

Artículo de revista:

OROZCO, Carolina; BAYONA, Jordi; GIL-ALONSO, Fernando (2023) "El papel del subarriendo en las trayectorias residenciales de la población inmigrante: el caso del Área Metropolitana de Barcelona", *EURE. Revista Latinoamericana de Estudios Urbanos Regionales*, 49 (147): 1-24 (eISSN: 0717-6236). DOI: 10.7764/eure.49.147.10

El papel del subarriendo en las trayectorias residenciales de la población inmigrante: el caso del Área Metropolitana de Barcelona

Carolina Orozco-Martínez. Universitat de Barcelona, Barcelona, España.

Jordi Bayona-i-Carrasco. Universitat de Barcelona, Barcelona, España.

Fernando Gil-Alonso. Universitat de Barcelona, Barcelona, España.

RESUMEN | El subarriendo de habitaciones es una realidad ampliamente extendida en las grandes áreas urbanas; sin embargo, la ausencia de estadísticas al respecto dificulta su análisis. Gran parte de la población inmigrante accede a una vivienda mediante esta modalidad. Por ello, en este estudio se analizan 27 entrevistas semiestructuradas para evaluar el papel del subarriendo en la trayectoria residencial de dicho colectivo en el Área Metropolitana de Barcelona. Los resultados confirman la creciente dificultad que tienen los inmigrantes que han llegado recientemente para avanzar en la escala habitacional y, más concretamente, el protagonismo del subarriendo como recurso residencial precario de dicha población, en particular en las etapas tempranas de inserción residencial, aunque no exclusivamente, pues también se ha detectado la existencia de trayectorias residenciales inversas. Se comprueba también la presencia de submercados de habitaciones a los que se accede de manera exclusiva a través de cadenas migratorias.

PALABRAS CLAVE | vivienda, migración, vulnerabilidad.

ABSTRACT | *The subleasing of rooms is a widespread reality in large urban areas, however, the absence of statistics in this regard makes its analysis difficult. A large part of the immigrant population has access to a dwelling through this modality. Therefore, in this study, 27 semi-structured interviews are analyzed to evaluate the role of subleasing in the housing patterns of this group in the Metropolitan Area of Barcelona. The results confirm the increasing difficulty that recent immigrants have to advance in the housing scale and, more specifically, the prominence of subleasing as a precarious residential resource for the population, particularly in the early stages of residential insertion, although not exclusively, since the existence of reverse residential trajectories has also been detected. We also verify that the presence of submarkets rooms that are accessed exclusively through migratory chains.*

KEYWORDS | *housing, migration, vulnerability.*

Recibido el 2 de junio de 2021, aprobado el 25 de julio de 2021.

E-mails: C. Orozco-Martínez, carolinaorozcomartinez@gmail.com | J. Bayona-i-Carrasco, jordibayona@ub.edu | F. Gil-Alonso, fgil@ub.edu

Inmigración extranjera, vivienda y subarriendo

La población inmigrante se ha convertido en un actor fundamental en las dinámicas demográficas urbanas y en la configuración de los sistemas residenciales de las grandes áreas urbanas. En el caso del Área Metropolitana de Barcelona (AMB), en el año 2020 y de acuerdo con los datos del Padrón continuo de Población del Instituto Nacional de Estadística (INE), el peso de la población nacida en el extranjero ascendía a 23,6%, con proporciones incluso superiores en la ciudad central, Barcelona (27,8%) y algunas ciudades de la primera corona metropolitana, como L'Hospitalet de Llobregat (32,4%) o Santa Coloma de Gramenet (27,2%).

Tanto a nivel local como internacional se ha generado un especial interés en el análisis de las viviendas de estos colectivos (Colectivo Ioé, 2005; Leal & Alguacil, 2012; Özüekren & van Kempen, 2002), al igual que en el examen de su proceso de inserción residencial (Bolt & Van Kempen, 2002; Fullaondo, 2008; Garcia-Almirall, 2008) y sus formas de convivencia dentro del hogar (Bayona-i-Carrasco, 2007a; Kofman, 2007). Si bien el estallido de la crisis inmobiliaria menguó el flujo de llegadas de inmigrantes a España, a partir de 2015 y hasta el inicio de la pandemia de la Covid-19 dicho movimiento se recuperó progresivamente (Gil-Alonso & Thiers, 2019). De la misma manera se han comportado los precios inmobiliarios (Arbaci, 2008; Burriel, 2008), los cuales, desde el periodo precrisis, han dejado fuera del mercado primario a la población con escasos recursos económicos, como es el caso de muchos inmigrantes (Bosch & Gibaja, 2005; Bruquetas et al., 2011), que generalmente viven en régimen de alquiler (Módenes et al., 2013). Es este un sector especialmente tensionado debido a los procesos de gentrificación y, más recientemente, a los de turistificación, que convirtieron viviendas de uso habitual en alojamientos vacacionales (Cócola, 2016; Pittini et al., 2019).

Como consecuencia, una parte importante de la oferta actual de vivienda en las grandes ciudades es realizada mediante las modalidades de alquiler de habitaciones, subarriendo y pisos compartidos (Clark et al., 2017; Nasreen & Ruming, 2021; Watson, 1994; Zhang & Gurran, 2021), mercado secundario que absorbe población residencialmente excluida, como es el caso de las familias inmigradas (Lombard, 2021; Özüekren & Van Kempen, 2002). Otros colectivos también entran en juego en el mercado de habitaciones, como los estudiantes nacionales e internacionales (Fang & van Liempt, 2020) y los jóvenes autóctonos emancipados –aunque cada vez en edades más tardías (Colectivo Ioé, 2005; Leal, 2018; Módenes, 2019)–, que eligen una habitación, dado el elevado coste de una vivienda individual. Este es un fenómeno de interés reciente y creciente (Bergan et al., 2020; Maalsen, 2020; Ortega-Alcázar & Wilkinson, 2020), ya que su realidad se escapa muchas veces del recuento estadístico y responde a problemáticas invisibles, protagonizadas por colectivos vulnerables, como es el caso que nos ocupa, la población inmigrante.

El presente artículo se centra en examinar, desde una perspectiva cualitativa, la relevancia del alquiler de habitaciones y el subarriendo en la trayectoria residencial de la población inmigrante, en particular en las etapas tempranas de inserción. Para ello, se analizarán las tipologías y la organización interna de sus hogares, así como las redes y cadenas migratorias utilizadas para establecerse en la ciudad de destino,

analizando el papel de dicha red en el acceso a una primera vivienda. Finalmente, se evaluará si la población nacida en el extranjero se enfrenta a situaciones de exclusión residencial en el momento del aterrizaje e inserción en la ciudad, así como la existencia de un submercado de habitaciones enfocado en los recién llegados. La hipótesis de partida de la investigación es que, en el contexto actual de poscrisis inmobiliaria, los inmigrantes tienen mayor dificultad que otros colectivos para superar las primeras fases de su trayectoria residencial, caracterizadas por la precariedad habitacional.

Para el desarrollo de la investigación se analizarán datos cualitativos obtenidos mediante 27 entrevistas en profundidad y semiestructuradas realizadas a personas inmigradas residentes permanentes en el AMB, que viven en habitaciones de alquiler o subarrendadas. Los entrevistados se expresaron acerca de sus proyectos migratorios, el aterrizaje y las trayectorias residenciales; también sobre las deficiencias de sus viviendas, la composición de sus hogares y las problemáticas a las que se han enfrentado viviendo en habitaciones. Siguiendo a Gorden (1975), para la realización de las entrevistas se ha filtrado la muestra según los siguientes criterios: quiénes tienen información relevante, quiénes son accesibles física y socialmente, quiénes están dispuestos a informar y, finalmente, quiénes son capaces de comunicarse con precisión. En este proceso se intentó identificar voces relevantes que no serían oídas comúnmente, al mismo tiempo que garantizar la heterogeneidad en las variables relevantes. La muestra (Tabla 1) se ha estructurado de acuerdo con los datos sobre la composición por género y origen de la población inmigrada, extraídos del Padrón continuo del INE de 2020, para así buscar el punto de saturación estructural (Valles, 2002).

TABLA 1 | Características de los inmigrantes entrevistados

PAÍS	EDAD	GÉNERO	ESTATUS MIGRATORIO	AÑOS EN ESPAÑA	MUNICIPIO
Argentina	64	M	Nacionalizado	15	Barcelona
Senegal	25	M	Irregular	2	Barcelona
India	25	F	Permiso de residencia	2	Barcelona
Perú	30	M	Permiso de residencia	5	Barcelona
Perú	38	M	Irregular	1,5	Barcelona
China	27	F	Permiso de residencia	4	Barcelona
Colombia	25	F	Permiso de residencia	1,5	Barcelona
Perú	33	F	Irregular	1	L'Hospitalet de Llobregat
Argentina	32	F	Permiso de residencia	1	Santa Coloma de Gramanet
Perú	38	M	Irregular	2	Sant Andreu de la Barca
India	39	M	Permiso de residencia	15	Santa Coloma de Gramanet
Francia	21	M	Comunitario	1	Barcelona
Colombia	23	F	Irregular	2,5	Cornellà
Colombia	30	F	Permiso de residencia	2	Sant Boi de Llobregat
Colombia	28	M	Solicitante de asilo	2,5	Molins de Rei
Francia	29	F	Comunitario	5	Barcelona
Honduras	32	F	Solicitante de asilo	1,5	Santa Coloma de Gramanet

PAÍS	EDAD	GÉNERO	ESTATUS MIGRATORIO	AÑOS EN ESPAÑA	MUNICIPIO
Rep. Dominicana	22	F	Permiso de residencia	3	Barcelona
Bolivia	28	M	Nacionalizado	14	Castelldefels
Marruecos	18	M	Irregular	2	L'Hospitalet de Llobregat
Bolivia	27	F	Permiso de residencia	2	Barcelona
Rusia	28	F	Irregular	5	Barcelona
Rumanía	36	F	Comunitario	15	Ripollet
Colombia	37	F	Irregular	2	Barcelona
Italia	26	F	Comunitario	2	Barcelona
Honduras	24	F	Permiso de residencia	5	Barcelona
Mali	47	M	Permiso de residencia	20	Santa Coloma de Gramanet

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

Los entrevistados se reclutaron mediante entidades que se dedican al trabajo con diferentes colectivos de inmigrantes y a través de grupos de Facebook. El trabajo de campo fue realizado entre los meses de septiembre y noviembre de 2020. Debido a las restricciones de contacto impuestas como consecuencia de la pandemia de Covid-19, 22 entrevistas se realizaron presencialmente en parques públicos y las restantes en modalidad virtual. La muestra se divide territorialmente en proporción a los inmigrantes residentes en los 36 municipios que conforman el AMB: 15 residentes en la ciudad central Barcelona, 6 en municipios de la primera corona metropolitana y 6 entrevistados residentes de otros municipios. Se ha tenido en cuenta el origen continental, con 16 latinoamericanos, 5 europeos, 3 africanos y 3 asiáticos.

**Marco teórico y estado del arte: trayectorias residenciales
y precariedad habitacional**

Trayectorias residenciales individuales y escala habitacional

El concepto de trayectoria residencial parte del término anglosajón housing career y ha sido definido como la progresión de las viviendas que ocupa un hogar de acuerdo con sus circunstancias económicas y su ciclo de vida (Kendig, 1984). El análisis de las trayectorias se basa en la capacidad del hogar para decidir sobre la vivienda que desea ocupar (Del Pino, 2014; Özüekren & Van Kempen, 2002). De igual forma aparece el concepto housing pathways, definido como los patrones de interacción entre vivienda y hogar, en el tiempo y el espacio, haciendo referencia al precio, calidad, tenencia de la vivienda y las distintas y temporales formas de un hogar (Clapham, 2002). Por su parte, Forrest (1987) plantea las historias residenciales o housing histories como los cambios de vivienda de un hogar en relación con cuestiones sociales, de género o clase, mas no respecto de elecciones racionales o económicas. Sin embargo, estudios previos demostraron que los cambios de residencia no son siempre voluntarios (Quigley & Weinberg, 1977) y la mayoría de los movimientos forzados se deben a la imposibilidad de los inquilinos para permanecer en la vivienda debido a problemas económicos (Kendig, 1984). También se plantea que en hogares sin opciones ni libertad para elegir vivienda, su insatisfacción residencial está acompañada de una

baja movilidad (Módenes, 2017), lo cual prueba la complejidad del estudio de los cambios de residencia, intenciones y movimientos (Lu, 1998). En todos los casos, el hogar responde a una concepción social, mientras que la vivienda hace referencia a la dimensión espacial (Kemeny, 1992).

Estos planteamientos resultan estáticos e insuficientes para explicar la situación residencial de una sociedad en movimiento y la diversidad de las trayectorias habitacionales individuales de los componentes del hogar (Del Pino, 2014), o las particularidades habitacionales de la población inmigrante. Así, la trayectoria residencial debe estudiarse sobre el individuo y no sobre el hogar al que pertenece, ya que constantemente hay salidas o entradas: nacimientos, defunciones, emancipaciones, uniones, separaciones o rotación de miembros en hogares sin núcleo familiar. De este mismo modo, en la dimensión espacial, si se parte de la vivienda como la unidad base, se deja de lado sus fracciones, es decir, las habitaciones que la conforman (Del Pino, 2014).

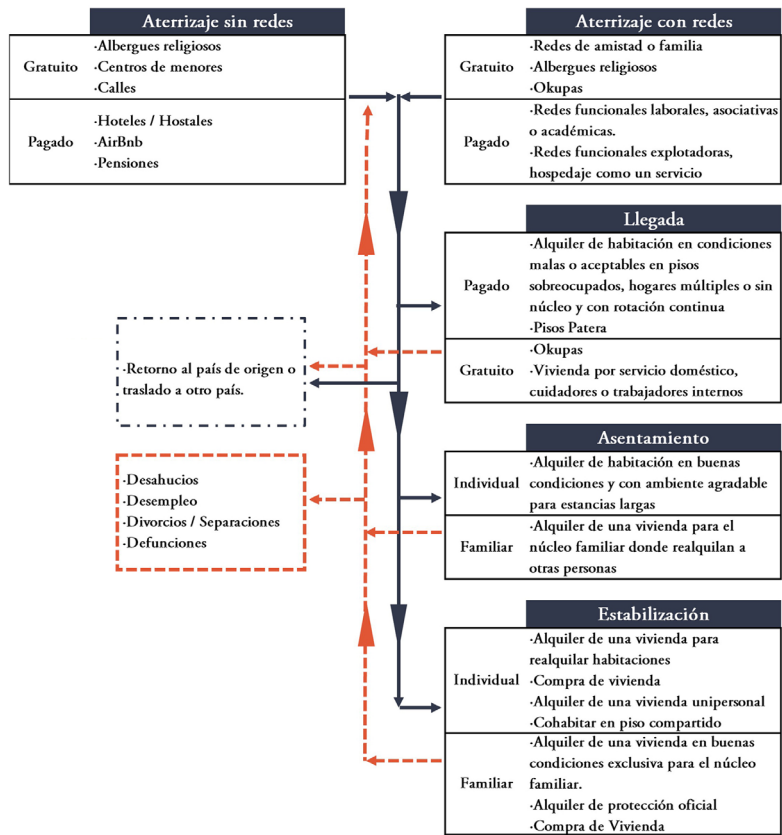
La trayectoria residencial de un inmigrante se ha definido como el proceso dinámico donde interactúan el individuo, su proyecto migratorio, su capital social y cultural, por un lado, con la ciudad que lo acoge, su mercado residencial y su estructura social, por el otro (García-Almirall & Frizzera, 2008). El comportamiento residencial del individuo responde a las opciones que este tiene, determinadas por el marco legal y las características del parque edificado de la ciudad (Özüekren & Van Kempen, 2002), sumados a su proyecto migratorio, entendido como el objetivo por el cual ha abandonado su país de origen, sus motivaciones, si es temporal o definitivo, individual o familiar. La estrategia individual generalmente tiene más flexibilidad y un mayor umbral de tolerancia a las problemáticas habitacionales (Orozco-Martínez, 2013). Los motivos de llegada suelen ser económicos, bien sea la búsqueda de un trabajo o el propósito de invertir en negocios; también aparecen los motivos académicos, culturales, políticos, o motivos familiares, como la reagrupación familiar (Orozco-Martínez, 2013); y, finalmente, la llegada en calidad de refugiado mediante asilo.

En cuanto a los orígenes, se observan diferencias importantes entre los proyectos migratorios, con cadenas migratorias feminizadas, comunes en los colectivos latinoamericanos (Pedone, 2006), mientras que en otros colectivos, como el pakistaní, indio o marroquí, el primero en migrar suele ser el hombre (Bayona-i-Carrasco, 2007a). El proceso de reagrupación familiar, tanto *de facto* como por vía legal, facilita que en etapas de asentamiento los hogares de los inmigrantes tiendan a ser nucleares (Domingo & Bayona-i-Carrasco, 2010).

El proceso de inserción residencial hace referencia a las etapas migratorias por las que atraviesa el extranjero en relación con el tipo de solución habitacional que ocupa en cada una de ellas. En este sentido, se han distinguido cuatro etapas en la inserción y trayectoria residencial de un inmigrante: el aterrizaje, la llegada, el asentamiento y la estabilización (García-Almirall & Frizzera, 2008), que se detallan en la Figura 1. Cada etapa tiene características habitacionales y riesgos intrínsecos a los que se enfrenta el individuo u hogar (Colectivo Ioé, 2005). La trayectoria residencial, entonces, hace referencia a las viviendas que ocupa el inmigrante a lo largo de su vida, incluyendo las de su proceso de inserción residencial en la ciudad

de acogida. Dicho proceso culmina cuando su situación se equipara a la de la población autóctona a nivel laboral y económico (Garcia-Almirall & Frizzera, 2008).

FIGURA 1 | Etapas de inserción y trayectorias residenciales de la población inmigrante



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

La etapa del aterrizaje es de corta duración, y constituye el primer contacto con la ciudad de acogida. Se distinguen dos tipos de aterrizaje: con o sin redes. Las redes pueden ser de amistad, familiares o funcionales explotadoras o no explotadoras (Garcia-Almirall & Frizzera, 2008).

En un aterrizaje sin redes, el inmigrante suele pasar sus primeros días en un establecimiento turístico, albergues religiosos, municipales o, en el peor de los casos, en la calle. Por el contrario, las redes de amistad o de familia proporcionan hospedaje temporal mientras el inmigrante se inserta laboralmente y tiene la capacidad económica para mudarse por su cuenta, generalmente a una habitación. Es importante el papel que desempeñan los migrantes predecesores como puntos de apoyo o puentes, configurando así cadenas migratorias que se manifiestan territorialmente en la

localización de determinados colectivos (Arbaci, 2008; Bayona-i-Carrasco, 2007b; Bayona-i-Carrasco & Gil-Alonso, 2012; Domingo & Viruela, 2001; Musterd & Fullaondo, 2008; Özüekren & Van Kempen, 2002). El acceso a un techo durante este breve periodo suele ser mayoritariamente gratuito, aunque no en todos los escenarios.

Por otro lado, las redes académicas, religiosas o laborales generalmente facilitan, desde el país de origen del inmigrante, su estadía y alojamiento inicial, que puede ser gratuito o remunerado. En oposición, los aterrizajes pueden ser más traumáticos cuando se recurre a redes explotadoras. Estas buscan sacar beneficio económico de la situación del inmigrante (Domingo & Viruela, 2001), aprovechando su desconocimiento del idioma y de la legislación local a cambio de proporcionar el hospedaje (García-Almirall & Frizzera, 2008).

Un segundo momento, durante la etapa de la llegada, es aquel en que el individuo se establece en su primer techo. El tipo de vivienda característico suele ser una habitación subarrendada en un piso compartido y con precio bajo, por lo que la localización no será la deseada y la calidad de la vivienda será deficiente (Özüekren & Van Kempen, 2002). Además son comunes las problemáticas de sobreocupación (Bayona-i-Carrasco, 2007b; Bolt & Van Kempen, 2002; Colectivo Ioé, 2005), de convivencia y explotación residencial. Se busca minimizar el gasto en alojamiento, con viviendas de calidad relativamente baja, que se justifican por los menores estándares habitacionales en algunos países de origen (Bolt & Van Kempen, 2002). Suelen predominar hogares sin núcleo, típicos de pisos alquilados por habitaciones, donde no hay ningún parentesco; o bien hogares múltiples con más de un núcleo familiar o nucleares extensos, donde –además del núcleo familiar– residen otras personas, sean o no familia. Según el Censo de Población de 2011 (INE, 2013), en Barcelona el 43,5% de los inmigrantes residía en este tipo de hogares, característicos de las primeras etapas de inserción.

Paralelamente, hay mujeres inmigrantes que en esta etapa acceden a un techo de manera gratuita al trabajar como internas, en el servicio doméstico o en el cuidado de dependientes, en un contexto de vulnerabilidad económica y social (Colectivo Ioé, 2005). Es en este momento que aparecen los denominados *pisos patera* o *camas calientes*, donde la necesidad de un techo deriva en la explotación residencial de los colectivos que no tienen otra opción, al igual que los inmigrantes que aprovechan las redes de apoyo del movimiento *okupa* para acceder gratuitamente a un alojamiento (Plujà, 2011). En esta etapa, la falta de espacio privado, precios excesivos y condiciones de vivienda deficientes se traducen en un uso intensivo del espacio público (Fullaondo, 2008; Orozco-Martínez, 2013).

Posteriormente, en la etapa de asentamiento o fase de regularización (Trilla & Aramburu, 2002), el inmigrante adquiere relativa estabilidad en el mercado laboral; por consiguiente, estabiliza también su economía y su escenario residencial. Esto hace que pueda tener acceso a mejores condiciones de vivienda e incluso ser el titular de un contrato de arrendamiento de un piso. Adquiere también mayor capacidad para elegir el espacio donde quiere vivir (Colectivo Ioé, 2005). Si el proyecto migratorio es individual, puede seguir viviendo en habitaciones en pisos que presentan mejores condiciones físicas, con más intimidad y mejor convivencia (García-Almirall & Frizzera, 2008). Si el proyecto migratorio es familiar, necesitan

un piso donde puedan residir todos, al que acceden generalmente a través del mercado formal. En esta etapa las redes sociales no determinan la localización, lo hacen los recursos económicos de la familia (García Almirall & Frizzera, 2008). Entre las dos situaciones se encuentran aquellos que quieren realizar una reagrupación familiar y donde algunos hogares empiezan a ser subarrendadores de alguna habitación.

Finalmente, en la cuarta etapa, el inmigrante culmina su proceso de inserción residencial y se estabiliza. Sus problemáticas empiezan a ser similares a las de otros colectivos de bajos recursos, como el de jóvenes con empleos precarios u hogares monoparentales, donde los ingresos pueden ser esporádicos o fijos, pero insuficientes (Colectivo Ioé, 2005). Debido a su importancia y a la dificultad de acceso a la propiedad, algunos autores hablan de una nueva estratificación del sistema residencial español (Módenes et al., 2013), hasta entonces dominado por la propiedad, con independencia de la clase social. Las viviendas de esta etapa tienen buenas condiciones de habitabilidad, son exclusivas de un hogar y se ha accedido a ellas por medio del mercado formal. El inmigrante suele invertir en la vivienda para mantenerla y mejorarla (Colectivo Ioé, 2005). En algunos casos, los inmigrantes con proyectos migratorios individuales se convierten en titulares de contratos de alquiler y subarriendan las habitaciones restantes a otros inmigrantes, estableciendo una relación jerárquica que les permite escoger a las personas con quienes desean compartir su vivienda y establecer las reglas de convivencia.

Es también en este momento cuando hogares inmigrados se plantean adquirir una vivienda en propiedad, influenciados por la tendencia de los mercados locales e impulsados por la estabilidad económica que han logrado y, a su vez, por la capacidad de endeudamiento de la que disponen en ese momento (Pareja-Eastaway, 2009), aunque esta es una estrategia que difiere según el origen nacional (Vono & Bayona-i-Carrasco, 2012).

El acceso a un alquiler social también facilita la estabilidad residencial de un hogar. Adicionalmente, la trayectoria residencial en el país de acogida puede terminar porque el inmigrante regrese a su país de origen o decida mudarse a un tercer país, generalmente después de adquirir la nacionalidad española.

Las trayectorias residenciales no siempre son ascendentes, como se planteaba en estudios previos a la crisis inmobiliaria (Bolt & Van Kempen, 2002; García-Almirall & Frizzera, 2008; Módenes et al., 2013), ya que por situaciones económicas, como la pérdida de empleo o desahucios; o circunstancias personales, como separaciones o divorcios—todas ellas situaciones que se hacen especialmente visibles al coincidir con la crisis económica—, puede existir un retroceso en la escala residencial (Gutiérrez Valdivia y García-Almirall, 2014). Tampoco estas trayectorias son unidireccionales ni paulatinas; se dan casos de personas que, estando en propiedad, son desahuciadas y tienen que ir a un albergue temporal, pasando de un extremo al otro de la escala residencial, en condiciones propias de otras etapas de inserción; o, en sentido opuesto, inmigrantes que por su capacidad económica, condición social y su estatus migratorio llegan directamente a residir en viviendas con características típicas de la población autóctona e inmigrantes estabilizados. Se puede ver, entonces, que la duración de cada etapa de la trayectoria residencial está directamente relacionada con la situación económica del inmigrante, su participación en redes funcionales

de amistad o familiares y con la disponibilidad de un permiso de residencia que le permita acceder al mercado laboral e inmobiliario legalmente.

Cadenas migratorias y mecanismos de acceso a vivienda en las primeras etapas de inserción residencial

Los vínculos sociales desempeñan un papel vital, al contribuir en el proyecto de emigración cuando se difunde la información sobre las posibilidades que ofrece el abandonar el país de origen para radicarse en otro (Domingo & Viruela, 2001). El concepto de *cadena migratoria* responde a la transferencia de información y apoyo material que familiares, amigos o paisanos ofrecen a potenciales migrantes para decidir o concretar su emigración (Pedone, 2010), facilitan la salida y la llegada, y ayudan a gestionar documentación, empleo y vivienda.

Las cadenas forman parte de una estructura mayor, las *redes migratorias*, de carácter transnacional, que involucran a todas aquellas instituciones relacionadas con el hecho migratorio: políticas de Estado, migrantes, empleadores, servicios sociales, religiosos y asociativos (Pedone, 2010). Así, las redes reducen los costos de la inmigración (Özüekren & Van Kempen, 2002) y también intervienen en la selección de los futuros migrantes (Gurak & Caces, 1998). Dichas redes migratorias pueden articularse de manera vertical, en cuanto al acceso a empleo y vivienda, o de manera horizontal con respecto a relaciones sociales de amistad, solidaridad o parentesco, facilitando u obstaculizando la migración. El inmigrante ya establecido que provee un techo al recién llegado ejerce claramente una presión jerárquica y está en su potestad favorecerlo o perjudicarlo en su aterrizaje residencial.

Los recién llegados generalmente no pueden acceder a un piso a través del mercado formal, pues carecen de los requisitos administrativos, económicos y laborales que normalmente se exigen; por tanto, su posibilidad de elegir es mínima y el mecanismo de acceso a un techo responde a lo que la cadena migratoria a la que pertenece puede ofrecer: un sofá, una habitación, acogida en un albergue o un centro de menores (Pedone, 2003). Por otro lado, los inmigrantes que no pertenecen a ninguna cadena o red suplen la necesidad de vivienda en el aterrizaje mediante alojamientos turísticos durante un corto espacio de tiempo, a los cuales acceden previamente al viaje a través de portales de internet, con la idea de buscar una habitación de alquiler durante los primeros días, comportamiento común en inmigrantes académicos o de origen europeo.

Seguidamente, en la etapa de la llegada, el mercado de subarriendo o realquiler de habitaciones es el principal proveedor de hospedaje a los migrantes que buscan insertarse en la ciudad (García-Almirall & Frizzera, 2008; Leal & Alguacil, 2012; Orozco-Martínez, 2013; Zhong & Beltrán, 2020). Si bien el mercado de habitaciones es siempre informal, se pueden distinguir cinco maneras de acceder a ellas: i) a través de portales de internet de anuncios inmobiliarios y/o especializados en anuncios de habitaciones; actualmente se destacan, en el caso de España, *Idealista*, *Badi* y *Wallapop*; ii) a través de internet, pero mediante redes sociales, donde destacan los grupos de Facebook especializados en anuncios de habitaciones en general o dirigidos a colectivos específicos; iii) mediante páginas de internet especializadas en vivienda para estudiantes y trabajadores de alto nivel, como el portal

Uniplaces o *Habitatge Jove*; iv) en habitaciones que no se publican y se alquilan a través de amigos, conocidos o familiares, donde desempeña un papel vital la red social a la que el inmigrante esté vinculado; v) finalmente, hay habitaciones que se alquilan mediante carteles ubicados en lugares públicos, como locutorios, bibliotecas, paradas de autobús, universidades, etc. En muchas ocasiones, el filtro del origen o el colectivo al que están dirigidas las habitaciones aparece en el mismo momento en el que se ofrecen, ya que los anuncios están escritos en un idioma específico y en los requisitos se menciona el pertenecer a cierta nacionalidad, grupo cultural, edad o género.

En esta etapa algunos inmigrantes acceden a una vivienda a través de su empleador, como es el caso del hospedaje por servicio doméstico o cuidadores internos, modalidad común entre mujeres latinoamericanas (Colectivo Ioé, 2005; Pedone, 2006) o el proveído a trabajadores temporeros en el campo. De igual manera, el acceso a estos trabajos se da a través de cadenas migratorias o de amistades, pues generalmente son parte de la economía sumergida y con condiciones laborales fuera de la legislación. Estas redes siguen teniendo gran relevancia en etapas posteriores de la trayectoria residencial, pues incluso los inmigrantes que llevan varios años residiendo en el AMB siguen recurriendo a ellas cuando necesitan cambiar de vivienda.

Problemáticas de la inserción residencial: subarriendo, exclusión residencial y precariedad habitacional

El concepto de exclusión residencial forma parte de procesos de exclusión social que incluyen, además, dimensiones laborales, económicas, educativas, políticas, sanitarias y relacionales (Fundación Foessa, 2019; Subirats et al., 2004). Según Cáritas (2020), el 72% de las personas extracomunitarias atendidas por la Diócesis de Barcelona están en situación de exclusión residencial; la exclusión social de este colectivo triplica la de los españoles (Fundación Foessa, 2019), la tasa de paro se duplica, el riesgo de pobreza se cuadruplica, la exclusión sanitaria es del 27% y dos tercios se encuentran en exclusión política (Feu, 2020).

Se considera que una persona está excluida residencialmente cuando la vivienda que habita no cumple con los requisitos mínimos de habitabilidad o de acceso a un techo (García, 2016). Feantsa (2017) ha propuesto la clasificación de exclusión residencial ETHOS (European Typology of Homelessness and Housing Exclusion), que contempla cuatro categorías: sin techo, sin vivienda, viviendas inseguras y viviendas inadecuadas. Se considera una vivienda insegura aquella donde no hay ningún contrato legal que ampare la estancia, cuando hay amenaza de desahucio o riesgo de violencia. Una vivienda inadecuada es aquella que presenta deficiencias físicas, que está sobreocupada o se localiza en edificaciones que se han proyectado para otros usos. Así, estas dos categorías no son excluyentes: una solución residencial puede ser al mismo tiempo inadecuada e insegura. Las subcategorías de ETHOS recogen casi la totalidad de opciones residenciales a las que se enfrenta la población inmigrante en el aterrizaje y la llegada, donde son comunes situaciones de marginación y exclusión residencial (Leal & Alguacil, 2012): estancia en la calle, refugio en albergues o instituciones públicas, vivienda temporal con familia o amigos, en subarriendo, en edificaciones sin cédula de habitabilidad, en viviendas hacinadas, degradadas o con

carencias dotacionales (Tabla 2). Así, estas categorías tampoco son excluyentes: una vivienda inadecuada puede ser al mismo tiempo insegura.

TABLA 2 | Categorías de sinhogarismo y exclusión residencial en la población inmigrante

CATEGORÍA CONCEPTUAL	SITUACIÓN RESIDENCIAL
Sin techo	Durmiendo en el espacio público
	Durmiendo en refugios nocturnos
Sin vivienda	Residiendo en centros de menores
	Vivienda proveída por empleador: internos, temporeros
	Albergues para extranjeros o albergues religiosos
	Hoteles / Hostales / Pensiones
Vivienda insegura	Vivienda temporal con familia o amigos
	Subarriendo de habitaciones
	Ocupación ilegal
Vivienda inadecuada	Lugares sin cédula de habitabilidad
	Viviendas con deficiencias físicas
	Viviendas sobreocupadas

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON BASE EN LA CLASIFICACIÓN ETHOS DE FEANTSA (2017)

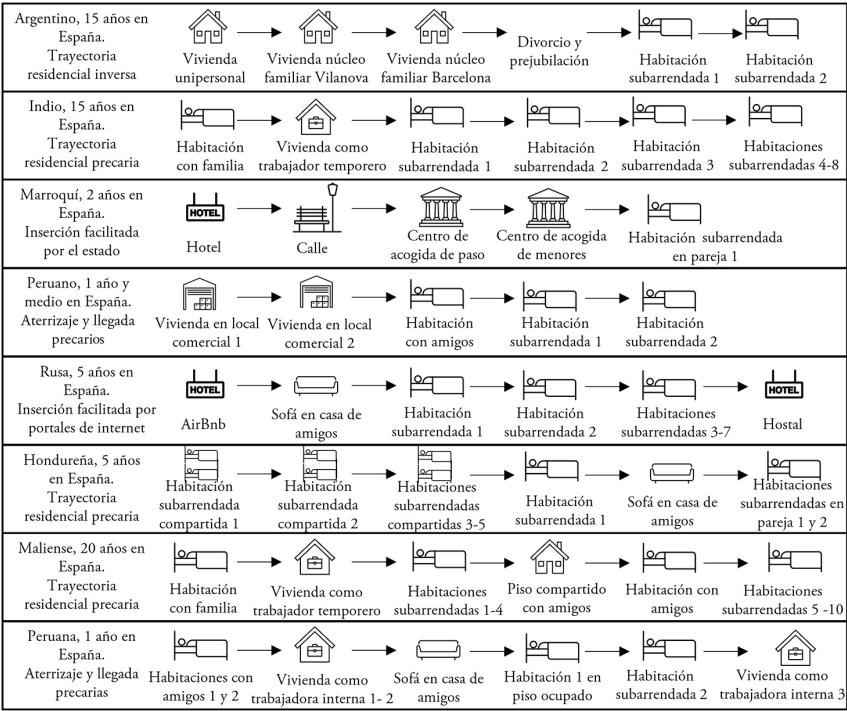
Otros estudios muestran cómo la falta de recursos económicos explica las problemáticas residenciales de la población inmigrada (Bolt & Van Kempen, 2002), así como prácticas discriminatorias por parte de los propietarios locales (Özüekren & Van Kempen, 2002). Se evidencia además el sobreesfuerzo económico, la exclusión del mercado residencial formal por no cumplir requisitos, el hacinamiento físico en referencia a la superficie por persona (Myers & Lee, 1996) y el hacinamiento sociológico, que relaciona el número de habitaciones, equipamiento de la vivienda y número de núcleos familiares conviviendo (Minguijón et al., 2014). El subarriendo, la vivienda temporal gratuita facilitada por redes o instituciones y la ocupación son considerados regímenes de tenencia de vivienda en precario (Fundación Foessa, 2019; García, 2016).

Por otra parte, la problemática residencial es generalizada en España. Según datos de Eurostat, para 2019 el 37,4% de los hogares en régimen de alquiler a precio de mercado en el país destinaba más del 40% de sus ingresos al pago de la renta y los gastos de la vivienda; es decir, sobrepasaba la tasa de sobre costo de la vivienda (*Housing Cost Overburden Rate*). Estos datos dejan ver una situación a la que se enfrentan muchos hogares que se ven forzados a realquilar habitaciones con la finalidad de que el subarrendatario contribuya al pago del alquiler o la hipoteca, abriendo un mercado de habitaciones a varios colectivos, entre ellos los inmigrantes, que encuentran allí la única manera de tener un techo.

Resultados

Casi la totalidad de los entrevistados manifiesta haber recurrido al subarriendo como única opción residencial, debido principalmente a su condición económica y/o su estatus legal, pues pese a la baja calidad habitacional que ofrece esta modalidad, el costo mensual es asumible de acuerdo con sus ingresos. Además, califican la vivienda en una habitación como frustrante, incómoda y desagradable; destacan la falta de espacio e intimidad y señalan que los problemas de convivencia son comunes. Opinan, además, que la vivienda es la necesidad básica que más les cuesta satisfacer, situación que desemboca en estrés constante a raíz de la inestabilidad residencial. A continuación, en la Figura 2, se describe la trayectoria residencial de algunos de los entrevistados.

FIGURA 2 | Trayectorias residenciales de algunos entrevistados



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

Facilitadores de la inserción residencial

En el contexto actual, los portales de internet que se especializan en la oferta y demanda de vivienda han expuesto, y a la vez favorecido, el mercado de habitaciones de alquiler (Zhang & Gurran, 2021), convirtiéndose en facilitadores de la inserción residencial de colectivos de inmigrantes, agilizando y reduciendo el esfuerzo

necesario para obtener una primera vivienda. Mediante el análisis de las entrevistas realizadas, se ha identificado que cada vez hay más inmigrantes que llegan al AMB sin pertenecer a una cadena migratoria, pues obtienen la información necesaria a través de internet y por la misma vía acceden a su primera vivienda en una habitación.

En este mismo sentido, los aterrizajes de inmigrantes sin redes familiares o de amistad son menos traumáticos, pues recurren a portales de alquiler de vivienda turística o de temporada como *AirBnB* para hospedarse los primeros días, a un precio inferior y con mayor flexibilidad que en un establecimiento turístico tradicional. Adicionalmente, las redes sociales permiten generar contactos que brinden información y contribuyan en el proceso de inmigrar e insertarse en la ciudad desde el país de origen, sin necesidad de vínculos previos. Además, existen plataformas donde se publican habitaciones de alquiler o de subarriendo para vivienda habitual, como *Badi*, que permiten ser reservadas para largas estancias previamente al aterrizaje.

Estaba todavía en Moscú planeándome todo... He encontrado una habitación en *AirBnB* y la he cogido por como diez días o algo, con la intención de mientras que estoy allí, buscar alguna otra cosa para un tiempo largo, y al final hemos acordado con el dueño que me quedo allí en este mismo piso por meses. (Rusa, 28 años)

Asimismo, hay instituciones religiosas que forman parte de redes migratorias como proveedoras de vivienda en etapas de aterrizaje y llegada, en albergues temporales que gestionan ellas mismas. De igual manera, el Estado español, mediante los centros de acogida de refugiados y de menores, también tiene un papel relevante en la inserción residencial de estos colectivos especialmente vulnerables.

Vinimos yo y mi madre aquí en un hotel tres días y después mi madre fue a Marruecos y yo me quedé aquí... Fui a la policía y les he dicho a ellos que yo no tengo ningún sitio para dormir y cosas así, y la policía me coge tres días con ellos en un, como calabozo... y después me cogen en un centro de menores y me quedo allí... diez meses. (Marroquí, 18 años)

A pesar de la aparición de nuevos mecanismos de acceso a una primera vivienda, esta no es de mejor calidad, pues todas las opciones siguen encuadrándose en lo que se considera tenencia en precario, vivienda insegura e inadecuada, al igual que la vivienda proveída tradicionalmente por las cadenas migratorias. Se han diversificado las fuentes proveedoras de vivienda para la inserción residencial, aunque las cadenas siguen teniendo un papel protagónico en el acceso a una primera habitación, pues 17 de los 27 entrevistados la obtuvieron a través de familiares y amigos.

Exclusión residencial y submercados de habitaciones

De acuerdo con la clasificación ETHOS (Feantsa, 2017), casi la totalidad de los entrevistados (25 de 27) han estado en situación de exclusión residencial en las etapas de aterrizaje y llegada en su inserción residencial, como se detalla en la Figura 3, pasando por viviendas o alojamientos precarios en estas fases. En un primer momento, la vivienda proporcionada gratuitamente por una cadena migratoria y el subarriendo son los mecanismos de acceso más comunes en la muestra. El último gana protagonismo en la siguiente etapa de inserción residencial, de la mano de la

vivienda proporcionada por un empleador, como es el caso de trabajadores internos o trabajadores agrarios temporales.

FIGURA 3 | Solución habitacional de los entrevistados de acuerdo con las categorías de exclusión residencial ETHOS en etapas de aterrizaje y llegada

Categoría conceptual de exclusión residencial	Solución habitacional en etapas tempranas de inserción residencial	# de entrevistados	
		Aterrizaje	Llegada
Sin techo	Calle	1	-
Sin vivienda	Centros de menores	-	1
	Internos y temporeros	-	4
	Albergues	1	-
	Hoteles / Hostales / Pensiones	4	-
Vivienda insegura	Vivienda con familia o amigos	8	1
	Subarriendo de habitaciones	8	15
	Viviendas ocupadas	-	2
Vivienda inadecuada	Lugares sin cédula de habitabilidad	1	1
	Viviendas sobreocupadas	2	1

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

Adicionalmente, los núcleos familiares inmigrantes manifiestan tener mayor dificultad para encontrar habitaciones de alquiler, sobre todo cuando tienen niños, lo que agrava su situación de exclusión. Otros manifiestan que han tenido dificultades para encontrar vivienda por cuestión de género, nacionalidad, edad, situación laboral o estatus migratorio.

Estuvimos dos meses en Madrid en una vivienda de una ahijada de mi madre, buscando habitación como locos para poder como ya estabilizarnos. Imposible, no encontramos, porque no les gusta alquilar con niños y nada... Entonces siento que la restricción en nuestro caso fue el niño. (Hondureña, 32 años)

Varios entrevistados manifiestan que el hecho de ser extranjeros es un obstáculo para encontrar una habitación. A ello se suma, en algunos casos, el desconocimiento del idioma, haciendo que la oferta habitacional a la que pueden acceder sea muy limitada. Es así como aparecen submercados de habitaciones enfocados en colectivos específicos en función del país de origen y del idioma. Es el caso de habitaciones que se ofrecen a través de templos religiosos entre inmigrantes indios, agencias inmobiliarias de chinos o grupos de Facebook de nacionalidades u orígenes continentales específicos donde se publican ofertas de habitaciones, así como otras que se enfocan en inmigrantes extranjeros que responden a compatibilidades de rutinas o edad.

Hay agencias inmobiliarias que se encargan de este tipo de búsqueda y alquiler de pisos para los clientes chinos... Este obstáculo de idioma les hace a los chinos acudir a esas agencias inmobiliarias para resolver esos problemas. (China, 27 años)

Es un poco más fácil con rusos, porque a veces no piden fianza o documentos... Tenemos grupos de los rusos en el Facebook, por ejemplo, y entonces sí que lo ponen en ruso, lo encuentras en ruso vas y hablas en ruso. (Rusa, 28 años)

Trayectorias residenciales inversas y precarias

De acuerdo con lo planteado por la literatura, se asume que la trayectoria residencial de un inmigrante es ascendente; sin embargo, durante el desarrollo de las entrevistas se ha detectado la existencia de trayectorias residenciales inversas y retrocesos en la escala habitacional, como el caso de un argentino de 64 años, quien llegó a España hace 15 años con un contrato de trabajo en una entidad financiera que le proveía una vivienda individual de alto *standing* en un municipio de la costa catalana, donde residió con su pareja. A raíz de su divorcio, alquiló un piso en Barcelona; al jubilarse decidió mudarse a una habitación subarrendada en un piso compartido, donde estuvo dos meses experimentando inconvenientes de convivencia, y se mudó a otra habitación pocos días antes de la realización de la entrevista. Manifiesta que su intención es continuar viviendo en habitaciones subarrendadas, principalmente por motivos económicos, y posteriormente retornar a Argentina una vez obtenga su jubilación.

Alquilé un piso y después me di cuenta de que para yo solo estar en un piso... que pagaba luz, gas, agua y todas las tonterías que hay que pagar... Entonces dije, ¿pero yo que hago acá? Y ahí decidí alquilar una habitación, más o menos bien; la alquilé en el Eixample y estaban incluidos los gastos de gas, luz y agua y me salía mucho más económico.

De igual manera, se han detectado trayectorias residenciales caracterizadas por su precariedad, bien sea por una excesiva movilidad residencial, personas que se han visto obligadas a cambiar de vivienda en múltiples ocasiones en un periodo corto de tiempo, como es el caso de una peruana de 33 años, quien en un año ha residido en ocho sitios diferentes, en algunos gratuitamente. Ello también ocurre por el déficit de habitabilidad de la vivienda, como un peruano de 38 años que lleva residiendo más de un año y medio en un local comercial propiedad de un amigo. Ambas tipologías son típicas de la etapa de aterrizaje.

También se ha visto que inmigrantes de origen europeo y latinoamericano que llegaron a España hace más de diez años actualmente se encuentran en etapa de estabilización residencial, contrario a personas de origen subsahariano y asiático que, llevando más de quince años en España, han residido siempre en habitaciones subarrendadas, característica de la etapa de asentamiento, por lo que se consideraría que no están estabilizados. Así, hay personas que tienen dificultad para pasar de viviendas características de la fase de llegada a otras con mejores condiciones de habitabilidad típicas del asentamiento, aun cuando llevan residiendo en el AMB por varios años.

Organización interna y encargados de piso

Partiendo de lo que se considera una trayectoria residencial lineal, aparece la figura del *encargado de piso*, un inmigrante estabilizado individualmente o con su núcleo familiar que alquila o subarrienda habitaciones y establece las reglas de convivencia

y uso de los espacios. Es común que los inmigrantes de origen europeo avancen más rápidamente en la escala habitacional y en poco tiempo asuman este rol, mientras que personas de otros orígenes continentales tardan más tiempo en estabilizarse y cumplir con los requisitos administrativos, económicos y laborales para adoptar este papel como titulares de un contrato de alquiler o propietarios. Aparecen también caseros locales que alquilan habitaciones y, en algunos casos, se especializan en ciertos colectivos de inmigrantes, como los estudiantes de determinada nacionalidad.

La casera tiene un contrato con una escuela de idiomas y pues esta escuela enviaba estudiantes [chinos] constantemente a esta casa. Por eso, antes de nosotros, los estudiantes van y vienen. (China, 27 años)

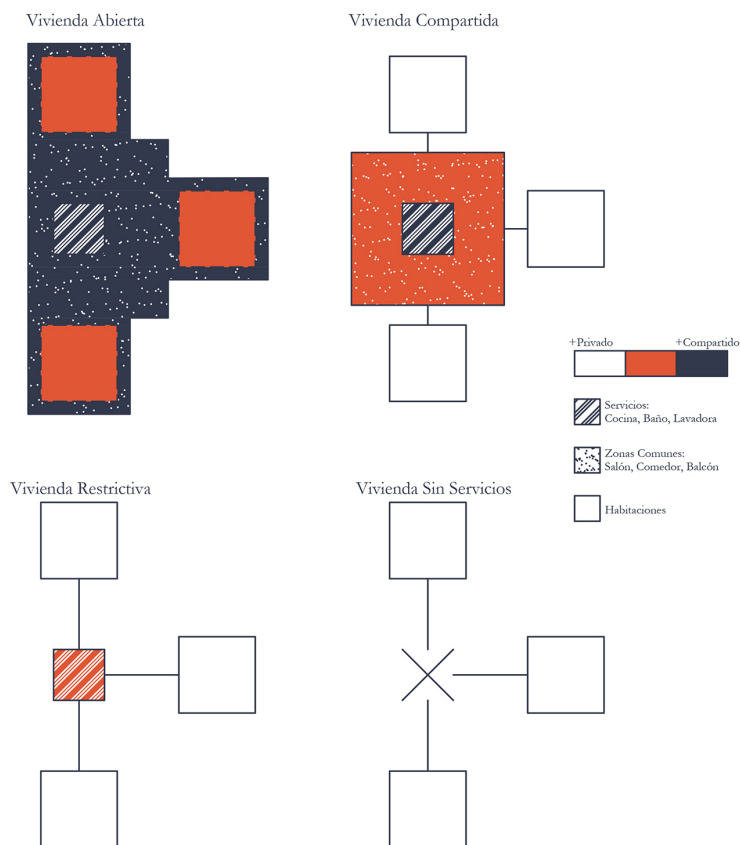
Se pueden distinguir tres tipos de inmigrantes encargados de piso: los que se sienten cómodos subarrendando habitaciones y cohabitando con otras personas sin tener vínculos familiares; quienes no están a gusto bajo esta modalidad, pero realquilan porque no pueden asumir un alquiler o una hipoteca de manera individual; y quienes explotan esta actividad para obtener beneficios económicos, bien sea residiendo en el piso y pagando poco o nada, si el alquiler lo asumen sus inquilinos, o viviendo fuera y realquilando todo el piso por habitaciones.

Si cuento realmente, pago 150 euros. Ellos pagan todo lo que es la luz, el agua y el gas; yo pago lo mismo, pero lo que pasa es que como yo tengo el acuerdo con la dueña, pues yo no pago más que los demás... Digamos que yo le ayudo a la señora en cosas de su casa, en cosas de los otros edificios o en los pisos que hay más arriba les ayudo a arreglar alguna cosita, y a cambio de eso la señora siempre me descuenta del alquiler... Pero eso no se enteran ellos y tampoco tengo la obligación de decírselo. (Boliviano, 28 años)

Yo no quiero vivir a los 30 años en un piso compartido; no creo que eso sea normal, que claro... mi elección ha sido de vivir aquí y los sueldos son bastante más bajos que en Francia. Yo no puedo pensar que a los treinta no me puedo pagar un piso para mí y me da rabia... Si tuviera 22 años me daría igual... pero no ahora que ya llevo cinco años aquí trabajando, con un trabajo que está bien además y tal, de no poder pagarme un piso sola. (Francesa, 29 años)

En cuanto a las tipologías de organización interna, disponibilidad de servicios y convivencia, complementando lo propuesto por Cireddu (2014), se han identificado cuatro modelos de vivienda (Figura 4). El primero corresponde a las *viviendas abiertas*, donde todos los espacios del piso se comparten sin ninguna restricción, las habitaciones permanecen abiertas y solo se vuelven espacios privados a la hora de dormir. El salón y el comedor suelen usarse conjuntamente. Es usual que se compartan los gastos de alimentación y las tareas de cocina.

FIGURA 4 | Tipología de organización interna y disponibilidad de servicios



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

Una segunda tipología es la de *viviendas compartidas*, quizá el modelo de convivencia más extendido. En ellas las habitaciones son privadas, con o sin cerradura; las zonas comunes, como el salón o el comedor, están disponibles para todos, pero generalmente se usan de manera individual. Se comparte la cocina, aunque no se elaboran alimentos conjuntamente. Suelen establecerse horarios para el uso de algunos espacios o servicios.

Seguidamente, el tercer tipo es la *vivienda restrictiva*. Se trata de pisos donde las habitaciones son privadas y se comparte el uso de la cocina, el baño y la lavadora; sin embargo, el uso de las zonas comunes está restringido y es de uso exclusivo de quien alquila las habitaciones. Esta tipología se da también cuando se ha transformado el salón en una habitación adicional, reduciendo el espacio vital disponible para el subarrendatario. También suele limitarse el uso de la ducha, de la cocina y de las veces que se puede usar la lavadora.

Finalmente, la cuarta tipología corresponde a las *viviendas sin servicios*, donde el inmigrante alquila una habitación sin derecho al uso de la cocina ni de la lavadora; únicamente se permite el uso del baño, lo que obliga al arrendatario a lavar su ropa en lavanderías públicas, comer en restaurantes o preparar sus alimentos dentro de la habitación. Esta situación también puede darse porque se haya alquilado un sitio que no está habilitado como vivienda y carece de dotación adecuada.

Conclusiones

El mercado de habitaciones subarrendadas es el principal proveedor de vivienda para las personas inmigrantes recién llegadas, aunque no exclusivamente, pues hay inmigrantes que residen en el AMB desde hace décadas y siguen viviendo en habitaciones por motivos económicos o por disolución del núcleo familiar. De igual manera, se han encontrado personas inmigradas que llevan más de un año residiendo en el AMB y continúan en viviendas típicas de etapas de aterrizaje, como habitaciones o espacios cedidos gratuitamente por amigos o familiares. Por tanto, el subarriendo está relacionado con la capacidad económica del inmigrante y su estatus administrativo, mas no estrictamente con la etapa migratoria en que se encuentre. De ahí que esta etapa pueda ser relativamente corta en función de los medios financieros del inmigrante, que puede pasar directamente o en muy poco tiempo a ser el arrendatario principal, a un alquiler individual o salir del circuito del arrendamiento.

El análisis de las entrevistas confirma que las cadenas migratorias siguen teniendo un papel muy relevante en la provisión de vivienda para la población inmigrante en etapas tempranas de su trayectoria residencial, ayudando a configurar un submercado de habitaciones que no se ofertan al público y a las cuales el inmigrante accede exclusivamente a través de la información transmitida por dicha cadena. Sin embargo, la reciente diversificación de la oferta a través de internet hace que las cadenas no sean la única opción de estos colectivos de recién llegados para acceder a una habitación, como lo fue en décadas anteriores. Por otra parte, los precios de las habitaciones ofrecidas por internet son más elevados y los inmigrantes compiten allí con otros colectivos, como los jóvenes autóctonos recién emancipados.

En este sentido, los portales de internet especializados en la oferta de habitaciones forman parte también de las redes migratorias, al igual que otros proveedores de vivienda, como empleadores, instituciones religiosas y estatales que brindan alojamiento a este colectivo en etapas de aterrizaje y llegada. De igual manera, las redes sociales como Facebook, que facilitan la aparición de submercados de habitaciones en grupos enfocados en determinados colectivos según su origen continental, idioma o proyecto migratorio, también son parte del engranaje de dichas redes migratorias. Sería pertinente que, desde la administración, en conjunto con dichos portales facilitadores, se planteara un instrumento regulador que permitiera conocer cuantitativamente las características de dicho mercado y, a la vez, ayudara a prevenir abusos.

Se ha comprobado que casi la totalidad de los inmigrantes en etapas de aterrizaje y llegada son usuarios de tipologías habitacionales en precario, como albergues, instituciones estatales, viviendas inseguras, inadecuadas, temporales y provenientes del mercado secundario de alquiler. A esto se suma la carencia de espacio, las malas

condiciones de habitabilidad, la sobreocupación y los problemas de convivencia. Por tanto, el subarriendo como régimen de tenencia no garantiza una vivienda adecuada ni segura para la población inmigrada.

Tal como se plantea en la hipótesis de la investigación, los inmigrantes que han llegado en los últimos años tienen mayor dificultad para avanzar en la escala habitacional y abandonar las viviendas típicas de las etapas de aterrizaje y llegada. También se ha detectado la existencia de trayectorias residenciales inversas, donde el inmigrante va retrocediendo paulatinamente en la escala habitacional residiendo en viviendas cada vez más inseguras, lo que permite concluir que las trayectorias residenciales de los inmigrantes no son siempre lineales ni ascendentes.

El subarriendo es percibido de manera diferente según el origen continental del inmigrante. Las personas de origen latinoamericano y africano consideran que vivir en una habitación es una decisión forzada por su condición económica o administrativa y es una forma barata de acceder a un techo bajo condiciones que no son idóneas, principalmente por la falta de espacio y privacidad, pues hay poca oferta de vivienda unipersonal y sus precios son muy elevados. Los europeos, por su parte, lo asumen como una etapa típica en su trayectoria habitacional al momento de emanciparse o emigrar.

Finalmente, cabe recalcar que el alquiler y subarriendo de habitaciones como realidad habitacional ampliamente extendida en las grandes ciudades españolas y europeas es una tipología poco documentada en la literatura y escasamente regulada por las administraciones, lo que hace que no se refleje claramente en las estadísticas oficiales, dificultando su análisis desde una perspectiva cuantitativa y espacial. Este artículo da visibilidad a esta problemática y es una primera contribución a su análisis, tanto a escala española como europea, abriendo la puerta a futuros estudios comparativos.

Por tanto, es necesario que se profundice en el análisis de esta modalidad de vivienda, que la administración la regule y que se implementen políticas de vivienda enfocadas a brindar una solución habitacional digna y estable a las personas inmigradas que buscan insertarse en el tejido residencial de las principales ciudades españolas. La inexistencia de ayudas públicas a estos colectivos vulnerables, coincidiendo con el confinamiento por la pandemia Covid-19 y la pérdida de ingresos que significa, debe ser un toque de atención a la necesidad perentoria de asumir esta situación, cada vez más habitual en las ciudades contemporáneas.

Agradecimientos

Este texto forma parte de la tesis doctoral de Carolina Orozco Martínez, que se desarrolla con financiación mediante crédito condonable del Ministerio de Ciencia, Tecnología e Innovación de Colombia (MinCiencias), convocatoria 860-2019, y se enmarca en el proyecto I+D+i “Nuevas movilidades y reconfiguración socio-residencial en la poscrisis: consecuencias socioeconómicas y demográficas en las áreas urbanas españolas” (RTI2018-095667-B-I00), financiado por MCIN/ AEI /10.13039/501100011033/ FEDER “Una manera de hacer Europa”, a través de la convocatoria de Proyectos I+D+i - Modalidad “Retos Investigación” del Programa Estatal de I+D+i Orientada a los Retos de la Sociedad, dirigido por la Dra. Cristina

López Villanueva y el Dr. Fernando Gil Alonso. Este último también es coordinador del Grupo de investigación consolidado *Territori, Població i Ciutadania* de la Universitat de Barcelona, reconocido por la Generalitat de Cataluña (GRC_2017SGRI298). Este artículo es también resultado del proyecto “Metabolismo demográfico, migraciones y cambio social en España” (PID2020-11373ORB-I00), financiado por el Ministerio de Ciencia e Innovación y con el Dr. Andreu Domingo y el Dr. Jordi Bayona i Carrasco como investigadores principales. Jordi Bayona-i-Carrasco es profesor Lector Serra Húnter en el Departament de Geografia de la Universitat de Barcelona.

Referencias bibliográficas

- Arbaci, S. (2008). (Re)viewing ethnic residential segregation in Southern European cities: Housing and urban regimes as mechanisms of marginalization. *Housing Studies*, 23(4), 589-613. <https://doi.org/10.1080/02673030802117050>
- Bayona-i-Carrasco, J. (2007a). La estructura del hogar como reflejo de una primera etapa del proceso migratorio: el caso de la ciudad de Barcelona. *Papeles de Geografía*, 45-46, 5-26. <https://revistas.um.es/geografia/article/view/43041>
- Bayona-i-Carrasco, J. (2007b). La segregación residencial de la población extranjera en Barcelona: ¿una segregación fragmentada? *Scripta Nova*, 11(229-255). <https://revistes.ub.edu/index.php/ScriptaNova/article/view/1309>
- Bayona-i-Carrasco, J. & Gil-Alonso, F. (2012). Suburbanisation and international immigration: The case of the Barcelona Metropolitan Region (1998-2009). *Tijdschrift Voor Economische En Sociale Geografie*, 103(3), 312-329. <https://doi.org/10.1111/j.1467-9663.2011.00687.x>
- Bergan, T., Gorman-Murray, A. & Power, E. (2020). Coliving housing: Home cultures of precarity for the new creative class. *Social & Cultural Geography*, 22(9), 1204-1222. <https://doi.org/10.1080/14649365.2020.1734230>
- Bolt, G. & Van Kempen, R. (2002). Moving up or moving down? Housing careers of Turks and Moroccans in Utrecht, the Netherlands. *Housing Studies*, 17(3), 401-422. <https://doi.org/10.1080/02673030220134926>
- Bosch, J. & Gibaja, O. (2005). *Habitatge i immigració. Claus per a una política d'habitatge*. Fundació Nou Horitzons.
- Bruquetas, M. M., Marí-Klose, P. & Moreno, F. J. (2011). Inmigración, crisis económica y Estado de bienestar en España. *Documentación Social*, 162, 209-234. <http://hdl.handle.net/2066/175969>
- Burriel, E. (2008). La “década prodigiosa” del urbanismo español (1997-2006). *Scripta Nova*, 12(270), 1-13. <http://www.ub.edu/geocrit/-xcol/383.htm>
- Cáritas Diocesana de Barcelona. (2020). *Fronteras in-visibles. Cómo la irregularidad administrativa desbarata tu proyecto vital*. Informe anual de Cáritas. <https://bit.ly/3MiNjfn>

- Cireddu, A. (2014). La vivienda de nuestro tiempo: Experiencias de viviendas compartidas en Barcelona. En ETSAB (Ed.), *I Congreso Internacional de Vivienda Colectiva Sostenible* (pp. 72-77). Barcelona, 25, 26 y 27 de febrero de 2014. Máster Laboratorio de la Vivienda Sostenible del Siglo XXI https://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2099/14878/72_77_Alessandra_Cireddu.pdf
- Clapham, D. (2002). Housing pathways: A postmodern analytical framework. *Housing, Theory and Society*, 19(2), 57-68. <https://doi.org/10.1080/140360902760385565>
- Clark, V., Tuffin, K., Frewin, K. & Bowker, N. (2017). Shared housing among young adults: Avoiding complications in domestic relationships. *Journal of Youth Studies*, 20(9), 1191-1207. <https://doi.org/10.1080/13676261.2017.1316834>
- Cócola, A. (2016). Holiday rentals: The new gentrification battlefield. *Sociological Research Online*, 21(3), 1-9. <https://doi.org/10.5153/sro.4071>
- Colectivo Ioé. (2005). *Inmigración y vivienda en España*. Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales. Observatorio Permanente de la inmigración.
- Del Pino, J. A. (2014). Sociología de la residencia y residencia móvil: Logros teóricos y límites prácticos. *Empiria. Revista de Metodología de Ciencias Sociales*, (27), 21-47. <https://doi.org/10.5944/empiria.27.10861>
- Domingo, A. & Bayona-i-Carrasco, J. (2010). Los hogares de la población de nacionalidad extranjera en España en el año 2001. *Papers. Revista de Sociología*, 95(3), 731-754. <https://doi.org/10.5565/rev/papers/v95n3.65>
- Domingo, C. & Viruela, R. (2001). Cadenas y redes en el proceso migratorio español. *Scripta Nova*, (94). <http://www.ub.edu/geocrit/sn-94-8.htm>
- Eurostat. (2019). *Housing cost overburden rate*. Oficina Europea de Estadística. <https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/tespm140/default/table?lang=en>
- Fang, C. & van Liempt, I. (2020). 'We prefer *our* Dutch': International students' housing experiences in the Netherlands. *Housing Studies*, 36(6), 822-842. <https://doi.org/10.1080/02673037.2020.1720618>
- Feantsa. (2017). *ETHOS. European typology of homelessness and housing exclusion*. <https://www.feantsa.org/download/ethos2484215748748239888.pdf>
- Feu, M. (2020). *La exclusión social en las personas migrantes es tres veces superior a las de origen español*. Observatorio de la Realidad. <https://blog.caritas.barcelona/es/migracion/la-exclusion-social-en-las-personas-migrantes-es-tres-veces-superior-a-las-de-origen-espanol/>
- Forrest, R. (1987). Spatial mobility, tenure mobility and emerging social divisions in the UK housing market. *Environment and Planning A: Economy and Space*, 19(12), 1611-1630. <https://doi.org/10.1068/a191611>
- Fullaondo, A. (2008). *Inserción y lógica residencial de la inmigración extranjera en la ciudad. El caso de Barcelona*. Universidad Politécnica de Cataluña. <http://hdl.handle.net/2117/93443>
- Fundación Foessa. (2019). *VIII Informe sobre exclusión y desarrollo social en España*. Cáritas Española Editores.
- García-Almirall, P. (2008). Inmigración y vivienda: el proceso de integración desde el análisis y la perspectiva de la formación de hogares y su acceso a la vivienda. Una aproximación a las 7 áreas metropolitanas españolas. *Architecture, City and Environment*, 3(8), 249-283. <https://doi.org/10.5821/ace.v3i8.2467>

- García-Almirall, P. & Frizzera, A. (2008). La trayectoria residencial de la inmigración en Madrid y Barcelona. Un esquema teórico a partir del análisis cualitativo. *ACE: Architecture, City and Environment*, 8, 39-52. <https://doi.org/10.5821/ace.v3i8.2456>
- García, O. (2016). *Exclusión social y residencial: medición y análisis*. Universidad de Murcia.
- Gil-Alonso, F. & Thiers, J. (2019). Population and economic cycles in the main Spanish urban areas: The migratory component. *Comparative Population Studies*, 44(2019), 317-350. <https://doi.org/10.12765/CPoS-2020-09en>
- Gorden, R. L. (1975). *Interviewing: strategy, techniques, and tactics*. Dorsey Press.
- Gurak, D. & Caces, F. (1998). Redes migratorias y la formación de sistemas de migración. En G. Malgesini (Comp.), *Cruzando fronteras. Migraciones en el sistema mundial* (pp. 75-112). Icaria.
- Gutiérrez Valdivia, B. & García-Almirall, P. (2014). Políticas de vivienda e integración socio-espacial en Barcelona. En ETSAB (Ed.), *I Congreso Internacional de Vivienda Colectiva Sostenible* (pp. 458-463). Barcelona, 25, 26 y 27 de febrero de 2014. Máster Laboratorio de la Vivienda Sostenible del Siglo XXI. <https://upcommons.upc.edu/handle/2099/15404>
- Instituto Nacional de Estadística (INE). (2013). *Censo de Población y Viviendas 2011*. Instituto Nacional de Estadística, España. <https://www.ine.es/censos2011/tablas/Inicio.do>
- Instituto Nacional de Estadística (INE) (2020). *Padrón continuo de población 2020*. Madrid: Instituto Nacional de Estadística España. https://www.ine.es/dyngs/INEbase/es/operacion.htm?c=Estadistica_C&cid=1254736177012&menu=ultiDatos&idp=1254734710990
- Kemeny, J. (1992). *Housing and Social Theory*. Routledge. <https://doi.org/10.4324/9780203413562>
- Kendig, H. L. (1984). Housing careers, life cycle and residential mobility: Implications for the housing market. *Urban Studies*, 21(3), 271-283. <https://doi.org/10.1080/00220988420080541> <https://doi.org/10.1080/420988420080541>
- Kofman, E. (2007). Family-related migration: a critical review of European Studies. *Journal of Ethnic and Migration Studies*, 30(2), 243-262. <http://dx.doi.org/10.1080/1369183042000200687>
- Leal, J. (2018). El nuevo modelo residencial inducido por la crisis económica: el caso de Madrid. *Revista Andaluza de Ciencias Sociales*, 17, 89-108. <http://dx.doi.org/10.12795/anduli.2018.i17.05>
- Leal, J. & Alguacil, A. (2012). Vivienda e inmigración: Las condiciones y el comportamiento residencial de los inmigrantes en España. En *Anuario CIDOB de la Inmigración* (pp. 127-156). Diputación de Barcelona.
- Lombard, M. (2021). The experience of precarity: low-paid economic migrants' housing in Manchester. *Housing Studies*. <https://doi.org/10.1080/02673037.2021.1882663>
- Lu, M. (1998). Analyzing migration decision-making: Relationships between residential satisfaction, mobility intentions, and moving behavior. *Environment and Planning A: Economy and Space*, 30(8), 1473-1495. <https://doi.org/10.1068/a301473>
- Maalsen, S. (2020). 'Generation share': Digitalized geographies of shared housing. *Social & Cultural Geography*, 21(1), 105-113, <https://doi.org/10.1080/14649365.2018.1466355>

- Minguijón, J., Pérez, S. & Tomás, E. (2014). Exclusión residencial y sistema hipotecario en la ciudad de Zaragoza. Hacia una matriz de indicadores cuantitativos. En ETSAB (Ed.), *I Congreso Internacional de Vivienda Colectiva Sostenible* (pp. 476-481). Barcelona, 25, 26 y 27 de febrero de 2014. Máster Laboratorio de la Vivienda Sostenible del Siglo XXI.
- Módenes, J. A. (2017). La inseguridad residencial por problemas económicos en España comparada con el entorno europeo. *Papers. Revista de Sociologia*, 102(4), 673. <https://doi.org/10.5565/rev/papers.2416>
- Módenes, J. A. (2019). L'insostenible augment de la inseguretat residencial a Espanya. *Perspectives Demogràfiques*, 1-4. <https://doi.org/10.46710/ced.pd.cat.13>
- Módenes, J. A., Bayona-i-Carrasco, J. & López-Colás, J. (2013). Immigration and residential change in Spain. *Population, Space and Place*, 19(3), 294-310. <https://doi.org/10.1002/psp.1712>
- Musterd, S. & Fullaondo, A. (2008). Ethnic segregation and the housing market in two cities in northern and southern Europe: The cases of Amsterdam and Barcelona. *Architecture, City and Environment*, 3(8), 93-115. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=3174006>
- Myers, D. & Lee, S. W. (1996). Immigration cohorts and residential overcrowding in Southern California. *Demography*, 33(1), 51-65. <https://doi.org/10.2307/2061713>
- Nasreen, Z. & Ruming, K. J. (2021). Shared room housing and home: Unpacking the home-making practices of shared room tenants in Sydney, Australia. *Housing, Theory and Society*, 38(2), 152-172. <https://doi.org/10.1080/14036096.2020.1717597>
- Orozco-Martínez, C. (2013). *El papel de la vivienda en el proceso de aculturación de la comunidad inmigrante ecuatoriana, colombiana y dominicana residente en Barcelona. El caso del barrio del Poble Sec*. Universidad Politécnica de Cataluña. <http://hdl.handle.net/2099.1/19979>
- Ortega-Alcázar, I. & Wilkinson, E. (2020). 'I felt trapped': Young women's experiences of shared housing in austerity Britain. *Social & Cultural Geography*, 22(9), 1291-1306. <https://doi.org/10.1080/14649365.2020.1829688>
- Özüekren, A. S. & Van Kempen, R. (2002). Housing careers of minority ethnic groups: Experiences, explanations, and prospects. *Housing Studies*, 17(3), 365-379. <https://doi.org/10.1080/02673030220134908>
- Pareja-Eastaway, M. (2009). The effects of the Spanish housing system on the settlement patterns of immigrants. *Tijdschrift Voor Economische en Sociale Geografie*, 100(4), 519-534. <https://doi.org/10.1111/j.1467-9663.2009.00556.x>
- Pedone, C. (2003). *"Tú siempre jalas a los tuyos" Cadenas y redes migratorias de las familias ecuatorianas hacia España*. Universidad Autónoma de Barcelona.
- Pedone, C. (2006). La maternidad transnacional: Nuevas estrategias familiares frente a la feminización de las migraciones latinoamericanas. Ponencia presentada en *I Forum Internacional sobre Infancia y Familias: De filias y fobias*. 29 y 30 de septiembre y 2 y 3 de octubre de 2006. Consorcio e Instituto de Infancia y Mundo Urbano (CIIMU), Barcelona.
- Pedone, C. (2010). Cadenas y redes migratorias: Propuesta metodológica para el análisis diacrónico-temporal de los procesos migratorios. *Empiria, Revista De Metodología De Ciencias Sociales*, (19), 101-132. <https://doi.org/10.5944/empiria.19.2010.2016>

- Pittini, A., Dijol, J., Turnbull, D. & Whelan, M. (2019). *The State of Housing in the EU 2019*. <http://www.housingeurope.eu/resource-1323/the-state-of-housing-in-the-eu-2019>
- Plujà, M. (2011). *Con techo y sin hogar. Efectos de la vivienda precaria en la vida de las personas de Barcelona*. Càritas Española Editores.
- Quigley, J. M. & Weinberg, D. H. (1977). Intra-urban residential mobility: A review and synthesis. *International Regional Science Review*, 2(1), 41-66. <https://doi.org/10.1177/016001767700200104>
- Subirats, J., Riba, C., Giménez, L., Obradors, A., Giménez, M., Queralt, D., Bottos, P. & Rapoport, A. (2004). *Pobreza y exclusión social. Un análisis de la realidad española y europea*. Colección Estudios Sociales Núm. 16. Fundación La Caixa.
- Trilla, C. & Aramburu, M. (2002). Políticas de vivienda para la inmigración. *Seminario Las Corporaciones locales ante el reto del alojamiento y la vivienda social*. Consorcio Pangea.
- Valles, M. (2002). *Entrevistas cualitativas*. Centro de Investigaciones Sociológicas, Madrid.
- Vono, D. & Bayona-i-Carrasco, J. (2012). Transition towards homeownership among foreign-born immigrants in Spain from a life-course approach. *Population, Space and Place*, 18(1), 100-115. <https://doi.org/10.1002/psp.641>
- Watson, V. (1994). Housing policy, subletting and the urban poor: Evidence from Cape Town. *Urban Forum*, 5(2), 27-43. <https://doi.org/10.1007/BF03036684>
- Zhang, Y. & Gurran, N. (2021). Understanding the share housing sector: A geography of group housing supply in metropolitan Sydney. *Urban Policy and Research*, 39(1), 16-32. <https://doi.org/10.1080/08111146.2020.1847067>
- Zhong, W. & Beltrán, J. (2020). Vivienda y movilidad. Comportamiento residencial de la migración china en España. *Scripta Nova*, 24(629). <https://doi.org/10.1344/sn2020.24.22730>