

EL ACCESO A LA VIVIENDA DE LOS JUBILADOS EXTRANJEROS EN LA PROVINCIA DE MÁLAGA

Resultados de la investigación del proyecto nacional
I+D+i (MIRES3i)

Vicente Rodríguez-Rodríguez, CSIC

SEMINARIO INTERDISCIPLINAR UNIVERSIDAD-SOCIEDAD
El acceso a la vivienda de los jubilados extranjeros en la provincia de Málaga
Resultados de la investigación del proyecto nacional de I+D+i MIRES3i

OEG, Facultad de Derecho,
Universidad de Málaga.
Málaga, 16 de Marzo, 2012



Esquema

2

- Introducción: conceptos
- La población retirada en España
- Resultados del Proyecto MIRES3/I
 - Datos básicos
 - La movilidad transnacional
 - Los comportamientos turísticos
 - La vivienda
- Conclusiones

Conceptos generales

3

- Movilidad/migración relacionadas con el ciclo de vida
- Estructura familiar transnacional
- Comportamiento turístico ligado a la situación residencial
- Capital social y redes de apoyo
- Vivienda
 - Equipamiento físico/continente vital
 - Uso/valor
 - Significado/s

4

Datos secundarios del INE (Padrón, Estadística de Variaciones Residenciales)

- Fuentes basadas en el registro padronal: función administrativa
- Subregistro
- Datos demográficos escasos
- Uso limitado a efectos de investigación

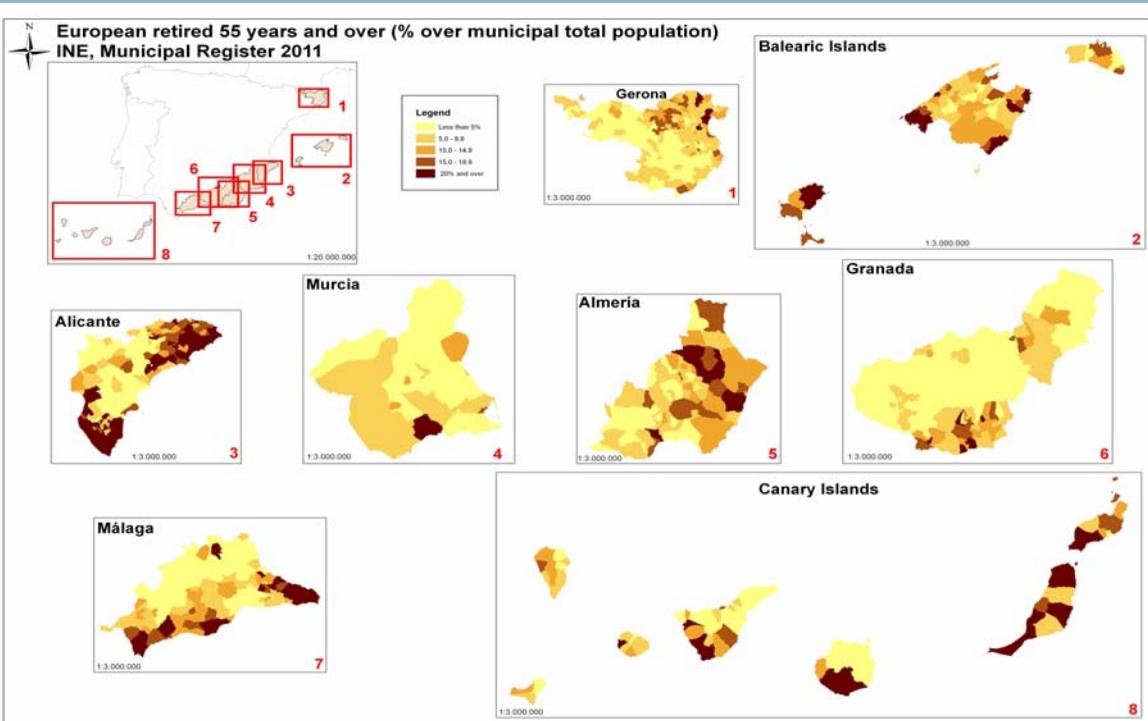
A dónde llegan?

5

- Desigual localización de los retirados en España:
 - Movimientos de retiro: áreas turísticas y costeras
 - Envejecimiento in situ: áreas urbanas
- Importancia de determinadas provincias y municipios, según orígenes
 - Británicos predominantes en Costa Blanca (Alicante), Costa del Sol (Málaga), y áreas circundantes
 - Alemanes en las islas Baleares y Canarias
 - Franceses en Girona, cerca de la frontera

Distribución provincial y municipal

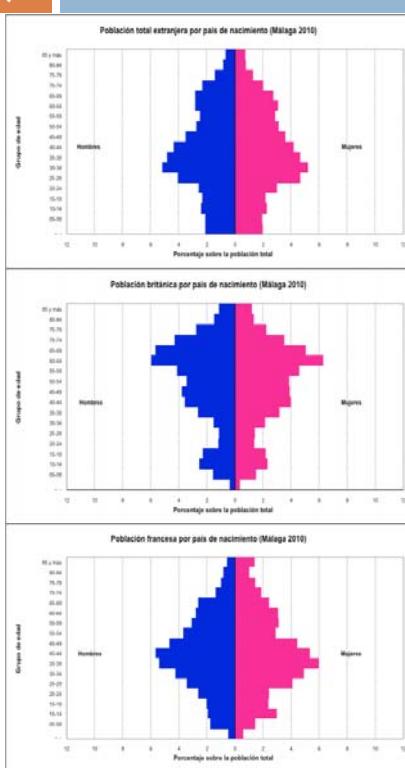
6



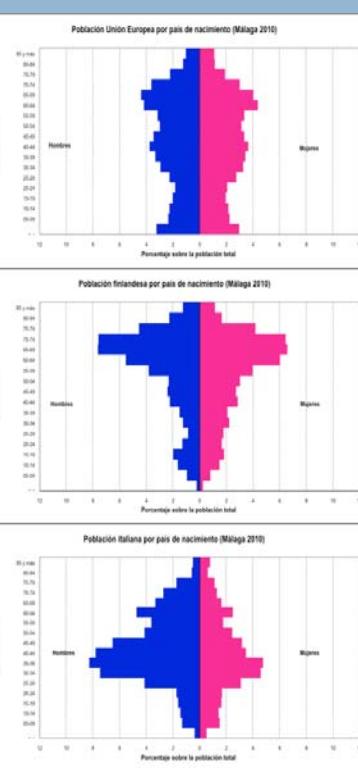
Padrón Municipal, 2011

Cómo es su imagen en Málaga?

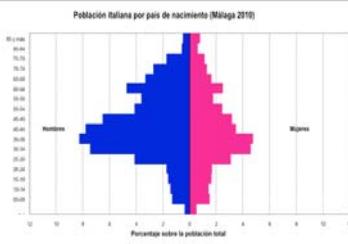
7



□ Población 'normal'



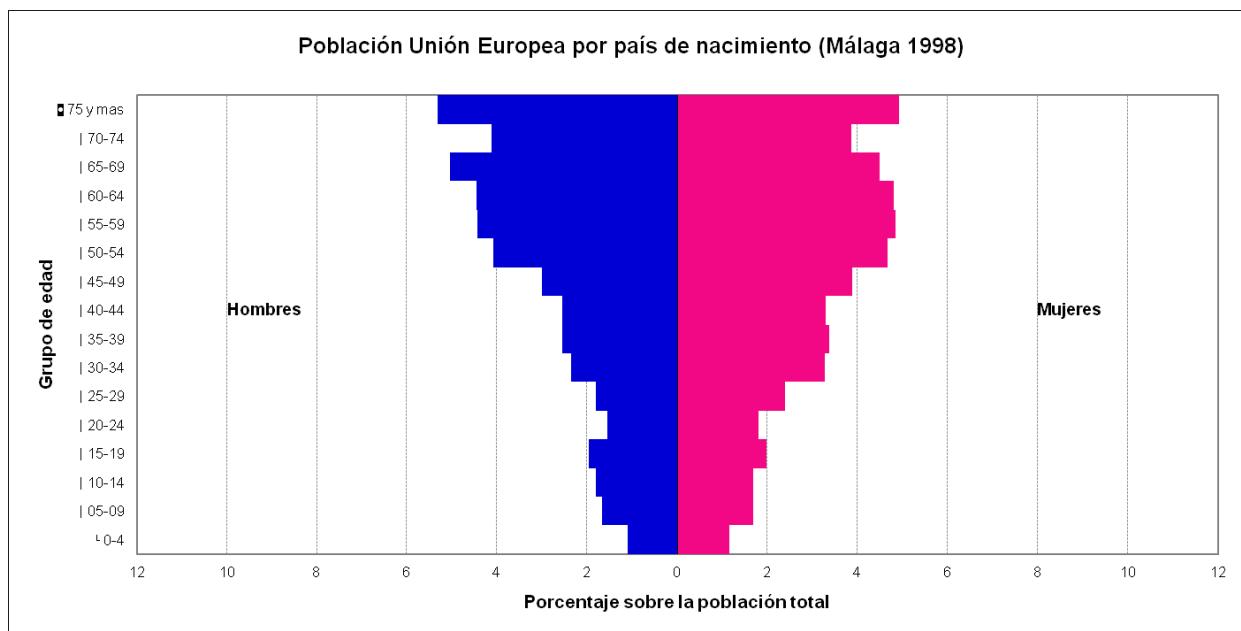
□ Población envejecida



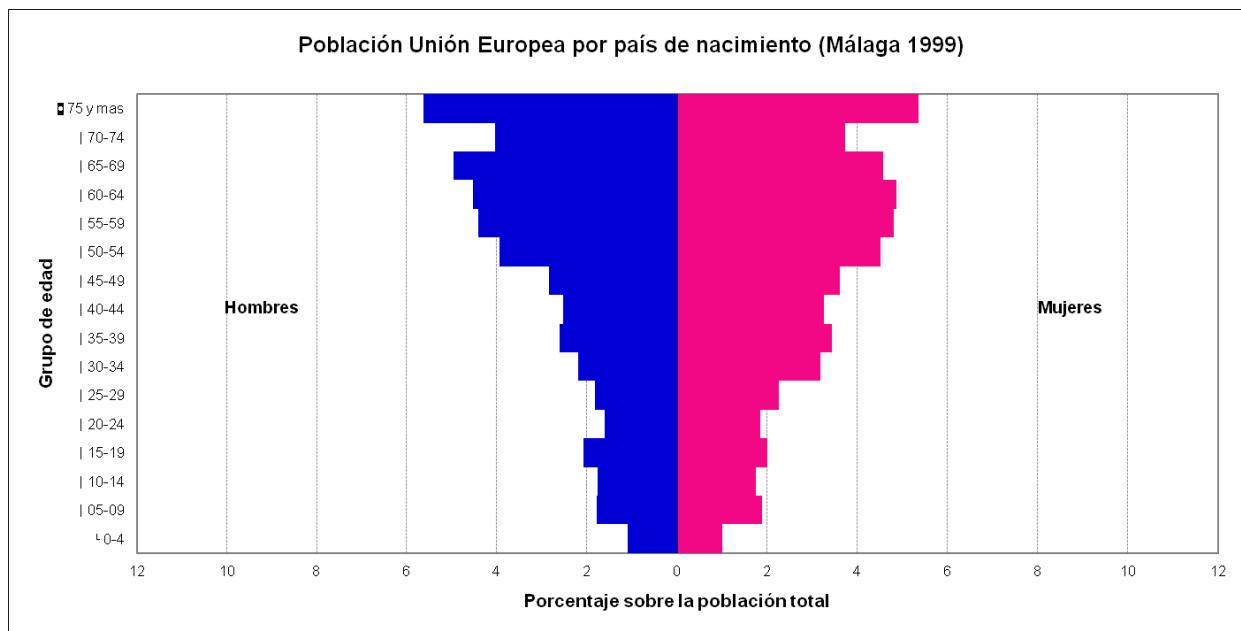
□ Población 'adulta'

8

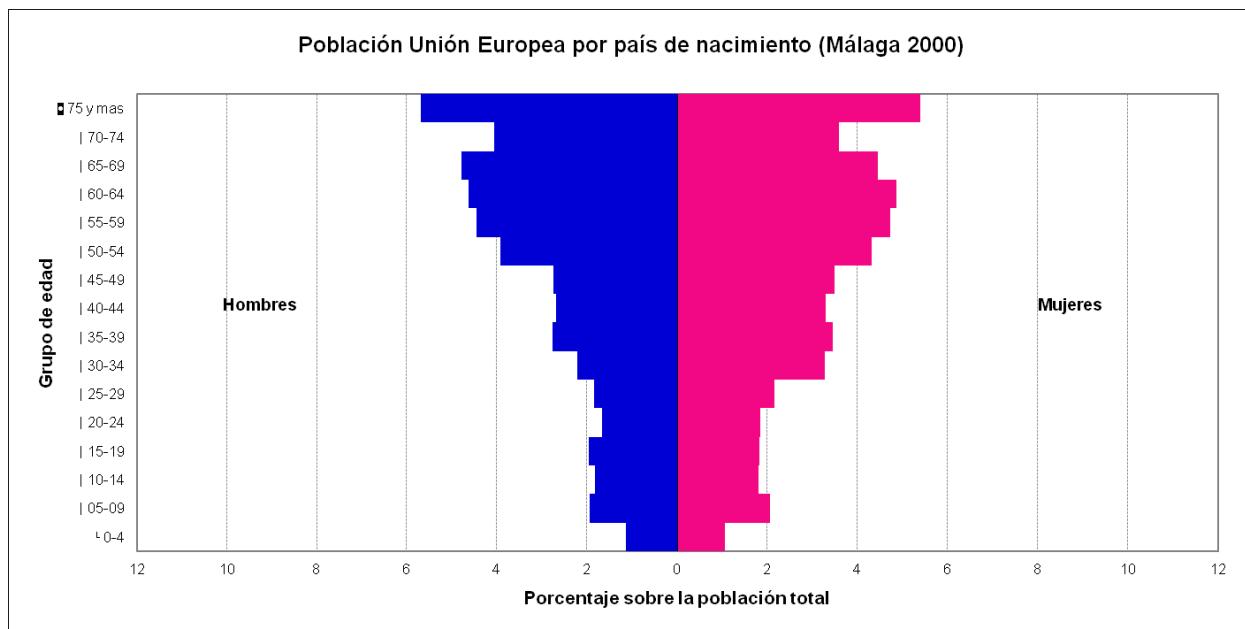
Nacionales de la UE en Málaga (1998-2010)



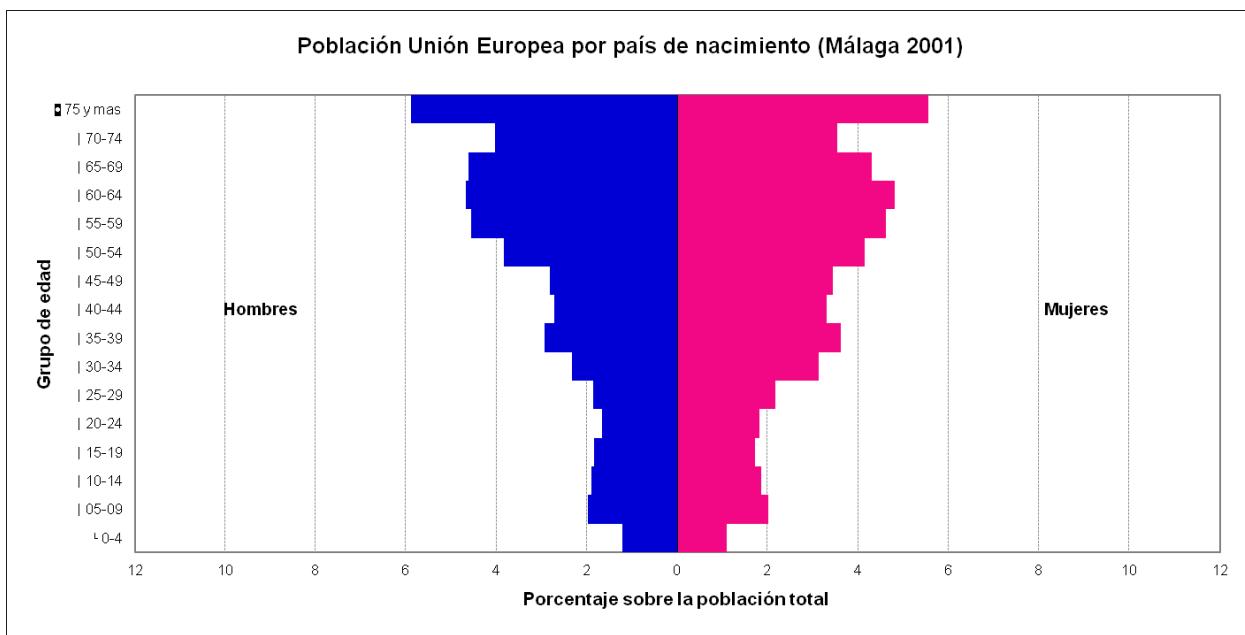
9



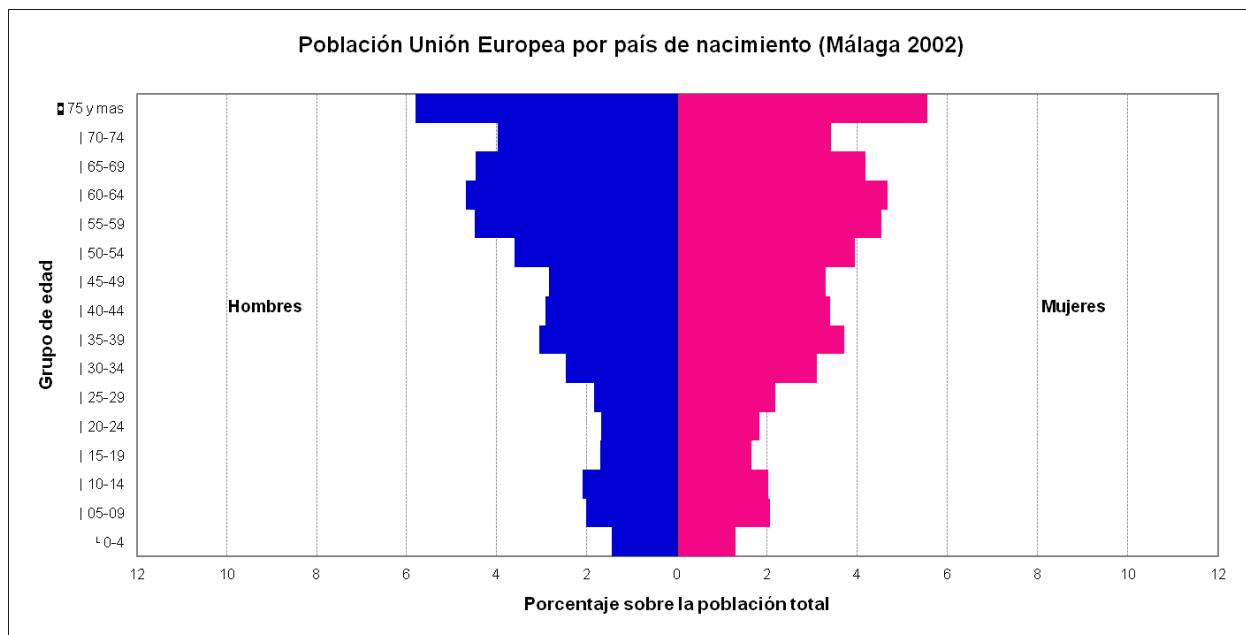
10



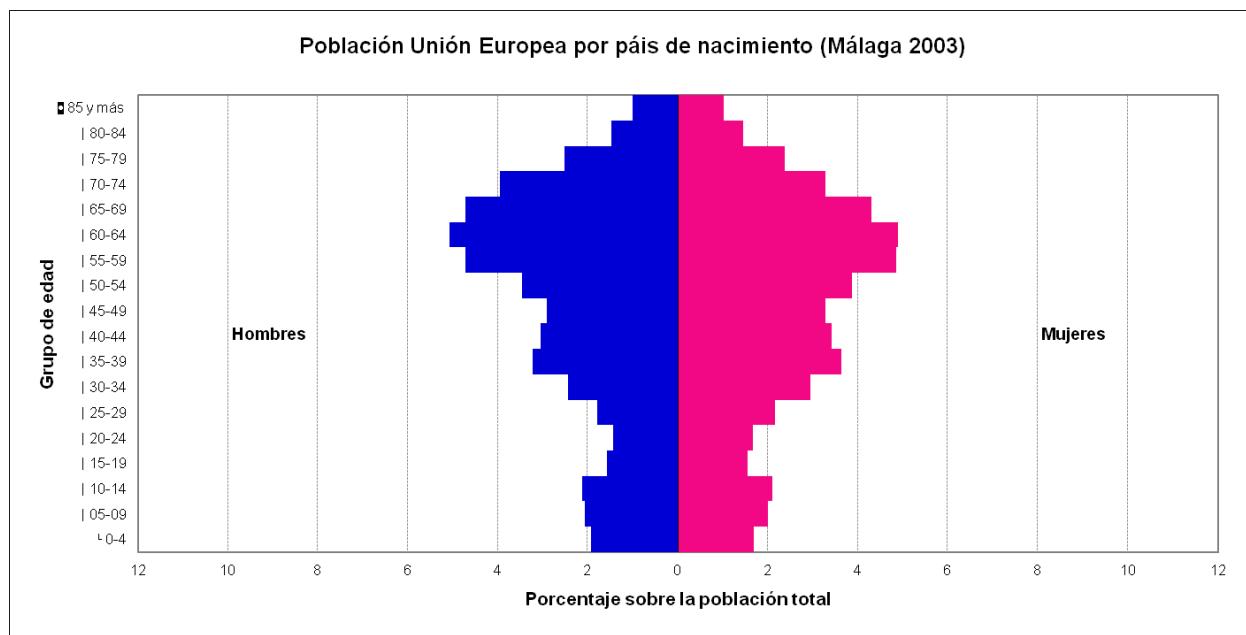
11



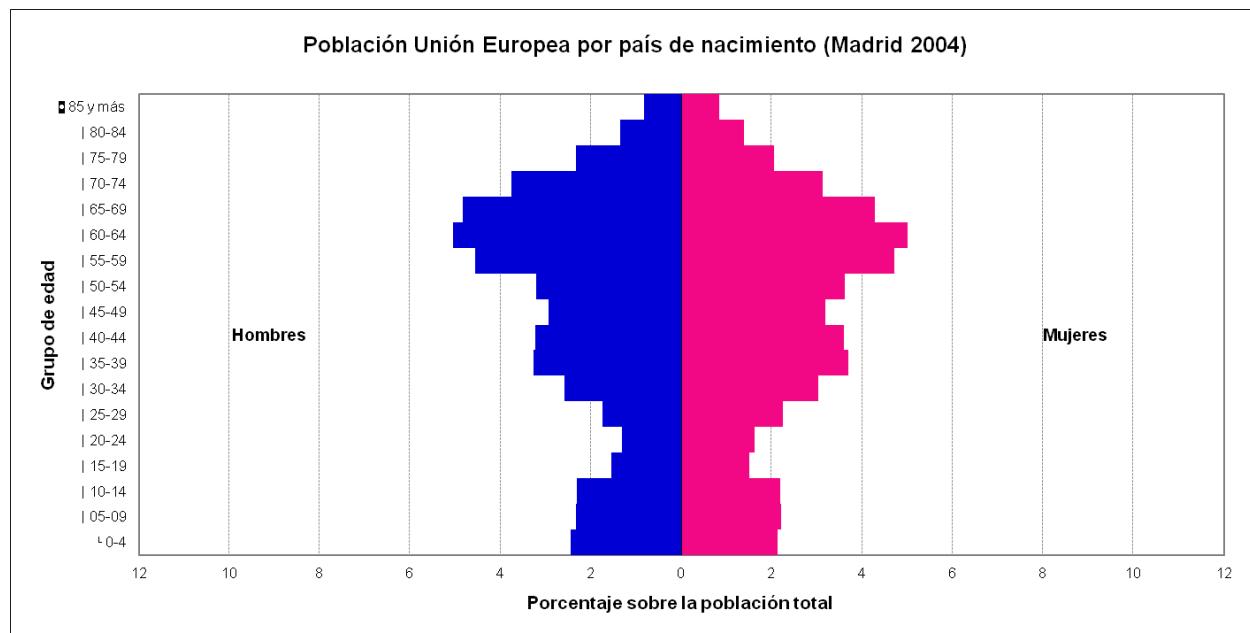
12



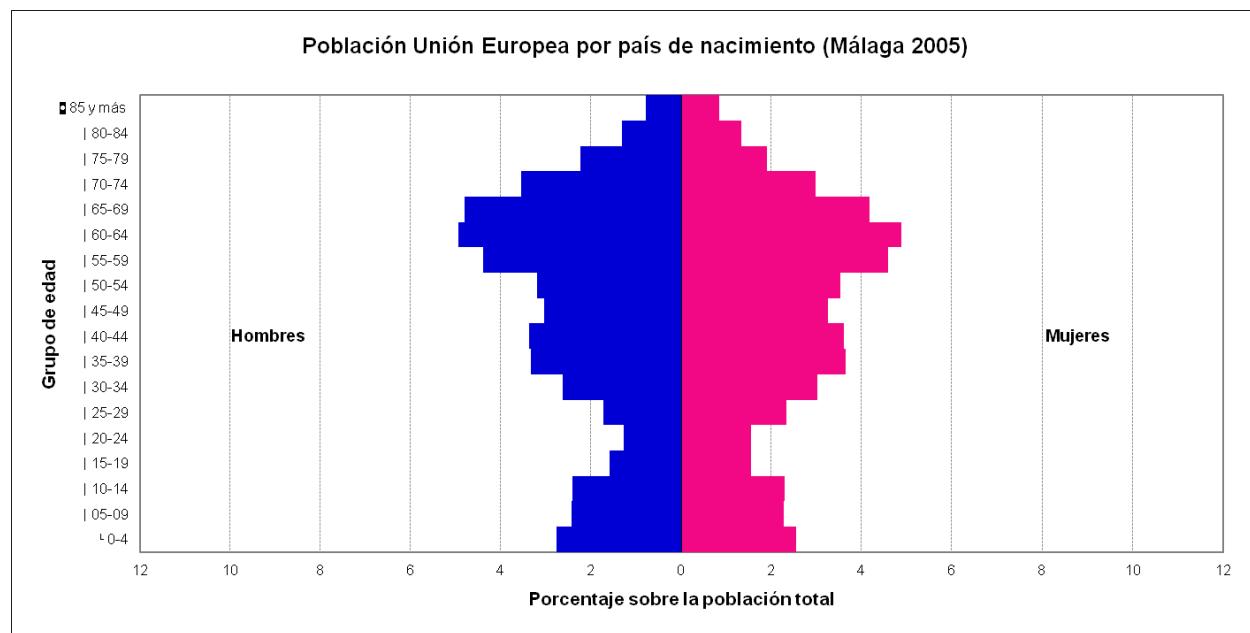
13



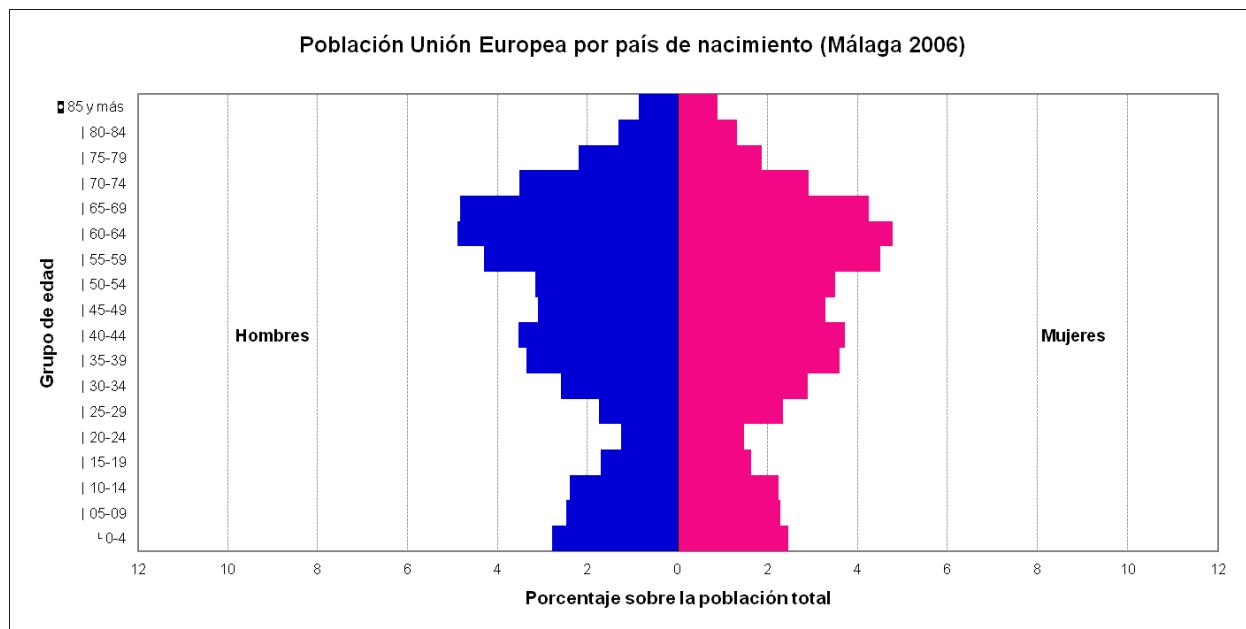
14



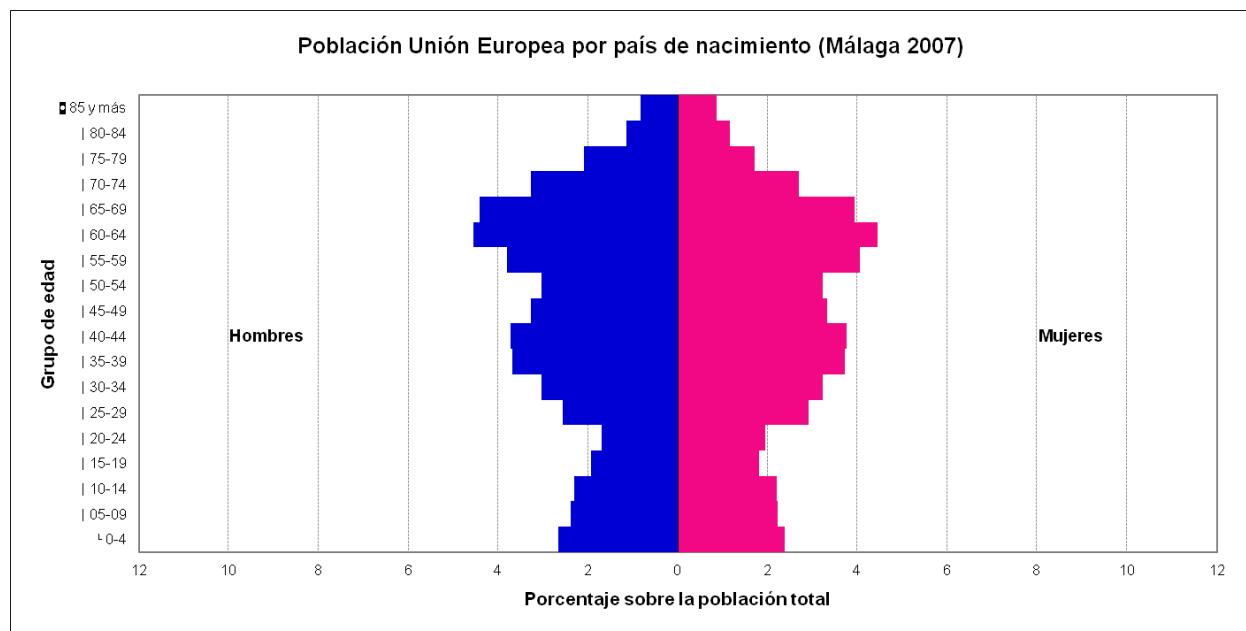
15



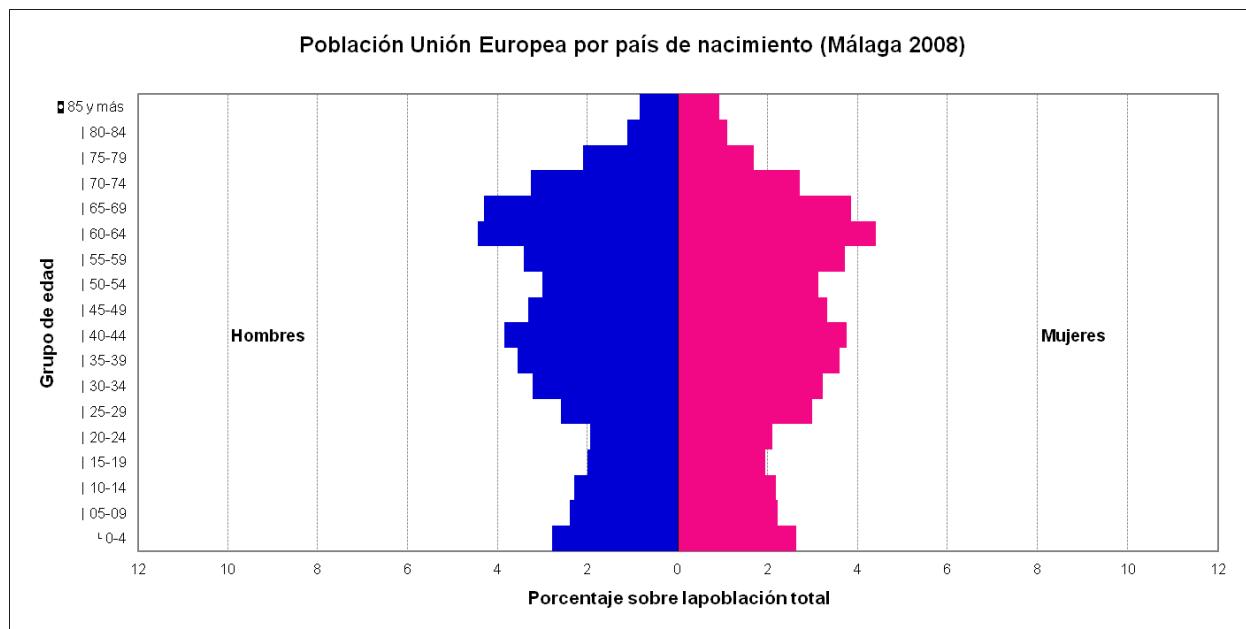
16



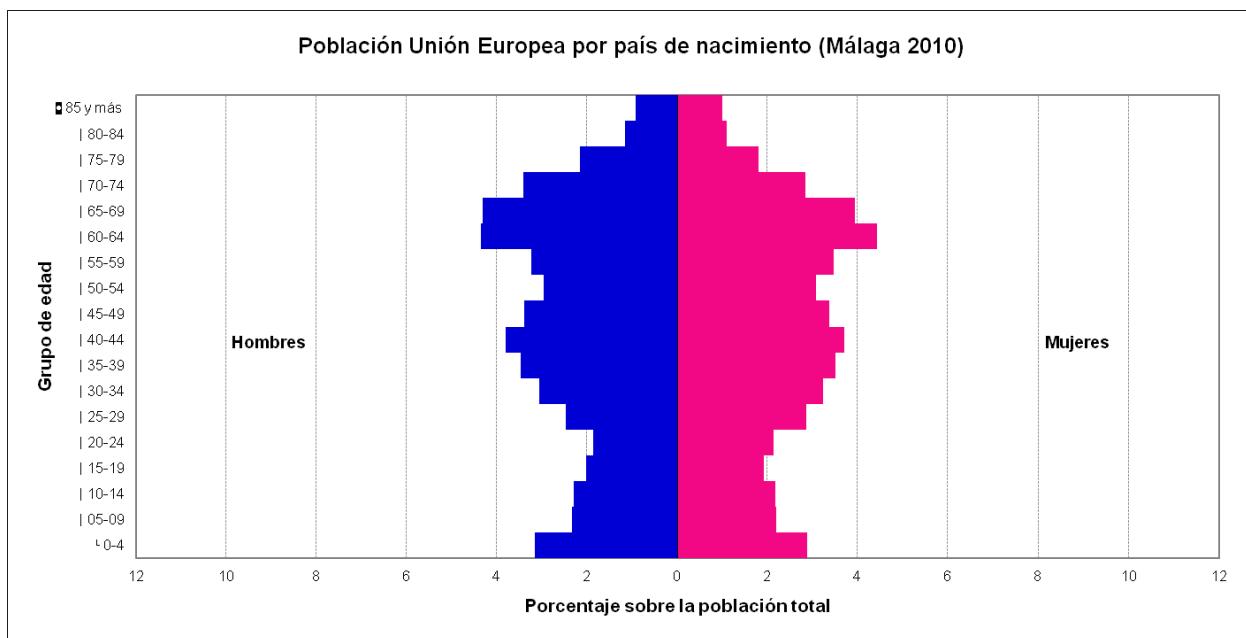
17



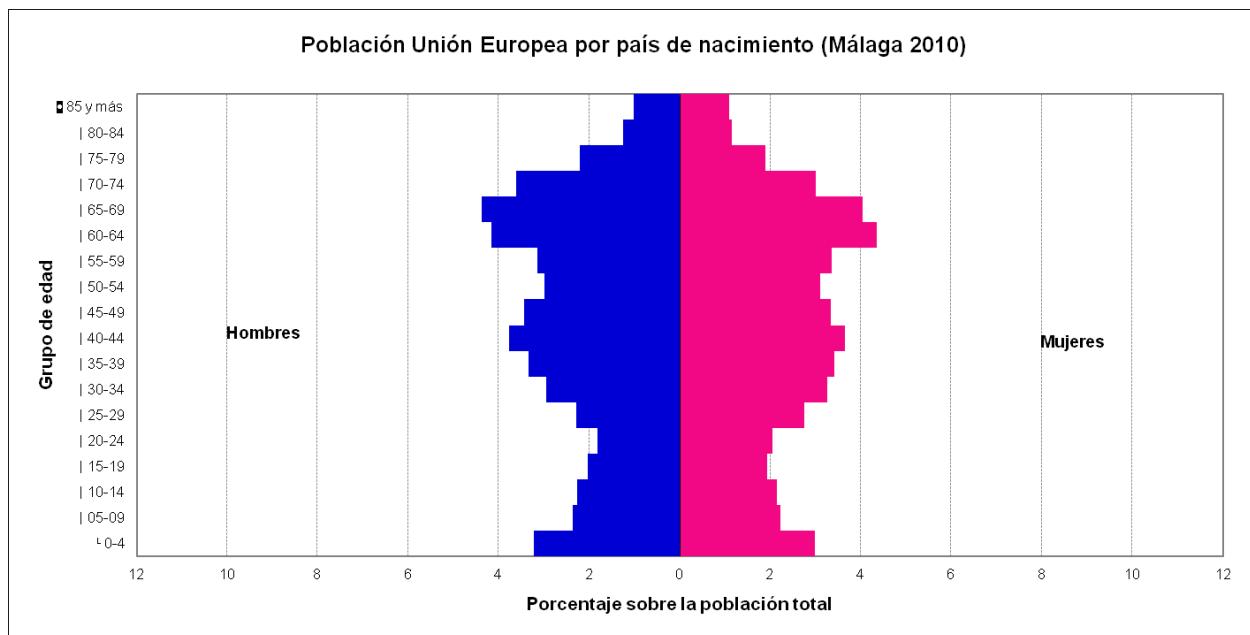
18



19



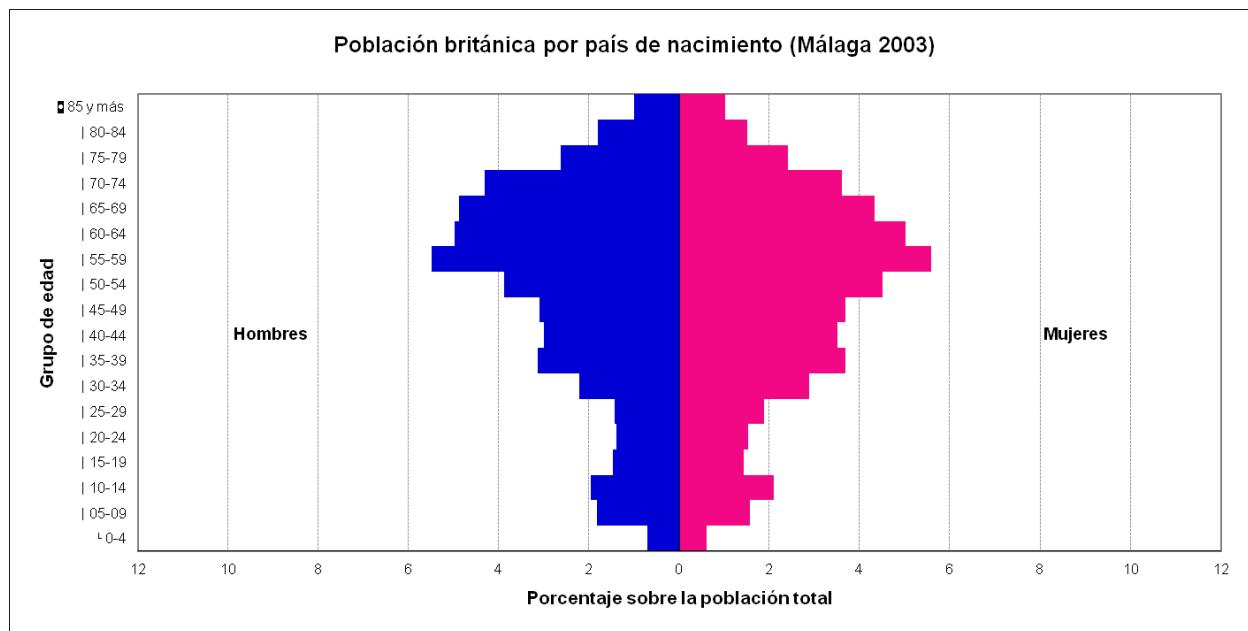
20



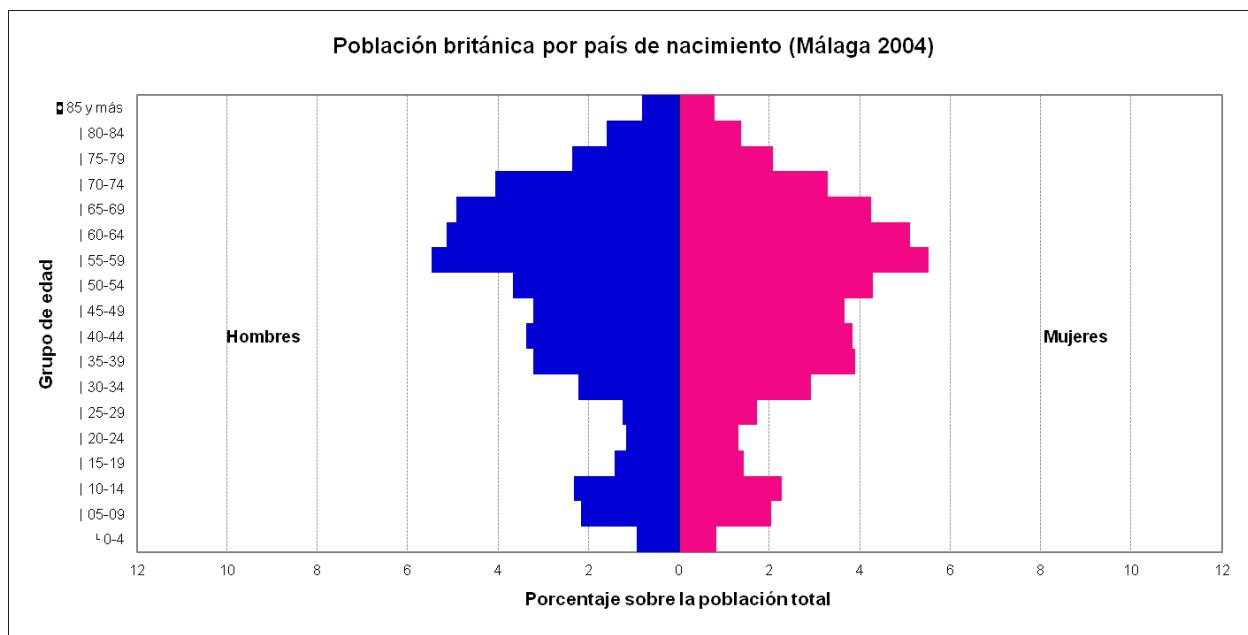
21

22

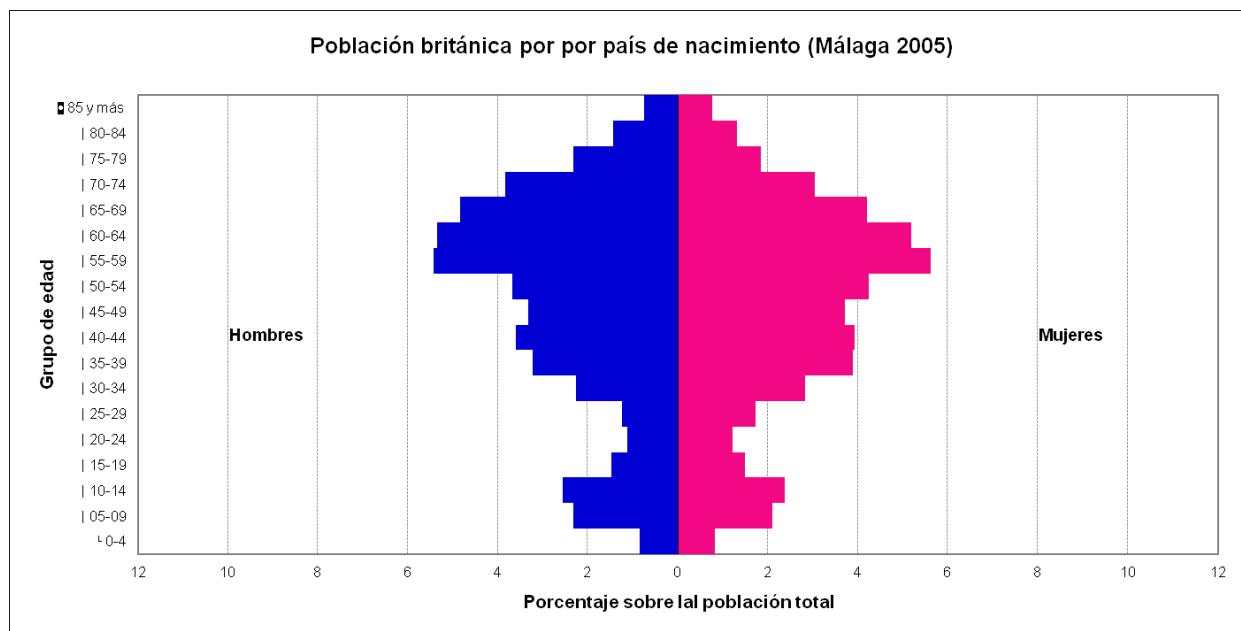
Británicos en Málaga (2003-2010)



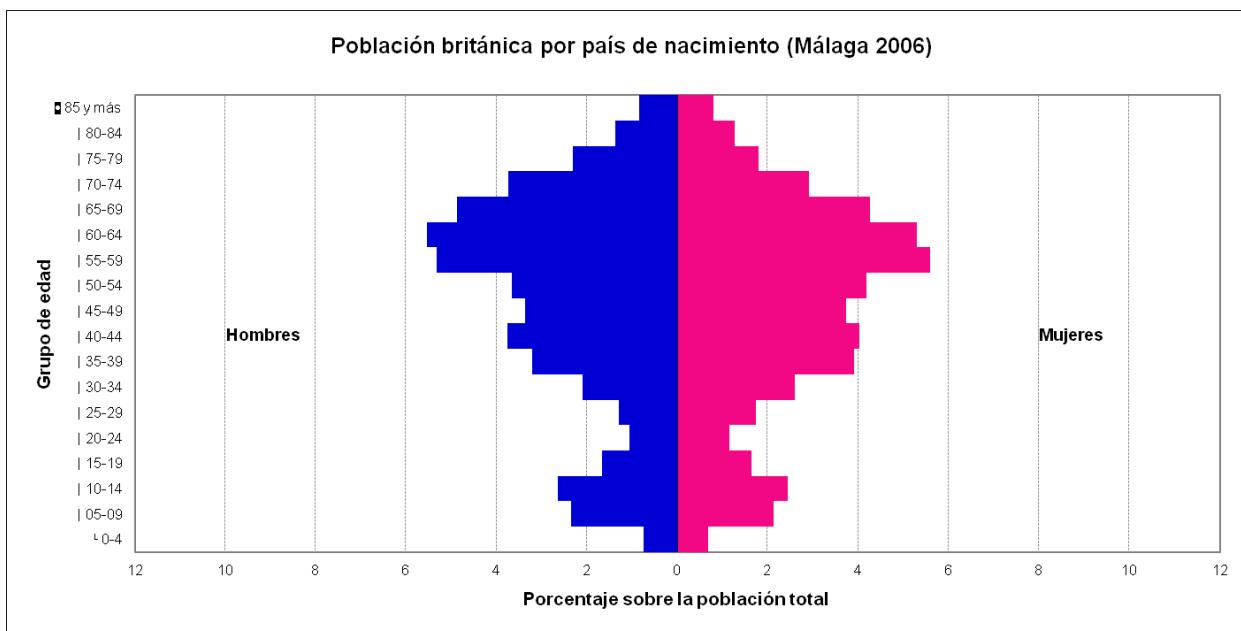
23



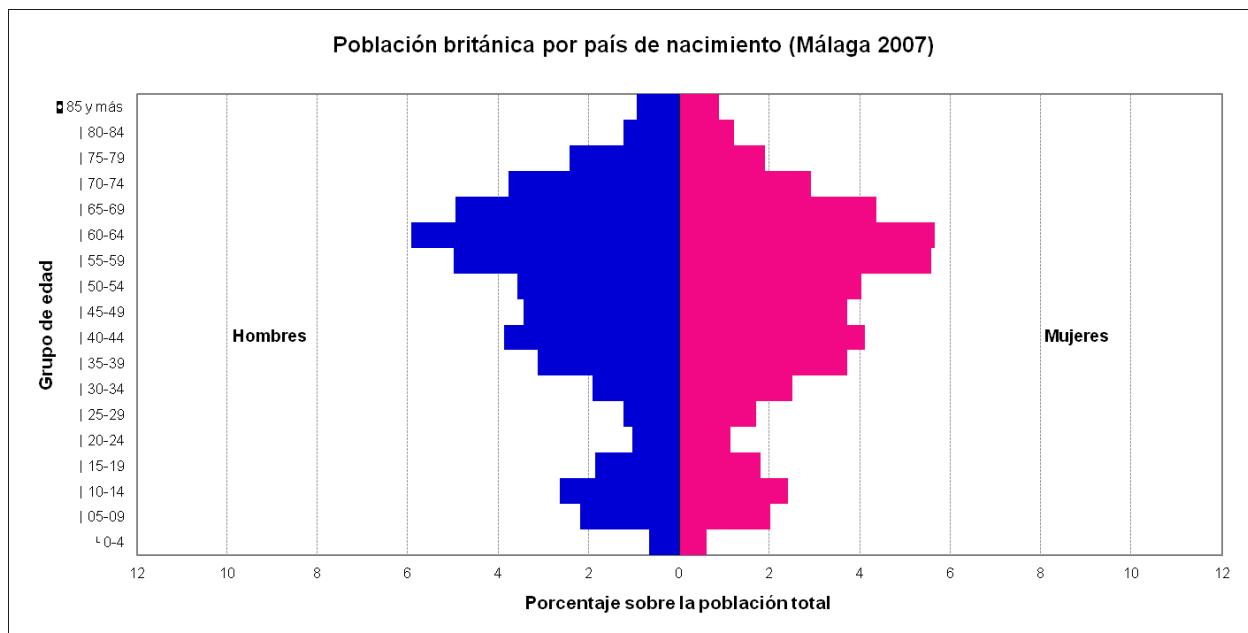
24



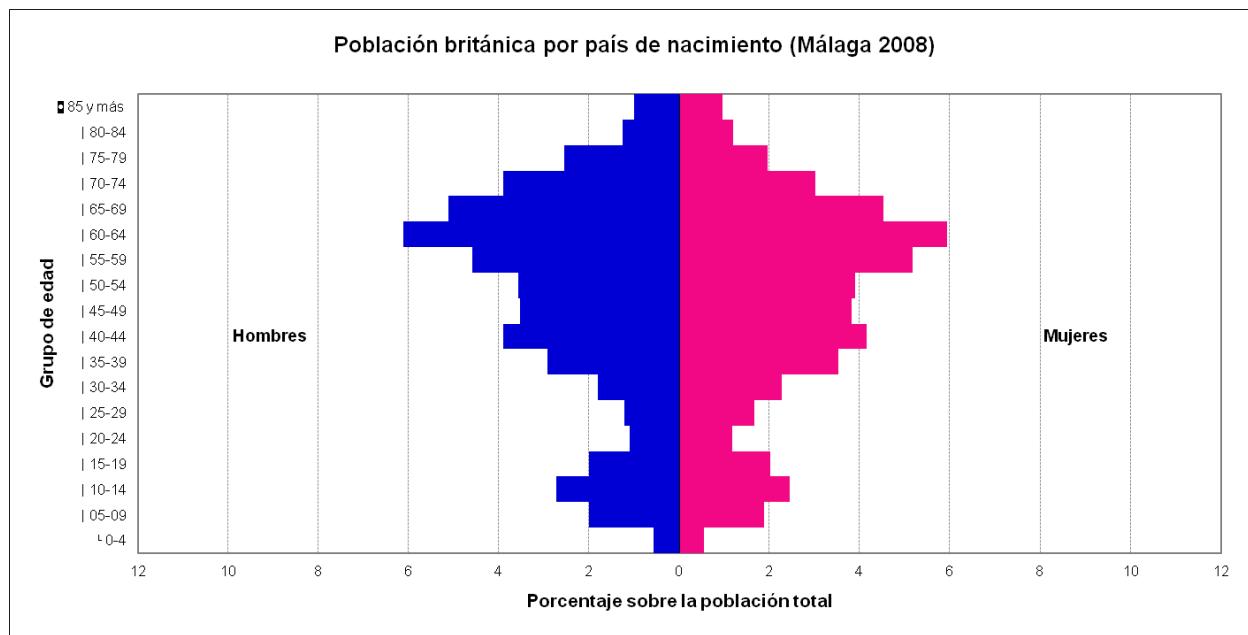
25



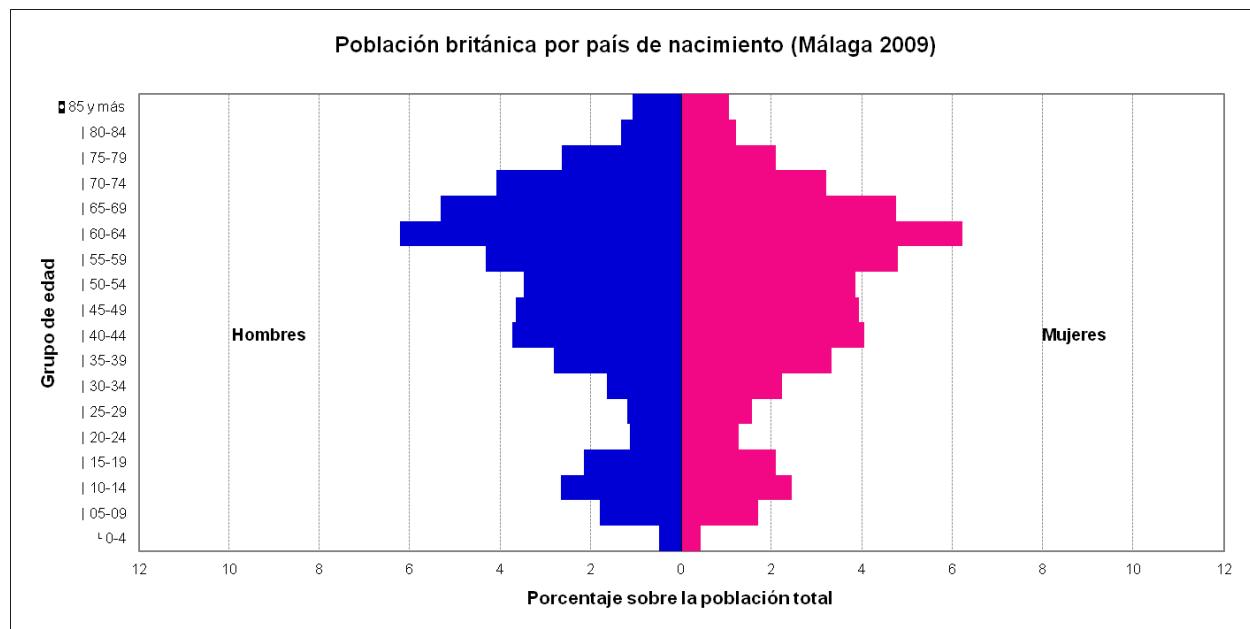
26



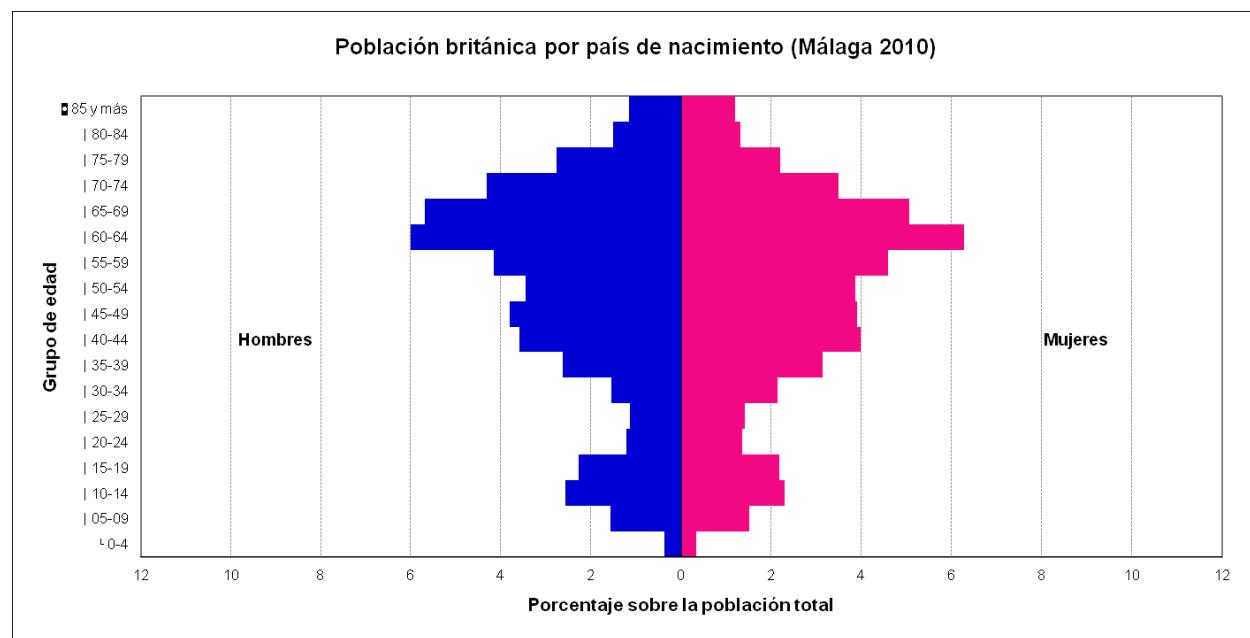
27



28



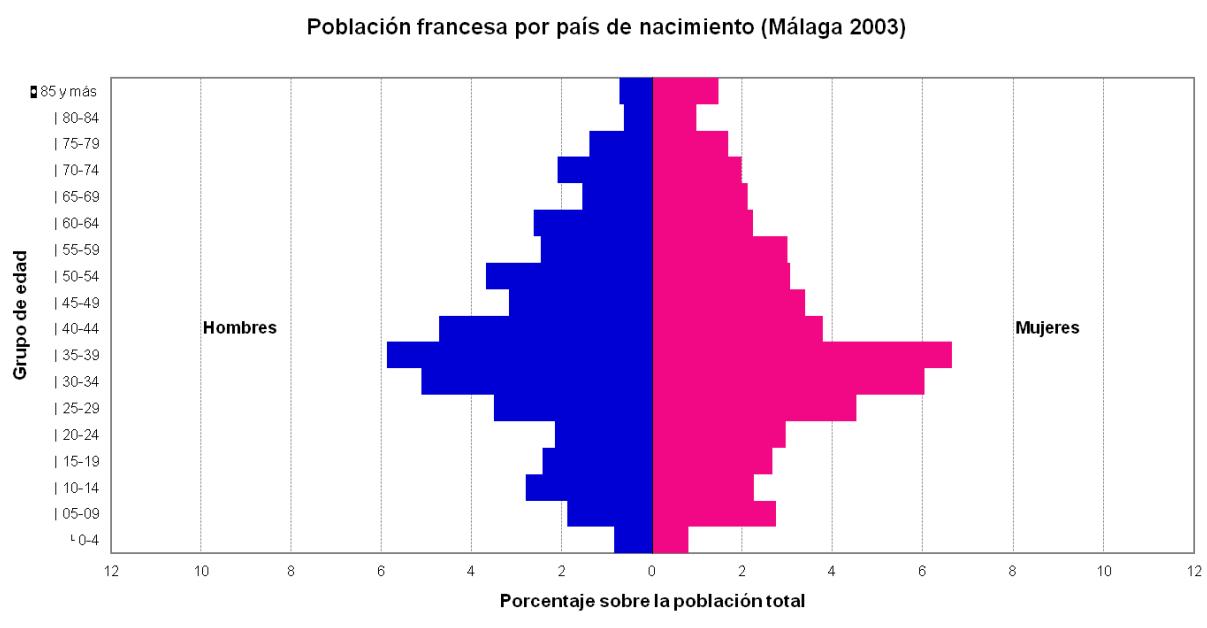
29

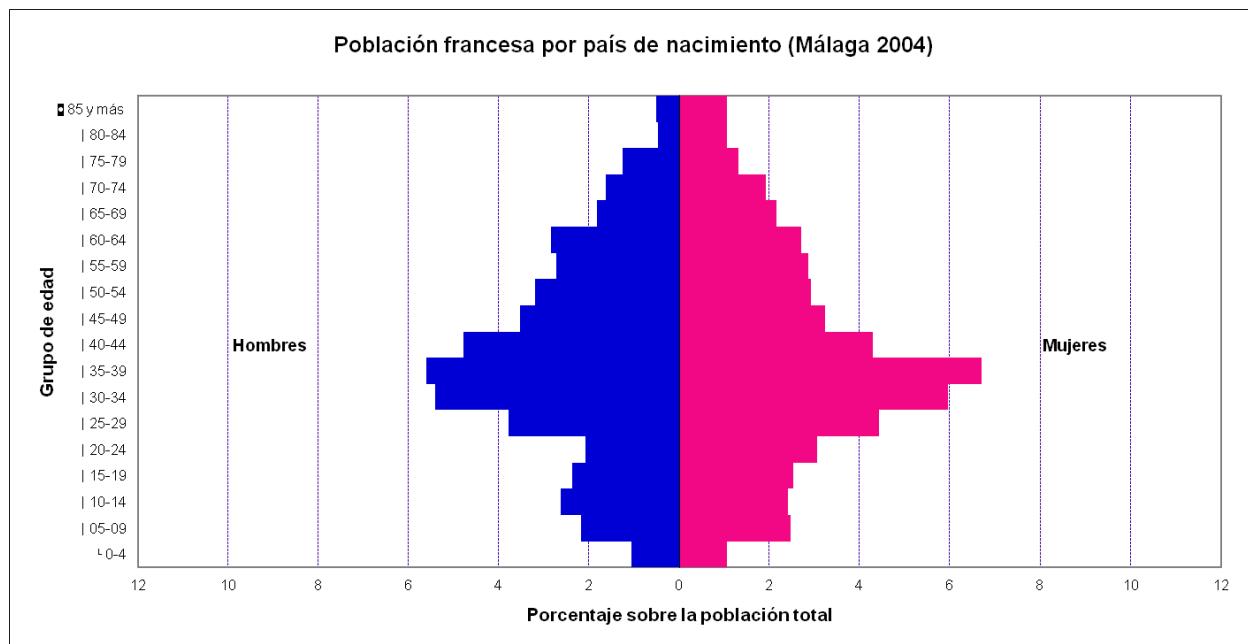


30

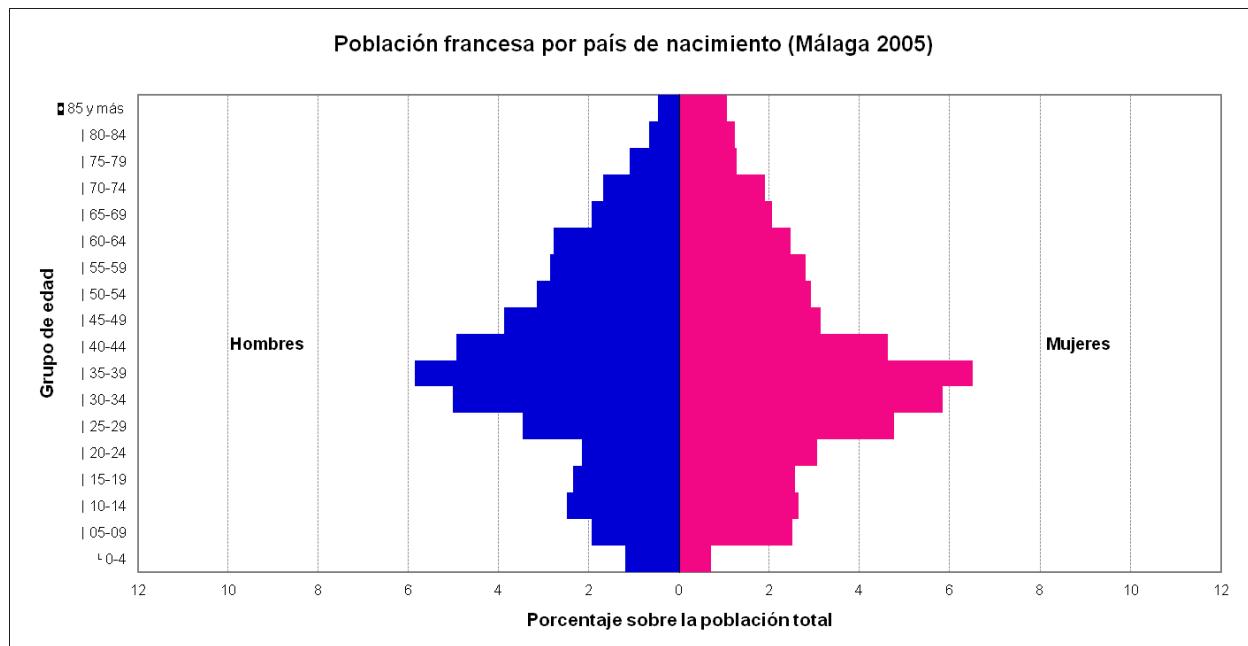
31

Franceses en Málaga (2003-2010)

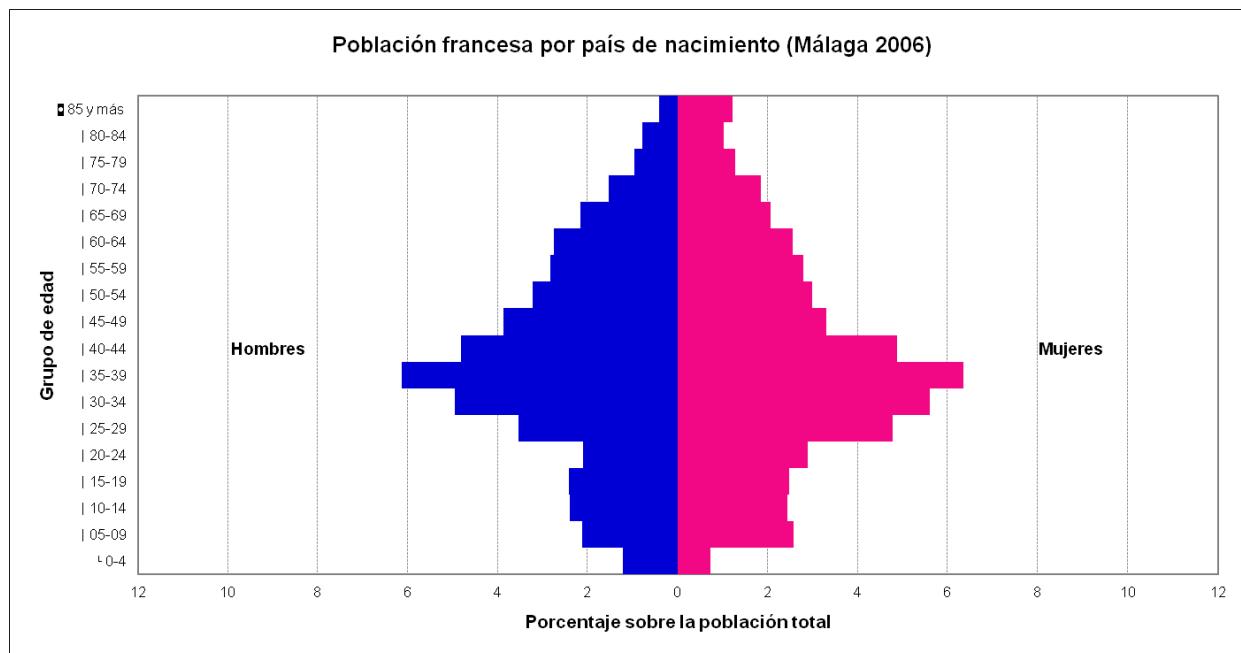




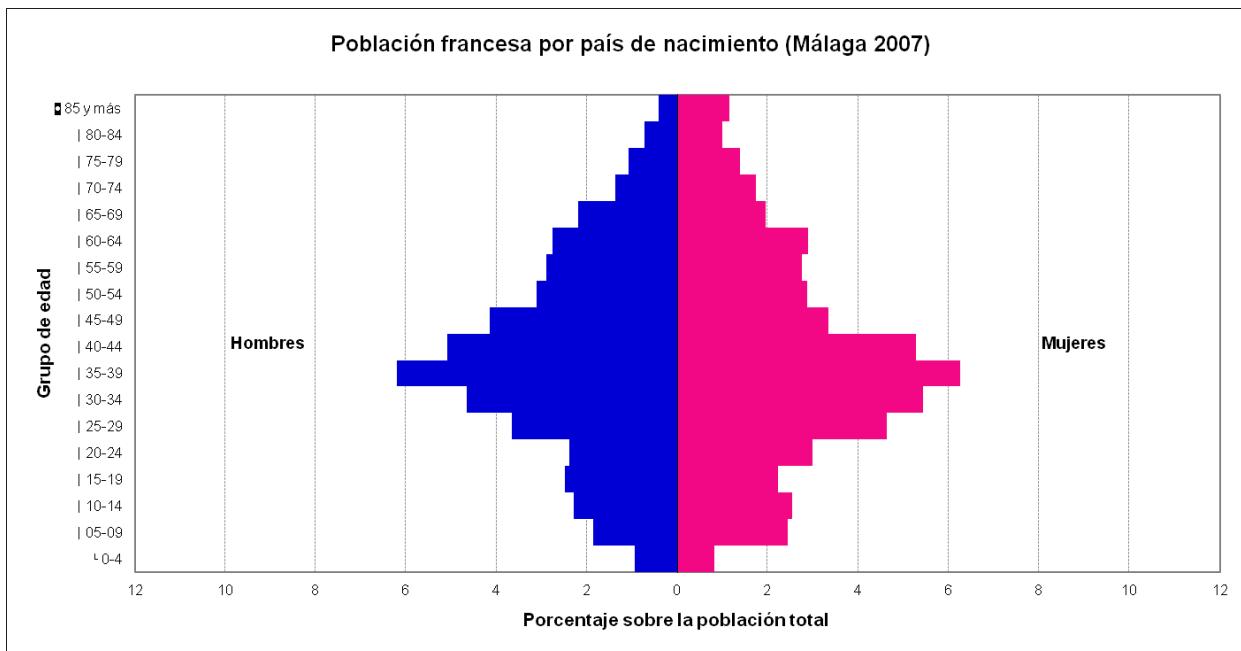
33



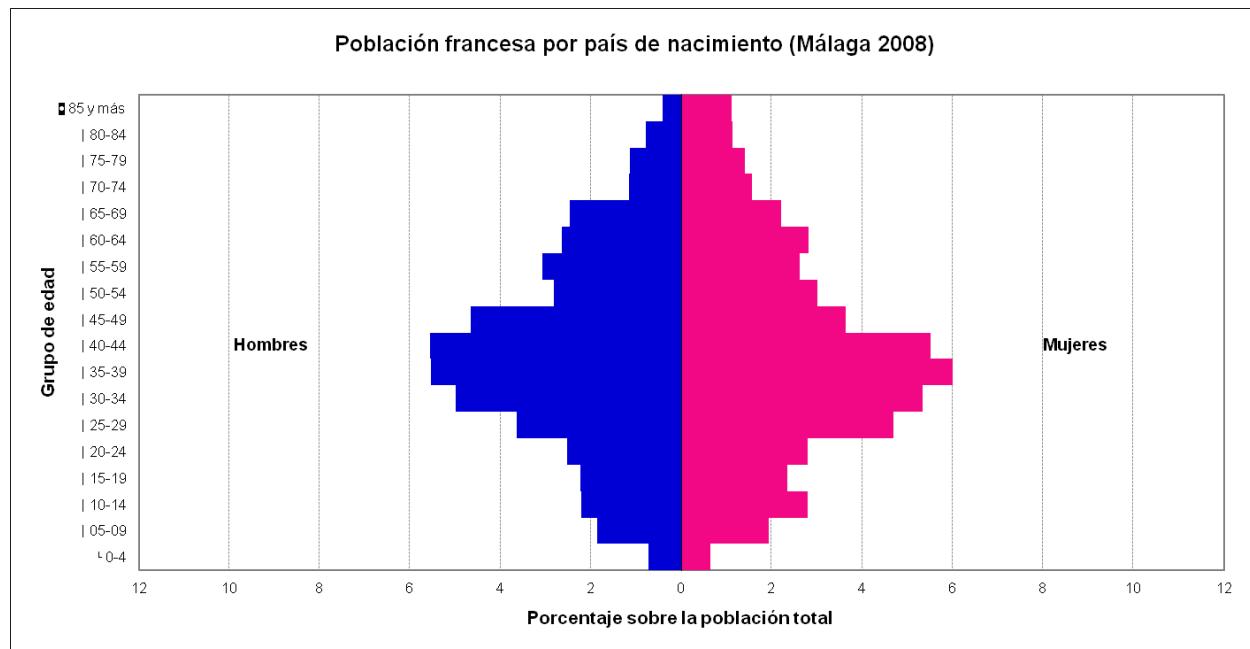
34



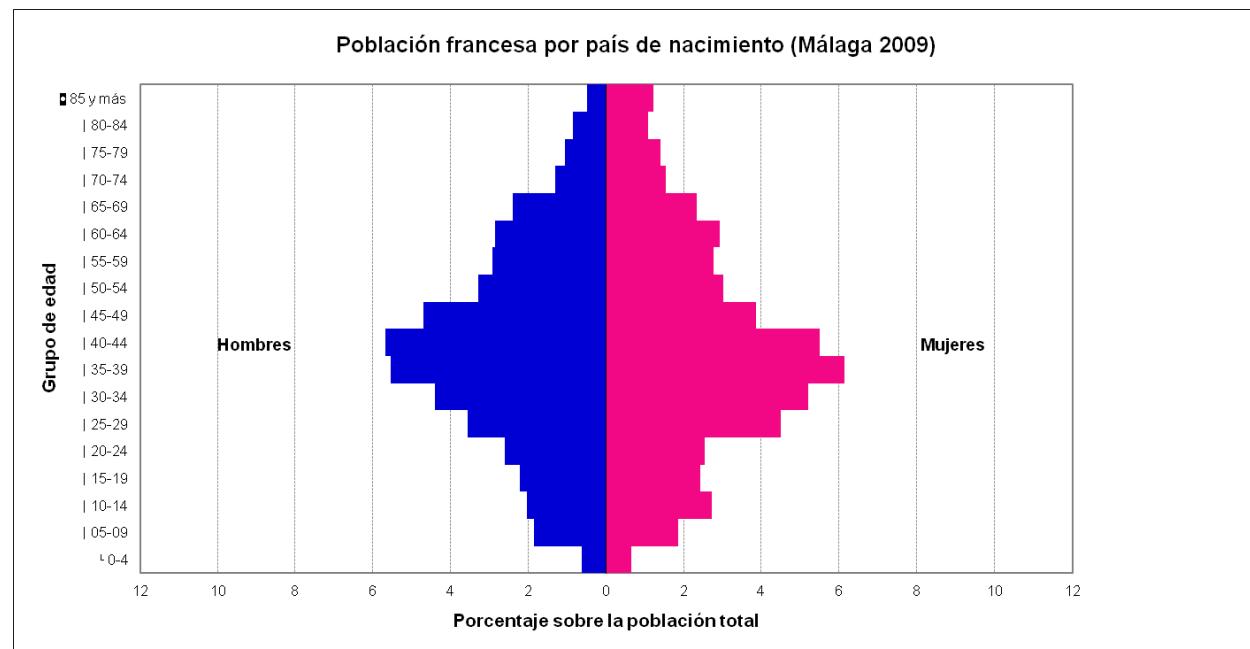
35



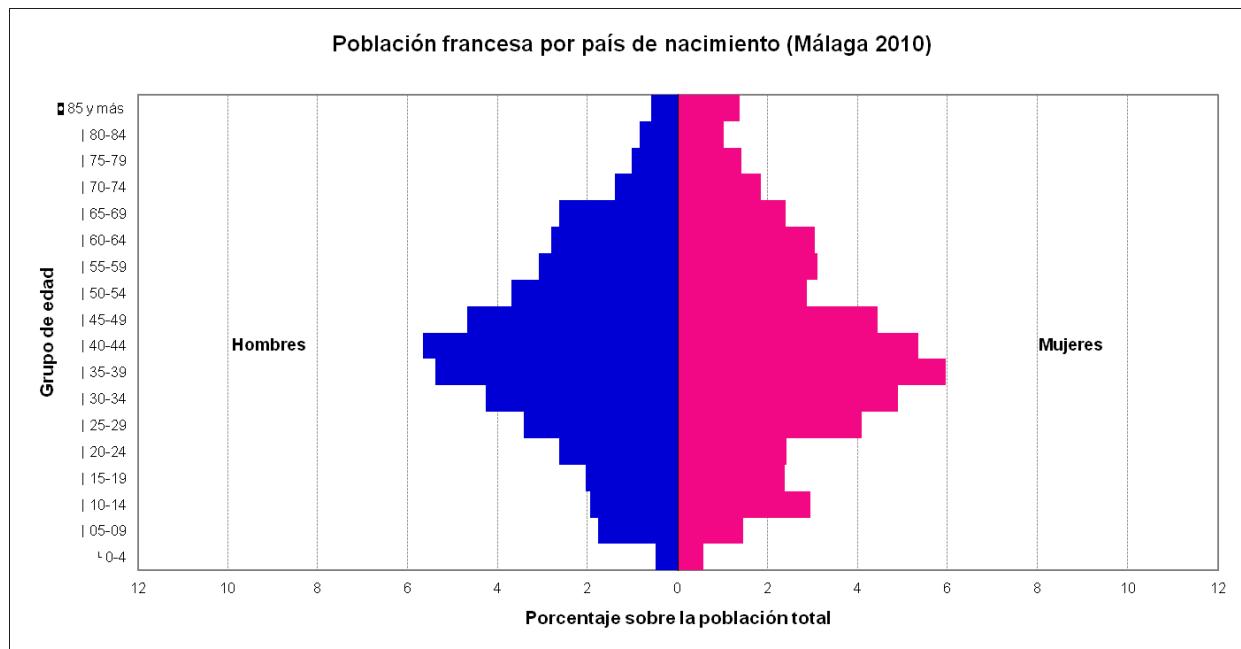
36



37

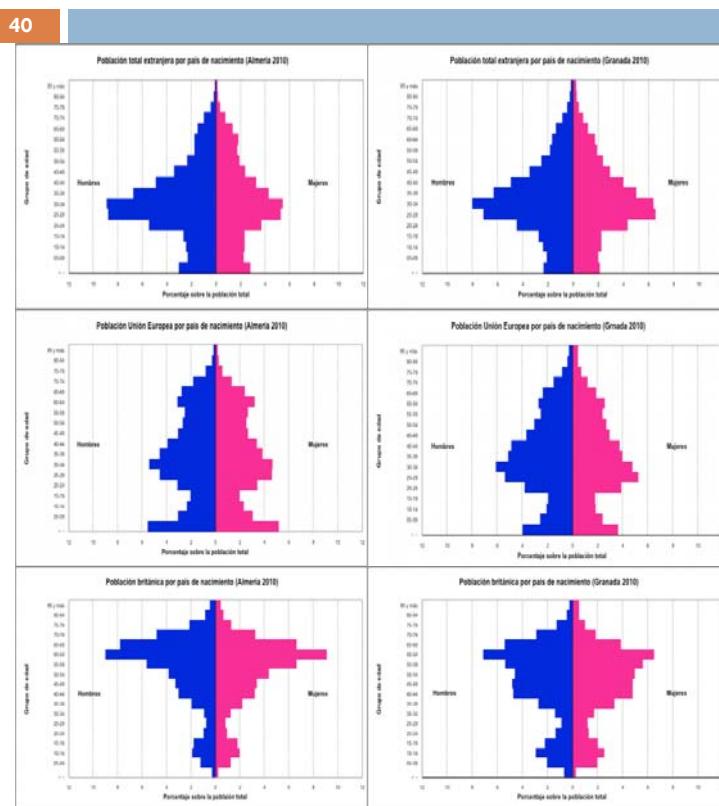


38



39

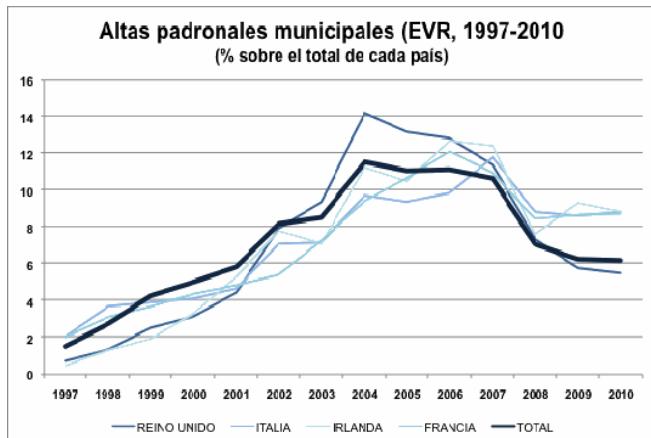
Y cómo en Almería y Granada?



- Pirámide joven
 - Pirámide con tendencia vieja
 - Pirámide envejecida

Cómo han estado llegando?

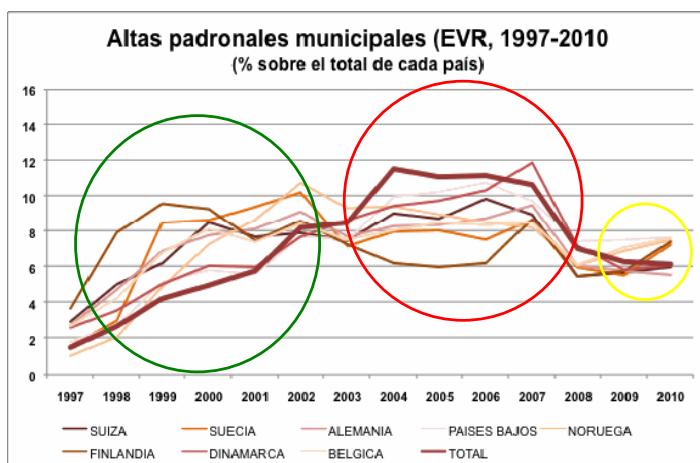
41



- Más de 340 mil altas en 14 años, desde la UE15+Noruega y Suiza
- Incremento acentuado hasta 2007
- Descenso y estabilización hasta 2010
- Influencia de UK y países emisores 'nuevos' (grandes)

Cómo han estado llegando?

42



- Países nórdicos y centroeuropeos (pequeños)
- Línea de tendencia menos acentuada
- Incremento relativo por encima del valor medio hasta 2002
- Menor proporción que la media hasta 2008
- Estabilización/ligera subida hasta 2010

La investigación

- Investigación sobre IRM en España
- Equipo de trabajo interdisciplinar
- Metodología específica y combinada
- **Objetivo:** Explorar aspectos de modo de vida de los retirados europeos que viven en España
 - Datos personales y familiares
 - Movilidad
 - Relaciones sociales
 - Participación
 - Uso de servicios
 - Aspectos legales

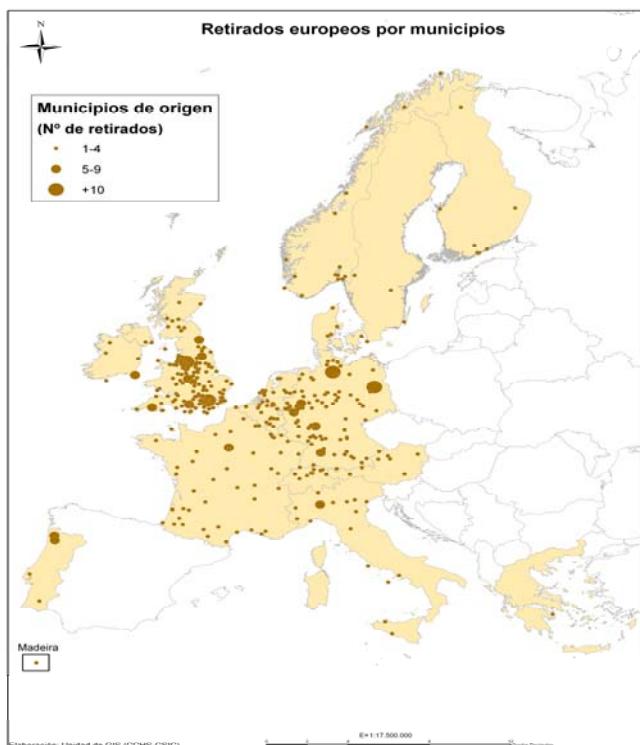
La metodología

45

- Datos: secundarios, encuesta, entrevista en profundidad
- Cuestionario autoadministrado (Inglés, Alemán, Francés)
 - Criterios: retirados de la UE (+CH y N), mayores de 50 años, que viven al menos 3 meses al año en España
 - 720 cuestionarios en municipios seleccionados: cuotas de nacionalidad, sexo y edad
- Temas: proceso de toma de decisión, vida diaria en España, movilidad turística, redes sociales, participación social y política, identidad y pertenencia, aspectos jurídicos
- Áreas de estudio con cifras elevadas de retirados europeos: Alicante, Málaga, Almería, Granada, Murcia, Islas Baleares, Islas Canarias y Girona

De dónde vienen?

46



- Grandes países: UK, Alemania
- Grandes regiones: Londres, Midlands, Sureste, Renania
- Grandes ciudades: Londres, Manchester, Hamburgo, Berlin, Dublin
- Otras ciudades grandes e intermedias de otros países más pequeños

Población selectiva

47

□ Escasa proporción de retirados: UK 2010

	Pob. Total	Pob. >55 años
UK	62,4 mill.	17,3 mill
España	366 mil. (0,6%)	183 mil. (0,1%)

□ Edad media joven:

- 66 años en 2010
- 57 años cuando llegaron a España
- 57 años cuando se jubilaron
- 55 años cuando pensaron en venir a España

Perfil específico....

48

- Hombres=mujeres (51-49%)
- Matrimonios, parejas: 68%
- Viven solos: 28%
- Educación superior (19%), secundaria (57%)
- Empleados: 75%
- Ingresos inferiores a 3000€: 75%
- Viven en viviendas de menos de 100 m2: 70%
- Están empadronados: 85%

...aunque heterogéneo...

49

	Reino Unido	Alemania	Otros	Total
Grupos de edad (años)				
<65	50.0	33.0	35.5	41.1
65-74	37.5	50.3	53.3	45.0
>=75	12.5	16.8	11.2	13.9
Edad media	65.1	67.3	66.5	66.2
Tamaño del hogar				
Una persona	20.0	37.4	34.3	27.9
Dos personas	75.0	57.5	61.5	67.1
Tres o más personas	5.0	5.0	4.1	5.0
Nivel educativo				
Ninguno, Escuela primaria	34.2	9.5	20.7	24.1
Eduación secundaria	53.3	63.1	55.6	56.6
Universidad	12.5	27.4	23.7	19.3

...en varias dimensiones

50

	Reino Unido	Alemania	Otros	Total
Estado civil				
Solteros	5.3	7.3	7.7	6.5
Casados/en pareja	75.9	59.2	62.1	68.5
Viudos/Divorciados/Separados	18.8	33.5	30.2	25.0
Renta del hogar				
< 1.500€	33.9	37.2	35.6	35.0
1.500,- a 3.000,-€	26.5	49.3	50.3	39.1
> 3.000,-€	39.6	13.5	14.1	25.9
Visitas a España antes de venir a vivir				
Nunca	3.5	2.9	2.4	3.0
Una vez	6.6	10.5	13.8	9.6
Más de una vez	89.9	86.6	83.8	87.4

Movilidad turístico-residencial

51

① Visitas turísticas previas a vivir en España: > 5 veces (61%)

- Diferencias por grupos nacionales
- Alta frecuencia cada año
- Duración elevada, en cualquier época del año y verano
- Relación con la estancia anual en España
- Visitas familiares y cuestiones personales

Visitas al país de origen	UK	Alemania	Otros	Total
Número				
Ninguna	23.8	29.1	31.0	26.2
Una	29.5	25.1	35.1	30.8
Más de una	46.7	45.8	33.9	43.0
Duración				
4 semanas	56.8	36.1	50.0	34.4
5 a 12	21.6	15.6	22.4	19.7
Más de 12	21.6	48.4	27.6	32.4
Razones				
Familia, amigos	70.0	57.0	65.1	65.4
Ocio	8.1	8.4	13.6	9.4
Burocracia	6.6	18.4	11.2	12.5
Médico	5.9	23.5	10.1	12.4

① Mantienen la vivienda en su país: 42%

Movilidad turístico-residencial

52

- Contactos presenciales frecuentes en España
- Elementos esenciales de la familia transnacional
- Estancias cortas: < 1 mes, 70%
- Durante verano: 46%
- Mayor propensión entre los británicos
- No visitas por:
 - Estar independientes
 - No tener espacio en casa
 - Coste/distancia del viaje

	Reino Unido	Alemania	Otros	Total
Visitas desde el país de origen				
Yes	81.2	77.1	71.6	77.2
No	18.8	22.9	28.4	22.8
Por hijos y nietos				
Una visita	33.1	41.9	43.8	37.8
Más de una visita	66.9	57.0	56.3	61.9
Por familiares				
Una visita	37.7	54.0	44.1	41.7
Más de una visita	62.3	46.0	55.9	58.3
Por amigos				
Una visita	34.0	40.0	51.3	40.8
Más de una visita	66.0	60.0	48.7	59.2

Vivenda y hogar

53

□ Vivienda vs.

“A dwelling can generally be characterized as a physical unit, a defined space for its residents providing shelter and protection for domestic activities and concealment, and an entity separating private from public domains” (Oswald y Wahl, 2005)

□ Hogar

“..the meaning of home focuses attention on the relationship between the objective socio-physical setting and subjective evaluations, goals, values, emotions and observable or potential behaviours that people pursue” (Oswald y Wahl, 2005).

Conceptualización del hogar..

54

..a través de varias perspectivas

Physical aspects

"physical home" (Sixsmith, 1986)
"community" (Feldman, 1990)
"physical insideness" (Rowles, 1983)
"body-centered process" (Rubinstein, 1989)
(...)

Personal aspects

"personal home" (Sixsmith, 1986)
"person-centered process" (Rubinstein, 1989)
(...)

Behavioral aspects

"centeredness" (Feldman, 1990)
"activity" (Harris et al., 1996)
"body-centered process" (Rubinstein, 1989)
"control" (Zingmark et al., 1995)

Cognitive aspects

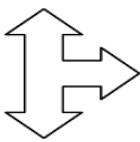
"identity" (Harris et al., 1996)
"autobiographical insideness" (Rowles, 1983)
"safety" (Zingmark et al., 1995)
"recognition" (Zingmark et al., 1995)

Emotional aspects

"embeddedness" (Feldman, 1990)
"positive evaluations" (Harris et al., 1996)
"rootedness" (Zingmark et al., 1995)
"joy" (Zingmark et al., 1995)

Social aspects

"social home" (Sixsmith, 1986)
"connection" (Harris et al., 1996)
"social insideness" (Rowles, 1983)
"social-centered process" (Rubinstein, 1989)
"togetherness" (Zingmark et al., 1995)
(...)



Algunas perspectivas

55

- Vivienda como espacio físico y material

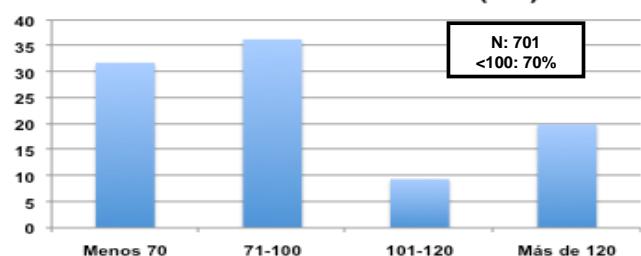
La vivienda, un espacio físico

56

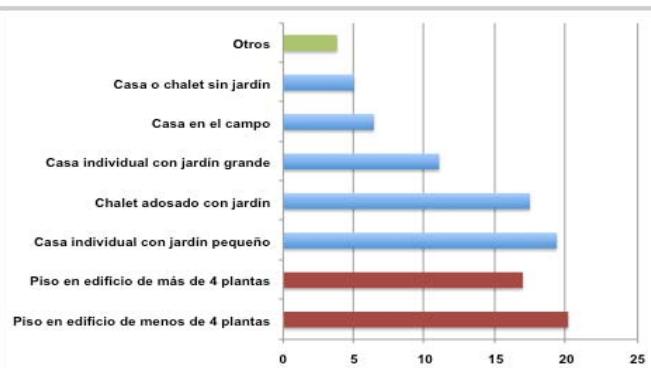
Vivienda como espacio material:

- Tamaño: tendencia hacia vivienda de tamaño reducido

Tamaño de la vivienda (m²)



- Tipo de vivienda:
 - Heterogenidad
 - Casas/chalet vs. pisos



Algunas perspectivas

57

- Vivienda como
 - espacio físico y material
 - contenedor de una estructura sociodemográfica

58

Contenedor de una estructura socio-demográfica:

- Edad: a más mayores, menos metros ($\chi^2: 14,6$; sig: 0,000)
- Convivencia: a menos personas en la vivienda, menos metros
 - Estado civil ($\chi^2: 11,9$; sig: 0,003)
 - Personal en hogar ($\chi^2: 16,7$; sig: 0,000)
- Nacionalidad: UK, viviendas más grandes ($\chi^2: 6,3$; sig: 0,04)

M ²	Edad (años)		
	Menos 65	65-74	Más 75
<100	70,2	65,5	83,5
>100	29,8	34,5	16,5

M ²	Estado Civil		
	Soltero	Casado, pareja	Divorciado, viudo
<100	87,0	66,3	75,4
>100	13,0	33,7	24,6

M ²	Personas en el hogar	
	Vive solo	Vive acompañado
<100	81,2	65,5
>100	18,8	34,5

M ²	País de Nacimiento		
	Reino Unido	Alemania	Otros
<100	64,9	74,2	73,3
>100	35,1	25,8	26,7

Algunas perspectivas

59

- Vivienda como
 - espacio físico y material
 - contenedor de una estructura sociodemográfica
 - Indicador del estatus socioeconómico del hogar y/o del individuo

La vivienda, un espacio físico

60

Indicador del estatus socioeconómico del hogar y/o individuo:

- A mayor estatus de la vivienda, más grande ($\chi^2: 114,6$; sig: 0,000)
- A menor nivel de ingresos, menor tamaño ($\chi^2: 21,1$; sig: 0,000)
- Mantener la vivienda en su país, limita el tamaño de la vivienda en España ($\chi^2: 14,2$; sig: 0,000)

M ²	Tipo de Vivienda		
	Casa individual	Chalet adosado	Piso
<100	46,3	76,4	86,4
>100	53,7	23,6	13,6

M ²	Ingresos		
	<1.500 €	1.500-3.000	>3.000
<100	80,7	64,2	61,6
>100	19,3	35,8	38,4

M ²	Mantiene su Vivienda en el país de origen	
	Sí	No
<100	77,5	64,2
>100	22,5	35,8

Algunas perspectivas

61

- Vivienda como
 - espacio físico y material
 - contenedor de una estructura sociodemográfica
 - Indicador del estatus socioeconómico de la familia y/o del individuo
- Hogar como
 - continuidad

Hogar como continuidad

62

- La estancia anual temporal favorece un tamaño de vivienda menor ($\chi^2: 12,1$; sig: 0,002)
- ...de la misma manera que potencia el no empadronamiento ... ($\chi^2: 9,2$; sig: 0,002)
- ... y facilita el alargamiento de la estancia en la vivienda de familiares y amigos ($\chi^2: 7,3$; sig: 0,03)

M^2	Meses en España en 2009		
	3-6	7-9	10-12
<100	78,7	80,0	65,9
>100	21,3	20,0	34,1

M^2	Situación de empadronamiento	
	Sí	No
<100	67,8	83,2
>100	32,2	16,8

M^2	Duración de las visitas recibidas (semanas)		
	Hasta 2	3-4	4 y más
<100	73,0	68,8	59,6
>100	27,0	31,3	40,4

Algunas perspectivas

63

- Vivienda como
 - espacio físico y material
 - contenedor de una estructura sociodemográfica
 - Indicador del estatus socioeconómico de la familia y/o del individuo
- Hogar como
 - continuidad (rutinas de la vida diaria)
 - discontinuidad (cambios que amenazan la vida diaria)

Algunas perspectivas

64

- Vivienda como
 - espacio físico y material
 - contenedor de una estructura sociodemográfica
 - Indicador del estatus socioeconómico de la familia y/o del individuo
- Hogar como
 - Continuidad
 - discontinuidad

Hogar como discontinuidad

65

- ... ($\chi^2: 9,2$; sig: 0,002)
- ... ($\chi^2: 7,3$; sig: 0,03)

M ²	Razones de NO RECIBIR visitas		
	Visitas que dan mucho trabajo	Vivienda sin espacio suficiente	Total (resp.=220)
<100	89,5	87,8	80
>100	11,5	12,1	20

Algunas perspectivas

66

- Vivienda como
 - espacio físico y material
 - contenedor de una estructura sociodemográfica
 - Indicador del estatus socioeconómico de la familia y/o del individuo
- Hogar como
 - Continuidad
 - Discontinuidad
- Bien económico, bien de consumo

La vivienda, activo económico

67

- Escaso análisis del impacto de la vivienda de inmigrantes retirados en la literatura
- Experiencia USA
 - Áreas que promocionan la llegada de retirados
 - Mayor dinamismo de consumo de vivienda, mayor nivel de renta de los retirados
 - Vivienda como producto de consumo, dentro de su modo de vida ni ligada al mercado de trabajo
 - Demanda para servicios relacionados con la vivienda

La vivienda, activo económico

68

- Equilibrio entre
 - Incentivos para moverse: atracción, seguridad amenidad
 - Condiciones personales
 - Renta, bienes patrimoniales
 - Tiempo de disfrute: esperanza de vida sin discapacidad
 - Estado de salud y bienestar personal/familiar
 - Mercado
 - Precios
 - Características del bien y del espacio residencial
 - Financiación (si fuera necesaria)

La vivienda, activo económico

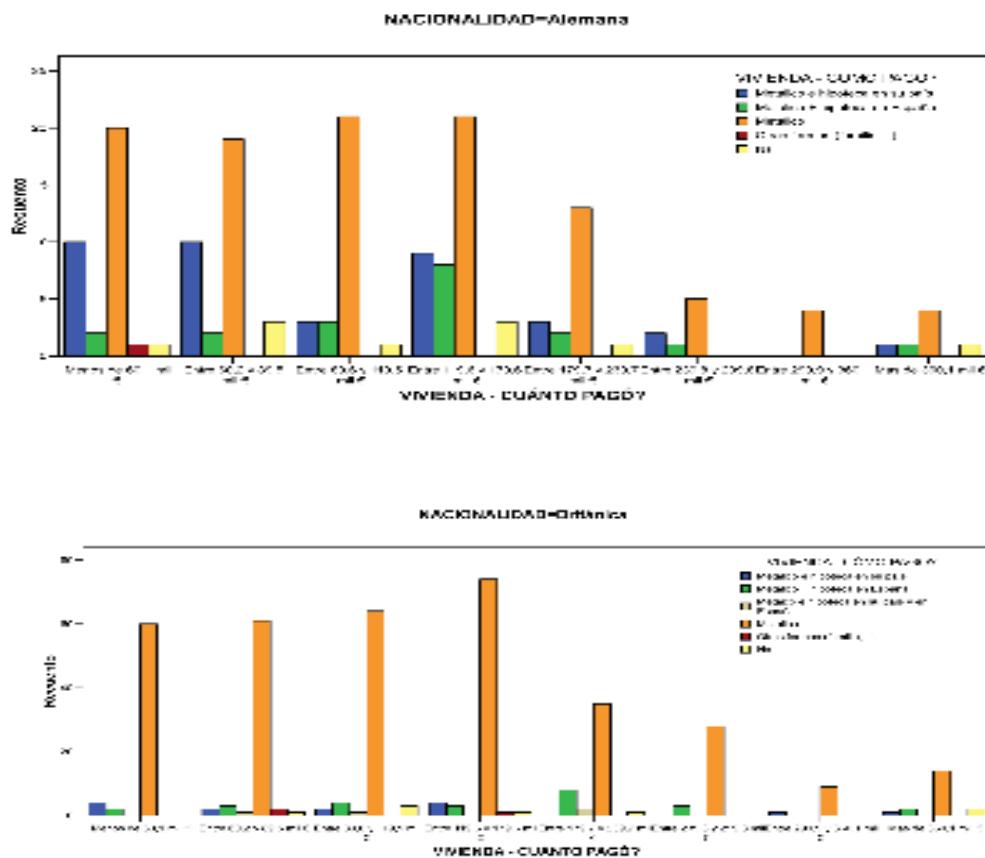
69

- Existe racionalidad en la decisión de compra de la vivienda por retirados?
- Aplicación a la situación de los retirados que han llegado a Alicante hasta 2005-2006
- Modelo tradicional de demanda con
 - Factores fijos: población, renta, recursos económicos disponibles
 - Factores transitorios: coste, localización, coste del uso de la vivienda

La vivienda, activo económico

70

- Resultados
 - Nivel de renta: compra de la vivienda por el diferencial de precios entre su país y España
 - La compra no depende del mercado de hipotecas: dinero y recursos propios
 - Alicante como un coste de oportunidad frente a otros mercados europeos, en zonas turísticas: mejor, cuando los precios están bajos
 - Efecto de disuasión en localidades sobreocupadas
 - Dinero pagado por la compra que no afecta a los gastos de mantenimiento



71

Algunas perspectivas

72

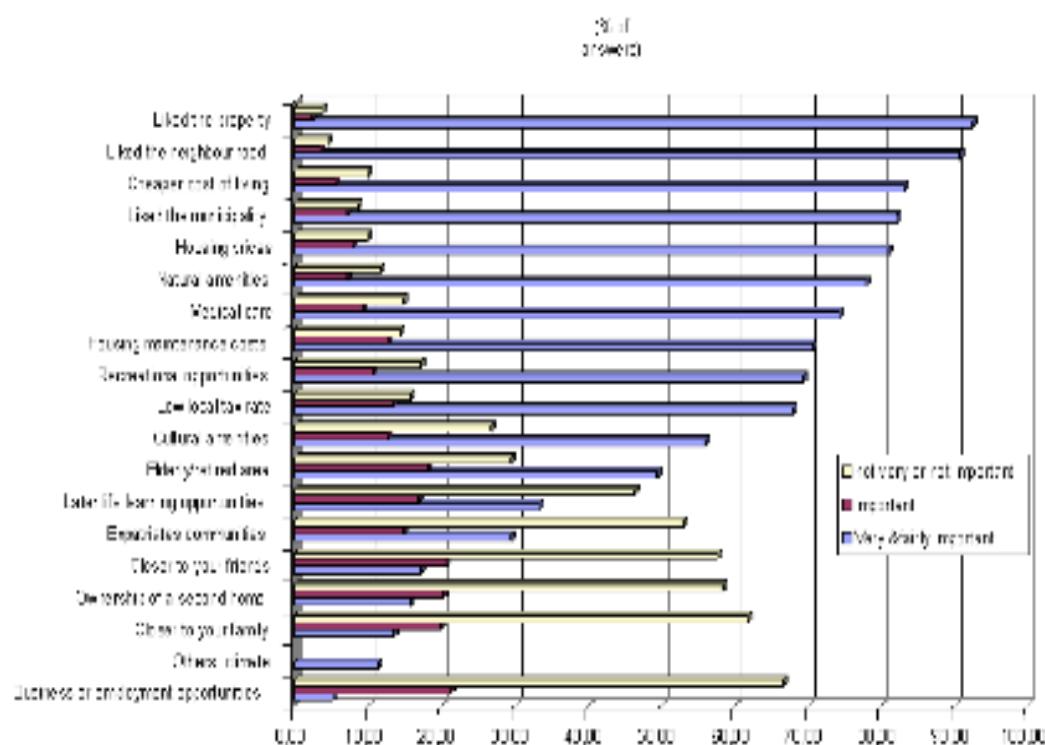
- Vivienda como
 - espacio físico y material
 - contenedor de una estructura sociodemográfica
 - Indicador del estatus socioeconómico de la familia y/o del individuo
- Hogar como
 - Continuidad
 - Discontinuidad
- Bien económico
- Bien de consumo

Vivienda como bien de uso

73

- Concepto clave: adaptación de la vivienda al uso de la persona mayor
 - Vivienda adaptada?
 - Complejos residenciales con servicios?
 - Población realmente demandante?
 - Condiciones económicas de la oferta?
 - Condiciones residenciales?: carácter atractivo, seguridad, disfrute
 - Facilidades de estilo de vida y equipamientos de consumo

Graph 9.- REASONS TO HOUSING CHOICE



□ Contenedor del ciclo de vida

“The home is a powerful location for, and arbiter of, life course transitions that are both dynamic and flow across time” (Brickell, 2012).

□ Sobre permanencia y continuidad

“home is produced in the interplay between the routines of daily life (continuity) and changes that threaten it (discontinuity)” (Reinders y Van der Land, 2008)