

INFORME EJECUTIVO

# EXCLUSIÓN RESIDENCIAL Y DISCRIMINACIÓN DE PERSONAS MIGRANTES

María Pina Castillo  
Marina Dólera González



**Columbares**



PROGRAMA ESTATAL DE INCLUSIÓN SOCIAL, GARANTÍA INFANTIL Y LUCHA CONTRA LA POBREZA (CCI 2021ES05SFPR003)

Cómo citar esta obra:

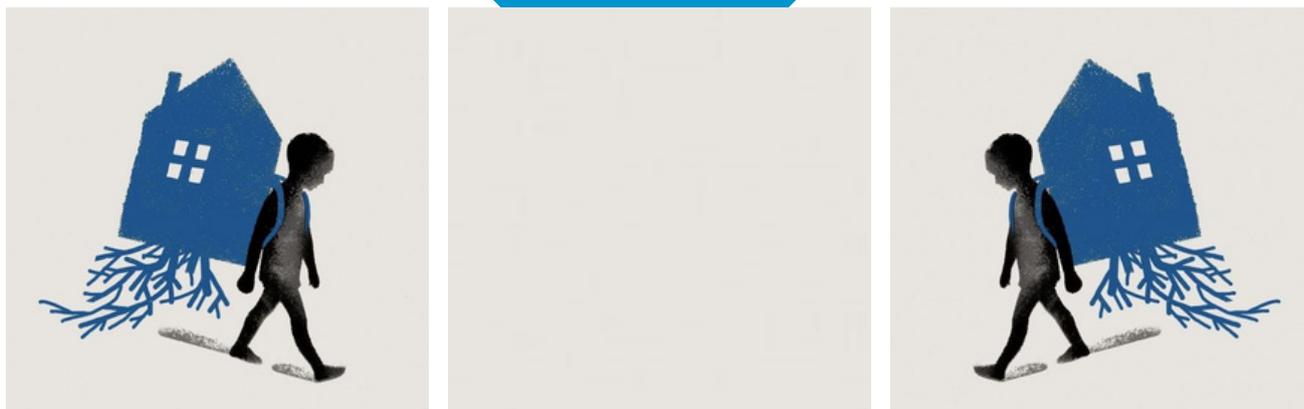
Pina Castillo, M. y Dólera González, M. (2024). *Exclusión residencial y discriminación de personas migrantes*. [https://columbares.org/?sdm\\_process\\_download=1&download\\_id=11485](https://columbares.org/?sdm_process_download=1&download_id=11485)

Si el lector detecta algún error en el informe o bien quiere contactar con las autoras, puede enviar un correo a [maria.pina@columbares.org](mailto:maria.pina@columbares.org) o [m.dolera@columbares.org](mailto:m.dolera@columbares.org)



Pina Castillo, M. y Dólera González, M. (2024). *Exclusión residencial y discriminación de personas migrantes*.

Se permite la reutilización y redistribución de los contenidos siempre que se reconozca la autoría y se cite con la información bibliográfica completa



## CONCEPTUALIZACIÓN

La discriminación y la exclusión residencial en la Región de Murcia son problemas persistentes que afectan, de manera desproporcionada, a la población migrante. Las personas de origen extranjero constituyen casi dos tercios de quienes experimentan exclusión residencial en la región, con nacionalidades predominantes como Marruecos, Argelia y Bulgaria, aún residiendo durante más de cinco años ([Hernández, 2023](#)).

Este tipo de exclusión se evidencia también en las tasas de hogares en situación de vulnerabilidad residencial: pues el 31.5% de las viviendas de personas migrantes experimenta alguna forma de exclusión habitacional, un porcentaje muy por encima de la media regional ([Rodríguez de Blas, 2022](#)).

Es por ello que, desde Columbares y a través de su proyecto Hábitat, se ha desarrollado a lo largo de 2024 un estudio para diagnosticar la discriminación residencial hacia las personas inmigrantes en la Región de Murcia y la provincia de Alicante. Con el objetivo de comprender las características del mercado inmobiliario en relación con el alquiler, se ha investigado la situación de oferta y demanda, los agentes implicados, las dificultades en el acceso a la vivienda, las dinámicas de gestión del alquiler, la situación actual de los resultados de las políticas públicas de acceso a la vivienda y las necesidades y propuestas de la población migrante al respecto

# ASPECTOS METODOLÓGICOS



## Objetivos de la investigación

El objetivo de la presente investigación es el de realizar un diagnóstico sobre las dificultades y la discriminación existentes en el acceso a la vivienda de la población inmigrante. Para ello se analizan características del mercado inmobiliario en relación con el alquiler, la situación de oferta, demanda y sus agentes implicados, las dificultades en el acceso a la vivienda, las dinámicas de gestión del alquiler, la situación respecto a los resultados de las políticas públicas de acceso a la vivienda, así como las necesidades y propuestas de la población migrante al respecto.



## Diseño metodológico

Para la realización de este estudio, se construye y valida utiliza un instrumento, el Cuestionario sobre Inclusión-Exclusión residencial en personas migrantes. El tipo de investigación es descriptivo, con un enfoque de investigación mixto.

La muestra es población migrante de 18 a 69 años de la Región de Murcia y la provincia de Alicante.



Columbares





# Descripción de la muestra participante

## Edad media:

41 años

## Género:

52% mujeres 47% hombres 1% no binaria

## Tiempo medio de residencia en el país

14 años

## Nacionalidad:

23 nacionalidades diferentes

(Marruecos: 30.4%; Colombia: 17.6%; Ecuador: 10.8%; Venezuela: 6.7% y Argelia: 4.7%)

## Nivel de estudios

32% secundarios 31% bachiller 29% universitarios 8% primarios

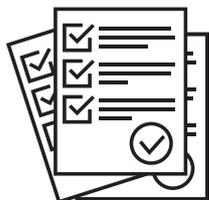
## Situación laboral

37% desempleo 30% jornada completa 13% empleo temporal 5% jornada parcial 10% otros 5% tareas del hogar

## Dependencia económica

53% cuentan con personas a su cargo

# PROCESOS DE RECOGIDA DE INFORMACIÓN



## Descripción cuestionario

El cuestionario sobre **Inclusión Exclusión residencial en personas migrantes** se divide en cuatro partes. En primer lugar, aborda datos sociodemográficos de los participantes, mientras que la segunda parte se compone de un bloque de ocho ítems sobre la oferta, demanda y agentes implicados en el acceso al alquiler. En la tercera parte se abordan dinámicas de gestión del alquiler y finalmente, las necesidades y propuestas en la búsqueda de alquiler.

## Proceso de aplicación



# CARACTERÍSTICAS DEL MERCADO INMOBILIARIO: ALQUILER

El mercado inmobiliario en la Región de Murcia y la Provincia de Alicante presenta una diversidad de opciones de vivienda en cuanto al alquiler. Estas son las conclusiones obtenidas en cuanto a las características del mercado inmobiliario en relación con el alquiler:

## En cuanto a los propietarios y propietarias...

- El 83.3% de las personas arrendadoras son personas físicas, mientras que el 16.7% son personas jurídicas.
- El 56.25% de los arrendadores tiene una sola vivienda en alquiler, el 33.04% tiene entre 2 y 5 viviendas, el 3.57% tiene entre 5 y 9 viviendas, y el 7.14% posee más de 10 viviendas en alquiler.
- El 20% de las personas arrendadoras tienen más de 61 años, el 27.2% entre 51 y 60 años, el 33.6% se encuentran entre los 41 y 50 años, el 12.8% tienen entre 31 y 40 años, el 6.4% están en el rango de 18 a 30 años.

## En relación con los barrios en los que vive la población migrante...

- El 91.7% de las personas describen su barrio como tranquilo, el 41.7% como multicultural, el 18.3% como céntrico y el 8.3% como diseminado.

## Respecto a la oferta y demanda del alquiler en la población migrante...

- El 53% han buscado vivienda en el último año.
- El 40% residen en pisos, el 16.7% en albergues, el 11.7% en unifamiliares independientes, el 8.3% en unifamiliares adosados y el 23,3 en otros,
- El 23.3% de las viviendas son de protección oficial o social, el 20% son alquiladas, el 8.3% son en propiedad, el 3.3% son cedidas, el 5% son ocupadas y el 40,1% otro tipo de tenencia.
- El 31% de las personas llevan menos de un año viviendo en alquiler, el 32,6% entre 1 y 3 años, el 24,6% más de 5 años y el 11,5% entre 3 y 5 años.





# DIFICULTADES EN EL ACCESO A LA VIVIENDA DE ALQUILER



La población migrante sitúa la **dificultad** de la búsqueda de una vivienda en...

## Bastante

- **E**n encontrar una vivienda que se adapte a las necesidades
- **A** causa de que la persona arrendadora no haya confiado en ellos o ellas
- **P**or su origen

## Poca

- **D**ebido a la apariencia física
- **P**or razón de acento

El análisis cualitativo de los datos muestra que la mayor dificultad para encontrar vivienda es el desconocimiento (20), no tener una nómina o ingresos familiares bajos (15), situación de irregularidad (12), no tener un trabajo estable (9) y contar con hijos o hijas a su cargo (7).

# DINÁMICAS DE GESTIÓN DEL ALQUILER

Las dinámicas en el alquiler en la Región de Murcia y la provincia de Alicante, en la población migrante, destacan por:

- El 45% de las personas encontraron su vivienda a través de una persona conocida o familiar, seguido del 31% que indicó "otro" como método de búsqueda, mientras que el 14% lo hizo a través de portales inmobiliarios y el 10% por medio de agencia.
- La media de precio de alquiler es aproximadamente 441€. En relación con los rangos de precios, se observa que el 19.09% de las personas paga menos de 300€, y una proporción similar (19.09%) destina entre 300€ y 400€. Los segmentos de entre 400€ y 500€ y entre 500€ y 600€ cuentan con el 18.18% de las personas cada uno, mientras que el 25.45% de los encuestados supera los 700€ en sus pagos.
- La media de los ingresos mensuales es aproximadamente 620 €.
- El 41.3% de las personas realiza el pago de mensualidades en efectivo, seguido del 34.7% que utiliza transferencia, y el 18.3% que utiliza Bizum.
- El 91.7% de las personas paga la renta puntualmente, mientras que el 8.3% lo hace con retraso.



# SATISFACCIÓN CON LA VIVIENDA ACTUAL

**El grado de satisfacción en relación a los diferentes aspectos de la casa en la que viven las personas encuestadas es...**

## **Bastante**

(con respecto al:)

Tamaño de la casa  
Número de habitaciones  
Equipamiento energético  
Número de plantas del edificio

## **Poco**

(con respecto a:)

El nº de viviendas por planta  
El nº de viviendas ocupadas en el edificio  
Las instalaciones



## AYUDAS Y PROGRAMAS DE VIVIENDA PÚBLICA

El 47% ha intentado acceder a programas de vivienda pública.

Tan solo el 35% han solicitado ayudas para el alquiler.

La parte cualitativa de la investigación muestra que la mayoría de estas personas no han recibido ningún tipo de ayuda (75%), frente a un pequeño grupo que sí ha tenido (25%).

# NECESIDADES Y PROPUESTAS

Las necesidades y propuestas de la población migrante encuestada para un fácil acceso a la vivienda útiles son:

Mayor regulación de los precios, para que sean más asequibles (53)

Facilitación de trámites y condiciones para el acceso al alquiler (45)

Dejar a un lado la discriminación racial (35)

Implementación de más programas y ayudas (28)

Creación de redes colaborativas para asesorar y apoyar a las personas migrantes en la búsqueda de vivienda (23)

Sacar al mercado las viviendas vacías y prevenir para que estas no terminen siendo destinadas a uso vacacional (18)

Puesta en marcha de medidas que protejan tanto a las personas inquilinas como a las propietarias (14)

# CONCLUSIONES

La exclusión residencial es un problema crítico para las personas migrantes. Los datos recabados destacan cómo, a pesar de haber residido varios años en el país, estas personas enfrentan barreras significativas en el acceso a viviendas de alquiler, a menudo debido a prejuicios y prácticas discriminatorias en el mercado inmobiliario. Además, la falta de ayudas y el limitado acceso a programas de vivienda pública dificultan aún más su integración y estabilidad habitacional.

Algunas de las necesidades que plantean para una mayor accesibilidad a la vivienda es una mayor regulación del mercado de alquiler, apoyo para agilizar los trámites, y el desarrollo de redes de colaboración que asistan a las personas migrantes en la búsqueda de vivienda. Del mismo modo, también se proponen políticas más inclusivas que aborden tanto la protección de personas inquilinas como de propietarias, fomentando un entorno habitacional más justo para todos los sectores de la población migrante.



