el acceso a servicios de primera necesidad fundamentales como son los suministros de luz, gas y agua. Y desde esta perspectiva poder generar políticas públicas a corto, medio y largo plazo que tengan un impacto positivo en el acceso a la vivienda de las personas migrantes, así como de toda la población en general.

### 7.3. Propuestas o recomendaciones para mejorar las políticas públicas

Las propuestas que se plantean se conforman en distintas estrategias: las ayudas para el alquiler, los alquileres sociales y, por otro lado las políticas de migración y las referentes a las políticas de vivienda.

En cuanto a **las ayudas alquiler** se propone que sean accesibles, teniendo en cuenta los requisitos exigidos, los trámites necesarios y la realidad de los grupos vulnerables y muy especialmente de las personas migrantes (tanto en relación con el idioma como con la brecha digital).

También la concesión de ayudas económicas directas para el pago del alquiler para personas inmigrantes, a pesar de estar en situación administrativa irregular o no empadronadas (convenios con ONG y Administración local).

Por otro lado, se deberían de plantear medidas eficaces contra la brecha digital y que aborden la realidad de la violencia digital en colectivos vulnerabilizados.

También se propone mejorar y ampliar el parque público de vivienda para promocionar el **alquiler de viviendas sociales** (tanto en entornos rurales como urbanos), la creación de una red de viviendas públicas para colectivos en situación de vulnerabilidad y la mejora de los recursos de alojamiento temporal, así como la ampliación del parque de vivienda social distribuida y no centralizada, o la puesta en marcha de un programa de adjudicación de suelo público para la construcción de vivienda de alquiler y alquiler social.

Las propuestas referentes a **las políticas de migración** que hemos recabado básicamente a lo que aluden es a la flexibilización de los procesos de regularización, la apuesta por la mediación intercultural y el acompañamiento y la intersección con otras políticas sociales. Se plantea también la importancia de generar recursos de apoyo para combatir la discriminación, así como ofrecer formación específica en materia de migraciones a los/as empleados/as públicos/as.

En relación con **las políticas de vivienda** se propone la regulación del alquiler con viviendas con unos mínimos exigibles, las políticas con enfoque rural (sector primario), la negociación y presión a los bancos (alquiler de viviendas y paralización de desahucios), y el control público sobre el precio de la vivienda. Se detalla cómo se están adoptando ya algunas medidas, en la Comunitat, que pueden contribuir a la mejora de la situación:

*(...) Estamos intentando eliminar esas barreras con distintas acciones que se van a poner en marcha en breve. Estamos en contacto con los APIS, con los agentes de propiedad inmobiliaria, para evitar esa discriminación, los vamos a cubrir con seguros para hacer frente a posibles impagos, para que los propietarios pongan en marcha, pongan las viviendas a disposición, y para cubrir a través de la Generalitat tanto los posibles impagos como los posibles desperfectos en viviendas, para facilitar, y que no haya un contacto entre propietario y personas, sino que la persona, el propietario ponga la vivienda en manos del API, y el API sea el que se encargue de conseguir el alquiler (Dirección general de Emergencia Habitacional, Función Social de la Vivienda y Observatorio del Hábitat y Segregación Urbana).*

También se apunta a la necesidad de ampliar el parque de vivienda pública, como una buena práctica para tener vivienda social, algo que ya están haciendo algunos municipios:

Por otro lado, para paliar la desconfianza de las personas propietarias, y muy especialmente la de pequeños tenedores, sería adecuado implementar propuestas donde las administraciones públicas fueran las intermediarias en los alquileres, para el fomento del parque de vivienda en alquiler.

También se propone el control estatal del acceso a los créditos bancarios y sus tipos de interés, el control público de precios de acceso a la vivienda (tanto en régimen de alquiler como de compraventa); la paralización de la expansión de las viviendas dedicadas al alquiler habitacional así como la regularización, reversión y/o control de las existentes, dando prioridad al uso residencial frente

a las presiones especulativas de la industria turística que impide la vida cotidiana y el acceso a la vivienda principalmente de los colectivos más desfavorecidos.

Se propone la prohibición del cambio de uso de residencial a terciario hotelero si el uso previo de las viviendas es en régimen de contrato de arrendamiento; y la elaboración del Plan de Intervención en Ámbitos Turísticos, blindando la vivienda de presiones inmobiliarias especulativas.

# 8 Bibliografía



## 8. Bibliografía

Asociación Provivienda (2013). Informe 2013 sobre discriminación en la vivienda hacia personas inmigrantes.

Asociación Provivienda (2020). ¿Se alquila? Racismo y xenofobia en el mercado del alquiler.

CIS. (2017). Actitudes hacia la inmigración. Madrid: CIS. Obtenido de [http://www.cis.es/cis/opencm/ES/1\\_encuestas/estudios/listaTematico.jsp?tema=82](http://www.cis.es/cis/opencm/ES/1_encuestas/estudios/listaTematico.jsp?tema=82)

Colectivo IOÉ (2004). Inmigración y vivienda en España.

Colectivo IOÉ (2018). Derecho a la vivienda y negocio inmobiliario:1,7 millones de desahucios.

Consejo para la Eliminación de la Discriminación Racial o Étnica. (2014). Servicio de asistencia a las víctimas de discriminación racial o étnica. Memoria de resultados 2014.

Consejo para la Eliminación de la Discriminación Racial o Étnica (2015). Informe de evaluación y seguimiento de la Estrategia Integral contra el Racismo, Discriminación Racial, la Xenofobia y otras formas conexas de intolerancia.

DESC (2021), Guia d'actuació municipal davant el risc de pèrdua de la llar. DESC Guia d'orientació bàsica per a problemes d'Habitatge.

EAPN España (2020). El derecho a una vivienda adecuada y digna.

Federación de Asociaciones de SOS Racismo (2015): Puertas que se cierran: Testing sobre discriminación a la población inmigrante en el acceso a la vivienda de alquiler. España.

Fornés, A. (2016). “Derogar las políticas de extranjería: CIE y refugiados en Europa” en MANZANOS, C. Acción Colectiva y trabajo psico-social frente al Estado del Malestar. Vitoria. AA. Edición Pensamiento

Fundación CEPAIM (2018). Aproximación a la magnitud del fenómeno de los asentamientos de inmigrantes en España.

Fundación FOESSA (2019). Informe sobre exclusión y desarrollo social en la Comunitat Valenciana Resultados de la Encuesta sobre Integración y Necesidades Sociales 2018.

Fundación FOESSA (2019). VIII Informe sobre exclusión y desarrollo social en España.

Fundación FOESSA (2020). Un arraigo sobre el alambre. La integración social de la población de origen inmigrante en España.

Mansilla, J. A. (2020). Turismo y gentrificación: visión global y casos de estudio. THE OSTELEA SCHOOL OF TOURISM & HOSPITALITY. EAE BUSINESS SCHOOL, Universitat de Lleida y Universidad Rey Juan Carlos.

Mora, A., de Lucas, J., González, M.E., Solanes, A. y Vázquez, A.I. (2018). Informe jurídico-social sobre la situación de las personas inmigrantes en la Comunitat Valenciana.

Ministerio de Fomento, Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo (2019). Observatorio de Vivienda y Suelo. Boletín especial alquiler residencial 2019.

Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, DG de Vivienda y Suelo (2019). Observatorio de vivienda. Boletín Especial alquiler residencial 2019.

Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, DG de Vivienda y Suelo (2020). Observatorio de Vivienda y Suelo. Boletín especial vivienda social 2020.

Torres, F., Mut, E., Giner, J. y Monsell, M. (2018). Informe de la primera fase del contrato de Investigación entre el Ayuntamiento de València y la Universitat de València para la realización de un Estudio-diagnóstico de la inmigración en la ciudad de València y el diseño y redacción del Plan Municipal de Inmigración e Interculturalidad 2018-2022 del Ayuntamiento de València.



# **9** **Índices de gráficos y tablas**



## 9. Índices de gráficos y tablas

### 9.1. Índice de gráficos

Gráfico 1. Distribución porcentual según sexo de la persona participante.....	84
Gráfico 2. Distribución porcentual según grupo de edad.....	84
Gráfico 3. Distribución porcentual según el continente de procedencia.....	86
Gráfico 4. Distribución porcentual de la creencia de que por ser de origen extranjero tienen más dificultades para acceder a una vivienda de calidad.....	94
Gráfico 5. Distribución porcentual según el principal motivo por el que piensan que ser de origen extranjero les ocasiona más dificultades para acceder a la vivienda.....	95
Gráfico 6. Distribución porcentual según el número de personas que residen en la vivienda.....	95
Gráfico 7. Distribución porcentual según el vínculo/relación con las personas con las que reside.....	96
Gráfico 8. Distribución porcentual de la/s persona/s que se encarga/n de los asuntos de la casa.....	97
Gráfico 9. Distribución porcentual de la disposición de la vivienda (habitación o íntegra).....	98
Gráfico 10. Distribución porcentual de la disposición de la vivienda (habitación o íntegra) según sexo.....	99
Gráfico 11. Distribución porcentual de la disposición de la vivienda (habitación o íntegra) según continente de procedencia.....	100
Gráfico 12. Distribución porcentual de la disposición de la vivienda (habitación o íntegra) según situación administrativa.....	100
Gráfico 13. Distribución porcentual según el año de compra de la vivienda.....	102
Gráfico 14. Distribución porcentual de la disposición de contrato de alquiler.....	104
Gráfico 15. Distribución porcentual de los gastos mensuales del hogar destinados al pago de la vivienda.....	104
Gráfico 16. Distribución porcentual de la disposición de intimidad en la vivienda.....	105
Gráfico 17. Distribución porcentual de la disposición de intimidad en la vivienda según personas con las que reside.....	106
Gráfico 18. Distribución porcentual de la disponibilidad de los siguientes elementos en el hogar.....	109
Gráfico 19. Distribución porcentual de la valoración del estado de la vivienda.....	110
Gráfico 20. Distribución porcentual de la valoración de si las condiciones de su vivienda le permiten vivir con calidad de vida.....	110

Gráfico 21. Distribución porcentual de los posibles efectos psicológicos provocados por las condiciones de la vivienda .....	111
Gráfico 22. Distribución porcentual de los efectos psicológicos negativos que ha sufrido la persona encuestada, provocados por las condiciones de las viviendas (respuesta múltiple) .....	112
Gráfico 23. Distribución porcentual de los efectos psicológicos negativos que han sufrido las personas descendientes, provocados por las condiciones de las viviendas en los descendientes (respuesta múltiple).....	113
Gráfico 24. Distribución porcentual de la sensación de sentir el lugar donde vive como un hogar .....	113
Gráfico 25. Distribución porcentual de la sensación de sentir su casa como un hogar según continente de procedencia .....	114
Gráfico 26. Distribución porcentual de la sensación de sentir su casa como un hogar según personas con las que reside.....	115
Gráfico 27. Distribución porcentual de la sensación de sentir su casa como un hogar según la situación administrativa .....	116
Gráfico 28. Distribución porcentual del grado de riesgo en retrasarse en el pago de los gastos de la vivienda .....	116
Gráfico 29. Distribución porcentual de los ingresos mensuales de su hogar.....	118
Gráfico 30. Distribución porcentual de las personas que han tramitado ayudas en los últimos 12 meses .....	118
Gráfico 31. Distribución porcentual según la sencillez percibida a la hora de tramitar la ayuda .....	119
Gráfico 32. Distribución porcentual de las consecuencias de la pandemia para hacer frente a los gastos derivados de la vivienda.....	121
Gráfico 33. Distribución porcentual del grado de satisfacción con la vivienda actual	122
Gráfico 34. Distribución porcentual de la consideración de haber sufrido algún tipo de discriminación por origen étnico o por ser una persona extranjera.....	123
Gráfico 35. Distribución porcentual de personas que están empadronadas en el Ayuntamiento del municipio en el que residen.....	124
Gráfico 36. Distribución porcentual de personas que están empadronadas en la vivienda en la que habitan.....	124
Gráfico 37. Distribución porcentual de personas que han tenido problemas con el empadronamiento.....	125

## 9.2 Índice de tablas

Tabla 1. Provincia donde vive (en absoluto y porcentaje).....	83
Tabla 2. Distribución porcentual según nacionalidad .....	85
Tabla 3. Situación administrativa de las personas encuestadas en España (en absoluto y porcentaje) .....	87
Tabla 4. Persona/s que se encarga/n de los asuntos de la casa según sexo (en absoluto y porcentaje) .....	98
Tabla 5. Situación de la vivienda en la que vive (en absoluto y porcentaje) .....	101
Tabla 6. Pago mensual de la hipoteca (en absoluto y porcentaje).....	102
Tabla 7. Pago mensual del alquiler (en absoluto y porcentaje) .....	103
Tabla 8. Número de habitaciones en la vivienda (en absoluto y porcentaje).....	107
Tabla 9. Distribución porcentual de la situación económica del hogar según las siguientes descripciones .....	117
Tabla 10. Entidades u organizaciones que han gestionado la ayuda social para el alquiler de la vivienda durante los últimos 12 meses (en absoluto y porcentaje) .....	119
Tabla 11. Entidades u organizaciones que han gestionado la ayuda social para los gastos básicos de la vivienda como luz, agua, gas, etc. durante los últimos 12 meses (en absoluto y porcentaje) .....	120
Tabla 12. Motivo por el que la persona no está empadronada (en absoluto y porcentaje).....	125
Tabla 13. Problemas que han tenido a la hora de empadronarse (en absoluto y porcentaje).....	126



# **Anexos**



## Anexo 1: Tablas de las gráficas

**Tabla Gráfico 1. Distribución porcentual según sexo de la persona participante**

	Absoluto	Porcentaje
Hombre	173	42,82%
Mujer	231	57,18%
Total	404	100,00%

**Tabla Gráfico 2. Distribución porcentual según grupo de edad**

	Absoluto	Porcentaje
18 - 29 años	82	20,40%
30 - 39 años	121	30,10%
40 - 49 años	127	31,59%
50 - 59 años	54	13,43%
60 o más años	17	4,23%
No contesta	1	0,25%
Total	402	100,00%

**Tabla Gráfico 3. Distribución porcentual según el continente de procedencia**

	Absoluto	Porcentaje
Unión Europea	44	10,95%
Europa	16	3,98%
África	93	23,13%
América	217	53,98%
Asia	32	7,96%
Total	402	1

**Tabla Gráfico 4. Distribución porcentual según barrio preferido para vivir**

	Absoluto	Porcentaje
En el barrio que vivo ahora, pero en otra zona	45	11,19%
En el que vivo ahora	218	54,23%
En otro barrio	121	30,10%
No sabe/No contesta	18	4,48%
Total	402	100,00%

**Tabla Gráfico 5. Distribución porcentual según el tiempo que llevan viviendo en España, en el mismo municipio y en la vivienda actual**

	España		El mismo municipio		La misma vivienda	
	Absoluto	Porcentaje	Absoluto	Porcentaje	Absoluto	Porcentaje
Menos de 6 meses	17	4,23%	34	8,46%	57	14,18%
Entre 6 meses y 1 año	12	2,99%	35	8,71%	58	14,43%
Más de 1 año y menos de 3 años	77	19,15%	94	23,38%	100	24,88%
Entre 3 años y 5 años	76	18,91%	84	20,90%	80	19,90%
Más de 5 años y menos de 10	56	13,93%	48	11,94%	58	14,43%
10 años o más	163	40,55%	106	26,37%	46	11,44%
No contesta	1	0,25%	1	0,25%	3	0,75%
Total	402	100,00%	402	100,00%	402	100,00%

**Tabla Gráfico 6. Distribución porcentual según el tiempo que lleva en España y el continente de procedencia**

	África		América		Asia		Europa		Unión Europea		Total	
	Absoluto	Porcentaje	Absoluto	Porcentaje	Absoluto	Porcentaje	Absoluto	Porcentaje	Absoluto	Porcentaje	Absoluto	Porcentaje
Menos de 6 meses		0,00%	16	7,37%	1	3,13%		0,00%		0,00%	17	4,23%
Entre 6 meses y 1 año	2	2,15%	9	4,15%	1	3,13%		0,00%		0,00%	12	2,99%
Más de 1 año y menos de 3 años	11	11,83%	56	25,81%	4	12,50%	5	31,25%	1	2,27%	78	19,40%
Entre 3 años y 5 años	13	13,98%	51	23,50%	4	12,50%	3	18,75%	5	11,36%	76	18,91%
Más de 5 años y menos de 10	17	18,28%	25	11,52%	5	15,63%	1	6,25%	8	18,18%	56	13,93%
10 años o más	50	53,76%	59	27,19%	17	53,13%	7	43,75%	30	68,18%	163	40,55%
NC		0,00%	1	0,46%		0,00%		0,00%		0,00%	1	0,25%
Total	93	100,00%	217	100,00%	32	100,00%	16	100,00%	44	100,00%	402	100,00%

**Tabla Gráfico 7. Distribución porcentual según el grado de dificultad percibido a la hora de acceder a la vivienda**

	Absoluto	Porcentaje
De 1 a 2	27	6,72%

De 2 a 4	27	6,72%
De 5 a 6	53	13,18%
De 7 a 8	129	32,09%
De 9 a 10	158	39,30%
No contesta	8	1,99%
Total	402	100,00%

**Tabla Gráfico 8. Distribución porcentual según el grado de dificultad percibido en el acceso a una vivienda de calidad según continente de procedencia**

	África		América		Asia		Europa		Unión Europea		Total	
	Absoluto	Porcentaje	Absoluto	Porcentaje	Absoluto	Porcentaje	Absoluto	Porcentaje	Absoluto	Porcentaje	Absoluto	Porcentaje
De 1 a 2	7	7,53%	14	6,45%	4	12,50%	1	6,25%	1	2,27%	27	6,72%
De 3 a 4	6	6,45%	16	7,37%	3	9,38%		0,00%	2	4,55%	27	6,72%
De 5 a 6	4	4,30%	30	13,82%	3	9,38%	4	25,00%	12	27,27%	53	13,18%
De 7 a 8	28	30,11%	62	28,57%	13	40,63%	7	43,75%	19	43,18%	129	32,09%
De 9 a 10	46	49,46%	91	41,94%	8	25,00%	4	25,00%	9	20,45%	158	39,30%
No contesta	2	2,15%	4	1,84%	1	3,13%		0,00%	1	2,27%	8	1,99%
Total	93	100,00%	217	100,00%	32	100,00%	16	100,00%	44	100,00%	402	100,00%

**Tabla Gráfico 9. Distribución porcentual según el grado de dificultad percibido en el acceso a una vivienda de calidad según situación administrativa**

1	Autorización de residencia de larga duración		Autorización de residencia temporal		Dispone de nacionalidad		Sin autorización de residencia		Solicitante de asilo		No sabe/ No contesta/ Otro		Total	
	Absolutivo	Porcentaje	Absolutivo	Porcentaje	Absolutivo	Porcentaje	Absolutivo	Porcentaje	Absolutivo	Porcentaje	Absolutivo	Porcentaje	Absolutivo	Porcentaje
De 1 a 2	12	6,25 %	1	1,39 %	4	16,67 %	7	9,72 %	1	4,17 %	2	11,11 %	27	6,72 %
De 3 a 4	13	6,77 %	4	5,56 %	4	16,67 %	4	5,56 %	2	8,33 %	0	0,00 %	27	6,72 %
De 5 a 6	30	15,63 %	8	11,11 %	4	16,67 %	2	2,78 %	6	25,00 %	3	16,67 %	53	13,18 %
De 7 a 8	76	39,58 %	29	40,28 %	6	25,00 %	11	15,28 %	2	8,33 %	5	27,78 %	129	32,09 %
De 9 a 10	58	30,21 %	30	41,67 %	6	25,00 %	43	59,72 %	13	54,17 %	8	44,44 %	158	39,30 %
No contesta	3	1,56 %					5	6,94 %					8	1,99 %
Total	192	100,00 %	72	100,00 %	24	100,00 %	72	100,00 %	24	100,00 %	18	100,00 %	402	100,00 %

**Tabla Gráfico 10. Distribución porcentual según el tipo de dificultades para el acceso de la vivienda (respuesta múltiple)**

	Absoluto	Porcentaje
Son muy caras	265	33,93%
No podía cumplir todos los trámites que me pedían (documentación, fianza, etc.)	217	27,78%
Escasa oferta de pisos en alquiler	123	15,75%
No me han querido alquilar, aunque podía pagarla	58	7,43%
Me explicitaron que no me la querían alquilar por mi origen étnico/racial	49	6,27%
Me excluían por otros motivos (hijos/as, mascotas)	20	2,56%
Ninguna de las anteriores	38	4,87%
No contesta	11	1,41%
Total	781	100,00%

**Tabla Gráfico 11. Distribución porcentual según la forma de acceso a la vivienda**

	Absoluto	Porcentaje
Amistades	148	36,82%
Familiares	72	17,91%
Inmobiliarias	103	25,62%
Servicios Sociales	12	2,99%
ONG	10	2,49%
Otras empresas	13	3,23%
Otras vías	41	10,20%
No contesta	3	0,75%
Total	402	100,00%

**Tabla Gráfico 12. Distribución porcentual de la creencia de que por ser de origen extranjero tienen más dificultades para acceder a una vivienda de calidad**

	Absoluto	Porcentaje
Sí	207	51,49%
No	102	25,37%
Depende	77	19,15%
No sabe/No contesta	16	3,98%
Total	402	100,00%

**Tabla Gráfico 13. Distribución porcentual según el principal motivo por el que piensan que ser de origen extranjero les ocasiona más dificultades para acceder a la vivienda**

	Absoluto	Porcentaje
Incumplimiento de requisitos (muy duros para la población inmigrante)	58	28,02%
Xenofobia	55	26,57%
Desconfianza	52	25,12%
Falta de estabilidad laboral/poco salario	16	7,73%
Falta de redes de apoyo	2	0,97%
Varios	6	2,90%
Otros	10	4,83%
No contesta	8	3,86%
Total	207	100,00%

**Tabla Gráfico 14. Distribución porcentual según el número de personas que residen en la vivienda**

	Absoluto	Porcentaje
1-2 personas	67	16,67%
3-5 personas	274	68,16%
6-10 personas	51	12,69%
11 o más	7	1,74%
No contesta	1	0,25%
Otra situación	2	0,50%
Total	402	100,00%

**Tabla Gráfico 15. Distribución porcentual según el vínculo/relación con las personas con las que reside**

	Absoluto	Porcentaje
Amigos/as	45	11,19%
Compañeros/as de piso	61	15,17%
Familia extensa (padres y madres, tíos/as, primos/as, sobrinos/as, etc.)	49	12,19%
Familia nuclear (pareja, hijos e hijas)	195	48,51%
Vive sola/o	6	1,49%
No contesta	5	1,24%
Otra situación	1	0,25%
Combinación de las anteriores.	40	9,95%
Total	402	100,00%

**Tabla Gráfico 16. Distribución porcentual de la/s persona/s que se encarga/n de los asuntos de la casa**

	Absoluto	Porcentaje
Usted	87	21,64%
Su pareja	36	8,96%
Un familiar	13	3,23%
Un/a compañero/a de piso	6	1,49%
Se reparten las tareas equitativamente	181	45,02%
Se reparten las tareas (aunque no equitativamente)	70	17,41%
No contesta	9	2,24%
Total	402	100,00%

**Tabla Gráfico 17. Distribución porcentual de la disposición de la vivienda (habitación o íntegra)**

	Absoluto	Porcentaje
Toda la vivienda	302	75,12%
Solo la habitación	93	23,13%
No sabe/No contesta	7	1,74%
Total	402	100,00%

**Tabla Gráfico 18. Distribución porcentual de la disposición de la vivienda (habitación o íntegra) según sexo**

	Hombre		Mujer		Total	
	Absoluto	Porcentaje	Absoluto	Porcentaje	Absoluto	Porcentaje
Solo la habitación	51	29,65%	42	18,26%	93	23,13%
Toda la vivienda	120	69,77%	182	79,13%	302	75,12%
No sabe/No contesta	1	0,58%	6	2,61%	7	1,74%
Total	172	100,00%	230	100,00%	402	100,00%

**Tabla Gráfico 19. Distribución porcentual de la disposición de la vivienda (habitación o íntegra) según continente de procedencia**

	África		América		Asia		Europa		Unión Europea		Total	
	Absolut o	Porcent aje	Absolut o	Porcent aje	Absolut o	Porcent aje	Absolut o	Porcent aje	Absolut o	Porcent aje	Absolut o	Porcent aje
Solo la habitación	22	23,66%	53	24,42%	4	12,50%	6	37,50%	8	18,18%	93	23,13%
Toda la vivienda	69	74,19%	162	74,65%	27	84,38%	10	62,50%	34	77,27%	302	75,12%
No sabe/No contesta	2	2,15%	2	0,92%	1	3,13%	0	0,00%	2	4,55%	7	1,74%
<b>Total</b>	<b>93</b>	<b>100%</b>	<b>217</b>	<b>100%</b>	<b>32</b>	<b>100%</b>	<b>16</b>	<b>100%</b>	<b>44</b>	<b>100%</b>	<b>402</b>	<b>100%</b>

**Tabla Gráfico 20. Distribución porcentual de la disposición de la vivienda (habitación o íntegra) según situación administrativa**

	Autorización de residencia de		Autorización de residencia		Dispone de nacionalidad		Sin autorización de residencia		Solicitante de asilo		No sabe/No		Total	
	Absolut o	Porcent aje	Absolut o	Porcent aje	Absolut o	Porcent aje	Absolut o	Porcent aje	Absolut o	Porcent aje	Absolut o	Porcent aje	Absolut o	Porcent aje
Solo la habitación	25	13,02%	22	30,56%	2	8,33%	28	38,89%	11	45,83%	5	27,78%	93	23,13%
Toda la vivienda	165	85,94%	50	69,44%	21	87,50%	42	58,33%	11	45,83%	13	72,22%	302	75,12%
No sabe/No contesta	2	1,04%	0	0,00%	1	4,17%	2	2,78%	2	8,33%	0	0,00%	7	1,74%
<b>Total</b>	<b>192</b>	<b>100%</b>	<b>72</b>	<b>100%</b>	<b>24</b>	<b>100%</b>	<b>72</b>	<b>100%</b>	<b>24</b>	<b>100%</b>	<b>18</b>	<b>100%</b>	<b>402</b>	<b>100%</b>

**Tabla Gráfico 21. Distribución porcentual según el año de compra de la vivienda**

	Absoluto	Porcentaje
2020-2021	5	8,33%
2015-2019	19	31,67%
2010-2014	13	21,67%
2005-2009	5	8,33%
2000-2004	7	11,67%
Antes del 2000	2	3,33%
No sabe/No contesta	9	15,00%
Total	60	100,00%

**Tabla Gráfico 22. Distribución porcentual de la disposición de contrato de alquiler**

	Absoluto	Porcentaje
Ha subarrendado la vivienda a un/a inquilino/a.	8	2,54%
Ha subarrendado la habitación a un/a inquilino/a.	40	12,70%
Tiene un contrato escrito con el/la arrendador/a.	204	64,76%
Tiene un contrato oral con el/la arrendador/a.	16	5,08%
No dispone de contrato.	40	12,70%
No contesta	7	2,22%
Total	315	100,00%

**Tabla Gráfico 23. Distribución porcentual de los gastos mensuales del hogar destinados al pago de la vivienda**

	Absoluto	Porcentaje
0% (nada)	22	5,47%
25% o menos	97	24,13%
Entre 26% y 50%	165	41,04%
Entre 51 y 75%	53	13,18%
Más del 75%	25	6,22%
No contesta	40	9,95%
Total	402	100,00%

**Tabla Gráfico 24. Distribución porcentual de la disposición de intimidad en la vivienda**

	Absoluto	Porcentaje
Mucho	159	39,55%
Bastante	104	25,87%
Poco	85	21,14%
Nada	46	11,44%
No contesta	8	1,99%
Total	402	100,00%

**Tabla Gráfico 25. Distribución porcentual de la disposición de intimidad en la vivienda según personas con las que reside**

	Amigos/as		Compañeros/as de piso		Familia extensa (padres y madres, tíos/as, primos/as, sobrinos/as, etc.)		Familia nuclear (pareja, hijos e hijas)		Combinación de las anteriores.		Vive sola/o		No contesta/Otra		Total	
	Abso luto	Porce ntaje	Abso luto	Porce ntaje	Abso luto	Porce ntaje	Abso luto	Porce ntaje	Abso luto	Porce ntaje	Abso luto	Porce ntaje	Abso luto	Porce ntaje	Abso luto	Porce ntaje
Mucho	7	15,56 %	6	9,84%	9	18,37 %	123	63,08 %	4	10,00 %	6	100,00 %	4	66,67 %	159	39,55 %
Bastante	8	17,78 %	11	18,03 %	22	44,90 %	52	26,67 %	11	27,50 %		0,00%	0	0,00%	104	25,87 %
Poco	22	48,89 %	24	39,34 %	13	26,53 %	13	6,67%	13	32,50 %		0,00%	0	0,00%	85	21,14 %
Nada	8	17,78 %	20	32,79 %	5	10,20 %	2	1,03%	11	27,50 %		0,00%	0	0,00%	46	11,44 %
No contesta		0,00%		0,00%		0,00%	5	2,56%	1	2,50%		0,00%	2	33,33 %	8	1,99%
Total	45	100%	61	100%	49	100%	195	100%	40	100%	6	100%	6	100%	402	100%

**Tabla Gráfico 26. Distribución porcentual de la disponibilidad de los siguientes elementos en el hogar**

	Sí		No		No contesta		Total	
	Absoluto	Porcentaje	Absoluto	Porcentaje	Absoluto	Porcentaje	Absoluto	Porcentaje
Agua corriente	399	99,25%	0	0,50%	0	0,25%	402	100,00%
Electricidad	398	99,00%	0	0,50%	0	0,50%	402	100,00%
Cocina	395	98,26%	0	1,00%	0	0,75%	402	100,00%
Aire acondicionado	159	39,55%	0	57,46%	0	2,99%	402	100,00%
Calefacción	118	29,35%	0	67,91%	0	2,74%	402	100,00%
Acceso a internet	325	80,85%	0	18,16%	0	1,00%	402	100,00%
Agua caliente	390	97,01%	0	2,49%	0	0,50%	402	100,00%
Nevera	395	98,26%	0	1,49%	0	0,25%	402	100,00%
Lavadora	379	94,28%	0	5,47%	0	0,25%	402	100,00%
Horno	321	79,85%	0	18,66%	0	1,49%	402	100,00%
Microondas	321	79,85%	0	19,15%	0	1,00%	402	100,00%
Armarios	362	90,05%	0	8,96%	0	1,00%	402	100,00%
Ascensor	212	52,74%	0	45,52%	0	1,74%	402	100,00%

**Tabla Gráfico 27. Distribución porcentual de la valoración del estado de la vivienda**

	Absoluto	Porcentaje
Muy mal	12	2,99%
Mal	12	2,99%
Regular	131	32,59%
Bien	161	40,05%
Muy bien	84	20,90%
No contesta	2	0,50%
Total	402	100,00%

**Tabla Gráfico 28. Distribución porcentual de la valoración de si las condiciones de su vivienda le permiten vivir con calidad de vida**

	Absoluto	Porcentaje
Sí	280	69,65%
No	93	23,13%
No sabe/No contesta	29	7,21%
Total	402	100,00%

**Tabla Gráfico 29. Distribución porcentual de los posibles efectos psicológicos provocados por las condiciones de la vivienda**

	Para la persona encuestada		Para sus descendientes	
	Absoluto	Porcentaje	Absoluto	Porcentaje
Sí, un efecto positivo	102	25,37%	49	12,19%
Sí, un efecto negativo	81	20,15%	26	6,47%
No, ningún efecto	183	45,52%	99	24,63%
No sabe/No contesta	36	8,96%	60	14,93%
No tiene hijos/as o no viven en su vivienda			168	41,79%
Total	402	100,00%	402	100,00%

**Tabla Gráfico 30. Distribución porcentual de los efectos psicológicos negativos que ha sufrido la persona encuestada, provocados por las condiciones de las viviendas (respuesta múltiple)**

	Absoluto	Porcentaje
Ansiedad	39	22,41
Estrés	41	23,56
Insomnio	21	12,07
Desbordamiento emocional (ira, enfado, mal humor, etc.)	38	21,84
Depresión	18	10,34
No contesta	3	1,72
Otro	14	8,05
Total	174	100,00

**Tabla Gráfico 31. Distribución porcentual de los efectos psicológicos negativos que han sufrido las personas descendientes, provocados por las condiciones de las viviendas en los descendientes (respuesta múltiple)**

	Absoluto	Porcentaje
Ansiedad	14	23,73
Estrés	8	13,56
Insomnio	7	11,86
Desbordamiento emocional (ira, enfado, mal humor, etc.)	16	27,12
Depresión	8	13,56
No contesta	2	3,39
Otro	4	6,78
Total	59	100,00

**Tabla Gráfico 32. Distribución porcentual de la sensación de sentir el lugar donde vive como un hogar**

	Absoluto	Porcentaje
Sí	271	67,41%
No	113	28,11%
No sabe/No contesta	18	4,48%
Total	402	100,00%

**Tabla Gráfico 33. Distribución porcentual de la sensación de sentir su casa como un hogar según continente de procedencia**

	África		América		Asia		Europa		Unión Europea		Total	
	Absoluto	Porcentaje	Absoluto	Porcentaje	Absoluto	Porcentaje	Absoluto	Porcentaje	Absoluto	Porcentaje	Absoluto	Porcentaje
Sí	67	72,04%	142	65,44%	23	71,88%	9	56,25%	30	68,18%	271	67,41%
No	22	23,66%	66	30,41%	7	21,88%	5	31,25%	13	29,55%	113	28,11%
No sabe/No contesta	4	4,30%	9	4,15%	2	6,25%	2	12,50%	1	2,27%	18	4,48%
Total	93	100,00%	217	100,00%	32	100,00%	16	100,00%	44	100,00%	402	100,00%

**Tabla Gráfico 34. Distribución porcentual de la sensación de sentir su casa como un hogar según personas con las que reside**

	Amigos/as		Compañeros/as de piso		Familia extensa (padres y madres, tíos/as, primos/as, sobrinos/as, etc.)		Familia nuclear (pareja, hijos e hijas)		Combinación de las anteriores		Vive sola/o		No contesta/Otro		Total	
	Absoluto	Porcentaje	Absoluto	Porcentaje	Absoluto	Porcentaje	Absoluto	Porcentaje	Absoluto	Porcentaje	Absoluto	Porcentaje	Absoluto	Porcentaje	Absoluto	Porcentaje
Sí	17	37,78%	19	31,15%	35	71,43%	172	88,21%	22	55,00%	4	66,67%	2	33,33%	271	67,41%
No	26	57,78%	36	59,02%	10	20,41%	18	9,23%	17	42,50%	2	33,33%	4	66,67%	113	28,11%
No sabe/No contesta	2	4,44%	6	9,84%	4	8,16%	5	2,56%	1	2,50%	0	0,00%	0	0,00%	18	4,48%
Total	45	100%	61	100%	49	100%	195	100%	40	100%	6	100%	6	100%	402	100%

**Tabla Gráfico 35. Distribución porcentual de la sensación de sentir su casa como un hogar según la situación administrativa**

	Autorización de residencia de larga duración		Autorización de residencia temporal		Dispone de nacionalidad		Sin autorización de residencia		Solicitante de asilo		No sabe/No contesta/Otro		Total	
	Absoluto	Porcentaje	Absoluto	Porcentaje	Absoluto	Porcentaje	Absoluto	Porcentaje	Absoluto	Porcentaje	Absoluto	Porcentaje	Absoluto	Porcentaje
Sí	155	80,73%	38	52,78%	19	79,17%	35	48,61%	12	50,00%	12	66,67%	271	67,41%
No	33	17,19%	30	41,67%	4	16,67%	31	43,06%	10	41,67%	5	27,78%	113	28,11%
No sabe /No contesta	4	2,08%	4	5,56%	1	4,17%	6	8,33%	2	8,33%	1	5,56%	18	4,48%
<b>Total</b>	<b>192</b>	<b>100%</b>	<b>72</b>	<b>100%</b>	<b>24</b>	<b>100%</b>	<b>72</b>	<b>100%</b>	<b>24</b>	<b>100%</b>	<b>18</b>	<b>100%</b>	<b>402</b>	<b>100%</b>

**Tabla Gráfico 36. Distribución porcentual del grado de riesgo en retrasarse en el pago de los gastos de la vivienda**

	Absoluto	Porcentaje
Riesgo alto	49	12,19%
Riesgo medio	87	21,64%
Riesgo bajo	88	21,89%
Ningún riesgo	121	30,10%
No sabe/No contesta	57	14,18%
<b>Total</b>	<b>402</b>	<b>100,00%</b>

**Tabla Gráfico 37. Distribución porcentual de los ingresos mensuales de su hogar**

	Absoluto	Porcentaje
Sin ingresos	14	3,48%
Menos de 500 euros	42	10,45%
Entre 500 y 1000 euros	118	29,35%
Entre 1001 y 1500 euros	93	23,13%
Entre 1501 y 2000 euros	26	6,47%
Entre 2001 y 2500 euros	30	7,46%
Entre 2501 y 3000 euros	18	4,48%
Más de 3000 euros	10	2,49%
No contesta	51	12,69%
Total	402	100,00%

**Tabla Gráfico 38. Distribución porcentual de las personas que han tramitado ayudas en los últimos 12 meses**

	Ayuda social al alquiler		Ayuda para los gastos básicos de la vivienda	
	Absoluto	Porcentaje	Absoluto	Porcentaje
Sí	42	10,45%	29	7,21%
No	356	88,56%	360	89,55%
No contesta	4	1,00%	13	3,23%
Total	402	100,00%	402	100,00%

**Tabla Gráfico 39. Distribución porcentual según la sencillez percibida a la hora de tramitar la ayuda**

	Absoluto	Porcentaje
Sí	22	52,38%
No	17	40,48%
No contesta	3	7,14%
Total	42	100,00%

**Tabla Gráfico 40. Distribución porcentual de las consecuencias de la pandemia para hacer frente a los gastos derivados de la vivienda**

	Absoluto	Porcentaje
Han mejorado	34	8,46%
Se han mantenido igual	178	44,28%
Han empeorado	161	40,05%
No sabe/No contesta	29	7,21%
Total	402	100,00%

**Tabla Gráfico 41. Distribución porcentual del grado de satisfacción con la vivienda actual**

	Absoluto	Porcentaje
Mucho	101	25,12%
Bastante	149	37,06%
Poco	102	25,37%
Nada	33	8,21%
No sabe/No contesta	17	4,23%
Total	402	100,00%

**Tabla Gráfico 42. Distribución porcentual de la consideración de haber sufrido algún tipo de discriminación por origen étnico o por ser una persona extranjera**

	Sí		No		No sabe/No contesta		Total	
	Absoluto	Porcentaje	Absoluto	Porcentaje	Absoluto	Porcentaje	Absoluto	Porcentaje
Inmobiliarias	96	23,88%	206	51,24%	100	24,88%	402	100,00%
Propietarios/as	138	34,33%	184	45,77%	80	19,90%	402	100,00%
Entidades bancarias	53	13,18%	181	45,02%	168	41,79%	402	100,00%
Servicios públicos	34	8,46%	194	48,26%	174	43,28%	402	100,00%
Asociaciones	20	4,98%	202	50,25%	180	44,78%	402	100,00%

**Tabla Gráfico 43. Distribución porcentual de personas que están empadronadas en el Ayuntamiento del municipio en el que residen**

	Absoluto	Porcentaje
Sí	358	89,05%
No	35	8,71%
No contesta	9	2,24%
Total	402	100,00%

**Tabla Gráfico 44. Distribución porcentual de personas que están empadronadas en la vivienda en la que habitan**

	Absoluto	Porcentaje
Sí	308	76,62%
No	84	20,90%
No contesta	10	2,49%
Total	402	100,00%

**Tabla Gráfico 45. Distribución porcentual de personas que han tenido problemas con el empadronamiento**

	Absoluto	Porcentaje
Sí	53	14,64%
No	264	72,93%
No contesta	45	12,43%
Total	362	100,00%

## Anexo 2: Preguntas cuestionario

### 1. Presentación

Buenos días/tardes, desde València Acull, por encargo de la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, estamos realizando un estudio sobre el acceso a la vivienda por parte de la población de origen extranjero que vive en la Comunitat Valenciana con la intención de obtener información que permita mejorar la garantía del derecho a la vivienda de calidad para este colectivo. Le agradeceremos que conteste este cuestionario anónimo. La información se procesará de acuerdo a lo establecido en la ley de protección de datos de carácter personal. En el caso que lo desee puede abandonar el cuestionario en cualquier momento y solicitar que no se registren los datos aportados hasta ese momento. Muchas gracias de antemano por su colaboración.

#### 1. Sexo

- Hombre
- Mujer
- No binario
- No contesta

#### 2. Edad

#### 3. Nacionalidad

#### 4. País de nacimiento

#### 5. Municipio en el que vive actualmente

#### 6. Barrio en el que vive actualmente

#### 7. Si pudiera elegir, ¿en qué barrio le gustaría vivir?

- En el que vivo ahora
- En el barrio que vivo ahora, pero en otra zona
- En otro barrio
- No sabe
- No contesta

2.

8. Respecto a su situación en España ¿en cuál de las siguientes situaciones administrativas se encuentra?

- |                                                                    |                                                      |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| <input type="radio"/> Autorización de residencia temporal          | <input type="radio"/> Sin autorización de residencia |
| <input type="radio"/> Autorización de residencia de larga duración | <input type="radio"/> No sabe                        |
| <input type="radio"/> Solicitante de asilo                         | <input type="radio"/> No contesta                    |

Otro (especifique)

9. ¿Cuánto tiempo lleva viviendo en España? (Marque la opción que más se ajuste a la respuesta)

- |                                                      |                                                   |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <input type="radio"/> Menos de 6 meses               | <input type="radio"/> Más de 5 años y menos de 10 |
| <input type="radio"/> Entre 6 meses y 1 año          | <input type="radio"/> 10 años o más               |
| <input type="radio"/> Más de 1 año y menos de 3 años | <input type="radio"/> No contesta                 |
| <input type="radio"/> Entre 3 años y 5 años          |                                                   |

10. ¿Cuánto tiempo lleva viviendo en su municipio de residencia actual? (marque la opción que más se ajuste a la respuesta)

- |                                                      |                                                   |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <input type="radio"/> Menos de 6 meses               | <input type="radio"/> Más de 5 años y menos de 10 |
| <input type="radio"/> Entre 6 meses y 1 año          | <input type="radio"/> 10 años o más               |
| <input type="radio"/> Más de 1 año y menos de 3 años | <input type="radio"/> No contesta                 |
| <input type="radio"/> Entre 3 años y 5 años          |                                                   |

11. ¿Aproximadamente cuánto tiempo lleva viviendo en su vivienda actual? (marque la opción que más se ajuste a la respuesta)

- |                                                      |                                                   |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <input type="radio"/> Menos de 6 meses               | <input type="radio"/> Más de 5 años y menos de 10 |
| <input type="radio"/> Entre 6 meses y 1 año          | <input type="radio"/> 10 años o más               |
| <input type="radio"/> Más de 1 año y menos de 3 años | <input type="radio"/> No contesta                 |
| <input type="radio"/> Entre 3 años y 5 años          |                                                   |

12. En una escala de 1 a 10, siendo 1 nada y 10 completamente, ¿en qué grado considera que es difícil para usted acceder a una vivienda de calidad actualmente?

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	No contesta
<input type="radio"/>										

13. ¿Qué dificultades ha tenido para acceder a una vivienda? (Puede elegir todas las opciones que desee)

- |                                                                                                          |                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Son muy caras                                                                   | <input type="checkbox"/> Me explicitaron que no me la querían alquilar por mi origen étnico/racial |
| <input type="checkbox"/> No me han querido alquilar aunque podía pagarla                                 | <input type="checkbox"/> Escasa oferta de pisos en alquiler                                        |
| <input type="checkbox"/> No podía cumplir todos los trámites que me pedían (documentación, fianza, etc.) | <input type="checkbox"/> No contesta                                                               |
| <input type="checkbox"/> Me excluían por otros motivos (hijos/as, mascotas)                              | <input type="checkbox"/> Ninguna de las anteriores                                                 |

Otro (especifique)

14. ¿Cómo consiguió acceder a su vivienda actual?

- |                                              |                                      |
|----------------------------------------------|--------------------------------------|
| <input type="radio"/> Amistades              | <input type="radio"/> Inmobiliarias  |
| <input type="radio"/> Familiares             | <input type="radio"/> Otras empresas |
| <input type="radio"/> ONG                    | <input type="radio"/> Otras vías     |
| <input type="radio"/> Servicios Sociales     | <input type="radio"/> No contesta    |
| <input type="radio"/> Instituciones Públicas |                                      |

15. ¿Cree que el hecho de ser de origen extranjero puede ocasionarle más dificultades para acceder a una vivienda de calidad?

- |                               |                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| <input type="radio"/> Sí      | <input type="radio"/> No sabe     |
| <input type="radio"/> Depende | <input type="radio"/> No contesta |
| <input type="radio"/> No      |                                   |

16. En caso afirmativo en la pregunta anterior, ¿por qué?

17. En su vivienda actual ¿cuántas personas residen de forma habitual (incluyéndose a usted)?

18. Señale el tipo de vínculo/relación que tiene con las personas con las que reside actualmente:

- Familia nuclear (pareja, hijos e hijas)  Compañeros/as de piso
- Familia extensa (padres y madres, tíos/as, primos/as, sobrinos/as, etc.)  No contesta
- Amigos/as
- Combinación de las anteriores. Especifique.

19. ¿Quién se encarga de los asuntos de la casa (limpieza, compra, suministros, etc.)?

- Usted  Se reparten las tareas equitativamente
- Su pareja  Se reparten las tareas (aunque no equitativamente)
- Un familiar  No contesta
- Un/a compañero/a de piso

Otro (especifique)

20. ¿Usted siente que dispone de toda la vivienda o solamente de su habitación?

- Toda la vivienda
- Solo la habitación
- No sabe
- No contesta

3.

21. La vivienda en la que usted vive actualmente...

- Es una vivienda en propiedad (totalmente pagada)
  Es una vivienda de una organización social  
 Es una vivienda en propiedad (con pagos pendientes de la hipoteca)
  Es un albergue  
 Es una vivienda cedida gratuitamente (por la administración, familia, otra institución, etc.)
  Es una vivienda ocupada  
 Es una vivienda de alquiler (solo/a o con familia próxima)
  Vivo en la calle  
 Es una vivienda de alquiler (compartida con otras personas o familias)
  No contesta  
 Es una habitación alquilada

Otro (especifique)

22. En caso de vivir en una vivienda en propiedad (o hipotecada) ¿en qué año la compró?

23. En caso de poseer una hipoteca ¿cuánto paga mensualmente?

24. En caso de vivir alquilado/a ¿cuánto paga mensualmente por el alquiler?

25. En caso de vivir alquilado/a ¿dispone de contrato de alquiler?

- Tiene un contrato escrito con el/la arrendador/a.
  Ha subarrendado la habitación a un/a inquilino/a.  
 Tiene un contrato oral con el/la arrendador/a.
  No contesta  
 No dispone de contrato.
  No corresponde pregunta  
 Ha subarrendado la vivienda a un/a inquilino/a.

26. ¿Qué porcentaje de los gastos mensuales de su hogar se destinan a pagar la vivienda?

- 0% (nada)
  Entre 51 y 75%  
 25% o menos
  Más del 75%  
 Entre 26% y 50%
  No contesta



31. ¿Considera que las condiciones de su vivienda le permiten vivir con calidad de vida?

- Sí
- No
- No sabe
- No contesta

32. ¿Las condiciones de su vivienda cree que tienen algún efecto psicológico sobre Usted?

- Sí, un efecto positivo
- Sí, un efecto negativo
- No, ningún efecto
- No sabe
- No contesta

33. En caso de ser efectos negativos, señale de la siguiente lista aquellos que padece/ha padecido Usted:

- Ansiedad
- Estrés
- Insomnio
- Desbordamiento emocional (ira, enfado, mal humor, etc.)
- Depresión
- No contesta

Otro (especifique)

34. ¿Las condiciones de su vivienda cree que tienen algún efecto psicológico sobre sus hijos o hijas?

- Sí, un efecto positivo
- Sí, un efecto negativo
- No, ningún efecto
- No sabe
- No contesta
- No tiene hijos/as o no viven en su vivienda

35. En caso de ser efectos negativos, señale de la siguiente lista aquellos que sus hijos/as padecen/han padecido:

- Ansiedad
- Estrés
- Insomnio
- Desbordamiento emocional (ira, enfado, mal humor, etc.)
- Depresión
- No contesta
- No corresponde responder

Otro (especifique)

36. ¿Siente el lugar en el que vive como un hogar?

- Sí
- No
- No sabe
- No contesta

37. Pensando en los próximos 12 meses ¿diría que hay un riesgo alto, medio, bajo o ninguno de retrasarse en el pago de los gastos de vivienda?

- Riesgo alto
- Riesgo medio
- Riesgo bajo
- Ningún riesgo
- No sabe
- No contesta

38. De las siguientes afirmaciones, ¿cuál diría Usted que describe mejor la situación económica de su hogar?

- Le resulta difícil llegar a fin de mes, por lo que ha tenido que contraer deudas con el banco o entidad financiadora
- Le resulta difícil llegar a fin de mes, por lo que ha tenido solicitar apoyo económico a familiares o amistades
- Le resulta difícil llegar a fin de mes, por lo que ha tenido que echar mano de sus ahorros.
- Llega justo/a a fin de mes
- Ahorra un poco de dinero cada mes
- Ahorra bastante dinero cada mes
- No sabe
- No contesta

39. Señale del siguiente listado los ingresos mensuales de su hogar

- Sin ingresos
- Menos de 500 euros
- Entre 500 y 1000 euros
- Entre 1001 y 1500 euros
- Entre 1501 y 2000 euros
- Entre 2001 y 2500 euros
- Entre 2501 y 3000 euros
- Más de 3000 euros
- No contesta

40. ¿Ha recibido o recibe algún tipo de ayuda social para el alquiler de la vivienda durante los últimos 12 meses?

- Sí
- No
- No contesta

41. En caso afirmativo, ¿de qué entidad u organización?

42. En el caso de haber tramitado una ayuda ¿le resultó sencillo tramitar esta ayuda?

- Sí
- No
- No contesta

43. ¿Ha recibido o recibe algún tipo de ayuda social para los gastos básicos de la vivienda como luz, agua, gas, etc. durante los últimos 12 meses?

- Sí
- No
- No contesta

44. En caso afirmativo, ¿de qué entidad u organización?

5.

45. A raíz de la pandemia sus posibilidades de hacer frente a los gastos derivados de la vivienda...

- Han mejorado
- Se han mantenido igual
- Han empeorado
- No sabe
- No contesta

46. ¿En qué grado estás satisfecho/a con su vivienda actual?

- Mucho
- Bastante
- Poco
- Nada
- No sabe
- No contesta

47. En la búsqueda de vivienda o en la tramitación del alquiler o la compra ¿cree que ha sufrido algún tipo de discriminación por su origen étnico o por ser extranjero/a por parte de las siguientes agentes?

	Sí	No	No sabe	No contesta
Inmobiliarias	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Propietarios/as	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Entidades bancarias	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Servicios públicos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Asociaciones	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

48. ¿Está empadronado/a en el Ayuntamiento?

- Sí
- No
- No contesta

49. ¿Está Usted empadronado en el lugar en el que vive realmente?

- Sí
- No
- No contesta

50. En caso de no estar empadronado/a, ¿Cuál es el motivo?

51. En caso de estar empadronado/a o de no estarlo pero haberlo intentado ¿ha tenido algún problema para empadronarse?

- Sí
- No
- No contesta

52. En caso afirmativo, indique qué problemas ha tenido para empadronarse.

53. Nombre y apellidos de la persona encuestadora

54. Entidad/organismo al que pertenece la persona encuestadora

55. Modalidad de administración del cuestionario

Presencial

Telefónico

