

# FACTORES EXPLICATIVOS DE LA SEGREGACIÓN RESIDENCIAL DE LOS INMIGRANTES EN ALMERÍA

## EXPLANATORY FACTORS OF THE INMIGRANT RESIDENTIAL SEGREGATION IN ALMERIA

JUAN CARLOS CHECA OLMOS Y ÁNGELES ARJONA GARRIDO  
*Universidad de Almería. España*  
jcheca@ual.es arjona@ual.es

### RESUMEN

En este artículo se analiza la importancia y el grado de aplicación que tienen los análisis teóricos y empíricos internacionales en la explicación de la segregación residencial que padecen los inmigrantes extranjeros en una de las zonas más multiétnicas de España: la provincia de Almería. Para conocer los procesos que llevan a la segregación hemos analizado las particularidades del crecimiento urbano y el contexto de recepción, como elementos claves a la hora de diseñar la incorporación de los inmigrantes. Los resultados muestran que la principal causa de la segregación es la etnodiscriminación, fundamentada en las preferencias residenciales de los nacionales por el endogrupo.

### PALABRAS CLAVE ADICIONALES

Discriminación, Inmigración, Mercado residencial, Preferencias residenciales.

### ABSTRACT

This article studies the importance of international theoretical and empirical analyses in order to explain residential segregation of foreign immigrants in one of the most multi-ethnic areas of Spain, the province of Almería. To find out the processes leading to segregation, we have analysed urban growth and the context of reception as the key elements in designing immigrant incorporation. The results show that the main cause of segregation is ethno-discrimination based on native residential preferences for the endogroup.

### ADDITIONAL KEYWORDS

Discrimination, Immigration, Preferences, Residential Market, Segregation.

## INTRODUCCIÓN

Una de las respuestas que las ciudades han dado a la diversidad y heterogeneidad poblacional ha sido la segregación espacial, entendida como la ocupación disjunta del espacio entre diferentes grupos de población. Esta situación se ha convertido en uno de los elementos clave para comprender la desigualdad urbana contemporánea<sup>1</sup> (Massey y Denton, 1993; Zubrinsky, 2000; Wacquant, 2001), ya que la segregación contribuye al mantenimiento de una estructura relacional asimétrica y subordinada, teniendo como resultado final la aparición de una nueva infraclase urbana (Clark, 1998). De ahí que el debate sobre las causas y singularidades de la segregación residencial sea uno de los temas que más bibliografía está generando en la literatura urbana.

El primer esfuerzo en explicar las diferencias de la ocupación espacial lo realizaron los autores de la Escuela de Chicago —Park, Burgess, Mckenzie, Zourbaug o Wirth—, quienes ofrecieron un análisis a través de los conceptos de competencia, dominación, invasión, sucesión y áreas naturales, donde el principio axial que define todo el proceso es el precio del suelo. Sin embargo, aunque los aspectos económicos continúan siendo importantes a la hora de explicar la segregación espacial, en la actualidad han perdido el carácter subsocial que le dieron los ecólogos clásicos. De esta forma y según la literatura económica reciente, la segregación se debe, por un lado, a las diferencias de clase originadas por las diferencias salariales<sup>2</sup> (St John y Clymer, 2000; Adelman, 2004; Hattery y Smith, 2005) y, por otro, a las posibilidades de gasto en materia de vivienda y localización (Zubrinsky y Bobo, 1996; Therstrom y Therstrom, 1997).

No obstante, si se estudia la bibliografía internacional de las dos últimas décadas se comprueba que el debate sobre la segregación residencial ha adquirido, fundamentalmente, dos líneas de análisis. Por un lado, aparecen las investigaciones que ponen el acento en la discriminación que padecen determinados grupos étnicos o raciales en el acceso al mercado residencial y a préstamos bancarios (Munnell y otros, 1996; Berkovic y otros, 1996; Galster, 1988, 1989); por otro, las que destacan a las preferencias residenciales como elementos definidores de la segregación (Clark, 1988, 1989; Ihlandfeld y Scafidi, 2002; Ross, 2003).

Así, en este artículo se analiza la importancia y el grado de aplicación que tienen los análisis teóricos y empíricos internacionales en la explicación de la segregación residencial que padecen los inmigrantes extranjeros en una de las zonas más multiétnicas

---

<sup>1</sup> La segregación residencial y las deficientes condiciones de habitabilidad han sido una constante que recorre parte de la historia humana, afectando a todas las civilizaciones y épocas. Véanse, por ejemplo, Benevolo (1980) para la ciudad de Babilonia o Sjoberg (1960) para las ciudades medievales.

<sup>2</sup> Tampoco faltan estudios que sostienen que los factores socioeconómicos explican poco la segregación (véase Durango, 1999).

de España: la provincia de Almería<sup>3</sup>. Al mismo tiempo, analizaremos, a través de los resultados, las diferentes situaciones de segregación atendiendo al origen geopolítico de los inmigrantes.

## DATOS Y MÉTODOS

Para conocer los procesos que conducen a la segregación residencial en la provincia de Almería hemos analizado, en primer lugar, las particularidades del crecimiento urbano; en segundo lugar, las características y variables de la población inmigrante; y, en tercer lugar, el contexto de recepción (Portes y Böröcz, 1992), como elemento clave a la hora de diseñar la incorporación de los inmigrantes, definido por las opiniones y actitudes de la población autóctona<sup>4</sup>.

Para estos últimos aspectos se diseñaron dos encuestas. La primera se administró a los inmigrantes procedentes de África, Latinoamérica y Europa del Este asentados en los municipios de mayor densidad de población inmigrante de la provincia —La Mojonera, Vícar, Roquetas de Mar, El Ejido, Níjar y Pulpí. El cuestionario se divide en tres grandes bloques: el primero interroga sobre los datos sociodemográficos y laborales de la población (ingresos, ocupación, sexo, edad y años de estudio); el segundo analiza la movilidad residencial y la preferencia por determinados vecindarios —atendiendo a la composición étnica e interacción social— (véase Ross, 2003); el último se centra en la percepción de discriminación que tienen los inmigrados en cuanto a la venta y alquiler de viviendas por parte de la población autóctona y las agencias inmobiliarias, así como la concesión de préstamos de las entidades financieras.

La muestra se ha extraído a partir del número de inmigrantes empadronados en los anteriores municipios. El muestreo fue realizado por cuotas con afiliación proporcional atendiendo a la nacionalidad de los ocupantes y la ubicación de las viviendas, con un nivel de confianza del 95,5% y con un error muestral de  $\pm 3$ . Los datos fueron recogidos a través de rutas aleatorias, tanto en los ámbitos urbanos como en diseminados. No obstante, en los diseminados también se contó con la ayuda de informantes clave y se utilizó

---

<sup>3</sup> Existen otras investigaciones que estudian la cuestión residencial de los inmigrantes en la región de Andalucía. Véanse, entre otras, Foro Cívico, 2000; Martínez, 2001; Defensor del Pueblo Andaluz, 2001; 2001b; Girón, 2002; Rinken y Herrón, 2004; Carvajal, 2004; Checa, 2004; Checa y Arjona, 2005. En España la segregación y las condiciones residenciales de los inmigrantes se han tratado de manera transversal y enmarcadas en investigaciones más generales. Sólo unos pocos estudios lo han realizado como tema central (véanse, entre otros, AA.VV., 1995; Columbares, 1996; Delgado, 1997; Martínez, 1999; Ponce, 2001; Martori y Hoberg, 2003; Colectivo Ióé, 2006).

<sup>4</sup> Además de las actitudes de la población, las políticas gubernamentales en materia de vivienda son fundamentales para diseñar la inserción residencial de los inmigrantes. En otro lugar Checa y Arjona (2002) repasan las políticas aplicadas en el ámbito andaluz mostrando la parcialidad de las medidas y la escasa repercusión de las mismas.

la técnica de “bola de nieve” para acceder a alojamientos no registrados como viviendas en el padrón municipal —chabolas, invernaderos abandonados, etc.—, pero, a la vez, sistemas habitacionales muy frecuentes como para ser despreciados en el análisis. De esta forma se obtiene una visión más real y completa de la situación, estableciéndose una muestra total de 1.350 encuestas.

La segunda encuesta se administró a la población española residente en los anteriores municipios. Dicho cuestionario coincide, en gran parte, con el elaborado por el Centro de Investigaciones de la Realidad Española (CIRES) y administrado durante varios años por el Observatorio Permanente de Inmigración (OPI), donde se registran indicadores de tipo sociodemográfico, preferencias por la composición vecinal, actitudes y valoración sobre la población inmigrante, etc., a los que añadimos otros que hacen referencia a cuestiones residenciales: preferencias por colectivos para la venta y alquiler de alojamientos, intención de cambio residencial o los lugares señalados como atractivos y deseables para residir. A partir de los padrones municipales se obtuvo la muestra por cuotas, atendiendo al lugar de residencia, sexo y edad. En este caso el trabajo de campo se realizó mediante rutas aleatorias. El error muestral es de  $\pm 4$  y el número total de encuestas realizadas ha sido de 616.

Para este trabajo se ha creado el *índice de exclusión residencial*<sup>5</sup>, definido a partir de las actitudes de los españoles sobre las siguientes variables:

a) Molestia de vecinos procedentes de Europa del este, África subsahariana, Magreb y Latinoamérica. Las respuestas oscilan entre 0 *le da igual* y 10 *le molestaría mucho*.

b) Preferencia para alquilar y/o vender viviendas a población procedente de Europa del este, África subsahariana, Magreb y Latinoamérica. Las alternativas de respuesta van desde 0 que significa *nunca* hasta 10 *siempre*.

c) Preferencia por la composición del vecindario, desde una zona formada por *todos españoles* a otra por *todos inmigrantes*, pasando por zonas *mitad españoles mitad inmigrantes*, *mayoría de inmigrantes* y *mayoría de españoles*.

d) Opinión sobre la cesión gratuita de vivienda a inmigrantes por parte del Estado, tanto regulares como irregulares, de respuesta dicotómica —*Sí* o *No*. Con esta variable conocemos, por un lado, la predisposición que tiene la población autóctona ante la ayuda del Estado a los inmigrantes en un derecho fundamental y, por otro, nos permite comparar las posibles diferencias entre regulares e irregulares.

e) Contribución de la inmigración a la delincuencia, cuyas alternativas de respuesta son: *no tiene ningún efecto* o *incrementa la delincuencia*. La inclusión de esta variable, no residencial, en la construcción del índice es debido a que cuando se establece una correlación entre inmigración y delincuencia el primer efecto es el rechazo a los inmigrantes como vecinos.

---

<sup>5</sup> Tiene una lógica y estructura similar a la empleada en la construcción del índice de xenofobia (véase Díez Nicolás, 1998; 2004).

En cada caso se da el valor cero a las posiciones más favorables a una incorporación residencial “normalizada” y se asigna un punto a los entrevistados que rechazan de manera absoluta la inserción de los inmigrantes. De este modo, las puntuaciones quedarían como sigue: en a) se les concede un punto a los que se posicionan entre 8 y 10; en b) el punto es para los que responden entre 0 y 2; para c) se asigna un punto a los sujetos que prefieren vivir en una zona compuesta exclusivamente por españoles; para d) el punto se asigna a quienes sostienen que el Estado no debe ceder viviendas gratuitas, tanto a regulares como irregulares; y en e) el punto se fija para la respuesta *la inmigración genera más delincuencia*. De esta forma, el índice oscila entre 0 y 12 puntos.

Por último, se ha realizado trabajo de campo con las franquicias inmobiliarias más importantes y las diferentes entidades financieras que actúan en la zona, para conocer si existen o se han diseñado políticas y acciones específicas destinadas a los clientes inmigrantes.

## RESULTADOS

En el marco de la estructuración económica del sistema (Sassen, 1991; 1994) y la deslocalización de las actividades y los empleos<sup>6</sup> (Wilson, 1987; 1997; Kasarda, 1989; 1995; Kain, 2004), la configuración de la trama residencial de los principales municipios con población inmigrante de Almería responde a un modelo de crecimiento desordenado, que ha dado lugar a una disposición residencial tanto en núcleos urbanos como en dispersos.

A partir de la segunda mitad de los cincuenta del siglo pasado se produjo el desarrollo de la agricultura intensiva bajo plástico en varias comarcas de la provincia (Campos de Dalías y de Níjar) con una producción encaminada a satisfacer las necesidades de mercados internacionales —principalmente europeos— a través de la recolección de varias cosechas al año. Su origen estuvo determinado por las actuaciones del Instituto Nacional de Colonización (INC) que, además de poner en producción tierras y

---

<sup>6</sup> En la segunda mitad de la década de los sesenta Kain (1965; 1968) propone tres hipótesis parciales que tratan de explicar las diferencias en el empleo entre los blancos y los negros en Estados Unidos. La primera sostiene que la discriminación residencial ha tenido como resultado la concentración de la población negra en las áreas centrales de la ciudad. La segunda afirma que la localización de la población negra reduce las oportunidades de empleo. La tercera y última arranca de la idea que la suburbanización y la dispersión de los empleos reducen las oportunidades de trabajo de los negros residentes en las áreas centrales de las ciudades. Esta explicación ha tomado el nombre de *Spatial mismatch*. Teoría que ha generado un gran debate y bibliografía (véanse Imlandfeldt y Sjoquist, 1998; Hammer, 2001), donde no han faltado investigaciones que sostienen que dicha teoría no tiene validez (Jenks y Mayer, 1990) o tiene una evidencia empírica limitada (Holzer, 1991).

repartirlas entre los colonos<sup>7</sup>, facilitó viviendas semigratuitas tanto para los propietarios como para los jornaleros. La ubicación de estas viviendas fue múltiple: se construyeron viviendas en municipios ya existentes y consolidados —caso de Roquetas de Mar y La Mojonera—, pero también se crearon nuevos barrios emplazados entre invernaderos fuera de los núcleos urbanos principales —El Solanillo o Las Marinas en Roquetas de Mar, San Agustín en El Ejido o San Isidro en Níjar. De forma similar, se permitió también la construcción de viviendas —cortijos— en zonas rurales no urbanizables, junto a las explotaciones agrícolas. Por tanto, una de las principales características de este modelo residencial fue la contraurbanización, cuyo objetivo principal era residir junto a las explotaciones agrícolas expandidas y deslocalizadas por todo el término municipal, bien para su vigilancia, bien para alargar la jornada laboral todo lo necesario, sin perjuicio de los desplazamientos. De este modo, la propia lógica del sistema económico ha creado un modelo residencial segregativo y disperso<sup>8</sup>.

Ahora bien, en la actualidad esos nichos residenciales son ocupados, casi en su totalidad, por inmigrantes procedentes de África, el colectivo que llegó primero a la provincia. Sin embargo, los inmigrantes de Latinoamérica y Europa del Este, de llegada más reciente —a partir del año 2000—, apenas ocupan dicho hábitat.

El segundo elemento económico que ha favorecido el desarrollo urbanístico es el turismo residencial. La proximidad de estas zonas al mar ha permitido la aparición o crecimiento de barrios y entidades locales dependientes a lo largo de todo el litoral (caso de Aguadulce en Roquetas de Mar, Almerimar en El Ejido, San José en Níjar o San Juan de los Terreros en Pulpí) hasta el punto que en municipios como los de Roquetas de Mar y El Ejido se conceden al año más de cuatro mil licencias de primera ocupación de viviendas, de las cuales gran parte van destinadas al turismo residencial.

Este desarrollo urbanístico se ha nutrido también del incremento poblacional de las comarcas, puesto que en los años cincuenta del siglo pasado la población de Campos de Dalías y Níjar escasamente superaba los diez mil habitantes y en la actualidad se aproxima a los doscientos mil, fruto de dos grandes oleadas migratorias. La primera llegó del interior de la provincia de Almería y de las provincias limítrofes. Posteriormente, debido al incremento continuo del número de explotaciones agrícolas<sup>9</sup> y al abandono de gran parte de la mano de obra familiar que se empleaba en esas explotaciones, se favoreció la llegada de población procedente, inicialmente, de África y más tarde del resto de continentes.

---

<sup>7</sup> Para un análisis exhaustivo del proceso de colonización véase Rivera, 1997.

<sup>8</sup> Anderton y Egan (1996) explican para algunas ciudades industriales de Estados Unidos que la dispersión de las industrias genera también la segregación, ya que los alojamientos de los trabajadores tratan de estar lo más próximos al lugar de trabajo.

<sup>9</sup> En el año 1968 existían 75 hectáreas invernadas y en la actualidad se calcula que hay alrededor de 30.000.

En consecuencia, antes de la llegada de los primeros inmigrantes africanos a la provincia de Almería —a mediados de los ochenta— ya existía una configuración residencial definida por núcleos urbanos, barrios periféricos y diseminados (cortijos). Ahora bien, el abandono de los cortijos de la población española para incorporarse a los núcleos urbanos, facilita la incorporación de los inmigrantes a los intersticios residenciales que habían quedado vacíos en el hábitat disperso.

No obstante, el paulatino incremento de los flujos migratorios procedentes del extranjero saturó en pocos años la capacidad de albergue de los cortijos, favoreciendo una inserción posterior en los barrios periféricos y núcleos urbanos principales. En cualquier caso e independientemente del hábitat, la característica común que presentan los inmigrantes es su alto grado de segregación residencial (véase tabla 1), a lo que hay que sumar, para algunos colectivos, la ocupación de alojamientos en condiciones no dignas (Checa, 2004).

Tabla 1.  
*Índices de segregación<sup>10</sup> de los países con más población en Almería (2004).*

		Disimilitud	Aislamiento	Centralización (núcleo principal)
MAGREB	Argelia	0,69	0,70	-0,66
	Marruecos	0,53	0,60	-0,62
	Mauritania	0,86	0,74	-0,66
ÁFRICA SUBSAHARIANA	Gambia	0,80	0,75	-0,74
	Ghana	0,78	0,74	-0,70
	Guinea Bissau	0,67	0,73	-0,65
	Malí	0,84	0,84	-0,68
	Nigeria	0,80	0,83	-0,37
	Senegal	0,70	0,74	-0,66
LATINOAMÉRICA	Argentina	0,52	0,48	0,40
	Colombia	0,63	0,53	0,50
	Ecuador	0,50	0,50	0,42
EUROPA DEL ESTE	Lituania	0,48	0,35	0,30
	Rumania	0,49	0,35	0,37
	Rusia	0,54	0,37	0,53
Media		0,68	0,64	-0,30

Fuente: Padrones municipales (2004). Elaboración propia.

<sup>10</sup> La unidad espacial de análisis ha sido la manzana residencial (véase Checa, 2007).

Como se desprende de los datos de la tabla 1, los colectivos con mayores niveles de segregación son los africanos<sup>11</sup> —subsaharianos y magrebíes—, seguido por los latinoamericanos y europeos del Este. Incluso, si pormenorizamos en las cifras que se desprenden de los tres índices, encontramos que los inmigrantes procedentes de África, además de estar más concentrados en determinadas áreas (disimilitud), son el colectivo que menor probabilidad tiene de contactar y coincidir con españoles en sus vecindarios (aislamiento) y sus alojamientos los que más alejados están de los centros urbanos (centralización). Por tanto, los africanos viven, de manera habitual, diseminados entre invernaderos. Esto pone de manifiesto la escasa movilidad residencial de este colectivo, ya que fueron los primeros inmigrantes económicos en llegar a la provincia. En cambio, aunque los latinoamericanos y los europeos del Este presentan también unas cifras altas de segregación en el índice de disimilitud, suelen disminuir en los índices de aislamiento y centralización; por tanto, se ubican en los diseminados más próximos a las áreas urbanas o semiurbanas y, sobre todo, dentro de las ciudades, incrementándose la probabilidad de contacto con los nacionales.

Llegados a este punto cabe preguntarse cuáles son los motivos que explican dicha situación residencial y dónde estriban las diferencias entre unos colectivos y otros. Para ello, una vez revisada la literatura internacional, hacemos uso de los principales análisis que se están llevando a cabo para describir un fenómeno multicausal: aspectos económicos, preferencias residenciales y discriminación. No obstante, de lo que se trata es de evaluar por separado los diferentes factores y conocer su peso explicativo para el caso almeriense.

### **Factores económicos**

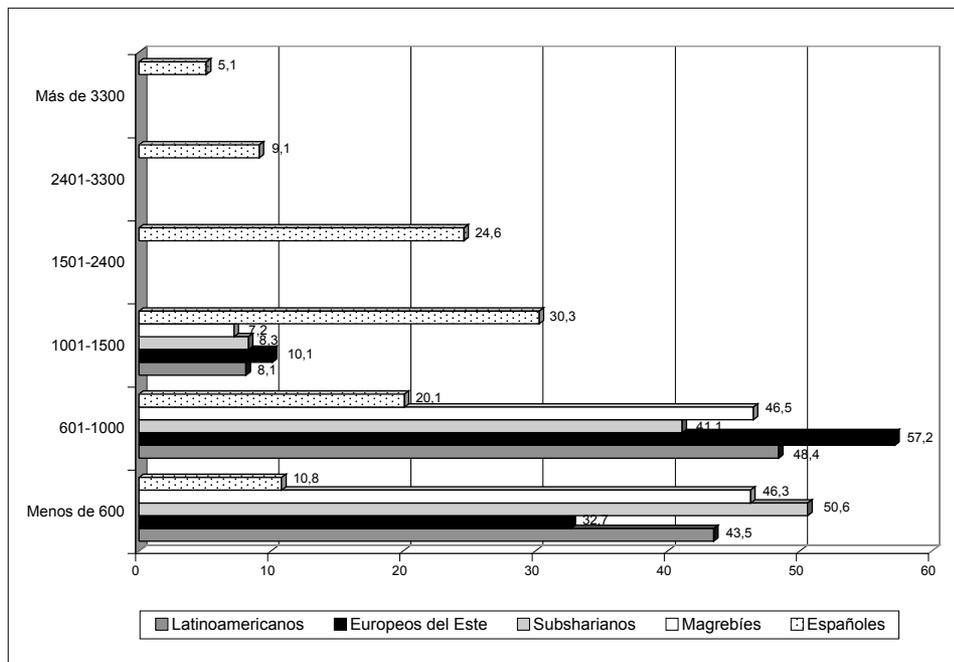
La aproximación económica sostiene que la clave para entender la segregación étnica son los factores de tipo individual, basados en las diferencias en cuanto a recursos e ingresos entre los grupos. En Almería las diferencias económicas entre los autóctonos y los inmigrantes son evidentes, como demuestra el gráfico 1. Más del 50% de la población española declara ganar más de 1.000 € al mes, mientras que el 90% de los inmigrantes ingresa 1.000 € o menos.

Son dos los motivos fundamentales que explican esta diferencia: por un lado, los distintos mercados de trabajo donde se emplean los españoles y extranjeros y, por otro, los segmentos que ocupan en esos mercados. O lo que es igual, según las altas en la seguridad social, el 70% de los inmigrantes que trabajan en Almería lo hacen en la

---

<sup>11</sup> Si comparamos estas cifras con las obtenidas en distintas investigaciones para otros lugares, observaremos que los datos de Almería son más elevados. Para Cataluña (España) véase Martori y Hoberg (2003). En Europa destacan los estudios de Ceri Peach (1998) en Gran Bretaña; Doherty y Poole (1995) en Belfast; Musterd y Deurloo (2002) en Ámsterdam; Friedrichs (1998) en Colonia; Giffinger (1998) en Viena; o Kemper (1998) en Berlín, muestran unos índices más reducidos. Incluso para el caso norteamericano puede verse Massey y Denton (1993) o U.S. Bureau of the Census (2000) donde aparecen también ciudades y grupos étnicos-raciales con una menor segregación.

Gráfico 1.  
Ingresos mensuales por origen (%)



$p < 0,000$

Fuente: Elaboración propia.

agricultura —invernaderos—, seguido de la construcción y sector servicios y, en último lugar, se sitúan los autónomos (véase Arjona, 2004 y 2006). Todos estos mercados, y en especial el agrícola, se caracterizan por estar sujetos a una alta temporalidad, irregularidad, flexibilidad y etnicidad, características propias del mercado secundario (Doeringer y Piore, 1975), lo que se traduce en bajos salarios e inestabilidad laboral. Sin embargo, la población española ocupa, de manera general, trabajos en el sector servicios que les garantizan una mayor estabilidad y retribución. Incluso los españoles que se emplean en agricultura<sup>12</sup> son los propietarios o encargados de las fincas, o bien jornaleros que se dedican exclusivamente a las tareas de construcción y mantenimiento de los invernaderos, obteniendo en todos los casos mayores ingresos. Como consecuencia, la capacidad de endeudamiento de los inmigrantes es más reducida y les impide comprar casas o pisos ubicados en determinadas zonas residenciales.

<sup>12</sup> La mayoría de la población nacional trabaja en las industrias auxiliares y de transformación agrícola.

Entre los propios colectivos de inmigrantes, las diferencias salariales no son muy amplias, aunque los inmigrantes africanos y latinoamericanos son quienes menos ingresos declaran tener, frente a los europeos del Este. Las diferencias estriban, sobre todo, en la incorporación de una parte de la población inmigrada del Este de Europa en mercados de trabajo con mayores salarios y reconocimiento social —especialmente en el sector servicios, industria de transformación agrícola y transporte de exportación.

Ahora bien, si los ingresos son el elemento principal que determina la localización residencial cabe esperar que los inmigrantes y los españoles con menos ingresos ocupen los mismos espacios. Pero la realidad no corrobora esta hipótesis<sup>13</sup>. En primer lugar, muy pocos autóctonos residen en la actualidad en los cortijos, e incluso los que quedan son propietarios de invernaderos que deciden permanecer junto a sus explotaciones buscando la proximidad al trabajo y una mayor intimidad. Sin embargo, los inmigrantes que habitan en cortijos no son propietarios de explotaciones agrícolas, ni su estancia se debe a criterios de intimidad, a lo sumo para guardar su invisibilidad, sobre todo, los irregulares. Además, los inmigrantes que habitan en disperso no sólo se instalan en cortijos, debido a su limitada capacidad de acogida, sino también utilizan como alojamiento los almacenes de aperos, autoconstrucciones, chabolas, coches abandonados, etc., situación que en ningún caso se produce entre los españoles pobres.

En segundo lugar, en los núcleos urbanos tampoco existen muchos espacios de copresencia residencial entre los inmigrantes y los españoles pobres. Los inmigrantes se sitúan en barrios periféricos y en los centros históricos, áreas de nulo prestigio y escasa deseabilidad. De tal forma que los colectivos con menos ingresos están alquilando o vendiendo sus viviendas a inmigrantes, para posteriormente marcharse a otras zonas más deseables, produciéndose el proceso de invasión, sucesión y filtrado al que hacían referencia los autores clásicos de la Escuela de Chicago.

Y, en tercer lugar, las situaciones anteriores se dan, sobre todo, entre los africanos. Como vimos en la tabla 1 la probabilidad de contacto —índice de aislamiento— de los latinoamericanos y europeos del este con los españoles es mayor, puesto que en muchos casos viven en barrios o áreas residenciales comunes. Así, por ejemplo, los latinoamericanos en Roquetas de Mar viven principalmente en el barrio de Aguadulce, compartiendo espacio<sup>14</sup> no sólo con los españoles sino también con otros turistas residenciales procedentes de la Unión Europea.

Como vimos, la diferencia de ingresos entre los colectivos no era muy elevada, de ahí que una de las posibles explicaciones de la ubicación espacial disjunta sea el capital

---

<sup>13</sup> La literatura norteamericana, desde los años sesenta del siglo pasado, muestra que incluso cuando existen similitudes en ingresos y nivel educativo entre blancos y negros se mantiene la segregación residencial (véanse, entre otros, Taeuber y Taeuber, 1965; Farley, 1975; 1991, Farley y otros, 1993; Denton y Massey, 1988; Massey y Denton, 1993; Zubrinsky, 2000).

<sup>14</sup> El que compartan determinadas áreas no significa que habiten en los mismos edificios o comunidades de vecinos. Los latinos residen mayoritariamente en los edificios más antiguos y deteriorados de la zona.

empleado en la vivienda. Pero cuando analizamos las inversiones en dicha materia comprobamos que los europeos del este gastan al mes en alquiler, de media, 27€ más que los subsaharianos. Y, del mismo modo, los pagos mensuales de las hipotecas entre los inmigrantes propietarios son muy similares, donde las cantidades oscilan, sin distinción del origen, entre 400 y 600 €, a cancelar como media en veinte años.

En consecuencia, los resultados sugieren que los motivos económicos sólo explican la segregación residencial cuando se comparan situaciones totalmente opuestas —españoles muy ricos frente a inmigrantes muy pobres—, pero no ocurre lo mismo cuando se analizan españoles e inmigrantes con ingresos parecidos, ya que en muy pocos casos comparten espacio. Tampoco entre los diferentes colectivos de inmigrantes existen muchos lugares de copresencia, aun compartiendo características económicas muy similares.

Estrechamente relacionada con las cuestiones económicas la segregación residencial puede ser explicada, por un lado, por la falta de información y conocimiento del mercado de viviendas y, por otro, por la accesibilidad económica, según los propios inmigrantes, para vivir en esos lugares. En estos casos se preguntó a los inmigrantes sobre el conocimiento y percepción que tenían del mercado residencial de cuatro vecindarios diferentes, correspondientes a cada uno de los municipios seleccionados<sup>15</sup>. Para contrastar esta percepción, se entrevistó a personal de inmobiliarias y constructoras para que nos informaran sobre el precio real de las viviendas de esas zonas.

Los resultados muestran que los inmigrantes tienen un conocimiento muy aproximado del valor de las viviendas y de la zona, sin distinción del origen. Así, por ejemplo, reconocen a Aguadulce, La Romanilla, Almerimar, San José, Santo Domingo o San Juan de los Terreros como las zonas más caras. Por el contrario, El Barranquete, Yegua Verde, El Cosario y San Agustín fueron identificadas como las más baratas. Sólo los subsaharianos sobreestimaron los precios del barrio de La Loma de la Mezquita.

Profundizando más en este aspecto preguntamos a los inmigrantes sobre la posibilidad económica<sup>16</sup> que ellos y la población de su mismo origen tenían para acceder a los distintos vecindarios. Alrededor del 65% de los inmigrantes afirmaban que la mitad, casi todos o todos los miembros de su grupo pueden acceder a las áreas residenciales más caras<sup>17</sup>. Sólo para San José, Almerimar y Las Salinas las mismas alternativas se reducen al 33%,

---

<sup>15</sup> En la selección de las áreas se tuvo en cuenta tanto el origen de la población, como los equipamientos e infraestructuras existentes, ubicación, consideración, etc. De este modo, las zonas correspondientes al municipio de Roquetas de Mar fueron Aguadulce sur, La Romanilla, Cortijos de Marín y Las Salinas. En El Ejido: Almerimar, San Agustín, Santo Domingo y La Loma de la Mezquita. En La Mojenera: El Viso, El Cosario, San Nicolás y Avda. Europa. En Vícar: El Cosario, La Gangosa, La Puebla y La Yegua Verde. En Níjar: San José, San Isidro, Campohermoso y El Barranquete. Y en Pulpí: La Fuente, San Juan de los Terreros, Los Canos y Barrio Martero.

<sup>16</sup> Las respuestas oscilaban entre “todos”, “casi todos”, “sobre la mitad”, “casi ninguno” y “ninguno”.

<sup>17</sup> Zubrinsky (2000) en Los Angeles y Farley y otros (1993) en Detroit encontraron que los negros disponían de ingresos suficientes para residir en otras zonas mejores, pero la actitud discriminatoria de los blancos frena su movilidad.

hasta el punto de que el 70% de los inmigrantes afirmaban que los precios pagados por el alquiler de sus viviendas —la mayoría compartida— son iguales o superiores que los pedidos en áreas de mayor reconocimiento a otros colectivos<sup>18</sup>.

En conclusión, la explicación de la segregación residencial hay que buscarla también en otros elementos que no sean, exclusivamente, los económicos, la falta de información o las diferencias en cuanto a las estrategias de gasto en materia residencial.

## PREFERENCIAS RESIDENCIALES

La adscripción de valores sociales a determinados vecindarios, como elemento que explica la segregación, fue una de las críticas más importantes (Firey, 1947), que se realizaron durante la década de los cincuenta al excesivo determinismo natural y económico de los escritos de la Escuela de Chicago. Más recientemente esta línea de análisis fue rescatada por los estudios de Clark (1986; 1988; 1989) en forma de preferencias residenciales. Por tanto, según esta corriente la inclinación de los colectivos hacia una zona determinada explica la segregación residencial. De tal forma que los españoles quieren vivir con los españoles, los marroquíes con los marroquíes y así ocurre, sucesivamente, con todos los grupos. Por ello, en este punto analizamos las predilecciones que tienen todos los colectivos por compartir espacio con el resto.

Tabla 2.  
*Vecinos preferidos por los españoles (%).*

	Subsaharianos	Marroquíes	Europeos del Este	Sudamericanos
Les da igual	21,4	15,1	37,7	46,8
1	0,8	1,8	4,1	8,1
2	1,6	3,6	8,4	8,9
3	3,9	3,2	7,6	7,3
4	6,2	5	6,2	6,7
5	9,7	9,6	11,7	10,9
6	14,8	9,9	5,2	3,4
7	8,1	8,0	4,4	2,4
8	11,2	10,9	5,7	2,4
9	6,0	9,9	1,5	0,2
Les molestaría mucho	16,2	23,1	7,6	2,9

p < 0,000

Fuente: Elaboración propia.

<sup>18</sup> Los resultados de la encuesta muestran que en los casos donde los inmigrantes tienen que pagar por alojarse en los cortijos su precio no es menor que el de los centros urbanos.

Los españoles, tal y como demuestra la tabla 2, tienen una inclinación mayor hacia los europeos del Este y, sobre todo, sudamericanos como vecinos, frente a los africanos, especialmente marroquíes, que les genera más rechazo a la hora de compartir espacios residenciales. De esta forma el 23,1% sostenía que le molestaría mucho tener a un marroquí como vecino y al 15,1% no le importaría. Sobre los subsaharianos se vierte una opinión parecida, aunque los porcentajes son más reducidos. En cambio, sólo el 7,7% de los europeos del Este y el 2,9% afirmaban que los europeos del Este y los sudamericanos, respectivamente, suponen una gran molestia.

Esta inclinación residencial de la población autóctona queda mucho más clara y perfilada cuando se les pregunta por la preferencia entre cinco vecindarios tipo, que van desde todos españoles a todos extranjeros (figura 1).

El 77,3% de los autóctonos declara optar por un vecindario compuesto en su mayoría por españoles o en el que todos fueran españoles. El 20,1% responde que viviría en barrios en los que la mitad fueran españoles y la mitad inmigrantes. Sólo el 0,3% residiría en un barrio totalmente compuesto por inmigrantes o en el que la mayoría fueran inmigrantes.

Incluso el 82% de los españoles sostenía que si residieran en un vecindario con las características del escenario 4 y 5 su primera opción sería marcharse a otro lugar<sup>19</sup>, donde hubiera una mayoría de españoles. Esta cifra asciende hasta el 95% para el caso en que los vecinos fueran magrebíes.

En cambio, las preferencias residenciales y la confortabilidad de los extranjeros distan de las manifestadas por los españoles. Como muestra el gráfico 2, alrededor de la mitad de los extranjeros prefieren vivir en barrios con población mixta. A lo que debemos añadir que un 95% declara que no le gusta vivir en diseminado.

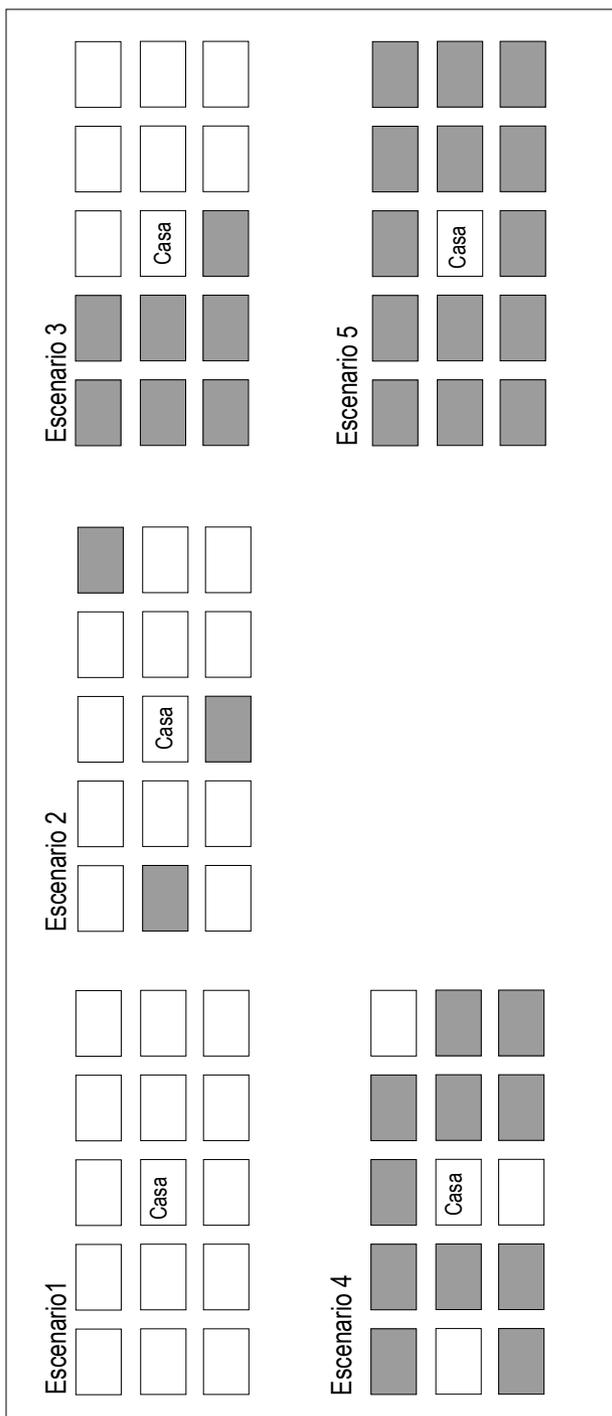
De manera más particular, el 8,3% de los magrebíes viviría en un vecindario compuesto sólo por ellos y el 17,3% se inclina por uno de mayoría magrebí. Sin embargo, la opción más elegida es la de lugares de población mixta (42,4%), incluso la preferencia por un barrio con mucha población española (19,3%) o totalmente española (10%) es una opción más valorada que la de un vecindario de mayoría o exclusividad magrebí. También, el 90% de los magrebíes afirma que si vivieran en un barrio compuesto exclusivamente por españoles no intentarían cambiar de vivienda. No obstante, para los magrebíes el colectivo menos deseado es el proveniente de Europa del Este.

Por su lado, los subsaharianos son el colectivo que más preferencia tiene por el endogrupo: el 9,6% se inclina por un vecindario donde únicamente vivieran subsaharianos y el 16,2% por vecindarios con gran presencia de subsaharianos. Aunque otra opción elegida son los barrios mixtos (53,6%), sólo el 5% residiría en un área con toda la población española y el 15,6% viviría con una mayoría de españoles. Por último, el 87% no cambiaría de residencia si habitara en un barrio de población española. Como ocurría con los magrebíes, el colectivo menos deseado es el procedente de la Europa del Este.

---

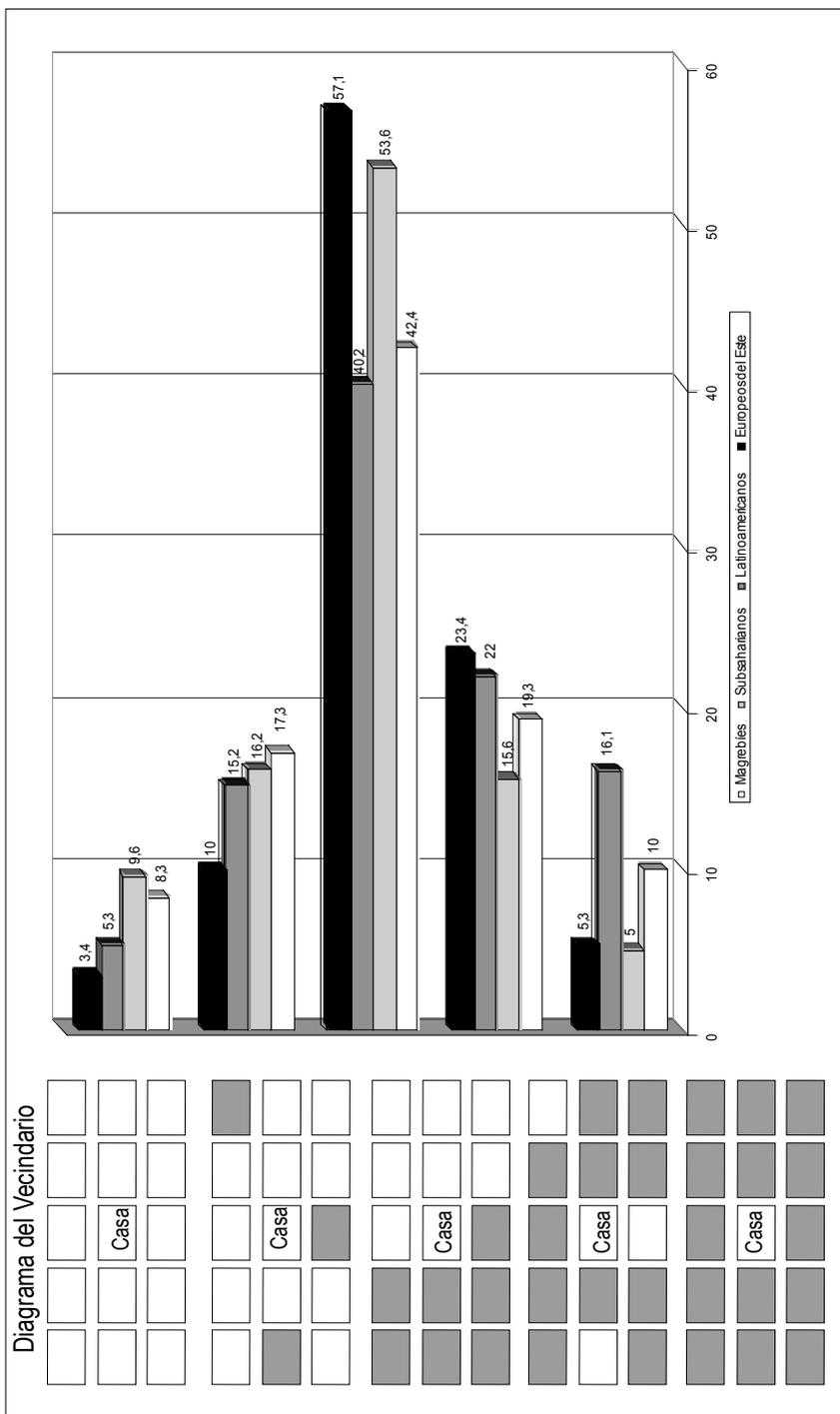
<sup>19</sup> Las alternativas de respuesta eran "muy confortable", "algo confortable", "algo inconfortable" y "muy inconfortable". Y sólo en este último caso se plantearía cambiar de vecindario.

Figura 1.  
Diagrama de vecindarios



(\*) Los cuadros rellenos indican las viviendas del exogrupo.  
Fuente: Elaboración propia.

Gráfico 2.  
Preferencias de los inmigrantes por vecindarios a partir de la procedencia de la población (%)



El 3,4% de los europeos del Este optan por un vecindario totalmente endogrupal y el 10% por uno de mayoría europea. Pero, como en casos anteriores, el escenario más elegido es el de zonas mixtas (57,1%). El 23,4% y el 5,3% habitaría en barrios de españoles. Además, el 96% tampoco cambiaría de residencia por estar ubicado en un vecindario de españoles, pero sí lo haría si fueran magrebíes.

En último lugar, las inclinaciones de los latinoamericanos van también encaminadas hacia vecindarios mixtos (40,2%), aunque son el grupo que más preferencia tiene por insertarse en vecindarios de mayoría española (22%). De este modo, el 5,3% habitaría en vecindarios endogrupales o el 15,2% de mayoría latinoamericana. El colectivo que más les molestaría vuelve a ser el magrebí.

Ahondando más en estos aspectos comprobamos que, sin apenas distinción, todos los colectivos coinciden en señalar los mismos lugares y vecindarios como deseables. Así, los inmigrantes destacan: La Romanilla, Aguadulce y Las Salinas en Roquetas de Mar; Santo Domingo y Almerimar en El Ejido; San José en Níjar; o San Juan de los Terreros en Pulpí. Zonas residenciales, todas ellas, que son también las preferidas para residir por la población española —casi todas próximas al mar— y que en la actualidad están sufriendo ampliaciones en los Planes Generales de Ordenación Urbana de los distintos municipios, por la demanda residencial que generan. No obstante, los inmigrantes que se insertan en disperso afirman querer vivir, en primer lugar, en cualquier barrio de las zonas urbanas.

De igual modo, las preferencias residenciales, como indicador explicativo de la segregación, no se centran únicamente en la composición racial, sino también en variables de interacción social<sup>20</sup>, focalizadas en el capital humano y el ofrecimiento de oportunidades a través de una serie de variables de proximidad —espacios verdes, de ocio, centros educativos, centros de salud, etc.

En nuestro caso, los barrios elegidos por los inmigrantes como los más deseables para residir coinciden, a su vez, con los lugares donde las variables de proximidad son más frecuentes y están mejor conservadas, ampliando las oportunidades de desarrollo social e individual. Estos indicadores son tan o más valorados por parte de los inmigrantes que los puramente étnicos a la hora de elegir el sitio donde residir.

En consecuencia, la población extranjera prefiere, sobre todo, vecindarios mixtos, frente a la población española —contexto de recepción— que tiene un claro deseo de habitar en vecindarios exclusivamente de españoles. Incluso, cuando los españoles se inclinan por barrios con una composición poblacional dividida a partes iguales entre autóctonos e inmigrantes existe una preferencia hacia unos colectivos determinados: latinoamericanos y europeos. De ahí, que sean estos dos grupos quienes vivan menos segregados y tengan más espacios de copresencia con los nacionales, más aún, si tenemos en cuenta que el colectivo autóctono es quien controla el mercado de venta y alquiler de viviendas.

---

<sup>20</sup> Para el caso americano pueden verse, entre otros, Benabou (1993); Cutler y Glaeser (1997); Borjas (1998); Ross (2003).

## Discriminación

Paralelamente y como respuesta a la explicación preferencial, Galster (1988; 1989) sostenía que el elemento principal que define la segregación es el proceso de discriminación que sufren los grupos étnicos. El contexto de recepción se convierte así en el eje vertebrador donde gira la incorporación de los inmigrantes en todos los ámbitos —laboral, residencial, jurídico, etc.—, a través de unos niveles de tolerancia y aceptabilidad<sup>21</sup>.

Para el caso concreto de la inserción residencial y tomando como referencia los deseos y preferencias de los españoles, visto en el apartado anterior, analizamos, por un lado, las estrategias que llevan a cabo los autóctonos para definir la incorporación de los inmigrantes a través del control del mercado residencial. Y, por otro, los resultados obtenidos con el índice de xenofobia residencial.

El mercado residencial de los municipios almerienses donde se insertan los inmigrantes extracomunitarios presenta un desequilibrio a favor de la oferta residencial, impulsada, en primer lugar, por el crecimiento económico que deriva de la agricultura bajo plástico y su industria auxiliar, así como por la consolidación del sector turístico. En segundo lugar, por el incremento de la demanda a partir del crecimiento poblacional resultado de las migraciones y la natalidad. Esto es así, hasta el punto que en ciudades como El Ejido o Roquetas de Mar se construyen más viviendas nuevas que en Almería capital. En este sentido, Roquetas de Mar tiene previsto construir en los próximos años, según su plan general de ordenación urbana, más de treinta mil viviendas, cifras a las que se aproxima también El Ejido. El resto de municipios, aunque con planes menos desarrollistas, prevén edificar una considerable cifra de viviendas. A esta situación se suma la existencia de gran cantidad de viviendas vacías y secundarias, por ejemplo: Roquetas de Mar tiene, según los datos del último censo 2001, 5.744 viviendas vacías y 6.577 secundarias; El Ejido, por su lado, aparece con 4.882 vacías y 1.398 secundarias. En definitiva, un total de 13.499 viviendas están vacías y se contabilizan 9.595 secundarias en todos los municipios donde se desarrolla el estudio; muchas de las cuales están actualmente en el mercado, pero guiadas por la especulación.

En consecuencia, los datos muestran que no existe un desequilibrio del mercado residencial a favor de la demanda, más bien todo lo contrario. Esta situación, correctamente gestionada, permitiría, en un principio, que los demandantes de residencia encontraran sin grandes dificultades la que necesitan. Pero no sucede así para los inmigrantes, ya que el mercado se configura segmentado y dualizado, atendiendo a la nacionalidad o lugar de procedencia.

---

<sup>21</sup> Aplicando en Almería el índice de xenofobia, elaborado por Díez Nicolás, se observa que sólo el 0,3% de la población se muestra nada xenófoba (véase Herranz y otros, 2006). No cabe olvidar, que en Almería y, más concretamente en El Ejido, en febrero de 2000 se desencadenó uno de los conflictos raciales más violentos ocurridos en Europa (véanse, Foro Cívico, 2000; Checa 2001; Martínez 2001; SOS racismo 2001), donde los inmigrantes fueron perseguidos, golpeados e incendiadas sus casas o negocios por parte de la población española.

Veámoslo con mayor detenimiento. En primer lugar, la mayoría de los inmigrantes africanos se insertan en diseminados, zonas rurales donde menos vacantes residenciales existen. Dicho de otro modo, mientras que en los núcleos urbanos la oferta inmobiliaria es muy amplia y diversa, en los diseminados apenas quedan lugares sin ser habitados, a los que cada día se van incorporando más población, provocando una recarga muy importante que se concreta en la aparición de infraviviendas y hacinamiento (Checa y Arjona, 2005). Sin embargo, los latinoamericanos y europeos del Este, como mostraba la tabla 1, apenas se insertan en diseminados, a pesa de que desde el punto de vista laboral se emplean en los mismos nichos, esto es, mayoritariamente en el invernadero y la industria de transformación agrícola.

Del mismo modo, mientras que la presencia de los africanos data desde finales de los ochenta del siglo pasado, los latinos y europeos son cuantitativamente significativos a partir del año 2000. Con esto queremos decir, por un lado, que los inmigrantes africanos presentan una movilidad residencial reducida, quedando circunscritos a los diseminados y las áreas de transición de los núcleos urbanos. Frente a ellos, el resto de colectivos se incorporan a casi todas las zonas de los núcleos urbanos. Por otro, a pesar de ocupar los mismos segmentos del mercado de trabajo, la variable proximidad de la vivienda a los lugares de empleo sólo funciona para los africanos. Sin embargo, no es resultado de las preferencias de éstos, ya que el 97% de los africanos que vive en cortijos manifiestan el deseo de cambiar de entorno, ni tampoco se debe a un menor coste residencial, pues cuando están en régimen de alquiler los costes no son inferiores a los de los centros urbanos (Martínez, 2001; Checa, 2004; 2007). Por el contrario, nuestros resultados demuestran que este hecho responde a una estrategia definida desde el contexto de recepción con una doble intencionalidad: primero, se prefiere como vecinos a unos determinados grupos y, segundo, se ponen en valor unas viviendas residuales, de las que, sin la presencia de los inmigrantes, no podría obtenerse ningún beneficio.

En segundo lugar, los inmigrantes que se incorporan a los núcleos urbanos, de manera general, se insertan en un mercado residencial de viviendas de segunda mano, controlado por pequeños propietarios y con un estado de conservación deficiente, como ocurre en los diseminados, frente a los nacionales que utilizan otro intervenido por inmobiliarias y constructoras, que responden a lugares con buenas condiciones y situados en áreas de alta deseabilidad.

Dicho de otro modo, la incorporación residencial de los inmigrantes en los centros urbanos depende fundamentalmente de las estrategias de arrendamiento y venta de los propietarios, que se diseña a partir de las posibilidades económicas y, sobre todo, por el origen del demandante. Esto implica, en la actualidad un submercado de la vivienda para inmigrantes. Estos quedan circunscritos, de forma casi obligada, a un mercado diseñado para ellos y que corresponde a unas determinadas zonas, edificios o casas dentro de los distintos municipios y diseminados. Con esta estrategia se reactiva una parte del mercado inmobiliario residual y de rentabilidad nula. Las familias especulan con sus viviendas, muchas de ellas en estado ruinoso, a la vez que a los propietarios les permite acceder a otra vivienda o a mejorar su nivel de vida. Por eso, los inmigrantes, en suma,

pagan tanto por sus alojamientos como los españoles, debido a que para éstos la oferta es muy amplia, mientras para los inmigrantes se reduce, coyuntura que aprovechan los propietarios para incrementar el precio.

No obstante, a partir de la rentabilidad absoluta que produce el mercado residencial de los inmigrantes —inversión nula y grandes beneficios— algunas inmobiliarias empiezan a trabajar con este tipo de demanda: una vez que el propietario en estas zonas de transición —de oferta reducida y demanda amplia— pone un cartel de *se alquila* o *se vende*, las inmobiliarias se hacen con la oferta pagando al propietario la cantidad deseada e incrementado su precio en su puesta final en el mercado. El inmigrante responde ante esto abaratando costes a través del hacinamiento. Por supuesto, tampoco las inmobiliarias mejoran en su oferta la calidad y precio de las viviendas. Buen ejemplo de ello se encuentra en las barriadas de las Doscientas Viviendas, Cortijos de Marín en Roquetas de Mar; San Agustín, Las Norias en El Ejido o la Yegua Verde en Vícar.

Todo esto ha conllevado que los españoles, en general, hayan puesto límites a la ubicación de los inmigrantes, creándose enclaves residenciales fortificados<sup>22</sup>, donde se prohíbe de manera implícita el alquiler o venta de viviendas. Pero, cuando ese límite se sobrepasa por algún motivo los autóctonos poco a poco empiezan a irse. Los autóctonos consideran que vivir junto a inmigrantes es un signo de desprestigio, prefiriendo a unos grupos —latinoamericanos— antes que a otros —africanos. De esta forma el 34,4% de los almerienses no le alquilarían o venderían nunca una vivienda a magrebíes<sup>23</sup>, el 20,5% a subsaharianos, el 19,2% a europeos del Este y el 10,9% a latinoamericanos (tabla 3).

Tabla 3.  
*Intención de alquiler o venta de viviendas a los inmigrantes (%)*

	Subsaharianos	Magrebíes	Europeos del Este	Latinoamericanos
Nunca	20,5	34,4	19,2	10,9
1	2,3	4,4	3,1	1,1
2	6,7	8,6	5,8	3,4
3	8,8	8,9	4,9	4,4
4	9,9	9,1	9,3	6,2
5	12,3	11,9	16,9	15,1
6	8,4	4,7	7	8,4
7	6	3,1	4,9	8,1
8	4,7	3,1	7	12,5
9	2,3	0,8	3,9	3,6
Siempre	18,2	11	18,2	26,3

p < 0,014

Fuente: Elaboración propia.

<sup>22</sup> Blakely y Gail (1997) denominan a este fenómeno como *gated communities*.

<sup>23</sup> Diversas investigaciones, tanto en el ámbito nacional como andaluz, señalan a los magrebíes como el colectivo que más recelo provoca entre los españoles (véanse, Campo, 2004; Pascual, 2004; Pérez *et al.*, 2001).

Esta discriminación selectiva se justifica en una serie de estereotipos y prejuicios sobre los diferentes colectivos: son ruidosos, sucios, tienen poco cuidado con las viviendas, se hacinan, etc. Pero también supone una práctica preventiva para no convertir su vecindario en una zona de transición que reduzca el valor de sus viviendas<sup>24</sup>. Todavía, en el caso de los latinoamericanos, no se produce una reducción drástica del precio de las viviendas, situación que sí ocurre con los magrebíes y subsaharianos.

Como muestra la tabla 4, donde se recogen los datos del índice de xenofobia residencial, sólo el 1,9% es nada xenófobo, frente al 30% que es bastante o muy xenófobo. Estos datos evidencian la extrema dificultad que tienen los inmigrantes para insertarse residencialmente en cualquier lugar, aunque dispongan de la capacidad de endeudamiento suficiente. De ahí que los magrebíes y subsaharianos parezcan circunscritos a los cortijos o barrios periféricos, revitalicen un mercado residencial de nula rentabilidad y se mantengan alejados de los espacios sociales, dificultando la copresencia.

Tabla 4.  
*Índice de xenofobia residencial*

		Frecuencia	%	% acumulado
Nada xenófobo	0	12	1,9	1,9
	1	42	6,8	8,8
	2	58	9,4	18,2
Poco xenófobo	3	66	10,7	28,9
	4	109	17,7	46,6
	5	88	14,3	60,9
Algo xenófobo	6	58	9,4	70,3
	7	53	8,6	78,9
	8	52	8,4	87,3
Bastante xenófobo	9	28	4,5	91,9
	10	22	3,6	95,5
	11	14	2,3	97,7
Muy xenófobo	12	14	2,3	100
	Total	616	100	

Fuente: Elaboración propia.

<sup>24</sup> Yinger (1995) para Norteamérica y Madore (2004) y Maurin (2004) para Francia explican cómo uno de los grandes recelos a vivir junto a determinadas comunidades étnico/raciales se explica por el proceso de devaluación económica del entorno, así como el desprestigio social-personal.

Las inmobiliarias también participan en la discriminación, imponiendo obstáculos fundamentados en las preferencias de los propietarios, quienes dejan en sus manos la venta o alquiler de las viviendas. De tal modo que cuando los inmigrantes se acercan a las inmobiliarias para alquilar o comprar alguna vivienda, si el piso está en una zona de reconocido prestigio, la empresa le responde que ya ha sido vendido/alquilado o incluso le informa de que el propietario busca otro tipo de cliente. En la realización del trabajo de campo muchas inmobiliarias nos confirmaron que, a pesar de ser los inmigrantes los clientes más numerosos, existe una doble política: por un lado, la del cliente nacional o turista de la Unión Europea; por otro, la que se adopta con los inmigrantes, a los cuales se le reduce la oferta de residencias a determinadas áreas, no por su capacidad económica o intención de gasto en materia residencial, sino por su origen. Según ellos, los propietarios hacen mucho hincapié en esta situación, ya que reciben mucha presión de sus vecinos por el posible deterioro económico del edificio, manzana o barrio. Ahora bien, la discriminación de las inmobiliarias va más allá, ya que cobran más por esos pisos que por otros de similares características, situados en otras zonas y destinados a la población nacional.

Tampoco las entidades financieras están exentas de este comportamiento discriminatorio. A la dificultad de acceder a los préstamos personales o hipotecarios, los inmigrantes encuentran que tanto las comisiones exigidas y la duración del préstamo, como los avales necesarios, son más exigentes que para los nacionales. No obstante, estas condiciones se palian, en parte, con la utilización de bancos *on-line*; de ahí que en la actualidad la mayoría de los préstamos concedidos a inmigrantes se hagan a través de entidades como Bankinter o Barclays.

En consecuencia, los inmigrantes se encuentran atrapados en un mercado residencial dual, controlado principalmente por pequeños propietarios que diseñan su incorporación a través de las preferencias y discriminación sobre unos colectivos y tienen unos intereses económicos concretos: no devaluar unas áreas y rentabilizar las deterioradas.

## CONCLUSIONES

El desarrollo de la agricultura y el turismo de sol y mar en la provincia de Almería ha provocado, por un lado, la llegada de población procedente del resto de España y de todos los continentes y, por otro, una trama residencial configurada entre el disperso y los núcleos urbanos o semiurbanos. Sin embargo, la incorporación residencial de los inmigrantes económicos no se ha producido de manera equilibrada y homogénea, hasta el punto de que se registran cifras de segregación iguales o superiores a las padecidas por determinados grupos étnicos en Europa y América.

Los patrones de la segregación residencial étnica en Almería son consecuencia de la conjunción de una serie de factores. A partir de los resultados obtenidos se rechaza la hipótesis que sostiene que la causa principal y exclusiva de la segregación son las diferencias económicas entre los distintos grupos étnicos. Como hemos visto, los contrastes

de ingresos entre los españoles e inmigrantes son muy acentuados, lo que dota a los primeros de más capacidad para insertarse en cualquier área residencial, frente a los inmigrantes, mucho más limitados. Ahora bien, esta disparidad no explica en su conjunto la situación analizada por varios motivos: en primer lugar, porque la población nacional sin muchos recursos y los inmigrantes en condiciones económicas similares no ocupan los mismos espacios; en segundo lugar, existe segregación entre los propios grupos de inmigrantes, ya que a pesar de obtener ingresos parecidos ocupan espacios disjuntos. Esto es así hasta el punto que los latinoamericanos y europeos del Este comparten, cada vez más, áreas con españoles, situación que apenas se produce entre los africanos, quienes residen principalmente en diseminados.

Otros factores de segregación son la desinformación del mercado residencial y los lugares establecidos como deseables, especialmente para los inmigrantes recién llegados, aunque con el paso del tiempo y para los que ya están asentados, a partir de dos años, estas variables pierden capacidad explicativa, puesto que todos los colectivos conocen muy bien los precios y coinciden con los españoles en las áreas residenciales más atractivas.

Los resultados también han mostrado que existen diferencias en cuanto a las preferencias por la composición de los vecindarios. Así, los españoles declaran querer vivir principalmente en un barrio de mayoría o totalidad de españoles, donde el colectivo magrebí es el menos deseado como vecino, en función de un supuesto antagonismo cultural forjado a lo largo de los siglos. La mayoría de los españoles residentes en Almería manifiestan que tratarían de cambiarse de casa si se diera el caso de residir en un barrio de inmigrantes. Por su lado, las comunidades inmigradas prefieren vivir en barrios con población mixta y en muchos casos se sentirían cómodos viviendo en barrios de mayoría española. Aunque son conscientes, especialmente los africanos, de que su etnicidad, es un obstáculo importante para la integración residencial en los suburbios de españoles.

Esta inclinación residencial de los españoles hacia el endogrupo ha derivado en una práctica discriminatoria en materia residencial. El índice de xenofobia residencial muestra que sólo el 1,9% de la población es nada xenófobo, en un mercado que es controlado fundamentalmente por pequeños propietarios y, no tanto, por agencias inmobiliarias. De modo que se pone valor a viviendas que en un mercado abierto no obtendrían ninguna rentabilidad. Así, con la llegada de los inmigrantes se ha creado un mercado residencial dual, donde los inmigrantes, especialmente los africanos, han quedado circunscritos a unas viviendas situadas en disperso o barrios separados por varios kilómetros de los centros urbanos, que estarían vacías de no ser por ellos, o lo que es igual, se trata de una segregación dirigida.

No obstante, la residencia en disperso en Almería, tal y como propone la tercera hipótesis de Kain, está reduciendo las oportunidades económicas y residenciales de insertarse en otros trabajos o áreas. El inmigrante que habita en disperso actúa de ejército de mano de obra en reserva. Los empleadores recurren a ellos en temporadas de recolección y siembra; el resto del tiempo la necesidad de mano de obra es menor, y se circunscribe

a determinadas tareas y días. De ahí que los inmigrantes pasen muchos días del mes sin trabajar. Pero sus posibilidades de insertarse en otro mercado de trabajo son muy reducidas, puesto que si esa mañana no es contratado, ya no hay opción para trabajar en otra actividad.

En definitiva, si las preferencias endogrupales y las actitudes de discriminación de los españoles persisten, la segregación residencial de los inmigrantes en Almería será cada vez más acentuada y alcanzará a nuevos grupos, debido al continuo aumento de la diversidad poblacional en la provincia, en un modelo que desde sus inicios tuvo una concepción segregadora. Y, de cualquier modo, la segregación residencial es un elemento claro de polarización que tiene grandes implicaciones en la calidad de vida de los inmigrantes. Derivado de lo anterior, podemos afirmar que se necesita una política global de integración sobre un fenómeno multicausal, en la que la administración local tiene mucho que decir y hacer (Ponce, 2002) y, por supuesto, la sociedad debe cambiar sus actitudes de prejuicio racial y su visión economicista de cualquier entorno.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ADELMAN, R. M. (2004), "Neighbourhood opportunities, race, and class. The black middle class and residential segregation", *City & Community*, vol. 3, nº 1, pp. 43-63.
- ANDERSON, B. J. (2004), "Whites and their neighbours, trends, explanations and neighbourhood-level outcomes of white residential segregation 1970-2000", *The Humanities and Social Science*, vol. 64, nº 7, pp. 53-70.
- ANDERTON, D. y K. EGAN (1996), "Industrial and residential segregation, employment opportunities and environmental burdens in metropolitan areas", *Social and Demographic Research Institute*. Manuscrito sin publicar.
- ARJONA, A. (2004), *Inmigración y mercado de trabajo, el caso de la economía étnica en Almería*, Almería, Universidad de Almería.
- (2006), *Los colores del escaparate. Emprendedores inmigrantes en Almería*, Barcelona, Icaria.
- AA.VV. (1995), *Vivienda e integración social de los inmigrantes*, Barcelona, Diputación de Barcelona.
- BENABOU, R. (1993), "Workings of a city, location, education and production", *Quarterly Journal of Economics*, nº 108, pp. 619-652.
- BENEVOLO, L. (1980), *The history of the city*, Londres, Scholar Press.
- BERKOVIC, J., B. GLENN, A. STUART y H. TIMOTHY (1996), "Mortgage discrimination and FHA loan performance", *Cityscape*, vol. 2, nº 1, pp. 9-24.
- BLAKELY, E.J. y M. GAIL (1997), *Fortress America. Gated communities in the United States*, Cambridge, Lincoln Institute of Land Policy.

- BORJAS, G. (1998), "To ghetto or not to ghetto, ethnicity and residential segregation", *Journal of Urban Economics*, nº 44, pp. 228-253.
- CAMPO, M. (2004), *Opiniones y actitudes de los españoles ante el fenómeno de la inmigración*, Madrid, CIS.
- CARVAJAL, C. (2004), "Áreas residenciales de los extranjeros en los núcleos urbanos costeros y en el hábitat rural disperso en el interior, los casos de Estepona, Torrox, Cómpeeta y Sayalonga en la provincia de Málaga", en *Actas del IV Congreso de Inmigración en España*. Gerona.
- CHECA, F. (2001), *El Ejido, la ciudad cortijo*, Barcelona, Icaria.
- CHECA, J. C. (2004), *La diferenciación residencial de los inmigrados en Almería o El caso de Roquetas de Mar*, Almería, Universidad de Almería.
- (2007), *Viviendo juntos aparte*, Barcelona, Icaria.
- CHECA, J.C. y A. ARJONA (2002), "Exclusión residencial de los inmigrantes marroquíes en Andalucía", en F. García y C. Muriel (eds.), *La inmigración en España*, Granada, Laboratorio de Estudios Interculturales, pp. 657-669.
- (2005), "El vecino no deseado. Situación residencial de los inmigrantes africanos en Almería (España)", *Revue Européenne des Migrations Internationales*, vol. 21, nº 3, pp. 179-207.
- CLARK, W. A. (1986), "Residential segregation in American cities, a review and interpretation", *Population Research and Policy Review* nº 5, pp. 95-127.
- (1988), "Understanding residential segregation in American cities, a review and interpretation", *Population Research and Policy Review*, nº 7, pp. 113-121.
- (1989), "Residential segregation in American cities, common ground and differences in interpretation", *Population Research and Policy Review*, nº 8, pp. 193-197.
- (1998), "Mass migration and local outcomes, is international migration to the United States creating a new urban underclass?", *Urban Studies*, vol. 35, nº 3, pp. 371-383.
- COLECTIVO IOÉ (2006), *Inmigración y vivienda en España*, Madrid, OPI.
- COLUMBARES (1997), *Censo y caracterización de las infraviviendas usadas por inmigrantes en la región de Murcia, 1996*, Madrid, Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales.
- CUTLER, D. y E. GLAESER (1997), "Are Ghettos good or bad?", *Quarterly Journal of Economics*, nº 112, pp. 827-872.
- DELGADO, M. (ed.) (1997), *Ciutat i nmigració*, Barcelona, CCCB
- DEFENSOR DEL PUEBLO ANDALUZ (2001), *El alojamiento y la vivienda de los trabajadores inmigrantes en el Poniente almeriense y Campo de Níjar*, Sevilla, Junta de Andalucía.
- (2001b), *El alojamiento y la vivienda de los trabajadores inmigrantes en la provincia de Huelva*, Sevilla, Junta de Andalucía.

- DENTON, N. y D. MASSEY (1988), "Residential segregation of blacks, hispanics and asians by socioeconomic status and generation", *Social Science Quarterly*, nº 69, pp. 797-818.
- DERANGO, K. (1999), *The effect of inter-racial economic inequality on racial segregation re-examined*. Manuscrito sin publicar.
- DÍEZ NICOLÁS, J. (1998), *Actitudes hacia los inmigrantes*, Madrid, IMSERSO.
- (2004), *Las dos caras de la inmigración*, Madrid, IMSERSO.
- DOERINGER, P. B. y M.J. PIORE (1975), *Internal Labor Markets and Manpower Analysis*, Lexington, Mass Lexington Books.
- DOHERTY, P. y M.A. POOLE (1995), *Ethnic residential segregation in Belfast*, Belfast, Centre for the Study of Conflict.
- FARLEY, R. (1975), "Population trends and school segregation in the Detroit Metropolitan Area", *Wayne Law Review*, vol. 21, nº 3, pp. 869-902.
- (1991), "Residential segregation of social and economics groups among blacks, 1970-1980", en C. Jencks y P. Peterson (eds.), *The Urban underclass*, Washington, Brookings Institution, pp. 274-298.
- FARLEY, R., CH. STEETH, T. JACKSON, M. KRYSAN y K. REEVES (1993), "Continued racial residential segregation in Detroit, Chocolate city, vanilla suburbs, revisited", *Journal of Housing Research*, vol. 4, nº 1, pp. 1-38.
- FIREY, W. (1947), *Land use in central Boston*, Cambridge, Harvard University Press.
- FORO CÍVICO (2000), *El Ejido tierra sin ley*, Navarra, Lizarra.
- FRIEDRICHS, J. (1998), "Ethnic segregation in Cologne, Germany 1984-94", *Urban Studies*, nº 35, pp. 1745-1763.
- GALSTER, G. (1988), "Residential segregation in American cities, a contrary review", *Population Research and Policy Review*, nº 7, pp. 93-112.
- (1989), "Residential segregation in American cities, a further response to Clark", *Population Research and Policy Review*, nº 8, pp. 181-192.
- GIFFINGER, R. (1998), "Segregation in Vienna, impacts of market barriers and rent regulations", *Urban Studies*, nº 35, pp. 1791-1812.
- GIRÓN, C. (2002), "El alojamiento y la vivienda del colectivo inmigrante en las provincias", en L. Serra (eds.), *Inmigración extranjera en Andalucía. II Seminario sobre la investigación de la inmigración extranjera en Andalucía*, Sevilla, Junta de Andalucía, pp. 91-101.
- HAMMER, R. (2001), *The geography of residential and employment inequality, Workplace and home place in urban space*, Madison, University of Wisconsin.

- HATTERY, A. y E. SMITH (2005), "Social stratification in the new/old South, The influences of racial segregation on social class in the Deep South", *Southern Sociological Society*, Charlotte, North Carolina.
- HERRANZ, G., E. ALONSO, J.C. CHECA, J.S. FERNÁNDEZ, I. FERNÁNDEZ y P. RODRÍGUEZ (2005), *Xenofobia en zonas de alta densidad de inmigrantes en Almería*, Informe presentado para Fundación Centro de Estudios Andaluces (Sin publicar).
- HOLZER, H. (1991), "The spatial mismatch hypothesis, what has the evidence shown?", *Urban Studies*, vol. 28, nº 1, pp. 105-122.
- ICELAND, J. (2004), "Beyond black and white, Metropolitan residential segregation in multi-ethnic America", *Social Science Research*, vol. 33, nº 2, pp. 248-271.
- IHLANDFELDT, K. y B. SCAFIDI (2002), "An empirical analysis of the cause of neighborhood racial segregation", Andrew Young School of Policy Studies, Georgia State University.
- IHLANDFELDT, K. y D. SJOQUIST (1998), "The spatial mismatch hypothesis, a review of recent studies and their implications for Welfare Reform", *Housing Policy Debate*, vol. 9, nº 4, pp. 849-892.
- JENKS, C. y S. MAYER (1990), "Residential segregation, job proximity and black job opportunities", en E. Laurence y M. McGeary (Eds.), *Inner city poverty in the United States*, Washington, National Research Council, pp. 187-222.
- KAIN, J. F. (1965), "The effect of the ghetto on the distribution and level of nonwhites employment in urban areas", *Proceedings, social statistic section of the American Statistical Association*.
- (1968), "Housing segregation, negro employment and metropolitan decentralization", *Quarterly Journal of Economics*, vol. 82, nº 2, pp. 175-197.
- (2004), "A pioneer's perspective on the Spatial Mismatch literature", *Urban Studies*, vol. 41, nº 1, pp. 7-32.
- KASARDA (1989), "Urban industrial transition and the underclass", *Annals of the American Academy of Political and Social Science*, nº 501, pp. 26-47.
- (1995), "Industrial restructuring and changing location of jobs", en R. Farley (ed.), *State of the Union, America in the 1990s*, Nueva York, Russell Sage Foundation, pp. 215-267.
- KEMPER, F. J. (1998), "Restructuring of housing and ethnic segregation, recent developments in Berlin", *Urban Studies*, nº 35 pp. 1765-1789.
- KRYSAN, M. y R. FARLEY (2002), "The residential preferences of blacks, Do they explain persistent segregation?", *Social Forces*, vol. 80, nº 3, pp. 937-980.
- LAURIE, A. y N. JAGGI (2003), "Role of 'vision' in neighbourhood racial segregation, A variant of the Schelling segregation model", *Urban Studies*, vol. 40, nº 13, pp. 2687-2704.
- LEAL, J. (2002), "Segregación social y mercados de vivienda en las grandes ciudades", *Revista Española de Sociología*, nº 2, pp. 59-76.

- MADORE, F. (2004), *Ségrégation sociale et habitat*, Rennes, Presses Universitaires de Rennes.
- MAURIN, E. (2004), *Le ghetto française: enquête sur le séparatisme social*, Paris, Le Souil.
- MARTÍNEZ, U. (1999), *Pobreza, segregación y exclusión espacial. La vivienda de los inmigrantes extranjeros en España*, Barcelona, Icaria.
- (2001), *El Ejido. Discriminación, exclusión social y racismo*, Madrid, Catarata.
- MARTORI, J.C. y K. HOBERG (2003), *La segregació residencial de la població estrangera a Catalunya*, Fundació Jaume Bofill, Barcelona.
- MASSEY, D. y N. DENTON (1993), *American Apartheid: Segregation and making of the underclass*, Cambridge, Harvard University Press.
- MUNNEL, A., E. LYNN, J. BROWNE y M. GEOFFREY (1996), "Mortgage lending in Boston, interpreting HMDA data", *American Economic Review*, nº 86, pp. 25-53.
- MUSTERD, S. y R. DEURLOO (2002), "Unstable Immigrant Concentrations in Amsterdam, Spatial segregation and integration of newcomers", *Housing Studies*, nº 17, pp. 487-503.
- OVADIA, S. (2003), "Urban structure and individual outcomes, The effects of economic and racial segregation on the black-white gap in employment Rates", *The Humanities and Social Sciences*, vol. 64, nº 6, pp. 2270-A
- PASCUAL, A. (2004), *Actitudes de la población andaluza respecto a la inmigración extranjera*, Sevilla, Junta de Andalucía.
- PEACH, C. (2001), "The ghetto and the ethnic enclave", en *International Seminar of Segregation in the City*, Cambridge, Lincoln Institute of Land Policy.
- PÉREZ, V., B. ÁLVAREZ y C. GONZÁLEZ (2001), *España ante la inmigración*, Barcelona, La Caixa.
- PONCE, J. (2001), *Poder local y guetos urbanos*, Madrid, MDAP.
- PORTES, A. y J. BÖRÖCZ (1992), "Inmigración contemporánea, perspectivas teóricas sobre sus determinantes y modos de acceso", *Alfoz*, nº 91-92, pp. 20-33.
- RINKEN, S. y A. HERRÓN, A. (2004), "La situación residencial de la población inmigrante en Andalucía", *Revista Internacional de Sociología*, nº 38, pp. 101-125.
- RIVERA, J. (1997), *La política de colonización en el campo de Dalías (Almería)*, Tesis doctoral.
- ROSS, S. (2003), "Segregation and racial preferences, new theoretical and empirical approach", *Working Paper*, Department of Economics, University of Connecticut.
- ROUDOMETOF, V. (2005), "Transnationalism, cosmopolitanism and glocalization", *Current Sociology*, vol. 53, nº 1, pp. 113-135.

- SALCEDO, R.; TORRES, A. (2004), "Gated communities in Santiago, Wall or frontier?", *International Journal of Urban and Regional Research*, vol. 28, n° 1, pp. 27-44.
- SASSEN, S. (1991), *The global city*, New York, Princeton University Press.
- (1994), *Cities in a world economy*, Londres, Pine Forge Press.
- SJOBERG, A. (1960), *The preindustrial city, past and present*, Nueva York, Free Press.
- SOS RACISMO (2001), *Informe anual*, Barcelona, Icaria.
- ST JOHN, C., y R. CLYMER (2000), "Racial residential segregation by level of socioeconomic status", *Social Science Quarterly*, vol. 81, n° 3, pp. 701-715.
- TAEUBER, K. y A. TAEUBER (1965), *Negroes in cities, residential segregation and neighborhood change*, Chicago, Aldine.
- THERNSTROM, S. y A. THERNSTROM (1997), *American in black and white, one nation indivisible*, Nueva York, Simon and Schuster.
- U. S. BUREAU OF THE CENSUS (2000), *Census of Population and Housing*.
- VAN RYZIN, G., D. MUZZIO y S. IMMERWAHR (2004), "Explaining the race gap in satisfaction with urban services", *Urban Affairs Review*, Vol. 39, n° 5, pp. 613-632.
- WACQUANT, L. (2001), *Parias Urbanos. Marginalidad en la ciudad a comienzos del milenio*, Buenos Aires, Manantial.
- WILSON, J. W. (1987), *The truly disadvantaged. The inner city, the underclass, and public policy*, Chicago, The University of Chicago Press.
- (1997), *When work disappears. The world of the new urban poor*, Nueva York, Alfred A. Knopf.
- YEOH, B., K. WILLIS y S. FAKHRI (2003), "Introduction, transnationalism and its edges", *Ethnic and Racial Studies*, vol. 26, n° 2, pp.207-217.
- YINGER, J. (1995), *Closed doors, opportunities lost, the continuing cost of housing discrimination*, Nueva York, Russell Sage Foundation.
- ZHANG, J. (2004), "A dynamic model of residential segregation", *The Journal of Mathematical Sociology*, vol. 28, n° 3, pp. 147-170.
- ZUBRINSKY, C. (2000), "Residential segregation in Los Angeles", en L. Bobo y otros (eds), *Prismatic metropolis, inequality in Los Angeles*, Los Angeles, Sage Foundation.
- ZUBRINSKY, C. y L. BOBO (1996), "Prismatic metropolis, race and residential segregation in the city of Angeles", *Social Science Research*, n° 25, pp. 335-374.

**RECIBIDO: 20/10/2005**

**ACEPTADO: 6/04/2006**