

## CIUDAD Y TERRITORIO

### ESTUDIOS TERRITORIALES

ISSN(P): 1133-4762; ISSN(E): 2659-3254

Vol. LVI, Nº 221, otoño 2024

Págs. 817-836

<https://doi.org/10.37230/CyTET.2024.221.5>

CC BY-NC-ND



# Vivienda e inmigración: el subarriendo y la vivienda compartida a través de los hogares sin núcleo

Carolina OROZCO-MARTÍNEZ <sup>(1)</sup>

Jordi BAYONA-I-CARRASCO <sup>(2)</sup>

Fernando GIL-ALONSO <sup>(3)</sup>

<sup>(1)</sup> Investigadora predoctoral

<sup>(2)</sup> Profesor Lector Serra Húnter e Investigador Asociado

<sup>(3)</sup> Profesor Agregado

<sup>(2)</sup> Centre d'Estudis Demogràfics/CERCA

<sup>(1)</sup> <sup>(2)</sup> <sup>(3)</sup> Universidad de Barcelona

**Resumen:** El subarriendo es un mercado secundario de vivienda escasamente regulado que acoge a personas con dificultad de acceso a la vivienda, entre ellas, inmigrantes extranjeros especialmente en estados tempranos de inserción residencial. Muchas viviendas subarrendadas no están declaradas, de ahí la dificultad de su cuantificación. Este artículo propone aportar en este sentido con datos de la Encuesta Sociodemográfica de Barcelona de 2017 y 2020 como fuente de análisis. Para ello se reclasifican los hogares según parentescos y origen (español o inmigrante). Los resultados muestran que los hogares sin núcleo pueden ser un indicador del subarriendo y que el volumen real de este es mucho

Recibido: 04.05.2023; Revisado: 22.04.2024

Correo electrónico (1): [corozco@ub.edu](mailto:corozco@ub.edu) ; N° ORCID <https://orcid.org/0000-0002-7254-6198>

Correo electrónico (2): [jordibayona@ub.edu](mailto:jordibayona@ub.edu) ; N° ORCID <https://orcid.org/0000-0003-2819-9085>

Correo electrónico (3): [fgil@ub.edu](mailto:fgil@ub.edu) ; N° ORCID <https://orcid.org/0000-0002-8910-1881>

Los autores agradecen los comentarios y sugerencias realizados por los evaluadores anónimos, que han contribuido a mejorar y enriquecer el manuscrito original. Los autores igualmente agradecen a Jonás Nieto Postigo por su colaboración en el desarrollo de la investigación.

Este artículo forma parte de la tesis doctoral de Carolina Orozco-Martínez y es también un resultado de los proyectos I+D+i "Fragmentación espacial en las áreas urbanas españolas. Retos y propuestas para la cohesión social" (PID2022-139465OB-I00), dirigido por Cristina López-Villanueva y Fernando Gil-Alonso, y "Metabolismo demográfico, migraciones y cambio social en España" (PID2020-113730RB-I00), dirigido por Andreu Domingo y Jordi Bayona-i-Carrasco; ambos proyectos financiados por el Ministerio de Ciencia e Innovación de España, la Agencia Estatal de Investigación y el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (MCIN/AEI/FEDER,UE).

mayor que el declarado. La proporción de hogares sin núcleo de la población inmigrante dobla a los autóctonos, mostrando una mayor probabilidad de vivienda en subarriendo entre los primeros.

**Palabras clave:** Inmigración; Subarriendo; Estructura del hogar; Hogar sin núcleo.

## Housing and immigration: subletting and shared housing through no family households

**Abstract:** Subletting is a secondary housing market with scarce regulation that accommodates people with difficulty accessing housing, including foreign immigrants, especially in early stages of residential integration. Many sublet dwellings are not declared, hence the difficulty of quantifying them. This paper proposes to contribute to this sense with data from the Barcelona Sociodemographic Survey of 2017 and 2020 as a source of analysis. For this aim, households are reclassified according to kinship and origin (Spanish or immigrant). The results show that no family households in Barcelona can be an indicator of subletting situations and that the real volume of this is much higher than that declared. The proportion of no family households in the immigrant population doubles the natives, showing a greater probability of sublet housing among the former.

**Keywords:** Immigration; Subletting; Household structure; No family household.

### 1. Introducción, objetivos e hipótesis

Los pisos compartidos, el alquiler de habitaciones y el subarriendo, son prácticas cada vez más extendidas en las grandes ciudades (NASREEN & RUMING, 2021; ORTEGA-ALCÁZAR & WILKINSON, 2020; PARUTIS, 2011; RONALD & al., 2023), como una forma común de acceso a la vivienda para las personas de ingresos bajos o impredecibles (WATSON, 1994), como es el caso de gran parte de la población inmigrante extranjera residente en Barcelona.

En el contexto español actual de tensión en el mercado del alquiler (RODRÍGUEZ-SUÁREZ & al., 2023), la inserción residencial del colectivo inmigrante se ve condicionada por un crecimiento de la demanda de vivienda debido a un aumento de las llegadas y una reducción de la oferta, lo que presiona el mercado residencial y provoca, en consecuencia, un aumento desmedido del precio de la vivienda tanto de alquiler como de compra (BOERTIEN & LÓPEZ-GAY, 2021). Así, tanto locales como inmigrantes tienen que hacer un esfuerzo cada vez mayor para acceder a un alquiler (NASARRE, 2016). Por consiguiente, gran parte de aquellos excluidos del mercado residencial primario, recurren a la vivienda en habitaciones o subarriendo (LEAL & ALGUACIL, 2012), un mercado secundario proveedor de vivienda precaria (OROZCO-MARTÍNEZ & al., 2023) del que no se dispone información estadística precisa, pues suele estar basado en acuerdos informales, generalmente de palabra, entre los

interesados, y no se recoge en ningún registro oficial. Si bien la Ley de Arrendamientos Urbanos y el Código Civil permiten estas prácticas, su regulación es muy limitada y su registro casi anecdótico.

En este escenario, surge el interés por intentar tener una aproximación cuantitativa del fenómeno de la vivienda compartida y el subarriendo de habitaciones. Sin datos censales, una forma de obtener la información que exploramos en este artículo es a través del análisis de la Encuesta Sociodemográfica de Barcelona (en adelante ESDB), que cuenta con dos ediciones recientes (2017 y 2020) y que recoge ciertas características de la población del municipio, los hogares que constituyen y algunos aspectos de sus viviendas, entre ellos, la información parcial existente sobre el régimen de tenencia. Sin embargo, la muestra de personas que declararon, en ambas encuestas, pagar por el uso de una habitación y/o de otros espacios compartidos, es demasiado pequeña para realizar un análisis profundo del subarriendo, pues no llega al 1 % de los encuestados. Aun así, se pudo observar que en 2017 el 74,5 % y en 2020 el 72,5 % del subarriendo se concentra en hogares sin núcleo, especialmente de inmigrantes, en quienes se observa también edades más adultas y una leve feminización.

Así, esta investigación parte de las hipótesis de que el subarriendo declarado en la encuesta es mucho menor que el real, y de que el análisis de la población inmigrante que vive en hogares sin

núcleo puede ser un mejor indicador del subarriendo existente como régimen de tenencia de vivienda. Además, esta modalidad sería más frecuente entre el colectivo inmigrado que entre los autóctonos, lo que podría relacionarse con su proceso de inserción en el país de destino y su proyecto migratorio.

Una particularidad de la ESDB es su clasificación de los hogares a partir de su presupuesto, resultando tres categorías: unipersonales, conjuntos y multi-hogares. A esta última categoría responden aquellas viviendas principales donde sus componentes mantienen una separación de economías, siendo independientes en todos los gastos relevantes (vivienda, alimentación y facturas), y además ocupan áreas diferentes y delimitadas en la vivienda, aunque dispongan de estancias comunes (AJUNTAMENT DE BARCELONA, 2022). Una primera explotación de esta fuente nos muestra un aumento del número de multi-hogares, que pasan del 2,9% del total de hogares (o viviendas principales) en 2017 al 3,5% en 2020.

No obstante, consideramos que esta clasificación basada en el presupuesto del hogar tampoco logra recoger las realidades habitacionales con precisión, y por ello este estudio realiza una reclasificación de los hogares de acuerdo con su composición, a partir de los parentescos de sus integrantes y su lugar de nacimiento, datos que se recogen en la encuesta. Este primer objetivo de la investigación da lugar al segundo: obtener una aproximación cuantitativa del fenómeno de las habitaciones de alquiler, el subarriendo y los pisos compartidos como régimen de tenencia a partir del número de hogares de composición compleja, centrándonos en el análisis de los hogares sin núcleo y la relación de estos con la presencia de población inmigrante extranjera. Para ello se realiza un análisis comparativo de la evolución de las características de los hogares de población inmigrante y autóctona en las dos ediciones de la encuesta, desarrollándose posteriormente unos modelos de regresión logística que permitan, como tercer objetivo, evaluar la probabilidad que tiene un inmigrante de vivir en un hogar sin núcleo frente a un autóctono, y con ello encontrar posibles determinantes del subarriendo, tanto entre autóctonos como entre inmigrantes.

## 2. Marco teórico

Durante las últimas décadas, la llegada de inmigrantes procedentes del extranjero al territorio español ha ido en aumento, influyendo

directamente en los cambios demográficos experimentados en el país (DOMINGO & BAYONA-I-CARRASCO, 2021; OTERO-ENRÍQUEZ & al., 2019). En Barcelona, esta nueva oleada de inmigrantes extranjeros toma el relevo de las migraciones internas del tercer cuarto del siglo pasado, que han sido un elemento básico en la configuración demográfica de la región (CABRÉ, 1999) al impactar a nivel territorial e incidir en la demanda de vivienda (BAYONA-I-CARRASCO & al., 2008), con unas lógicas específicas en función de su dinámica migratoria y familiar, distintas a las de la población autóctona.

Actualmente, el tensionado mercado del alquiler en las grandes ciudades españolas hace que el acceso a una vivienda sea cada vez más complicado, incluso para la población local. En un contexto donde el alquiler social es residual y el alquiler privado acoge a los hogares con menos recursos (PAREJA-EASTAWAY & SÁNCHEZ-MARTÍNEZ, 2016), para los inmigrantes las barreras se multiplican, evidencia de ello es la exclusión ejercida por las agencias inmobiliarias, un fenómeno aparentemente normalizado, donde o bien los rechazan directamente o les aumentan los requisitos específicos para acceder al alquiler (GARCÍA-MARTÍN & BUCH-SÁNCHEZ, 2020). Ante la imposibilidad de muchos para cumplirlos, aflora el mercado secundario de vivienda mediante habitaciones de alquiler o subarrendadas, que acoge principalmente población excluida residencialmente.

Esta es una solución de un techo inmediatamente disponible, buscando un balance entre lo tolerado y lo deseado mientras se minimiza el gasto en vivienda (NASREEN & RUMING, 2018; PARUTIS, 2011; VENESS, 1993), dentro del reducido abanico de posibilidades residenciales del inmigrante durante su inserción, dado su estatus migratorio, laboral o económico (OROZCO-MARTÍNEZ & al., 2023). Para los inmigrantes recién llegados, el vivir en una habitación es más una regla que una excepción y para muchos, será la primera vez que convivan con personas sin vínculos familiares o políticos (PARUTIS, 2011), estando totalmente desprotegidos pues esta modalidad está mediada generalmente por acuerdos informales carentes de garantías y registro, con una regulación mínima bajo la actual legislación española (OROZCO-MARTÍNEZ & al., 2022). En consecuencia, este tipo de vivienda puede generar conflictos y dificultades en la convivencia, seguridad, libertad e intimidad de cada individuo y aquellos que viven en habitaciones bajo el precepto de no tener otra opción pueden estar en mayor riesgo que otros colectivos (GARVIE, 2001). Adicionalmente, es común que no se permita el empadronamiento en estas

viviendas, situación que repercute a la hora de acceder a otros derechos como la salud o la educación.

Al alquilarse solo una parte de la vivienda, se genera un modo de tenencia inseguro (Moos & al., 2019). La clasificación de la exclusión residencial y sinhogarismo ETHOS propuesta por la European Federation of National Organizations Working with the Homeless, FEANTSA (2017), considera en una de sus categorías como una vivienda insegura a aquella donde no existe ningún contrato que avale la estancia o si hay amenaza de desahucio, características intrínsecas del subarriendo. De dicha clasificación se desprenden varias subcategorías que recogen casi la totalidad de opciones residenciales de la población inmigrante, especialmente en etapas tempranas de inserción, como la vivienda temporal de acogida con amigos o familiares, el subarriendo, la vivienda provista por un empleador, viviendas sobreocupadas o con deficiencias físicas, entre otras (GARVIE, 2001), siendo el hacinamiento una problemática más presente en los hogares de inmigrantes (ROBINSON & al., 2007). En suma, este régimen de tenencia es una de las múltiples caras de la precariedad habitacional en los contextos urbanos. En otras ciudades europeas como Ámsterdam, estas tipologías de vivienda compartida ya han sido específicamente reguladas para dar garantías a los subarrendatarios y subarrendadores (RONALD & al., 2023).

Adicionalmente, los procesos de gentrificación, turistificación, estudiantificación y *youthfication*, añaden tensión al mercado inmobiliario en ciudades potencialmente atractivas (CÓCOLA, 2016), como es el caso de Barcelona, al reducir la oferta de alquiler residencial y aumentar el costo (GARCIA-LÓPEZ & al., 2020). En este contexto, los más vulnerables —entre ellos buena parte de la inmigración extranjera— son más susceptibles de ver dificultado su acceso al mercado habitacional (Moos & al., 2019). En Barcelona se ha observado como los procesos de gentrificación van de la mano del aumento de población nacida en países de ingresos altos. Sin embargo, no han aumentado significativamente los hogares unipersonales entre dicha subpoblación, como ocurre generalmente en áreas y ciudades gentrificadas, lo que podría explicarse por el aumento del precio de la vivienda, que represa la proliferación de este tipo de hogares y favorece así la expansión de la tipología de pisos compartidos (LÓPEZ-GAY & al., 2019), o alquilados por habitaciones.

Ligeros matices en la teoría y en la normativa vigente marcan las diferencias entre las tres

modalidades de vivienda compartida mencionadas previamente: habitaciones de alquiler, subarriendo y pisos compartidos, que en la práctica remiten a hogares compuestos por personas que no conforman un núcleo familiar o sin parentescos y que habitan en una misma vivienda (MIRANDA-NIETO, 2023). Las habitaciones de alquiler son ofertadas por el propietario de una vivienda y se amparan en el Código Civil como un acuerdo entre particulares. En el subarriendo, las habitaciones son (sub)alquiladas por el titular de un contrato de alquiler proveniente del mercado primario regido por la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU) que permite el subarriendo bajo previa autorización del propietario y mientras el titular del contrato continúe residiendo allí, más no exige su registro; en ambos casos existe una relación jerárquica entre propietario/arrendador y (sub)arrendatario (PLUJÀ, 2011). En los pisos compartidos no existe dicha jerarquía, están en igualdad de condiciones e incluso todos los integrantes del hogar pueden aparecer en el contrato de alquiler, acogido a la LAU (OROZCO-MARTÍNEZ & al., 2022). Por otro lado, la recientemente aprobada Ley por el Derecho a la Vivienda de 2023 como medida para la contención de los precios del alquiler en zonas de mercado tensionado, no ha considerado los alquileres de habitaciones en dicha regulación. A nivel regional, el Decreto Ley 6/2024 de la Generalitat de Catalunya sí establecía un límite en los precios para las habitaciones, indicando que la suma total de contratos de este tipo en una vivienda no podrá superar la renta máxima del arrendamiento unitario de la vivienda. A efectos prácticos, en este estudio se utilizarán indistintamente los términos piso compartido, habitación alquilada y subarriendo para referirnos al fenómeno de la vivienda compartida.

Numerosos estudios que hacen referencia a las condiciones residenciales de la inmigración extranjera en el contexto europeo las describen como deficientes y mencionan la ocupación viviendas de menor tamaño, con mayores carencias físicas, más proporción de sobreocupación, mayor movilidad residencial y menor satisfacción con la vivienda, sumada a la discriminación que sufren en el mercado privado (CASTLES & KOSACK, 1973; ENGSTROM, 1997; THAVE, 1999; BOLT & VAN KEMPEN, 2002; BOSCH & al., 2015). Es sabido también que están en peores escenarios residenciales aquellos inmigrantes con llegadas más recientes (HARRISON & al., 2005) y/o residentes en determinadas zonas de la ciudad con alta concentración de nacionalidades con cierto grado de estigmatización (BAYONA-I-CARRASCO, 2007). La discriminación inmobiliaria obstaculiza la movilidad residencial de los inmigrantes, restringiendo sus opciones de localización y contribuyendo a

su segregación, que se perpetúa en los grupos minoritarios. También la voluntad de vivir cerca a sus semejantes (BOSCH & al., 2015) juega un papel muy relevante en la distribución espacial de la inmigración extranjera. Todos estos factores reducen la oferta de viviendas disponible y ello se traduce en peores condiciones físicas, infravivienda, hacinamiento e inestabilidad residencial por parte de este colectivo (BOSCH & GIBAJA, 2005; BRUQUETAS & al., 2011).

En base a lo expuesto, la estructura de los hogares de la población de nacionalidad extranjera muestra mayor complejidad en comparación con los de los españoles (BAYONA-I-CARRASCO, 2007), especialmente en etapas tempranas de su inserción. Las opciones residenciales a las que puede optar, sus recursos económicos, su estatus migratorio y su proyecto migratorio individual o familiar (OROZCO-MARTÍNEZ & al., 2023), determinarán su localización en el contexto receptor. De aquí que la tipología del hogar y el régimen de tenencia proporcionen información sobre la situación familiar y su grado de asentamiento en la ciudad. En este sentido, es en los hogares de tipología compleja y con mayor número de integrantes donde pueden vislumbrarse los mercados secundarios de vivienda compartida, especialmente en los hogares sin núcleo, que pueden englobar diferentes tipos de realidades que enmascaran relaciones de convivencia no declaradas formalmente. Esto es particularmente cierto en aquellos hogares sin núcleo formados por autóctonos menores de 34 o mayores de 65, y por población inmigrante extranjera (LÓPEZ-VILLANUEVA, 2001; PUJADAS-RÚBIES & LÓPEZ-VILLANUEVA, 2005). En este último colectivo se enfoca el presente análisis comparativo de dos cortes temporales.

### 3. Fuente de datos y metodología

El concepto de hogar varía según países e incluso evoluciona en los mismos. En España, hasta el censo de 1991 se entendía el hogar como *el conjunto de personas que ocupan en común una vivienda familiar principal o parte de ella, y consumen y/o comparten alimentos u otros bienes o servicios con cargo a un mismo presupuesto* (Instituto Nacional de Estadística – INE), contemplando con ello, por un lado, la existencia de más de un hogar en una vivienda y por otro, que un hogar para ser considerado como tal, debía tener además un presupuesto común.

Esta clasificación del hogar según el criterio de presupuesto común aún se recoge en algunas encuestas, como es el caso de la ESDB.

Sin embargo, la dificultad para rastrear el origen de los ingresos hizo que el INE modificara el concepto de hogar en los censos posteriores. La definición actual de hogar es la de *grupo humano formado por una o varias personas que residen habitualmente en una vivienda, no teniendo por qué existir necesariamente vínculos familiares entre ellos* (INE, 2013). El INE los clasifica basándose en su composición y en relación con el espacio físico, por tanto, solo hay un hogar por cada vivienda principal. En consecuencia, la tipología de los hogares de los censos recientes está basada en el núcleo familiar, constituido por parejas con o sin hijos, o por la relación entre uno de los progenitores e hijos solteros. Esta clasificación de hogares del INE está construida en base a la formulada por Peter LASLETT (1972) que identifica y cuantifica los núcleos familiares y la presencia de otras personas en la misma vivienda, de la que resultan 5 categorías: 1) hogares unipersonales; 2) hogares nucleares, compuestos por parejas con o sin hijos, o madre o padre con hijos; 3) hogares nucleares extensos, formados por un núcleo familiar con presencia de otras personas, sean o no familia; 4) hogares multinucleares, constituidos por más de un núcleo familiar, independientemente de los lazos de parentesco; y 5) hogares sin núcleo, hogares de dos o más personas que no forman un núcleo familiar, con o sin lazos de parentesco. Las últimas tres categorías (nucleares extensos, multinucleares y sin núcleo) constituyen los denominados hogares complejos, donde se destaca la aparición de nuevas formas de convivencia (PUJADAS-RÚBIES & LÓPEZ-VILLANUEVA, 2005). Ciertos territorios pueden especializarse en determinadas formas residenciales como resultado de procesos migratorios, como consecuencia de la movilidad residencial y la redistribución de la población (LÓPEZ-VILLANUEVA & PUJADAS-RÚBIES, 2011).

Como se ha comentado, el análisis se ha desarrollado en base a los datos recolectados por la ESDB realizada por el Ayuntamiento de Barcelona, donde se cuantifica la población del municipio<sup>1</sup>, se describen sus características sociodemográficas y las condiciones de vida de los hogares. Para la edición de 2017 la muestra es de 4578 hogares y 10 415 personas; para el 2020 se encuestaron 4671 hogares y 11 092 personas. Los datos recogen un amplio abanico de variables, aunque en este estudio nos centramos

<sup>1</sup> Con intención de contrastar los datos del INE, captando a

quienes puedan no estar empadronados.

únicamente en aquellas relacionadas con el perfil sociodemográfico de los encuestados, su lugar de nacimiento y los parentescos entre los componentes del hogar. Así, se analizan los hogares donde se tiene información del origen de sus componentes, descartando de las dos ediciones un 0,75 % y un 3,4 % de los casos respectivamente, por ausencia de esta. De igual manera, en la edición de 2017 los datos sobre la renta del 21,5 % de los hogares no se recogieron, lo que restringe la comparación evolutiva de esta variable, limitación que el Ayuntamiento corrigió para 2020, cuando, para aquellos hogares que no declararon su renta, calcularon una aproximación mediante una regresión múltiple (AJUNTAMENT DE BARCELONA, 2022). Si bien la encuesta considera el subarriendo entre las opciones de régimen de tenencia de vivienda, al no encuestarse a la totalidad de componentes de cada hogar, los datos resultantes no estarían reflejando fielmente el número real de este tipo de contratos o acuerdos, que sí podemos intentar estimar a partir de los parentescos entre integrantes, bajo la premisa de considerar los hogares sin núcleo como un *proxy* de las viviendas compartidas o subarrendadas. Esta aproximación a la situación existente a través de la evolución entre los dos cortes temporales es la principal contribución de este trabajo, que ayuda a salvar parcialmente la limitación existente en los datos disponibles.

Por otro lado, el estudio considera como origen el lugar de nacimiento y no la nacionalidad de los individuos, dado que el 29,7 % de los inmigrantes empadronados a enero de 2022 se han nacionalizado españoles, con un sesgo importante en su origen, pues este proceso se lleva a cabo especialmente entre los originarios de América Latina: un 72,2 % de los nacidos en Ecuador tienen pasaporte español, al igual que un 61,3 % de los dominicanos, un 56,3 % de los nacidos en Bolivia o un 54,3 % de los provenientes de Perú. Así, la encuesta proporciona dicho origen clasificado solamente en tres categorías: autóctonos, procedentes de la Unión Europea y de otros países.

Para realizar el análisis, en primer lugar, se han clasificado los hogares según su composición a partir de los parentescos de los integrantes en base a lo propuesto por Peter LASLETT (1972) y a la clasificación agregada de hogares adoptada por el INE (2013). De las 5 tipologías mencionadas anteriormente, este análisis se centra en los hogares sin núcleo, de donde se desprenden 3 subcategorías de hogar: sin núcleo familiares (no hay núcleo, pero hay vínculos de sangre

o políticos), sin núcleo con servicio doméstico (donde hay personas trabajadoras de servicio o cuidadoras), sin núcleo sin vínculos (no hay ningún parentesco ni relación). Adicionalmente, se clasificaron los hogares de acuerdo con el origen de los integrantes: todos nacidos en el extranjero, mixtos o todos autóctonos. El nivel de renta y las variables resultantes de la clasificación del hogar según origen y composición se asignan a las personas encuestadas y se relacionan con el régimen de tenencia, el nivel de estudios, la edad, la situación laboral y el tiempo de residencia en Barcelona. A nivel territorial, se clasifica el municipio por quintiles en relación con la renta media a escala de Gran Barri<sup>2</sup>.

Después de obtener los primeros resultados descriptivos de los hogares de la población inmigrante, se han realizado cuatro modelos de regresión logística multivariante, diferenciando entre inmigrantes y autóctonos, y para los años 2017 y 2020. La variable dependiente dicotómica es la condición de vivir en un hogar sin núcleo, estudiando los factores que influyen en la propensión de un individuo a residir en un hogar de esta tipología, probabilidad que se obtiene controlando a partir de las variables independientes: sexo, grupo de edad, nivel de estudios, situación laboral, renta del hogar y tiempo de residencia en Barcelona, configurando una modelización sustantiva (JOVELL, 1995), donde dichas variables responden a la lógica teórica que sustenta la hipótesis del estudio. Así, se determina el coeficiente estimado y la significación estadística de cada variable y su contribución en la probabilidad (*odds ratio*) de que un individuo resida en un hogar sin núcleo, descartando multicolinealidad entre ellas. Se evalúa la bondad del ajuste del modelo y su eficacia predictiva mediante el *Pseudo R*<sup>2</sup>. Los resultados de las regresiones se interpretan de acuerdo con los *cambios marginales*, que permiten interpretar y comparar los coeficientes obtenidos, teniendo en cuenta el diseño transversal del modelo mediante la asociación entre variables teóricamente relevantes (JOVELL, 1995) y su implicación como aproximación a la realidad.

#### 4. Características de la población inmigrada en Barcelona y de su distribución espacial

Durante la década pasada el peso de la población nacida en el extranjero se mantuvo alrededor del 20 %, con un crecimiento desde 2015

<sup>2</sup> Debido al reducido tamaño poblacional de algunos de los 73 barrios de la ciudad, el Ayuntamiento realiza una

agrupación de barrios que reduce la cifra a 40, a los que llama Gran Barri.

que se acelera a partir de 2017. Según datos del padrón continuo de habitantes, a enero de 2022 el 29,2 % de la población de Barcelona es nacida en el extranjero (477 724 personas), caracterizándose por su diversidad, pues se registran 180 países de origen. Si se añadieran sus descendientes, corresponderían a una tercera parte de los habitantes de la ciudad (DOMINGO & al., 2021). Quince países de nacimiento superan los 10 000 empadronados, donde el colectivo de nacidos en Argentina destaca en primer lugar, con 35 000 empadronados (7,4 % de los inmigrados), le siguen los provenientes de Perú y Colombia con 29 000 cada grupo. Los originarios de Asia con mayor número de representantes son los de Pakistán, con 24 000, por Europa encontramos a los nacidos en Italia, con 22 000, y de África destacan los de origen marroquí, con 19 000 personas.

El colectivo inmigrante de Barcelona es una población joven, pues su edad media es de 38,6 años, 8,3 menos que la media de los autóctonos. Si nos centramos en la franja de edad de 25 a 34 años, los nacidos en el extranjero son más de la mitad de la población, destacando el distrito de Ciutat Vella, donde son un 82,8 % de los residentes en esta franja etaria (DOMINGO & al., 2021). En cuanto a la formación académica en los principales orígenes, predominan las personas con estudios superiores, exceptuando los pakistaníes, pues la mayoría de ellos tienen bachillerato o estudios básicos. Sin embargo, a pesar de esto, gran parte de la inmigración extranjera se ocupa en sectores laborales no cualificados.

De acuerdo con los primeros resultados del Censo de 2021 (Fig. 1), más de la mitad de los

inmigrantes de Barcelona (51,7 %) han nacido en el continente americano, colectivo especialmente feminizado (56,3 %), contrastando con colectivos donde predomina el sexo masculino: africanos (60,5 %) y asiáticos (58,7 %), tendencia que se mantiene desde los dos censos anteriores.

En cuanto a la distribución espacial de la población nacida en el extranjero (Fig. 2), no ha variado demasiado en la última década; sin embargo, el volumen reciente de llegadas sí ha aumentado. Además, han aparecido en los flujos ciertas nacionalidades, como la venezolana, con su consecuente reflejo territorial en determinadas zonas de la ciudad (DOMINGO & al., 2021). Por origen continental, los latinoamericanos se distribuyen por todos los distritos, con una ligera concentración en los barrios obreros del norte. Los europeos occidentales se localizan con mayor frecuencia en distritos centrales, mientras que algunos de los orígenes más representativos de la Europa del Este, como los rusos, se decantan por los distritos de mayor renta. Por su parte, los de origen africano, tienden a localizarse en los barrios de menor renta de la ciudad. El impacto territorial de la inmigración actualmente no puede captarse plenamente, debido a las diferentes etapas migratorias y perfiles socioeconómicos particulares, incluso dentro de un mismo origen (DOMINGO & al., 2021).

Al calcular el coeficiente de localización (BROWN & CHUNG, 2006; CARRERA & al., 1988) para los 10 distritos de la ciudad, se observa el grado de *especialización del territorio* o concentración de los diferentes colectivos según origen a partir de los

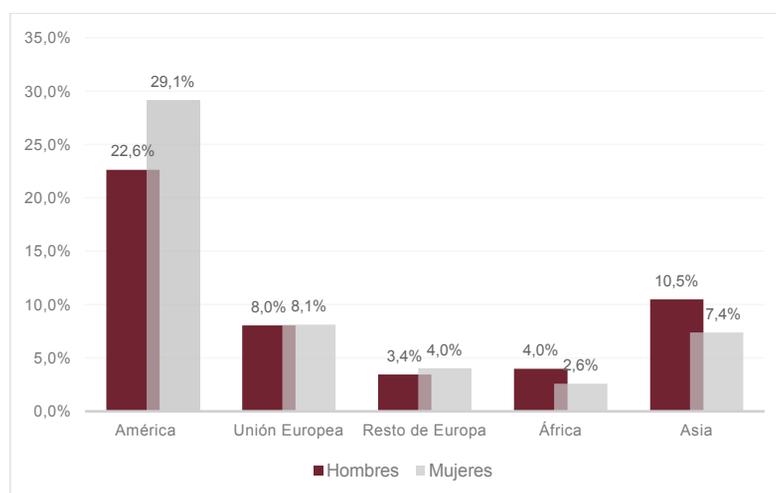


Fig. 1 / Origen continental y sexo de la inmigración extranjera en Barcelona (% respecto al total de la población inmigrada)

Fuente: Elaboración propia a partir del Censo 2021 del Instituto Nacional de Estadística, INE

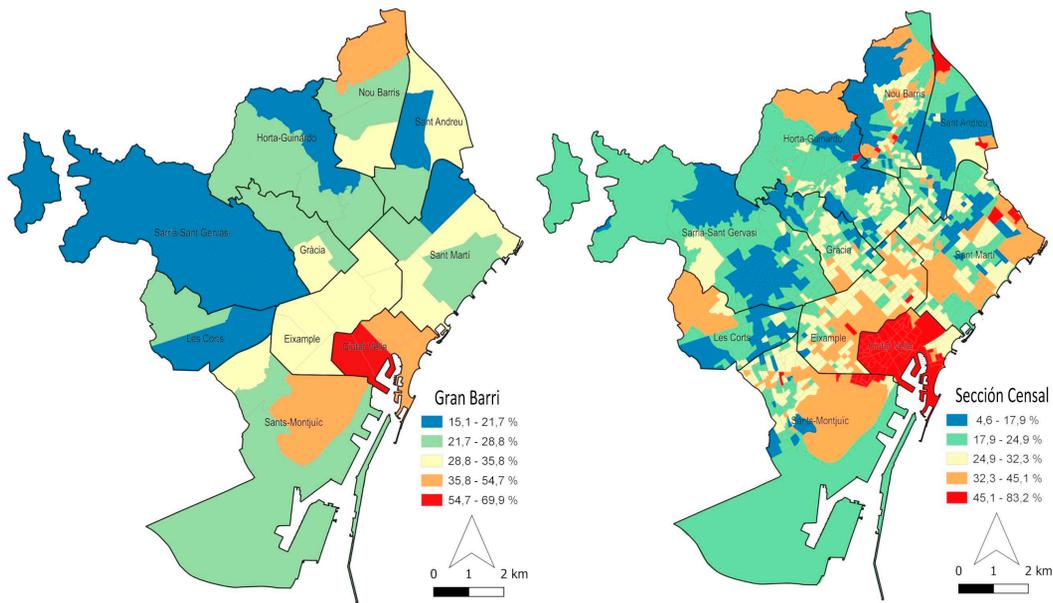


FIG. 2 / Porcentaje de nacidos en el extranjero por Gran barri y sección censal, Barcelona, 2022

Fuente: Elaboración propia a partir del Padrón Continuo de Habitantes 2022 (Ajuntament de Barcelona)

valores superiores a 1: cuanto más alto el valor, mayor concentración. En la FIG. 3 se observa cómo, en general, casi todos los distritos mantienen proporciones de población inmigrada similares a los del conjunto de la ciudad en todos los colectivos, exceptuando 3: la zona centro (Ciutat Vella), que duplica la proporción total de inmigrantes, con una evidente concentración de pakistaníes, filipinos y bangladesíes; el distrito de rentas más altas (Sarrià-Sant Gervasi), que es el que absorbe menor proporción de inmigración pero que, sin embargo, presenta una mayor concentración de franceses, rusos, mexicanos y estadounidenses; y el distrito de tradición obrera de Nou Barris, que muestra una media similar a la de la ciudad, aunque con concentraciones destacables de ecuatorianos, dominicanos, hondureños y bolivianos.

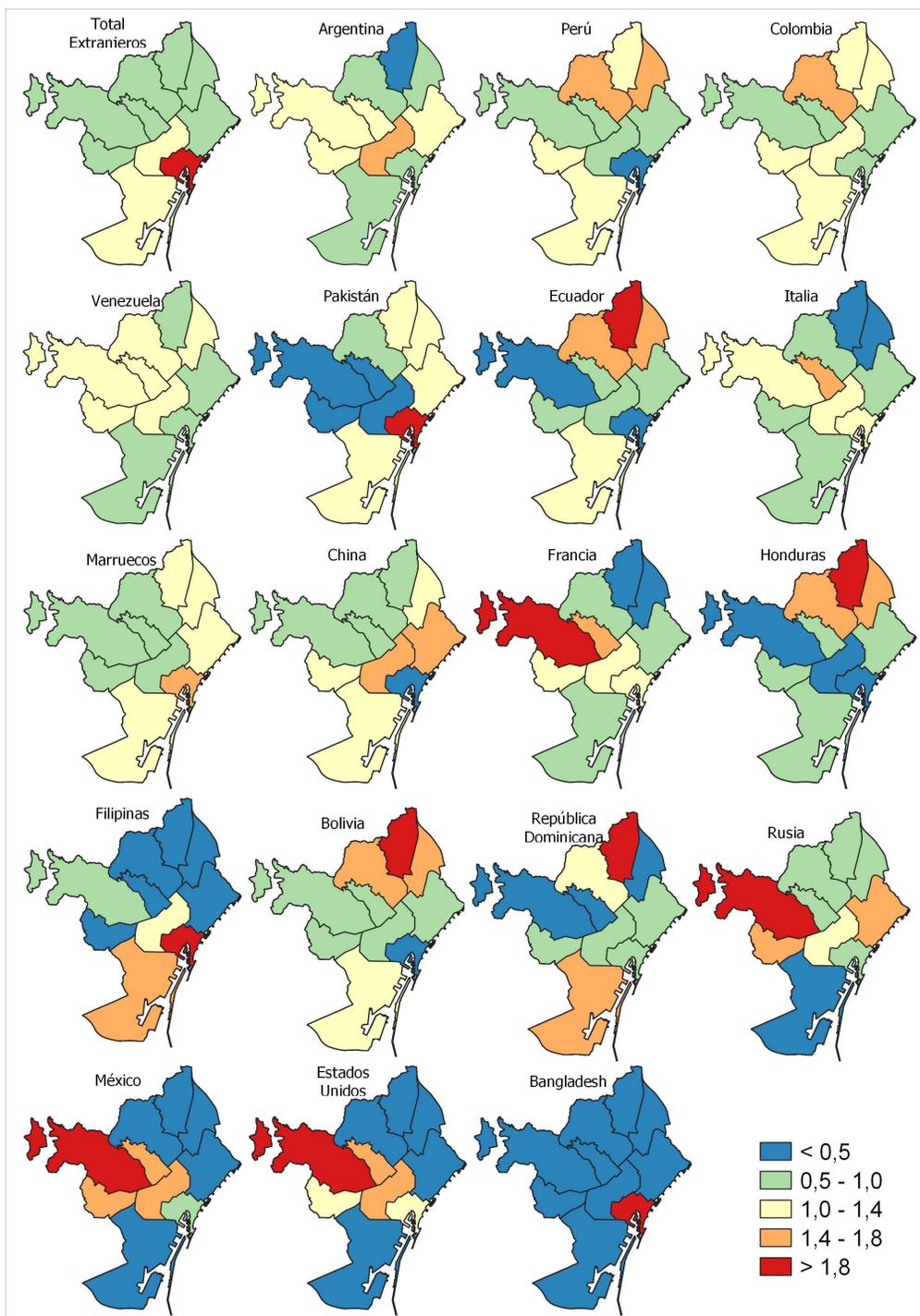
## 5. Resultados

### 5.1. La estructura de los hogares de la población inmigrada

Comparando las dos ediciones de la ESDB, la proporción de los hogares con presencia de nacidos en el extranjero ha aumentado, pasando del 21,4 % en 2017 a un 28,5 % en 2020, en

consonancia con el aumento de inmigrantes empadronados en los mismos años. Considerando la clasificación según presupuesto, los hogares de presupuesto conjunto han aumentado, al igual que los multi-hogares (FIG. 4). En estos últimos, aquellos formados solo por inmigrantes duplican en número y proporción a aquellos formados solo por autóctonos. Se observa, además, una disminución global de hogares unipersonales, ligeramente superior en inmigrantes, lo que indica que muchas personas ya no pueden permitirse el vivir solas.

Contrastando con la dinámica de reducción del tamaño del hogar mostrada en los últimos censos, el número medio de personas residentes en viviendas principales aumenta ligeramente de 2,46 a 2,51 personas. Este tamaño medio es mayor en hogares con presencia de inmigrantes extranjeros, donde pasa de 2,84 a 2,90 personas. Si tenemos en cuenta aquellos hogares mixtos, con mezcla de autóctonos e inmigrantes, se eleva hasta 3,38 personas por vivienda, estable en las dos ESDB. Así, en la distribución según el tamaño de los hogares, los de los autóctonos son en su mayoría unipersonales o de 2 personas, mientras que los de inmigrantes y mixtos son mayoritariamente de 2, 3 o 4 personas. La proporción de hogares con 6 o más miembros de inmigrantes (3,04 %) cuadruplica a la de los autóctonos (0,68 %).



**Fig. 3 / Coeficiente de localización por distrito de los principales orígenes**

Fuente: Elaboración propia a partir del Padrón Continuo de Habitantes 2022 Instituto Nacional de Estadística (INE)

	Presupuesto Conjunto		Presupuesto Independiente (Multi-Hogar)		Unipersonal	
	2017	2020	2017	2020	2017	2020
Todos Inmigrantes	61,1%	69,7%	2,0%	0,7%	36,9%	29,6%
Mixtos	93,3%	90,3%	6,7%	9,7%		
<b>Total Inmigrantes</b>	<b>79,9%</b>	<b>81,9%</b>	<b>4,7%</b>	<b>6,0%</b>	<b>15,3%</b>	<b>12,1%</b>
Todos Autóctonos	70,4%	72,8%	2,4%	2,7%	27,2%	24,5%

Fig. 4 / Distribución (%) de hogares según origen y tipo de presupuesto, 2017 y 2020

Fuente: Elaboración propia a partir de la Encuesta Sociodemográfica de Barcelona (ESDB) 2017-2020

Una vez clasificados los hogares a partir de los parentescos de sus componentes (FIG. 5), se evidencia un aumento generalizado de los denominados hogares complejos (sin núcleo, nucleares extensos y multinucleares), especialmente en aquellos con presencia de inmigrantes. En efecto, la proporción de este colectivo en dichas tipologías duplica a los locales, confirmando una mayor complejidad en la composición de los hogares de los nacidos en el extranjero (BAYONA-I-CARRASCO, 2007). Ello estaría en relación con las tipologías de vivienda típicas del proceso de inserción residencial en la ciudad de acogida (OROZCO-MARTÍNEZ & al., 2023).

En la FIG. 6 se ve como en 2020, un 29,5 % de los hogares donde hay presencia de personas nacidas en el extranjero son complejos, contrastando con un 13,5% de los conformados exclusivamente por autóctonos. Al mismo tiempo, el 8,1 % del total de hogares de Barcelona (57 500) son sin núcleo; porcentaje en

constante aumento desde el 6,8 % de 2017 y partiendo del 5,9 % en 2001 (BAYONA-I-CARRASCO, 2007). De los tres subgrupos de hogares sin núcleo mencionados anteriormente, el de hogares sin núcleo con servicio doméstico aparece en mayor proporción en aquellos hogares mixtos, donde hay autóctonos e inmigrantes, reflejando la presencia de cuidadores inmigrantes (LÓPEZ-VILLANUEVA, 2001), que de acuerdo con la literatura en su mayoría son mujeres latinoamericanas (COLECTIVO IOÉ, 1990; CONSEJO ECONÓMICO Y SOCIAL DE ESPAÑA, 2019) o filipinas en la ciudad de Barcelona.

Los hogares sin núcleo conformados por familiares aparecen en mayor proporción en los compuestos exclusivamente por inmigrantes, evidenciando la relevancia que tienen las cadenas migratorias en la acogida e inserción residencial de este colectivo (PEDONE, 2010). Finalmente, la proporción de hogares sin núcleo y sin parentesco con presencia de inmigrantes

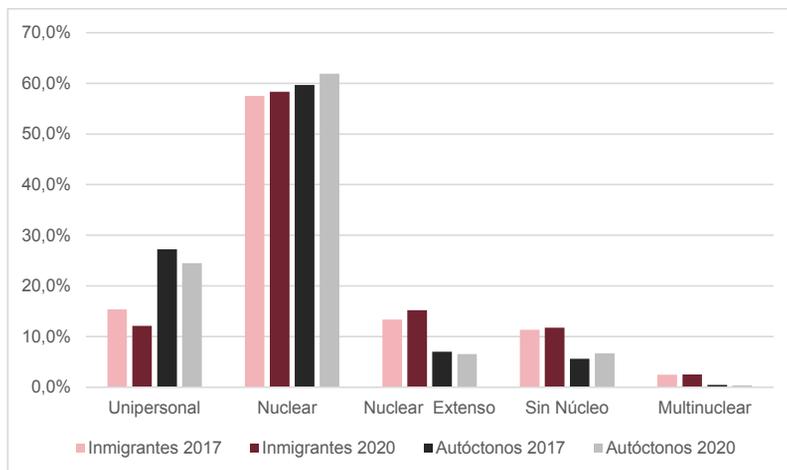


Fig. 5 / Distribución (%) de los hogares según origen y tipo de hogar, 2017 y 2020

Fuente: Elaboración propia a partir de la Encuesta Sociodemográfica de Barcelona (ESDB) 2017-2020

	Todos Inmigrantes		Mixtos		Total Inmigrantes		Todos Autóctonos		Total Barcelona	
	2017	2020	2017	2020	2017	2020	2017	2020	2017	2020
<b>Unipersonal</b>	36,9%	29,6%	0,0%	0,0%	15,3%	12,1%	27,2%	24,5%	24,7%	21,0%
<b>Nuclear</b>	40,5%	46,6%	69,6%	66,5%	57,5%	58,3%	59,7%	61,9%	59,2%	60,9%
<b>Nuclear Extenso</b>	10,8%	11,0%	15,2%	18,2%	13,3%	15,2%	7,0%	6,6%	8,4%	9,0%
<b>Sin Núcleo</b>	<b>10,8%</b>	<b>10,7%</b>	<b>11,7%</b>	<b>12,5%</b>	<b>11,4%</b>	<b>11,8%</b>	<b>5,6%</b>	<b>6,7%</b>	<b>6,8%</b>	<b>8,1%</b>
Sin Parentesco	7,5%	7,7%	10,7%	10,3%	9,4%	9,3%	3,4%	4,5%	4,7%	5,9%
Familiar	3,3%	3,0%	0,3%	0,8%	1,6%	1,7%	2,1%	2,1%	2,0%	2,0%
Servicio Doméstico	0,0%	0,0%	0,7%	1,4%	0,4%	0,8%	0,1%	0,1%	0,2%	0,3%
<b>Multinuclear</b>	1,0%	2,1%	3,5%	2,8%	2,5%	2,5%	0,5%	0,4%	0,9%	1,0%
<b>Total Hogares Complejos</b>	<b>22,6%</b>	<b>23,8%</b>	<b>30,4%</b>	<b>33,5%</b>	<b>27,2%</b>	<b>29,5%</b>	<b>13,1%</b>	<b>13,6%</b>	<b>16,1%</b>	<b>18,2%</b>

Fig. 6 / Distribución (%) de los hogares según origen, tipo de hogar y parentesco, 2017 y 2020

Fuente: Elaboración propia a partir de la Encuesta Sociodemográfica de Barcelona (ESDB) 2017-2020

extranjeros duplica a los conformados exclusivamente por autóctonos, aunque son estos últimos los que más han incrementado su proporción del 2017 al 2020, pasando del 3,4% al 4,5%, cifras que muestran que la creciente presión existente en el acceso a la vivienda se manifiesta para todos los colectivos.

En cuanto al régimen de tenencia de los hogares de Barcelona, la vivienda en propiedad se sitúa en un 54,5 %, disminuyendo levemente (-1,1 %) con respecto a 2017, contrastando con un aumento del 2,3 % en el alquiler. Este proceso de reducción de la propiedad viene produciéndose durante los últimos años y empezó con la crisis económica e inmobiliaria de 2008, con un 64% de propiedad en 2011, partiendo de un 68% en 2001. La Fig. 7 muestra, sin embargo, diferencias según origen: dos de cada tres hogares de autóctonos tienen vivienda en propiedad, mientras que casi dos de cada tres hogares con presencia de inmigrantes son de alquiler. Como se ha visto, (GARCÍA-MARTÍN & BUCH-SÁNCHEZ, 2020), los nacidos en el extranjero estarían más expuestos a las inclemencias de un mercado del alquiler extremadamente tensionado, como es el de Barcelona.

En esta preponderancia del alquiler en los hogares con población inmigrada se ha de situar el subarriendo de habitaciones registrado por la encuesta, que ha duplicado en 2020 el porcentaje de 2017, pasando del 0,34 al 0,70 %. Recordando las limitaciones mencionadas en la metodología que tendría la ESDB para captar en su totalidad este régimen de tenencia secundario. Al desagregar las tipologías de hogar según parentescos (Fig. 7) se pueden ver proporciones

muy elevadas de alquiler en hogares de inmigrantes unipersonales y sin núcleo, y es en esta última tipología donde se concentra el régimen de subarriendo. Esta forma de tenencia aumenta de 2017 a 2020, ligeramente en los hogares con presencia de inmigrantes, de un 4,9 % a 5,8 %, y exponencialmente en los hogares solo de autóctonos, donde el subarriendo pasa del 1,9 % al 7,3 %. Esto estaría reflejando que, si bien la vivienda compartida ha sido una solución residencial típicamente adoptada por inmigrantes en proceso de inserción residencial (OROZCO-MARTÍNEZ & al., 2023) empieza a ser una opción viable económicamente, también para los locales. Además, el subarriendo también tiene mayor proporción en hogares de inmigrantes nucleares extensos y multinucleares.

La encuesta proporciona datos referentes al costo de la vivienda y los ingresos mensuales del hogar, lo que nos permite calcular el esfuerzo o porcentaje de dichos ingresos mensuales que destinan al pago del alquiler, hipoteca o subarriendo, aunque con la limitación de que para la edición de 2017 no se recogieron los costos de los subarriendos de habitaciones. Con los datos disponibles, se observa que los hogares conformados exclusivamente por inmigrantes destinaban un 42,1 % en 2017 y 42,6 % en 2020 de su salario solamente para el pago de la vivienda; en este último año, los hogares mixtos destinaban un 31,7 %. Ambos datos contrastan con los hogares exclusivos de autóctonos españoles, que destinan a vivienda solamente un 17,1 % de sus ingresos en 2020. El predominio de la propiedad y la mayor edad media de la población española conlleva que una gran parte de los hogares de

Hogares	Unipersonal		Nuclear		Nuclear Extenso		Sin Núcleo		Multinuclear		Total	
	2017	2020	2017	2020	2017	2020	2017	2020	2017	2020	2017	2020
<b>Solo Autóctonos</b>	<b>27,2%</b>	<b>24,5%</b>	<b>59,7%</b>	<b>61,9%</b>	<b>7,0%</b>	<b>6,6%</b>	<b>5,6%</b>	<b>6,7%</b>	<b>0,5%</b>	<b>0,4%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
Propiedad	60,8%	58,3%	67,0%	72,2%	67,5%	70,0%	25,2%	33,8%	52,3%	80,5%	62,9%	66,1%
Alquiler	33,1%	36,8%	24,5%	24,9%	17,2%	26,7%	56,7%	55,3%	14,9%	13,4%	28,1%	29,9%
Cesión gratuita	5,9%	4,5%	2,6%	2,1%	2,3%	2,0%	3,6%	2,9%	0,0%	6,0%	3,5%	2,7%
Ocupada	0,0%	0,2%	0,2%	0,2%	0,8%	0,0%	0,4%	0,0%	0,0%	0,0%	0,2%	0,2%
Subarriendo	0,0%	0,1%	0,1%	0,1%	0,0%	0,0%	1,9%	7,3%	0,0%	0,0%	0,1%	0,6%
Sin datos	0,1%	0,1%	5,6%	0,5%	12,3%	1,3%	12,2%	0,7%	32,8%	0,0%	5,1%	0,5%
<b>Con Inmigrantes</b>	<b>15,3%</b>	<b>12,1%</b>	<b>57,5%</b>	<b>58,3%</b>	<b>13,3%</b>	<b>15,2%</b>	<b>11,4%</b>	<b>11,8%</b>	<b>2,5%</b>	<b>2,5%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
Propiedad	25,9%	22,3%	34,2%	38,0%	30,2%	32,3%	15,3%	12,8%	37,0%	35,0%	30,3%	32,2%
Alquiler	72,6%	72,8%	63,0%	59,5%	63,4%	65,5%	77,2%	78,3%	63,0%	57,5%	66,2%	64,2%
Cesión gratuita	0,5%	1,8%	2,3%	1,7%	1,6%	0,0%	1,8%	1,9%	0,0%	0,0%	1,8%	1,4%
Ocupada	0,5%	1,6%	0,5%	0,5%	0,8%	0,8%	0,6%	0,6%	0,0%	0,0%	0,5%	0,7%
Subarriendo	0,5%	0,0%	0,0%	0,1%	3,3%	1,4%	4,9%	5,8%	0,0%	4,9%	1,1%	1,1%
Sin datos	0,0%	1,5%	0,0%	0,2%	0,8%	0,0%	0,1%	0,5%	0,0%	2,5%	0,1%	0,4%
<b>Total</b>	<b>24,7%</b>	<b>21,0%</b>	<b>59,2%</b>	<b>60,9%</b>	<b>8,4%</b>	<b>9,0%</b>	<b>6,8%</b>	<b>8,1%</b>	<b>0,9%</b>	<b>1,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

Fig. 7 / Distribución (%) de hogares según origen, tipo de hogar y régimen de tenencia

Fuente: Elaboración propia a partir de la Encuesta Sociodemográfica de Barcelona (ESDB) 2017-2020

autéctonos ya tengan la vivienda pagada o con cuotas hipotecarias más reducidas.

En la Fig. 8, se desglosa el esfuerzo para el pago de vivienda según tipología de hogar,

donde los sin núcleo son los que destinan mayor parte de su renta al pago de vivienda, pasando del 35,4 % en 2017 al 40,2 % en 2020, casi duplicando el promedio del esfuerzo del total de hogares y contrastando con los nucleares, que

	Todos Autóctonos		Mixtos		Todos Inmigrantes		Total	
	2017	2020	2017	2020	2017	2020	2017	2020
<b>Tipología del hogar</b>								
Unipersonal	18,4%	20,9%			47,8%	49,1%	21,9%	25,3%
Nuclear	14,9%	14,2%	29,9%	31,8%	38,1%	39,9%	18,6%	19,7%
Nuclear Extenso	11,1%	10,2%	31,4%	26,1%	41,7%	34,9%	19,6%	19,3%
Sin Núcleo	32,4%	37,8%	41,8%	39,8%	39,7%	49,9%	35,4%	40,2%
Multinuclear	13,8%	11,7%	22,0%	32,8%	22,3%	21,4%	18,9%	24,7%
<b>Régimen de Tenencia</b>								
Propiedad	8,0%	8,3%	13,3%	15,6%	15,8%	13,4%	8,7%	9,4%
Alquiler	38,6%	38,8%	45,3%	46,1%	50,0%	51,0%	42,0%	43,3%
Subarriendo	s/d	30,8%	s/d	34,6%	s/d	14,3%	s/d	31,8%
<b>Total general</b>	<b>16,5%</b>	<b>17,1%</b>	<b>31,1%</b>	<b>31,7%</b>	<b>42,1%</b>	<b>42,6%</b>	<b>20,6%</b>	<b>22,5%</b>

Fig. 8 / Porcentaje de la renta destinada a vivienda según origen, tipo de hogar y régimen de tenencia

Fuente: Elaboración propia a partir de la Encuesta Sociodemográfica de Barcelona (ESDB) 2017-2020

pasan de un 18,6 % a 19,7 % de sus ingresos dedicados al gasto en vivienda, porcentaje que se dobla cuando todos los miembros del hogar son nacidos en el extranjero. En cuanto al régimen de tenencia, los datos son alarmantes para los hogares en alquiler: la cifra más baja es un 38,6% correspondiente a los hogares exclusivamente de autóctonos en 2017, que ya superan el umbral recomendado del 30 % a partir de donde se considera que el mercado del alquiler está tensionado, pero es aún más crítica la situación de los hogares conformados exclusivamente por inmigrantes, que dedican un 51 % de la renta para el alquiler, proporción algo menor (46,1 %) en los hogares mixtos.

Según la ESDB 2020, el 21,1 % de los hogares de Barcelona supera la tasa de sobrecosto de la vivienda (*Housing Cost Overburden Rate*), es decir, destinan más del 40 % de sus ingresos a la vivienda. Al distinguir por origen, el 37,8 % de los hogares con inmigrantes extranjeros lo supera y la cifra se eleva hasta el 46,1 % en aquellos hogares conformados exclusivamente por inmigrantes, contrastando con un 14,5% de los exclusivos de autóctonos. Estos datos municipales van en consonancia con los presentados por EUROSTAT (2021) en un informe donde resaltan que el 25 % de los residentes extracomunitarios de la Unión Europea destinaban más del 40 % de sus ingresos al gasto en vivienda en 2019, sobrepasando la tasa de sobrecosto de la vivienda. Para España esta cifra se eleva a un

34 % de los hogares de extracomunitarios, con una diferencia de 26,4 puntos al compararse con los ciudadanos nacionales, siendo el país con la segunda mayor diferencia entre ambos colectivos después de Malta.

## 5.2. Los hogares sin núcleo: reflejo del subarriendo y los pisos compartidos

Como hemos visto, el subarriendo de habitaciones y los pisos compartidos son tipologías de vivienda que acogen a personas excluidas del mercado residencial primario (OROZCO-MARTÍNEZ & al., 2023); estos regímenes de tenencia se manifiestan generalmente, en cuanto a su composición de hogar, como hogares sin núcleo. A nivel territorial, al calcular el coeficiente de localización de esta tipología, observamos una concentración de hogares sin núcleo en los distritos centrales de Ciutat Vella y L'Eixample, coincidiendo que son los dos distritos con mayor porcentaje de nacidos en el extranjero (FIG. 9). En 2020 destaca también el distrito de Les Corts, cercano a la Zona Universitaria de la ciudad, pudiendo reflejar dicho porcentaje la presencia de viviendas compartidas por estudiantes.

Al analizar las características sociodemográficas de las personas residentes en hogares sin

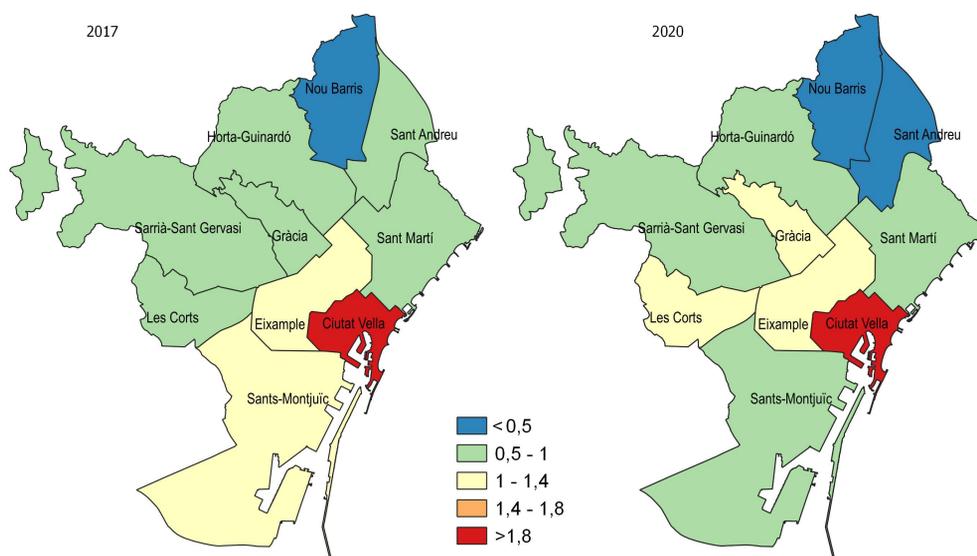


Fig. 9 / Coeficiente de localización de los hogares sin núcleo 2017 y 2020

Fuente: Elaboración propia a partir de la Encuesta Sociodemográfica de Barcelona (ESDB) 2017-2020

núcleo, se observa que la proporción entre hombres y mujeres es muy similar, con una ligera feminización en el colectivo autóctono. En cuanto al nivel de estudios, tanto autóctonos como inmigrantes en este tipo de hogar cuentan en su mayoría con estudios universitarios, con una disminución del 5 % de una edición a otra. Para 2020, los inmigrantes están 5,2 puntos porcentuales por encima de la proporción de titulados universitarios autóctonos en esta misma tipología, diferencia explicable por la distinta estructura por edad de unos y otros, ya que la población autóctona en estos tipos de hogares está más envejecida. Para este mismo año, el 70 % de los inmigrantes extranjeros en hogares sin núcleo trabajan, contrastando con el 49 % de los autóctonos. En relación con los estudiantes en hogares sin núcleo, la proporción es mayor en los locales, con un 16,9 % frente a un 12,9 % de inmigrantes. Sin embargo, el 25 % de los autóctonos en esta tipología son jubilados o incapacitados permanentemente, cuando el porcentaje de inmigrantes en esta misma situación es de solo un 2 %, lo que puede reflejar la presencia de cuidadores/as en los hogares sin núcleo de la población local, en línea con lo planteado por LÓPEZ-VILLANUEVA (2001) y COLECTIVO IOÉ (1990). Esta misma situación se observa en cuestiones etarias, pues mientras los inmigrantes en hogares sin núcleo se concentran en edades de 25 a 44 años (62,1 %), los autóctonos lo hacen en los tramos de 16 a 34 años (52,1 %) y en los mayores de 65 (22,8 %), tramo de edad con solo un 2,4 % de inmigrantes, tendencia constante en ambas ediciones de la ESDB.

La gran ausencia de datos en relación con la renta del hogar en la edición de 2017 (21,5 % no respondieron esta pregunta) no permite compararlos objetivamente con los de 2020, año donde ambos colectivos de residentes en hogares sin núcleo siguen la misma tendencia encabezada por personas de renta media, seguidas de aquellos con renta muy baja —en ligera mayor proporción entre los inmigrantes— y, después, los de renta baja. La proporción de inmigrantes extranjeros de renta alta en este tipo de hogar es ligeramente más alta (14,1 %) que la de autóctonos (10,6 %). El 42,7% de los inmigrantes en hogares sin núcleo lleva menos de 2 años residiendo en Barcelona, contrastando con un 27,7% de los autóctonos, colectivo donde la mayoría (29,7 %) ha vivido en Barcelona toda su vida.

En cuanto a las personas que residen en régimen de subarriendo, aunque en ambas ediciones de la ESDB la muestra es muy reducida (34 personas en 2017 y 57 en 2020), se pueden evidenciar tendencias muy similares a las expuestas previamente para aquellos en hogares

sin núcleo en relación con la edad y nivel de estudios. Casi la mayoría de los subarrendados se encajan en hogares sin núcleo, aunque también aparecen en nucleares extensos y multinucleares, especialmente en inmigrantes, entre quienes se observa también una mayor feminización en aquellos que vivían en habitaciones. Con respecto al nivel de renta de los subarrendados, en los inmigrantes más del 56 % tienen rentas muy bajas, mientras que la mayoría de los autóctonos (45,6 %) se concentran en el tramo de renta media.

Ante la imposibilidad de obtener datos objetivos para visualizar la dimensión real del fenómeno de la vivienda compartida y el subarriendo, dada la actual ausencia de regulaciones específicas y de su registro sistemático, el análisis de las características de la muestra de subarrendados nos indica que estos regímenes de tenencia se manifiestan generalmente, en cuanto a su composición de hogar, como hogares sin núcleo, siendo este un posible mejor indicador de la presencia de subarriendo, aunque como hemos visto, no en su totalidad, pues también hay subarrendatarios en hogares nucleares extensos o en multinucleares.

### 5.3- Resultados de la regresión

En la FIG. 10 se muestran los resultados de las regresiones logísticas realizadas con la información de los residentes inmigrantes y autóctonos residentes en hogares sin núcleo en 2017 y 2020 en Barcelona. En ellos se describen las variables consideradas en los modelos de regresión en cuanto a coeficientes, cambios marginales, significación estadística y errores estándar. Los *Pseudo R<sup>2</sup>* como medidas de bondad del ajuste indican una asociación moderada (JOVELL, 1995) entre las variables consideradas en el modelo y el hecho de vivir en hogares sin núcleo. Las variables independientes que tienen mayor interacción en términos de significación estadística con la presencia de un individuo en un hogar sin núcleo son la edad, los ingresos del hogar y el tiempo que llevan viviendo en Barcelona, en el caso de la población inmigrada. Dado que los coeficientes obtenidos en una regresión logística no son directamente comparables ni interpretables, se han estimado sus márgenes o *cambios marginales*, que permiten medir la magnitud de sus cambios porcentuales.

Aunque en general la variable sexo tiene poca significación estadística en relación con vivir en un hogar sin núcleo, se exceptúa al colectivo inmigrante en 2017, donde, para ese año,

	Coeficientes				Márgenes			
	Inmigrantes		Autóctonos		Inmigrantes		Autóctonos	
	2017	2020	2017	2020	2017	2020	2017	2020
Sexo								
Hombre	-	-	-	-	-	-	-	-
Mujer	-0.329*** (0.112)	0.159 (0.098)	0.059 (0.063)	0.069 (0.064)	-0.052*** (0.019)	0.024 (0.015)	0.006 (0.006)	0.006 (0.005)
Grupo de edad								
16-34	-	-	-	-	-	-	-	-
35-54	-0.304** (0.129)	-0.583*** (0.121)	-0.825*** (0.092)	-0.829*** (0.085)	-0.054** (0.023)	-0.098*** (0.020)	-0.106*** (0.014)	-0.091*** (0.011)
55-74	-0.787*** (0.244)	-0.446*** (0.168)	-0.727*** (0.099)	-0.784*** (0.099)	-0.103*** (0.024)	-0.082*** (0.027)	-0.100*** (0.015)	-0.088*** (0.011)
75+	-	-0.797* (0.444)	-0.581*** (0.124)	-0.381*** (0.126)	-	-0.118*** (0.037)	-0.087*** (0.018)	-0.056*** (0.017)
Nivel de estudios								
Obligatorios	-	-	-	-	-	-	-	-
Medios	-0.134 (0.151)	-0.064 (0.173)	0.173** (0.082)	0.138 (0.096)	-0.020 (0.024)	-0.011 (0.030)	0.015** (0.007)	0.010 (0.006)
Universitarios	-0.032 (0.165)	-0.216 (0.174)	0.336*** (0.088)	0.258** (0.104)	-0.005 (0.027)	-0.033 (0.030)	0.033*** (0.009)	0.020*** (0.008)
Situación laboral								
Estudia	-	-	-	-	-	-	-	-
No trabaja	-0.461** (0.204)	-0.350* (0.187)	0.137 (0.134)	-0.089 (0.121)	-0.074** (0.038)	-0.048* (0.029)	0.012 (0.011)	-0.007 (0.009)
Trabaja	-0.210 (0.180)	0.005 (0.170)	0.208* (0.115)	0.062 (0.111)	-0.040 (0.037)	0.001 (0.029)	0.019** (0.010)	0.005 (0.009)
Ingresos familiares	-0.155*** (0.050)	0.061* (0.031)	-0.132*** (0.032)	-0.293*** (0.032)	-0.024*** (0.008)	0.009* (0.005)	-0.013*** (0.003)	-0.024*** (0.002)
Tiempo en Barcelona								
Menos de 2 años	-	-	-	-	-	-	-	-
De 2 a 5 años	-0.067 (0.167)	-0.210 (0.156)	-	-	-0.017 (0.042)	-0.044 (0.031)	-	-
De 5 a 10 años	-0.599*** (0.176)	-0.438*** (0.151)	-	-	-0.114*** (0.032)	-0.082*** (0.027)	-	-
Más de 10 años	-0.718*** (0.143)	-0.565*** (0.127)	-	-	-0.128*** (0.029)	-0.098*** (0.023)	-	-
Constante	0.132 (0.217)	-0.653*** (0.206)	-1.158*** (0.120)	-0.629*** (0.125)	-	-	-	-
Observaciones	1,247	2,165	5,974	7,335	-	-	-	-
Pseudo $R^2$	0.134	0.113	0.087	0.125	-	-	-	-
$\chi^2$	86.678	84.301	140.335	195.485	-	-	-	-

Standard errors in parentheses

\*  $p < 0.1$ , \*\*  $p < 0.05$ , \*\*\*  $p < 0.01$ 

Fig. 10 / Modelos de regresión logística para personas en hogares sin núcleo 2017 y 2020

Fuente: Elaboración propia a partir de la Encuesta Sociodemográfica de Barcelona (ESDB) 2017-2020

era un 5 % menos probable encontrar mujeres en esta tipología de hogar. Para el colectivo autóctono, no hay una tendencia marcada hacia ninguno de los dos sexos, estando bastante equilibrada la probabilidad de encontrar tanto hombres como mujeres en hogares sin núcleo. Por el contrario, la edad es una variable que muestra alta significación estadística

en los dos colectivos y en las dos ediciones de la encuesta, lo que se traduce en una fuerte influencia en la probabilidad de que una persona resida en un hogar sin núcleo en rangos etarios más jóvenes. Se puede ver que a medida que aumenta la edad, es menos probable que el individuo esté en un hogar sin núcleo, tanto si es inmigrante como autóctono.

En relación con el nivel de estudios declarado, para los inmigrantes la variable no muestra significación estadística relevante, indicando que se podrán encontrar entonces personas de todos los niveles educativos en hogares sin núcleo; sin embargo, para el colectivo local si hay significación estadística para aquellos con estudios universitarios, siendo un 3 % más probable encontrarlos en hogares sin núcleo. Esto puede reflejar a los jóvenes autóctonos recientemente emancipados o profesionales solteros que, dada la escasez de vivienda asequible y la coyuntura económica actual, son acogidos por la modalidad compartida (RONALD & al., 2023).

A grandes rasgos, la situación laboral no tiene significación influyente en la propensión de las personas a vivir en hogares sin núcleo; sin embargo, es relativamente menos probable encontrar allí personas que no trabajan, especialmente si son inmigrantes. En contraste, la variable continua que refleja los ingresos del hogar muestra una alta significación, especialmente en los autóctonos, pues a medida que los ingresos del hogar aumentan, la probabilidad de que se esté en un hogar sin núcleo disminuye, confirmando que la decisión de subarrendar una habitación o compartir un piso está influenciada principalmente por la situación económica del individuo, que lo relega a esta modalidad ante la imposibilidad de asumir el pago mensual de un alquiler individual (OROZCO-MARTÍNEZ & al., 2023).

Finalmente, para el colectivo nacido en el extranjero se ha tenido en cuenta el tiempo de residencia en Barcelona y el resultado confirma que es una variable con alta significación a la hora de determinar si se encuentran en un hogar sin núcleo, demostrando que esta tipología de hogar está directamente relacionada con las primeras etapas de inserción residencial de la población inmigrante en la ciudad de acogida (OROZCO-MARTÍNEZ & al., 2023). Para 2017, es un 12,8 % menos probable que una persona esté en un hogar sin núcleo si lleva más de 10 años en la ciudad. Sin embargo, esta probabilidad es del 9,8 % en 2020; esta disminución en el porcentaje puede reflejar las dificultades recientes que tiene este colectivo para abandonar esta tipología de hogar—relacionada con el subarriendo como mercado secundario proveedor de vivienda en estados iniciales de inserción residencial— ante el encarecimiento generalizado de los alquileres.

## 6. Discusión y conclusiones

Los resultados obtenidos después de realizar la reclasificación de los hogares de la encuesta en

base a los parentescos y a la presencia de inmigrantes permiten visualizar mejor las realidades habitacionales que no muestra la clasificación dada por la encuesta a partir del presupuesto del hogar, donde se observaba un aumento del 2,9 % al 3,5 % de multi-hogares. Así, la clasificación por parentescos refleja que actualmente el 8,1 % (57 500) de los hogares de Barcelona encaja en la categoría sin núcleo, tipología donde se sitúan casi la totalidad de los subarriendos de habitaciones reflejados en la encuesta. Lo anterior se alinea con nuestra hipótesis de partida, pues sugiere que la dimensión real del subarriendo de habitaciones y pisos compartidos es mucho mayor que la declarada en la ESDB, pudiendo ser el volumen de los hogares sin núcleo un indicador más adecuado de la existencia de pisos compartidos, alquiler de habitaciones o subarriendo, siendo una primera aproximación hacia la cuantificación de una realidad habitacional que provee vivienda a un sector importante de la población y que carece de estudios en profundidad al respecto.

Sin embargo, aunque la reclasificación de los hogares nos facilita la identificación completa de la tipología de hogar sin núcleo y recoge datos de personas que viven en habitaciones, es importante tener en cuenta que estos datos solo permiten vislumbrar una magnitud aproximada del subarriendo, debido a que no se encuestaron la totalidad de los componentes de todos los hogares, por lo que sigue siendo difícil reflejar de manera objetiva la totalidad del fenómeno del alquiler de habitaciones. En este sentido, y dada la coyuntura actual donde la vivienda es el eje central de discusiones en materia política, consideramos vital que futuras encuestas promovidas por instituciones públicas incorporen preguntas específicas que permitan cuantificar y analizar el (sub)arriendo y las viviendas compartidas como régimen de tenencia.

En relación con la clasificación según origen, se confirmaría también que hay mayor presencia de población inmigrada en hogares complejos, doblando la proporción de los autóctonos en estas categorías (nucleares extensos, sin núcleo y multinucleares). La proporción de hogares sin núcleo de la población inmigrante en 2020 es del 11,8 %, cifra que ha aumentado respecto a años anteriores pero que representa solo la mitad de lo que se observaba en 2001, cuando el 22,4 % de los inmigrantes vivía en esta tipología, coincidiendo con las primeras etapas de crecimiento de la inmigración en la ciudad (BAYONA-I-CARRASCO, 2007). Es importante destacar que este tipo de hogar sigue jugando un papel relevante en la absorción de las oleadas de migración más recientes, mientras

que aquellos que llegaron hace más tiempo han ido equiparando gradualmente su comportamiento residencial al de la población autóctona, como lo confirman los resultados de las regresiones. También se ha identificado una disminución sustancial en la cantidad de hogares con 6 o más personas, que en la actualidad solo representan el 3 % de aquellos con presencia de inmigrantes, en comparación con el 25% que se observaba en el Censo de 2001 (BAYONA-I-CARRASCO, 2007), lo que indicaría una disminución en la problemática de la sobreocupación o hacinamiento.

El análisis de la estructura del hogar puede ser utilizado para comprender tanto la etapa en la que se encuentran los diferentes procesos migratorios de cada origen como las estrategias adoptadas por cada colectivo (DOMINGO & BAYONA-I-CARRASCO, 2010). Sin embargo, hay que tener en cuenta que los resultados publicados de la ESDB no recogen el detalle del país de origen de los encuestados, sino que lo clasifican en tres grupos, autóctonos, procedentes de la Unión Europea y de otros países, lo que impide una exploración más profunda en este sentido. Esta limitación dificulta contrastar cuantitativamente estudios cualitativos previos a partir de las experiencias de inmigrantes en viviendas compartidas (OROZCO-MARTÍNEZ & al., 2022). Allí se corroboraba la percepción diferenciada del subarriendo que tienen los diferentes colectivos de nacidos en el extranjero, así como sus diversas estrategias de adaptación y necesidades en cuestión de vivienda.

PAREJA-EASTAWAY & SÁNCHEZ-MARTÍNEZ (2016) planteaban que –en un contexto de oferta abundante y asequible de vivienda de alquiler–, los hogares de menos recursos accedían a la vivienda –de uso exclusivo– a través del régimen de alquiler; los resultados del presente trabajo demuestran que, en la actualidad, es el subarriendo o alquiler de habitaciones la tipología de tenencia que acoge a aquellos sectores más vulnerables de la población en Barcelona. Se confirma así lo explicado en el marco teórico en el sentido que los procesos de gentrificación, turistificación, estudiantificación y *youthfication* reducen la oferta de alquiler residencial en las grandes ciudades globales y dificultan el acceso a una vivienda completa para aquellos sectores más vulnerables.

Los resultados también confirman que, aunque los autóctonos –principalmente estudiantes o jóvenes que inician su carrera laboral– y los inmigrantes tienen en común la limitación económica a la hora de decantarse por un subarriendo como régimen de tenencia, en realidad

conforman dos perfiles de usuarios de habitaciones claramente diferenciados, y con peor situación en el caso de los segundos. Es relevante resaltar que el subarriendo de habitaciones no es la opción de vivienda habitual deseada para muchos inmigrantes, sino que en la mayoría de los casos se trata de su única opción viable debido a que, en el contexto actual, la oferta de viviendas unipersonales a un precio acorde con sus ingresos es casi inexistente (OROZCO-MARTÍNEZ & al., 2023). A ellos se suman situaciones de irregularidad administrativa y, en consecuencia, laborales, por las que no atraviesan los autóctonos, así como a la ausencia de contactos que pudieran avalar un alquiler individual (GARCÍA-MARTÍN & BUCH-SÁNCHEZ, 2020). Por tanto, partimos de la premisa de que el vivir en un subarriendo indeseado puede implicar para muchos inmigrantes la vulneración de su derecho a una vivienda digna y a la no discriminación e igualdad de trato respecto a la población autóctona, traducándose en barreras que generan exclusión residencial y pueden menguar la integración social de algunos colectivos.

Pese a las limitaciones de los datos utilizados, la presente investigación hace una contribución significativa al análisis del (sub)arriendo de habitaciones y de la vivienda compartida, fenómeno ampliamente presente en todas las ciudades, pero escasamente estudiado, debido en gran parte a la falta de fuentes oficiales de información precisa. Esta limitación pone en evidencia la necesidad acuciante de implementar políticas para promover su registro y control a nivel municipal, así como una regulación más explícita de las diferentes modalidades de vivienda compartida por parte de la administración nacional competente en materia habitacional, ya que tiene un papel muy relevante en la configuración de los sistemas residenciales actuales y ya ha sido regulada en otras ciudades del contexto europeo (RONALD & al., 2023). Adicionalmente, (sub)arrendadores que no permiten el empadronamiento en estas viviendas, estarían vulnerando a los (sub)arrendatarios inmigrantes el acceso a derechos básicos como la salud, la educación y la regularización administrativa en el caso de las personas en situación irregular, así como el subregistro de esta población.

En concreto, la creación de un instrumento que establezca pautas legales para el subarriendo más allá de los acuerdos entre particulares reguladas con el Código Civil, contribuirá a menguar todo tipo de irregularidades presentes actualmente en este régimen de tenencia de vivienda habitual, dotando de garantías tanto a (sub)arrendadores como a (sub)arrendatarios y brindando estabilidad residencial a quienes

residen en esta modalidad, transformándola en una opción adicional en el mercado habitacional primario. Por el contrario, la reciente Ley por el Derecho a la Vivienda (2023), que regula los precios de los alquileres residenciales en áreas tensionadas como Barcelona, no incluyó limitaciones de precio para alquileres de habitaciones ni subarriendos, lo que podría promover que muchos propietarios se pasen a estas formas de alquiler para eludir dicha Ley y maximizar así su beneficio en este mercado secundario. Datos recientes mostrarían que este fenómeno ya se estaría produciendo (CASTÁN, 2024). En este sentido, el reciente Decreto Ley 6/2024 de abril de 2024 de la Generalitat de Catalunya parecía dar los primeros pasos hacia una regulación explícita de los precios de las habitaciones como vivienda habitual, pero fue derogado un mes después. La introducción de esta norma de ámbito regional tenía como objetivo reducir esta forma de explotación residencial de los más vulnerables, que se ha producido, hasta ahora, de manera invisible para la administración, pues, como se ha dicho, el registro de contratos de subarriendo es mínimo.

Así pues, poner en el foco de las discusiones futuras en materia de política de vivienda el gran submercado que conforman las habitaciones de alquiler en áreas urbanas como Barcelona, y más en concreto, el conocimiento de sus particularidades, contribuirá al desarrollo de un urbanismo más inclusivo, donde el derecho a la ciudad pueda garantizarse a aquellos colectivos más vulnerables (Moos & al., 2019), asegurándoles una vivienda digna, adecuada y accesible (WATSON, 1994). A futuro, esperamos profundizar en el estudio de las características de los hogares de población inmigrada, utilizando los datos del Censo de 2021 recientemente publicados y la información recopilada por futuras ediciones de la ESDB. Igualmente, sería de gran interés extender este análisis a otras ciudades para evaluar si los hallazgos aquí obtenidos son generalizables a otros contextos urbanos.

## 7. Bibliografía

- AJUNTAMENT DE BARCELONA, (2022): *Informe de resultados: Enquesta Sociodemogràfica de Barcelona 2020*. Oficina Municipal de Dades.
- BAYONA-I-CARRASCO, J. (2007): 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, pp. 5–26.
- BAYONA-I-CARRASCO, J. & DOMINGO, A. & GIL-ALONSO, F. (2008): Población extranjera y vivienda en Cataluña: evolución reciente y previsión de la demanda. *Anales de Geografía*, 28(2), 37–62.
- BOERTIEN, D. & LÓPEZ GAY, A. (2021): Hogares y propiedad inmobiliaria: estrategias de acumulación y desigualdad en España, 2002-2017. *Perspectives Demogràfiques*, 25, pp.1–4. <https://doi.org/10.46710/ced.pd.esp.25>
- BOLT, G. & VAN KEMPEM, R. (2002): Moving up or moving down? housing careers of Turks and Moroccans in Utrecht, the Netherlands. *Housing Studies*, 17(3), pp. 401-422.
- BOSCH, J. & GIBAJA, O. (2005): *Habitatge i immigració: claus per a una política d'habitatge*. Fundació Nou Horitzons.
- BOSCH, M. & CARNERO, M. A. & FARRÉ, L. (2015): Rental housing discrimination and the persistence of ethnic enclaves. *SERIEs*, 6, 129–152. <https://doi.org/10.1007/s13209-015-0122-5>
- BROWN, L. A. & CHUNG, S. Y. (2006): Spatial segregation, segregation indices and the geographical perspective. *Population, Space and Place*, 12(2), 125–143. <https://doi.org/10.1002/psp.403>
- BRUQUETAS, M. & MARI-KLOSE, P. & MORENO, F. (2011): Inmigración, crisis económica y estado de bienestar en España. *Documentación Social*, 162, 209–233. <http://hdl.handle.net/2066/175969>
- CABRÉ, A. (1999): *El sistema català de reproducció: cent anys de singularitat demogràfica*. Barcelona, España. Proa.
- CARRERA, C. & DEL CANTO, C. & GUTIÉRREZ, J. & MÉNDEZ, R. & PÉREZ, M. C. (1988): *Trabajos prácticos de geografía humana*. Madrid, España, Editorial Síntesis.
- CASTÁN, P. (1 de abril de 2024): La oferta de habitaciones anunciadas en Barcelona ya supera a la de pisos en alquiler tradicional. *El Periódico*. <https://www.elperiodico.com/es/barcelona/20240401/oferta-habitaciones-anunciadas-barcelona-supera-alquiler-99997611>
- CASTLES, S. & KOSACK, G. (1973): *Immigrant workers and class structure in Western Europe*. Londres, Inglaterra. Oxford University Press.
- 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, (1990): *El servicio doméstico en España: entre el trabajo invisible y la economía sumergida*. Juventud Obrera Cristiana de España.
- CONSEJO ECONÓMICO Y SOCIAL DE ESPAÑA, (2019): *La inmigración En España. Efectos y oportunidades*. Departamento de publicaciones.
- Decreto Ley 6/2024, de 24 de abril, de medidas urgentes en materia de vivienda: *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, 9150, de 25 de abril de 2024. <https://portal.dogc.gencat.cat/utills/EADOP/PDF/9150/2025180.pdf>
- 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. <https://doi.org/10.5565/rev/papers/v95n3.65>
- DOMINGO, A. & BAYONA-I-CARRASCO, J. (2021): La huella de las migraciones en el metabolismo demográfico del Área Metropolitana de Barcelona. *Estudios Geográficos*, 82 (291), e083. <https://doi.org/10.3989/estgeogr.202194.094>
- DOMINGO, A. & GALEANO, J. & BAYONA-I-CARRASCO, J. (2021): La migración extranjera en Barcelona: de

- la crisis financiera de 2008 a la pandemia de 2020. *Barcelona Societat*, 28, 39–50. [https://ajuntament.barcelona.cat/dretssocials/sites/default/files/revista-castellano/02\\_ep\\_domingo-galeano-bayona\\_bcn28\\_esp.pdf](https://ajuntament.barcelona.cat/dretssocials/sites/default/files/revista-castellano/02_ep_domingo-galeano-bayona_bcn28_esp.pdf)
- ENGSTROM, D. M. (1997): The economic determinants of ethnic segregation in post-war Britain. *Discussion Papers in Economic and Social History*, 12.
- European Federation of National Organizations Working with the Homeless, FEANTSA, (2017): *Ethos. European typology of homelessness and housing exclusion*. European Federation of National Organizations Working with the Homeless. <https://www.feantsa.org/download/ethos2484215748748239888.pdf>
- EUROSTAT, (2021): *Foreign citizens overburdened by housing costs more than national citizens*. Oficina Europea de Estadística. <https://ec.europa.eu/eurostat/web/products-eurostat-news/-/ddn-20210209-1?redirect=euostat/>
- GARCIA LÓPEZ, M.A. & JOFRE MONSENY, J. & MARTÍNEZ MAZZA, R. & SEGÚ, M. (2020): Do short-term rental platforms affect housing markets? Evidence from Airbnb in Barcelona. *Journal of Urban Economics*, 119, <https://doi.org/10.1016/j.jue.2020.103278>
- GARCÍA MARTÍN, A. & BUCH SÁNCHEZ, E. (2020): ¿Se alquila? Discriminación y xenofobia en el mercado del alquiler. Provienda. <https://www.provienda.org/informe-se-alquila-racismo-xenofobia-mercado-alquiler/>
- GARVIE, D. (2001): *Far from home: the housing of asylum seekers in private rented accommodation*. Shelter. [https://england.shelter.org.uk/professional\\_resources/policy\\_and\\_research/policy\\_library/far\\_from\\_home](https://england.shelter.org.uk/professional_resources/policy_and_research/policy_library/far_from_home)
- HARRISSON, M., LAW, I. & PHILLIPS, D. (2005): *Migrants, minorities, and housing: exclusion, discrimination, and anti-discrimination in 15 member states of the European Union*. European Monitoring Centre on Racism and Xenophobia.
- Instituto Nacional de Estadística, INE: *Glosario de conceptos*. Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital <https://www.ine.es/DEF/ine/es/index.htm>
- Instituto Nacional de Estadística, INE (2013): *Censo de Población y Viviendas 2011*. España. Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital.
- JOVELL, A. (1995): Análisis de regresión logística. *Cuadernos Metodológicos*, 15. Madrid, España. Centro de Investigaciones Sociológicas.
- LASLETT, P. (1972): Introduction: The history of the family. En LASLETT, P. & WALL, R. (Autores), *Household and family in past times* (pp. 1-90). Cambridge, Cambridge University Press. <https://doi.org/10.1017/CBO9780511561207>
- 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.
- Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (LAU): *Boletín Oficial del Estado*, 282, de 25 de noviembre de 1994. BOE-A-1994-26003. <https://www.boe.es/eli/es/l/1994/11/24/29/con>
- Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el Derecho a la Vivienda: *Boletín Oficial del Estado*, 124, de 25 de mayo de 2023, BOE-A-2023-12203. <https://www.boe.es/eli/es/l/2023/05/24/12/con>
- LÓPEZ GAY, A. & SALES-I-FAVA, J. & SOLANA-SOLANA, M. & FERNÁNDEZ, A. & PERALTA, A. (octubre 2-4, 2019): *Midiendo los procesos de gentrificación en Barcelona y Madrid: una propuesta metodológica*. [Comunicación en congreso]. XIII International Conference on Virtual City and Territory: Challenges and Paradigms of the Contemporary City. Barcelona, España. <https://doi.org/10.5821/ctv.8680>
- LÓPEZ VILLANUEVA, C. (2001): *Transformacions de la família i les llars a barcelona i la seva regió metropolitana. 1991-1996*. [Tesis doctoral, Universitat de Barcelona]. TDX. <http://hdl.handle.net/10803/2969>
- LÓPEZ VILLANUEVA, C. & PUJADAS-RÚBIÉS, I. (2011): Transformaciones sociodemográficas y territoriales de los hogares unipersonales en España. *Boletín de La Asociación de Geógrafos Españoles* (AGE), 55, 153–182.
- MIRANDA NIETO, A. (2023): Shared flats in Madrid: accessing and analysing Migrants' Sense of Home. En BOCCAGNI & BONFANTI (Eds.), *Migration and Domestic Space*, pp.85-100. Springer International Publishing. <https://link.springer.com/book/10.1007/978-3-031-23125-4>
- MOOS, M. & REVINGTON, N. & WILKIN, T. & ANDREY, J. (2019): The knowledge economy city: gentrification, studentification and youthification, and their connections to universities. *Urban Studies*, 56(6), p p . 1 0 7 5 – 1 0 9 2 . <https://doi.org/10.1177/0042098017745235>
- NASARRE, S. (2016): Cuestionando algunos mitos del acceso a la vivienda en España, en perspectiva europea. *Cuadernos de Relaciones Laborales*, 35(1), 43–69. <https://doi.org/10.5209/CRLA.54983>
- NASREEN, Z. & RUMING, K. (2018): Room sharing in Sydney: a complex mix of affordability, overcrowding and profit maximization. *Urban Policy and Research*, 37(2), pp.151-169. <https://doi.org/10.1080/08111146.2018.1556632>
- NASREEN, Z. & RUMING, K. (2021): Shared room housing and home: unpacking the home-making practices of shared room tenants in Sydney, Australia. *Housing, Theory and Society*, 38(2), pp. 152-172. <https://doi.org/10.1080/14036096.2020.1717597>
- OROZCO MARTÍNEZ, C. & BAYONA-I-CARRASCO, J. & GIL-ALONSO, F. (2022): Inmigración y vivienda durante el confinamiento domiciliario: el caso de las habitaciones subarrendadas. *Migraciones. Publicación Del Instituto Universitario De Estudios Sobre Migraciones*, 54. <https://doi.org/10.14422/mig.i54y2022.009>
- OROZCO MARTÍNEZ, C. & BAYONA-I-CARRASCO, J. & GIL-ALONSO, F. (2023): El papel del subarriendo en las trayectorias residenciales de la población inmigrante: el caso del Área Metropolitana de Barcelona. *Revista EURE – Revista de Estudios Urbano Regionales*, 49(147). <https://doi.org/10.7764/EURE.49.147.10>
- ORTEGA ALCÁZAR, I. & WILKINSON, E. (2020): 'I felt trapped': young women's experiences of shared housing in austerity Britain. *Social & Cultural Geography*, 22(9), pp. 1291-1306. <https://doi.org/10.1080/14649365.2020.1829688>

- OTERO ENRÍQUEZ, R. & GARCÍA ABAD, J. & DOMÍNGUEZ MUJICA, J. & PÉREZ CARAMÉS, A. (2019): Inmigración y dinámicas territoriales en España: crisis y recuperación (2008-2017). En *Anuario CIDOB de la Inmigración*, pp.190-217. Diputación de Barcelona.
- PAREJA EASTAWAY, M. & SÁNCHEZ MARTÍNEZ, T. (2016): El alquiler privado como vivienda social en España. *Ciudad y Territorio, Estudios Territoriales*, XLVIII (189), pp. 383-397.
- PARUTIS, V. (2011): 'Home' for now or 'home' for good? East European migrants' experiences of accommodation in London. *Home Cultures*, 8(3), pp. 265–296. <https://doi.org/10.2752/175174211X13099693358799>
- PEDONE, C. (2010): Cadenas y redes migratorias: propuesta metodológica para el análisis diacrónico-temporal de los procesos migratorios. *Empira, Revista de Metodología de Las Ciencias Sociales*, 19, pp. 101–132. <https://www.redalyc.org/pdf/2971/297126345004.pdf>
- PLUJA, M. (2011): *Con techo y sin hogar: efectos de la vivienda precaria en la vida de las personas de Barcelona*. Cáritas Española Editores.
- PUJADAS RÚBIES, I. & LÓPEZ VILLANUEVA, C. (2005): Hogares y cambios residenciales: la diferenciación espacial de los hogares en la Región Metropolitana de Barcelona 1986-2001. *Cuadernos Geográficos*, 36(1), pp. 409–435. <https://revistaseug.ugr.es/index.php/cuadgeo/article/view/1728>
- RODRÍGUEZ SUÁREZ, I. & ÁLVAREZ DEL VALLE, L. & FERNÁNDEZ RAMÍREZ, C. & HERNÁNDEZ AJA, A. (2023): El imposible acceso a la vivienda en Madrid: cuando los precios superan a las rentas. *Ciudad Y Territorio Estudios Territoriales*, 55(215), pp. 61–76. <https://doi.org/10.37230/CyTET.2023.215.4>
- RONALD, R. & SCHIJF, P. & DONOVAN, K. (2023): The institutionalization of shared rental housing and commercial co-living. *Housing Studies*. <https://doi.org/10.1080/02673037.2023.2176830>
- ROBINSON, D. & REEVE, K. & CASEY, R. (2007): *The housing pathways of new immigrants*. Joseph Rowntree Foundation. <https://www.jrf.org.uk/report/housing-pathways-new-immigrants>
- THAVE, S. (1999): Les étrangers et leurs logements, *INSEE Première*, 689.
- VENESS, A. R. (1993): Neither homed nor homeless: contested definitions and the personal worlds of the poor. *Political Geography*, 12(4), pp. 319–340. [https://doi.org/10.1016/0962-6298\(93\)90044-8](https://doi.org/10.1016/0962-6298(93)90044-8)
- WATSON, V. (1994): Housing policy, subletting and the urban poor: evidence from Cape Town. *Urban Forum*, 5, pp. 27–43. <https://doi.org/10.1007/BF03036684>

## 8. Listado de Acrónimos/Siglas

ESDB	Encuesta Sociodemográfica de Barcelona
ETHOS	European Typology of Homelessness and Housing Exclusion
EUROSTAT	Oficina Europea de Estadística
FEANTSA	European Federation of National Organizations Working with the Homeless
INE	Instituto Nacional de Estadística
LAU	Ley de Arrendamientos Urbanos