



EURIE

Inmigración y Envejecimiento en Europa
Observatorio Europeo de Gerontomigraciones (OEG)



Boletín OEG de Investigación, nº 6, Agosto de 2012

MIGRACIÓN DE JUBILADOS Y VIVIENDA

I. Introducción

Los retirados que han llegado a vivir a España en los últimos años responden a un modelo de comportamiento bastante extendido en los países desarrollados, aunque sólo afecta en origen a un grupo de población bastante reducido. En cambio, representa una población con unas influencias muy importantes en diversas facetas de la vida de las áreas de destino donde se asientan.

En general, se trata de un movimiento de población que puede considerarse tanto una migración como una movilidad de carácter turístico, sin que esté claro el límite entre un comportamiento y otro, como se han encargado de recoger diversos estudios españoles e internacionales. Como movimiento migratorio específico no encaja con las migraciones habituales de carácter económico por varias razones. En primer lugar, se tiende a hacer en torno a un momento determinado del curso de vida, el de la jubilación, que suele actuar como 'mecanismo de disparo' para realizar la migración. En segundo lugar, las personas implicadas en esa migración actúan con todo el bagaje personal, familiar, económico, social, emocional, etc. que les aportan sus experiencias vitales y sus motivaciones, lo que les diferencia notablemente de los migrantes 'económicos'. Mientras estos últimos migran animados por la expectativa de mejora de sus condiciones de vida, los retirados se mueven a la espera de mejorar su estilo de vida, su tiempo disponible, sus expectativas vitales... ya fuera del mercado de trabajo. En tercer lugar, la migración de retirados representa en muchos casos la culminación, en el tiempo de jubilación, de un comportamiento turístico previo que ahora pueden completar trasladándose a vivir al lugar en el que durante años han estado residiendo en período de vacaciones, o al que simplemente se han desplazado como turistas, muchas veces de forma repetida.

El enganche al lugar ('place attachment' en su terminología inglesa) es uno de los factores que se define habitualmente en la literatura científica como motivo para venir a residir a España, a lugares muy específicos y bien identificados de antemano. Además del conocimiento previo del lugar, también el poder disponer de una vivienda facilita el movimiento, aunque en muchos casos esta condición no sea necesaria. La vivienda representa para los migrantes retirados un espacio físico de referencia en España, un 'continente vital' con un valor material, pero también un espacio de uso, el lugar donde se construye el hogar, y al que se dota de significados personales y emocionales. El disponer de la vivienda, sea adquirida de antemano a la llegada a España o en el entorno del momento del traslado, facilita un lugar de referencia para las redes sociales y de apoyo que se establecen desde el primer momento de la llegada, si es que no se habían empezado antes, y propicia el inicio de la consolidación del estilo de vida dentro del nuevo espacio vital. Al mismo tiempo, la vivienda permite construir el modelo de estructura familiar 'transnacional', entre los usuarios y los miembros de la familia que se han quedado en su país.

No es fácil disponer de los datos oficiales necesarios para valorar la situación de la vivienda de los retirados europeos en España, lo que sólo se cumple con la Encuesta Nacional de Inmigrantes. El proyecto MIRE3i (*Migración Internacional de Retirados en España. Integración, Impactos e Identidad*) permite aproximarse a esta población en algunos de los aspectos esenciales de su vida, como la movilidad, las relaciones sociales, la identidad, la participación social y política, el uso de servicios sanitarios o los aspectos legales. Este proyecto investiga la situación de los migrantes europeos a España en las provincias que aglutinan más del 80% de los retirados (Alicante, Málaga, Almería, Granada, Baleares, Las Palmas, Tenerife, Murcia y Gerona). Entre 2010 y 2011 se han obtenido 720 cues-



tionarios en municipios de estas provincias con cifras destacadas de esta población. Para ello se han seleccionado a personas mayores de 50 años que, provenientes de los 14 países de la Unión Europea, antes de la ampliación, más Suiza y Noruega, declararon estar retirados y estar viviendo durante más de tres meses en España en 2009.

II. En busca de un perfil de los retirados en España

Es una población con unos rasgos específicos, diferentes de los de la población española de su misma edad. Está equilibrada de acuerdo a su distribución por sexo (51%, hombres; 49%, mujeres), en claro contraste con la población española, en la que predomina notablemente la población femenina. Realizan su traslado a España predominantemente matrimonios o parejas (más de dos tercios) y formando hogares de dos personas, aunque haya un porcentaje de personas que viven solas cercano al 30%. La media de edad declarada en el momento de la encuesta era de 66 años, edad joven sin duda, que toma su verdadero valor cuando se completa con otra cifra, la de jubilación que es, de media, a los 57 años. Por lo tanto, esperan tener una expectativa de vivir en España cercana a los 25 años, como valor medio. A medida que van envejeciendo en España y en determinadas áreas españolas, sus efectos demográficos se dirigen a envejecer la población autóctona, mayor y muy mayor, en muchos de los municipios españolas donde se localizan.

Casi un 60% declaran tener estudios secundarios y un 20%, estudios universitarios, habiendo sido mayoritariamente empleados por cuenta ajena y habiendo declarado en un 75% de los casos disponer de cerca de 3.000€ de rentas monetarias en el hogar. Si bien el tamaño medio de la vivienda no es muy grande (un 70% de los casos declaran vivir en vivienda de en torno a 100 metros cuadrados), no es difícil encontrar proporciones importantes de retirados que viven en chalets adosados y casas individuales.

Los retirados europeos provienen de aquellos países en los que existe una población muy numerosa y con tendencia a envejecer, como sucede en Reino Unido y Alemania, los principales países emisores de retirados a España. Aunque los retirados procedentes del resto de los países centro y norte de Europa no representan cifras elevadas, su proporción en el conjunto de los retirados en España es importante, sobre todo en de-

terminados lugares. Con un carácter general, los británicos prefieren Alicante, Málaga, Almería o Murcia, mientras los alemanes predominantemente en las islas y los franceses en la provincia de Girona, cerca de la frontera francesa. Un análisis más detallado a escala municipal permitiría apreciar que la distribución de los retirados no es homogénea dentro de las provincias. Algunas pautas son importantes: suelen preferir los municipios costeros a los del interior, y los grandes municipios turísticos, y tiende a utilizar los aeropuertos de referencia en dichas provincias como puntos a partir de los cuales se dispersan en su entorno. Otros datos permiten apreciar su importancia: en más de 100 municipios de las provincias referidas, la población europea retirada representa más del 50% de la población total, llegando a alcanzarse porcentajes cercanos al 70% en algunos municipios alicantinos, como San Fulgencio, Algorfa o Llíber. Tan importantes como las cifras lo son las consecuencias que de ellas se derivan como el sobre-envejecimiento a que la población retirada europea somete al conjunto de la población municipal y la necesidad, entonces, de prestar los servicios públicos adecuados, o el cambio en las estructuras sociales dentro del municipio y su gestión, o los mecanismos de participación política que se establecen.

En su conjunto, los retirados europeos residentes en España se comportan con una notable movilidad: tres de cada cuatro declararon haber visitado su país en 2009, llegando a más del 40% los que lo hicieron más de una vez. Los que estuvieron al menos un mes son el 34%, porcentaje semejante a los que estuvieron 3 meses. El motivo principal del viaje es eminentemente social, visitar a la familia o a los amigos (el 65%), y en menor medida visitar al médico o hacer trámites burocráticos, por lo que las visitas a su país coinciden con verano, fin de año y Semana Santa. En este comportamiento juegan un papel dos factores principales, el tener definida una estancia en España más temporal que permanente y el disponer de una vivienda propia en su país (42%). El comportamiento móvil contrario, las visitas que reciben en España, es también muy definido: tres de cada cuatro encuestados manifestó haber recibido visitas en 2009, esencialmente de hijos, de familiares y amigos, esencialmente en verano y de una duración más corta, en torno a dos semanas, y para alojarse en la vivienda propia, bien compartiéndola con sus familiares residentes en España, bien utili-



zándola cuando ellos están de visita en su país. Se trata de visitas turísticas inducidas por la residencia de los retirados en España,

En estas condiciones, existen evidencias de que la vivienda adquiere un significado muy notable, tanto por su influencia macroeconómica (mercado, gestión municipal, ..) como por su significado individual y familiar, por su función de anclaje para los retirados y sus familiares y amigos. Ello no sería posible si no se hubiera establecido un claro comportamiento de movilidad transnacional, facilitado con las condiciones que favorecen la movilidad en el marco de la Unión Europea

III. Los retirados y la vivienda

En cuanto a sus rasgos físicos, como se señaló antes, la vivienda de los retirados europeos en España no tiene un tamaño medio grande, entre 70 y 100 metros cuadrados, como declararon el 70% de los encuestados. Pero no existe una homogeneidad en cuanto a los tipos de vivienda porque no hay una exacta equiparación entre el tamaño y los tipos: así, la regla más clara es que existe una clara dicotomía entre quienes viven en pisos (vivienda en altura) y los que lo hacen en casas y chalets de diversa tipología y tamaño, pero en urbanización horizontal dominante. Con un carácter general se puede establecer que quienes son más mayores, quienes forman hogares más reducidos o viven solos o quienes tienen menos ingresos mensuales en el hogar tienden a vivir en unidades de menor tamaño. Por el contrario, tener un mayor estatus socioeconómico más alto habilita la compra de viviendas de mayor tamaño. En esencia, las condiciones personales, sociales y económicas son determinantes para conseguir un asentamiento residencial en condiciones más o menos favorables, pero también lo es la necesidad de disponer de viviendas de mayor o menor tamaño y ello solo es evaluable en el marco de las decisiones personales y familiares.

En relación con ello, existe una línea de trabajo que tiende a relacionar la disposición de bienes económicos para la compra de la vivienda cuando se trasladan a España y el origen de los mismos, especialmente cuando procede de la venta de una (la) vivienda en su país de origen. Como es comprensible, la disposición de bienes económicos para comprar la casa en España tiene una relación directa con el endeudamiento, y ello no es un tema menor sabiendo que, en buena medida,

Boletín OEG de Investigación, nº 6, agosto de 2012

los recursos personales y familiares de los retirados pueden estar limitados sólo a la percepción de la pensión de jubilación. En este sentido, los retirados europeos encuestados declararon que el no disponer de vivienda en su país les facilitó la compra de una vivienda de mayor tamaño en España si se comparan con los que aún la mantienen sin vender.

Y es que la vivienda es, ante todo, un bien económico. No es fácil, no obstante, extraer información de la literatura española y extranjera sobre el impacto económico de los retirados en el mercado de la vivienda. El modelo económico se basa en una demanda condicionada por la capacidad económica de individuos y familias y por las necesidades previstas (expectativas de disfrute, esperanza de vida sin discapacidad) y en una oferta liderada por el nivel de precios, la tipología de viviendas y sus características, los espacios residenciales y su localización, y las condiciones de financiación.

En el caso español, utilizando datos procedentes del Proyecto ReVicVal¹, se documentó que el nivel de renta de los retirados jugaba un papel fundamental al permitir establecer un nivel diferencial en los precios en España y en su capacidad económica en origen, favorable a los retirados. Por lo tanto, la compra de vivienda en España no estaba tan ligado a la necesidad de financiación externa (independientemente de que fuera obtenida en España y en su país) ni a los costes previstos para su mantenimiento, sino a la capacidad económica de los retirados, especialmente en el caso de los británicos. Se apreciaba otro factor importante, el coste de oportunidad que ofrecía Alicante (y por extensión a otras zonas turísticas españolas) frente a otros mercados fuera de España. Comprar en España aportaba, además de recursos turísticos y de cercanía a sus lugares de origen, seguridad económica². No obstante, empezaban a aparecer factores disuasorios para

¹ El proyecto versaba sobre 'Los efectos de la migración de retirados en el mercado de la vivienda en la Comunidad Valenciana'. Fue dirigido por la Dra. Paloma Taltavull (Universidad de Alicante) y financiado por la Dirección General de Universidades e Investigación, *Generalitat* Valenciana (GOV 4B/530).

² Recuérdese que esa investigación se desarrolló hace varios años, antes de que la crisis económica y otros conflictos relacionados con la seguridad económica y administrativa del proceso de construcción y venta de viviendas en España se hicieran presentes hasta decantar muchas de las consecuencias que hoy se aprecian en este ámbito del mercado inmobiliario y residencial.



la compra derivados de la sobreocupación del territorio por los espacios residenciales en detrimento de la amenidad ambiental, en rápido proceso de degradación.

La vivienda, como espacio de referencia para las relaciones familiares y de movilidad, también puede relacionarse con la oferta y la demanda orientadas a personas mayores. La vivienda debería estar adecuada al uso de esta población, no para el momento de la compra, sino para el periodo previsto de uso libre de discapacidad. La oferta inmobiliaria, en general abierta a un mercado libre, carece de estándares adaptados a la población mayor. Otra cuestión sería si la vivienda estuviera integrada en complejos residenciales orientados a la población retirada europea, como sucede de forma dominante en Estados Unidos. Sin embargo, la oferta en España no ofrece alternativas distintas a las de viviendas de uso general en entornos turísticos.

Mientras, los retirados europeos han construido su demanda de productos inmobiliarios a partir de las visitas previas al municipio elegido, a la zona residencial y al tipo de vivienda más adecuada a sus gustos y necesidades. Se han fijado en los rasgos ambientales, de amenidad y culturales que ofrece el entorno para una vida más placentera. Y eso lo cumplen con suficiencia la mayor parte de los espacios turísticos españoles donde residen. No formaba parte de su demanda la búsqueda de viviendas adaptadas a personas mayores. Sin embargo, la evaluación de sus expectativas de vivir en España surge cuando aparecen situaciones de dependencia, más o menos graves. Entre los retirados europeos encuestados en España un porcentaje no desdeñable (el 67%) declaran que no retornarán a su país de origen cuando sus condiciones se deterioren. Sin embargo, la tendencia general no apunta en ese sentido cuando se profundiza en las situaciones personales: el retorno se realizaría por problemas de salud (38%), a la búsqueda de una atención personalizada, por problemas familiares generales (16,7%) o económicos (14,9%) o por la muerte del esposo/a (13,6%).

En el momento presente, el tener una vivienda de menor tamaño está en relación con su estancia temporal, de menos de 9 meses al año, en el sentido que una vivienda que se va a compartir, en periodos relativamente largos, con otra en su país no es necesario que sea tan grande. Prima en este caso la facilidad para

mantener un comportamiento móvil, casi turístico, en contraste con la radicación permanente, para la que sería lógico reclamar un mayor espacio de vida. Al contrario, tener una vivienda de mayor tamaño facilita el arraigo: quienes poseen viviendas de mayor tamaño en España tienen tendencia a vivir permanentemente, más de 10 meses o todo el año, lo que propicia el empadronamiento (arraigo vital y administrativo, prestación de servicios). A la vez, tiende a facilitar una mayor duración de la estancia de hijos, familiares o amigos cuando visitan a sus familiares en España.

IV. Algunas conclusiones e incertidumbres.

Los datos del Proyecto MIRE3i constatan que el perfil de retirado europeo en España que responde en buena medida al de personas con capacidad personal, familiar, económica y social para localizar su residencia en entornos adecuados al disfrute de su tiempo de jubilación. Además, las condiciones del espacio europeo y de relaciones globales les facilitan un comportamiento bastante móvil, en el que compartir espacios y tiempo entre España y su país de origen. En estas condiciones la vivienda en España se constituye como un referente esencial en su modo de vida.

Sin embargo, la situación actual introduce algunas incertidumbres que pueden influir de forma decisiva en este modo de vida transnacional. Algunas tienen su origen en la situación económica general en Europa, particularmente en las dificultades financieras, en la incertidumbre económica general, o en aspectos particulares, como la tradicional justificación del tipo de cambio euro-libra como limitante del comportamiento de los británicos. Todo ello tiene un efecto inmediato sobre el mantenimiento (o no) del flujo de llegada de retirados europeos hacia España, como parece estar sucediendo, o sobre su desvío hacia otros espacios que hagan más factible y segura su localización residencial. Será entonces conveniente evaluar si su comportamiento turístico hacia España puede estar cambiando, como factor antecedente de su posterior traslado residencial, o si la consolidación (o posible degradación) de algunos espacios turísticos puede tener un efecto disuasorio en su interés por España. En ese sentido, podría actuar como contrapeso el refuerzo de políticas que favorezcan el turismo senior (ej. Senior Europe), o que revitalicen la posición del turismo español en el exterior (ferias, exposiciones), o que mejoren



los destinos turísticos específicos (planes regionales, provinciales o municipales).

Internamente, la conclusión principal es la discrepancia entre oferta y demanda. La primera es ante todo una oferta turística, generalista, abierta a la promoción de viviendas en entornos residenciales sin adecuación a nacionales de países específicos. La segunda se dirige a la búsqueda de un tiempo de disfrute en entornos de amenidad en el tiempo de la jubilación y a la realización de inversión económica. La oferta se ajusta a las expectativas que los retirados se han planteado a la hora de comprar la vivienda, en definitiva conseguir las condiciones jurídicas e institucionales que hagan de su estancia un tiempo de vida placentero. Pueden plantearse problemas derivados de la transacción económica y de la disponibilidad de recursos económicos para su compra, o del aseguramiento de las condiciones administrativas en las que se genera la oferta, o de la adecuación a los estándares de construcción de acuerdo a la normativa, o de la falta de información acerca de las condiciones en que se produce la transacción, o cualquiera otra distorsión que se salga de la expectativas previstas. En esos casos, se producen conflictos personales, económicos y jurídicos que derivan en una erosión inevitable entre la sociedad nativa y la de los retirados. Las dificultades económicas derivadas de la crisis y los comportamientos desleales de responsables políticos y económicos a escala regional y local en España añaden otro elemento que facilita la reacción de la sociedad civil y de los retirados europeos, que ven atacados sus derechos sin haber tenido la posibilidad de haber tomado medidas previas. El impacto de la Ley del Suelo de la Comunidad Valenciana o la legalización de vivienda en Andalucía son ejemplos suficientes de esta compleja situación.

En definitiva, la vivienda se encuentra en el centro de los intereses y aspiraciones de la población en general como parte integrante de un proyecto de vida, y específicamente entre la población jubilada que se traslada a España a vivir. El impacto de esta población en determinados entornos es demasiado importante como para no asegurar su estabilidad social y una relación con la sociedad autóctona que facilite su vida en España.

Vicente Rodríguez Rodríguez*
Director del proyecto MIRE3i
Colaborador del OEG



<http://www.gerontomigracion.uma.es/v2>

* Este documento está basado esencialmente en los datos del Proyecto *Migración Internacional de Retirados en España: Identidad, Impactos, Integración* (MIRE3i), dirigido por el Dr. Rodríguez, del Consejo Superior de Investigaciones Científicas, y financiado por el Ministerio de Ciencia e Innovación (Ref. CSO2008-06458-C02-01). El equipo está formado por investigadores de las universidades de Málaga, Las Palmas, las Islas Baleares, Zaragoza, Murcia, Católica de Murcia y Autónoma de Madrid, además del CSIC.

