

**Artículo de revista:**

OROZCO, Carolina; BAYONA, Jordi; GIL-ALONSO, Fernando (2022) "Inmigración y vivienda durante el confinamiento domiciliario. El caso de las habitaciones subarrendadas". *Migraciones*, 54: 1-21 (eISSN: 2341-0833). <https://doi.org/10.14422/mig.i54y2022.009>

# Inmigración y vivienda durante el confinamiento domiciliario: el caso de las habitaciones subarrendadas

## Immigration and Housing During Home Confinement: The Case of Sublet Rooms

**Carolina Orozco-Martínez**

Universitat de Barcelona

E-mail: [carolinaorozcomartinez@gmail.com](mailto:carolinaorozcomartinez@gmail.com)

ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-7254-6198>

**Jordi Bayona-i-Carrasco**

Centre d'Estudis Demogràfics/CERCA

E-mail: [jordibayona@ub.edu](mailto:jordibayona@ub.edu)

ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-2819-9085>

**Fernando Gil-Alonso**

Universitat de Barcelona

E-mail: [fgil@ub.edu](mailto:fgil@ub.edu)

ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-8910-1881>



**Autores**



**Resumen**

Para la población inmigrante, el subarriendo de habitaciones es una forma común de acceso a una vivienda. En el contexto de la coyuntura de la covid-19, se examina el impacto del confinamiento domiciliario obligatorio decretado al inicio de la pandemia en la población inmigrada residente en habitaciones realquiladas en el Área Metropolitana de Barcelona. Se analizan 27 entrevistas semiestructuradas realizadas a dicho colectivo. Los resultados muestran la agudización de problemáticas preexistentes: problemas de convivencia, condiciones de vivienda deficientes, sobreocupación o precios excesivos, así como la aparición de nuevas dificultades a raíz de la convivencia constante y forzada, al no poder hacer uso del espacio público y al cierre de instituciones, afectando la salud física y psicológica de este colectivo. Se demuestra que el subarriendo, que acoge gran parte de la población residencialmente excluida, no garantiza una vivienda digna, adecuada y segura para enfrentar un confinamiento domiciliario.

*For the immigrant population sublet rooms are a common way of access to housing. In the context of the covid-19 juncture, this paper examines the impact of the mandatory home confinement decree at the beginning of the pandemic, on immigrants living in sublet rooms in the Barcelona Metropolitan Area. 27 semi-structured interviews carried out within this group are analyzed. The results show the worsening of pre-existing problems: coexistence problems, poor housing conditions, overcrowding or excessive prices, as well as the appearance of new difficulties due to constant and forced coexistence, not being able to use of public spaces and closure of institutions, affecting the physical and psychological health of this group. It is shown that subleasing, which hosts a large part of the residentially excluded population, does not guarantee a decent, adequate, and safe home to face home confinement.*

Inmigración; vivienda; subarriendo; realquiler; confinamiento domiciliario

*Immigration; housing; sublet; sublease; home confinement*



Key words

Recibido: 26/02/2021. Aceptado: 31/01/2022



Fechas

## 1. Introducción

El confinamiento domiciliario como respuesta a la primera fase de la covid-19 no fue experimentado de la misma forma por toda la población, penalizando las situaciones de mayor precariedad. Especialmente preocupante es el caso de la población inmigrada, que conoce peores condiciones de habitabilidad (Consejo Económico y Social de España, 2019) y mayor inestabilidad laboral (Onrubia, 2010). Si centramos la atención en la vivienda, una de las situaciones de mayor riesgo, poco analizada y que requiere mayor consideración de investigadores y decisores políticos, es la de las personas que (re)alquilan una habitación, en particular, aquellas nacidas en el extranjero. Es precisamente este colectivo el que se analiza en el presente trabajo, donde, desde una aproximación cualitativa, se estudian las condiciones de habitabilidad y las experiencias vividas durante este periodo por los residentes de origen inmigrado en el Área Metropolitana de Barcelona (AMB).

Los flujos migratorios internacionales recibidos por las principales ciudades españolas han sido importantes elementos transformadores. Este segmento de la población juega un papel muy relevante en la configuración de la actual estructura y dinámica de la población urbana (Gil-Alonso y Thiers, 2019), con un fuerte impacto territorial y en la configuración residencial de la ciudad. En 2007, España fue el segundo país del mundo con mayor intensidad de entradas de inmigrantes internacionales (Thiers et al., 2019). La crisis redujo este volumen de llegadas, pero desde 2015, y hasta el estallido de la pandemia de la covid-19, la inmigración se ha recuperado progresivamente (Gil-Alonso y Thiers, 2019). El mercado residencial se ha adaptado para absorber esta nueva población, que se caracteriza por la diversidad de orígenes, idiomas y culturas. En el caso que centra la atención de este trabajo, el AMB, según datos del Instituto Nacional de Estadística (INE), el 23,6% de la población empadronada en 2020 es nacida en el extranjero (789 134 personas), siendo este porcentaje incluso mayor en la ciudad de Barcelona (27,8%) y en las vecinas L'Hospitalet de Llobregat (32,4%) y Santa Coloma de Gramenet (27,2%).

Las características del mercado de vivienda en España no son favorables para los inmigrantes. El boom migratorio de finales de los noventa e inicios de siglo XXI fue acompañado de un intenso incremento de los precios inmobiliarios (Arbaci, 2008; Burriel, 2008), fuera la vivienda de propiedad o de alquiler, factor que ensanchó el segmento de población económicamente excluida del mercado, entre ella, muchos inmigrantes (Bosch y Gibaja, 2005; Bruquetas et al., 2011). A esto se une el bajo porcentaje de viviendas en alquiler y, en particular, del parque de alquiler protegido, este último casi inexistente y entre los más pequeños de Europa (Módenes, 2017; Pittini et al., 2019; Trilla, 2001; Vázquez, 2020). El alquiler es el régimen de tenencia más común entre los inmigrantes (Módenes et al., 2013). De acuerdo con el último Censo, el

de 2011, el 68,6% de la población de Barcelona nacida en el extranjero vivía en alquiler, comparado con el 21,3% de los nacidos en España.

Sin embargo, el reciente crecimiento del alquiler entre los jóvenes autóctonos —el 42% de ellos viven bajo este régimen (Módenes, 2019)—, más la turistificación de las grandes ciudades y la transformación de alquileres de vivienda habitual en pisos turísticos (Cócola, 2016), han añadido presión extra a este segmento residencial. Así, y de acuerdo con el Incasol<sup>1</sup>, el precio medio del alquiler del mercado libre por metro cuadrado en Barcelona para el año 2000 fue de 6 euros/m<sup>2</sup>, y para el tercer trimestre del año 2020 se cerró en 14,1 euros/m<sup>2</sup>, superando incluso el precio más alto observado hasta la fecha (12,2 euros/m<sup>2</sup> registrado en 2008 en pleno *boom* inmobiliario).

Una parte importante y poco conocida del mercado de vivienda en alquiler actual se ofrece bajo la modalidad de alquiler de habitaciones, subarriendo o realquiler —en adelante se utilizarán como conceptos sinónimos—. Realquilar, según la RAE (2014), significa “alquilar, en todo o en parte, algo que a su vez se tiene en alquiler, especialmente un local o una vivienda”. En las grandes ciudades esta modalidad de vivienda se ha convertido en un actor relevante en el sistema residencial. Si bien el subarriendo y compartir techo no son conceptos nuevos, las causas o motivos sí lo son, por lo que se puede hablar de una nueva manera de habitar (Cirreddu, 2014). Se trata de personas que se agrupan bajo un techo sin tener parentesco, dando origen a un hogar de tipo no familiar, alejado del núcleo tradicional. Estas personas que comparten techo generalmente son de similares características sociales: amigos, estudiantes, inmigrantes, entre otros.

El realquiler habitacional escapa muchas veces del recuento estadístico. Es de vital importancia ahondar en esta problemática invisible, protagonizada muchas veces por inmigrantes extranjeros generalmente en sus primeras etapas de inserción, en situación irregular y siendo parte de la economía sumergida. Al mismo tiempo, son propensos a sobrellevar situaciones de discriminación: cobros excesivos, hacinamiento o condiciones de vivienda deficientes. A la dificultad que tienen para acceder a una vivienda digna, se suma su preocupación por tener un trabajo y un estatus legal en el territorio. El no tenerlo restringe su acceso tanto a la compra como al alquiler de vivienda en el mercado libre, forzándolos a irse a un mercado secundario donde pagan más que el resto de la población por viviendas en peores condiciones (Nasreen y Ruming, 2020; Bosch y Gibaja, 2005; Bruquetas et al., 2011). El efecto de la pandemia en el sector de la vivienda debe entenderse como la profundización de las injusticias y desigualdades preexistentes (Accornero et al., 2020). Además, el impacto negativo de la covid-19 ha sido mayor para la población inmigrada (Izquierdo, 2020), agudizando todas sus problemáticas, teniendo en cuenta que la vivienda se ubicó en el centro neurálgico de las respuestas globales para frenar la pandemia (Vilenica et al., 2020).

## 2. Objetivo e hipótesis

En este marco, la presente investigación examina las características demográficas de los inmigrantes que residen en habitaciones realquiladas, la composición de sus hogares y las caracte-

---

1 Es una empresa pública catalana que gestiona la urbanización del suelo por parte de la Generalitat de Catalunya (Institut Català del Sòl).

rísticas físicas de sus viviendas. En el contexto actual, en plena pandemia de la covid-19, nuestra hipótesis es que la vivienda juega un rol doblemente importante en la coyuntura, ya que, por un lado, se debe disponer de un alojamiento estable para acatar las medidas de confinamiento domiciliario decretadas por el gobierno para reducir la transmisión de la enfermedad y, por otro lado, el incremento de la precariedad como consecuencia de la disminución de ingresos puede desencadenar una situación financiera insostenible para hogares en los que el gasto fijo mensual del alquiler supone una parte importante de sus ingresos (OMHB, 2020).

Así, este artículo analiza la situación habitacional por la que han atravesado diferentes grupos de inmigrantes residentes habituales en habitaciones subarrendadas en el AMB durante el confinamiento domiciliario obligatorio. Este fue decretado a causa de la covid-19 en toda España el 13 de marzo de 2020, finalizando el 21 de junio de 2020, cuando todos los territorios entraron en la denominada *nueva normalidad* tras superar 3 fases de desescalada. Durante este periodo, solamente se permitía salir a los trabajadores de sectores esenciales y, a la población en general, únicamente para la adquisición de bienes de primera necesidad.

Se evalúa cómo se han visto afectadas por estas medidas las personas migradas, focalizando la atención en la posible agudización de las problemáticas habitacionales preexistentes como la sobreocupación, la explotación residencial, las carencias físicas de las viviendas y las dificultades de convivencia, así como el eventual surgimiento de nuevos conflictos a raíz de la pandemia. De igual manera, se indaga acerca del alcance y cobertura de las ayudas extraordinarias del Gobierno español en materia de vivienda hacia dichos colectivos.

### 3. Metodología: el enfoque cualitativo

Este artículo se basa en la información extraída de 27 entrevistas en profundidad, semiestructuradas y programadas que se realizaron a personas inmigradas residentes en el AMB, que viven en habitaciones subarrendadas. El análisis de las entrevistas ha permitido explorar en detalle sus experiencias durante el confinamiento, sus sentimientos y perspectivas, lo que posibilita ir más allá de los datos que puede proporcionar una metodología cuantitativa. Las entrevistas se realizaron siguiendo los criterios de muestreo cualitativo propuestos por Valles (1999, 2002). Se seleccionaron los entrevistados identificando voces relevantes e intentado conformar, en la medida de lo posible, *tipos polares* (Gorden, 1975), es decir, pares opuestos como hombre-mujer, joven-mayor, etc. Se ha filtrado la muestra de entrevistados siguiendo el orden de criterios: quienes tienen información relevante, quienes son accesibles física y socialmente, quienes están dispuestos a informar, y finalmente, quienes son capaces de comunicarse con precisión (Gorden, 1975).

El objetivo no es tener una *muestra estadística*, sino una *representación tipológica* de la población a estudiar, garantizando la heterogeneidad en las variables relevantes, llenando los estratos representativos correspondientes al universo (Meneses y Rodríguez, 2011), de acuerdo con los datos sobre la composición por sexo y origen continental de la población inmigrada según el adrón continuo de población de 2019, y de esta manera alcanzar el *punto de saturación estructural* (Valles, 2002). Con base en estos datos, el *casillero tipológico* de entrevistados se ha estructurado como se presenta en la tabla 1. Se divide la muestra territorialmente según la proporción de inmigrantes residentes en los 36 municipios del AMB, concentrándose especialmente en los municipios de la comarca del Barcelonés, con 21 entrevistas (15 en Barcelona, 2 en L'Hospitalet de Llobregat y 4 en Santa Coloma de Gramenet); los restantes entrevistados

(6) son residentes de otros municipios del AMB<sup>2</sup>. Se ha tenido en cuenta también el nivel de estudios como variable que estructura la muestra.

**Tabla 1. Estructura de la muestra a partir de las características sociodemográficas de los inmigrantes extranjeros en el AMB en 2019**

Total nacidos en el extranjero en AMB			Muestra		Nivel de estudios de la muestra			
Origen	Hombres	Mujeres	Mujeres	Hombres	Básico	Medio	Universitario	Postgrado
	487 145	465 979						
África	6,3%	9,3%	0	3	2		1	
América	27,9%	21%	10	6	4	3	6	3
Asia	6,3%	8,8%	2	1	1			2
Resto de Europa	3%	2,2%	2	0			1	1
UE	7,6%	7,6%				1	1	1
Oceanía	0,1%	0,1%	0	0				
<b>Total</b>	<b>51,1%</b>	<b>48,9%</b>	<b>16</b>	<b>11</b>	<b>7</b>	<b>4</b>	<b>9</b>	<b>7</b>

Fuente: Datos del Idescat

Las entrevistas se realizaron entre los meses de septiembre y noviembre de 2020, bajo el contexto de la *nueva normalidad*. Cinco de las entrevistas se efectuaron en modalidad virtual y 22 presencialmente en parques o plazas del AMB.

## 4. Marco teórico y estado de la cuestión

### 4.1. Subarriendo, alquiler de habitaciones y pisos compartidos

La Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU) prevé la posibilidad de que un arrendatario realice un subarriendo, siempre y cuando no se estipule lo contrario en su contrato de alquiler. Dicha ley, permite, pero no regula los realquileres, que a menudo se dan mediante acuerdos verbales. Esto comporta que no exista ninguna garantía legal, pues no hay una normativa específica que regule el subarriendo y cobije a la población más vulnerable que se encuentra en esta modalidad. La precariedad en el estatus migratorio y en la ocupabilidad produce que esta sea su única opción para acceder a una vivienda, se encuentre el migrante solo o con familia (Leal, 2018), quedando a merced del mercado informal de habitaciones.

Las únicas condiciones que plantea la LAU son: que el precio del subarriendo no supere el del arrendamiento y que la parte subarrendada se destine a vivienda permanente por parte del subarrendatario; el arrendatario titular debe permanecer residiendo en la vivienda, de lo

2 Cornellà de Llobregat, Molins de Rei, Ripollet, Sant Andreu de la Barca, Sant Boi de Llobregat y Castelldefels.

contrario se consideraría una cesión y no un subarriendo. Por otro lado, no se especifica el porcentaje de superficie que se puede realquilar ni tampoco limita el número de personas que pueden residir en ella.

Por su parte, el Código de la Vivienda de Cataluña establece unos umbrales máximos de ocupación en base al número de habitaciones disponibles en una vivienda y la superficie de estas, con el fin de detectar casos de sobreocupación en las nuevas altas del padrón, aunque se exceptúan los hogares con lazos de parentesco. Si bien la administración contempla dichos umbrales, es muy difícil que la problemática del hacinamiento salga a la luz por medio del padrón de habitantes del municipio, ya que en pocas ocasiones se permite a los subarrendatarios empadronarse en los pisos donde viven, aunque tengan derecho a ello.

En el mercado de habitaciones de alquiler existen también las que son ofrecidas por propietarios de viviendas. No pueden considerarse puramente realquiler pues la totalidad de la vivienda está en régimen de propiedad, sin embargo, las habitaciones se ofertan bajo similares condiciones que las de subarriendo, pero con algunos matices. En este caso, el propietario no debe residir obligatoriamente en la vivienda y tampoco se limita el tope máximo del precio del alquiler. Es una modalidad común en pisos para estudiantes, locales o extranjeros, aunque también hay familias de locales o inmigrantes ya asentados, que a raíz de la crisis económica no pueden pagar la hipoteca y recurren a alquilar alguna habitación (Fullaondo, 2008; Leal y Alguacil, 2012), o propietarios que de esta manera obtienen ganancias superiores a las que obtendrían en el mercado ordinario de alquiler (Bosch y Gibaja, 2005). Aunque la tipología de casero que más abunda es el inmigrante que se encuentra ya asentado, que accede a un piso de alquiler y subarrenda las habitaciones para poder pagarlo o para sacar algún beneficio económico, al asumir el riesgo de ser titular del contrato.

Tanto en el subarriendo como en el alquiler de una habitación a un propietario, se paga por una parte de la vivienda como si se tratara de un todo; se alquila una habitación incluyendo algunos servicios y la relación que se establece entre el arrendatario titular o propietario y el subarrendatario es claramente jerárquica (Plujà, 2011). Así, para un inmigrante, el subarriendo tiene un costo mensual asumible, acorde con sus limitados ingresos, frente a lo que le supondría acceder a una vivienda de uso exclusivo. Desde el punto de vista del arrendador, este diferencial de precio estaría incluyendo una prima de riesgo respecto a la mayor probabilidad de insolvencia de este colectivo, que tiene una mayor inestabilidad laboral y una significativa proporción de personas en situación administrativa irregular (Onrubia, 2010).

Una tercera modalidad claramente diferenciada de las dos anteriores son los pisos compartidos, donde todos los residentes se dividen los gastos de la vivienda, están en el mismo nivel jerárquico y pueden aparecer todos en el contrato de alquiler, sin que exista algún vínculo familiar. La vivienda compartida se puede considerar como un equilibrio precario entre la asequibilidad de un domicilio, el hacinamiento y la maximización del rendimiento del alquiler (Nasreen y Ruming, 2018).

Ante la ausencia de reglamentación concreta para el subarriendo y alquiler de habitaciones, cabe preguntarse si la administración competente debería formular algún tipo de normativa que permita tener un registro de este mercado, contemplando una serie de variables para evaluar su dotación (Monteys, 2014). Es esencial que el subarriendo, como forma común de acceso a un techo por parte de sectores más frágiles de la sociedad, se considere dentro del contexto de garantizar una vivienda adecuada y asequible para todos (Watson, 1994), especialmente si tenemos en cuenta que en espacios urbanos con una pobre intervención sobre el mercado

habitacional, el subarriendo juega y seguirá jugando un papel importante dentro del sistema residencial (Zhang y Gurran, 2020).

En el contexto de la contingencia por la covid-19, debido a la pérdida de ingresos de las familias, el Gobierno español y el autonómico catalán destinaron una serie de ayudas para el pago del alquiler para titulares de contratos amparados en la LAU y con residencia legal en Cataluña. Por su parte, ningún ayuntamiento del AMB dispuso ayudas específicas para el pago del alquiler de habitaciones de personas en situaciones de emergencia habitacional. En ambos casos, las ayudas oficiales dejan de lado al amplio segmento de la población más vulnerable y que reside en habitaciones.

## 4.2. La estructura del hogar de los inmigrantes

La definición de hogar varía entre países e instituciones. En España, el INE (2013) en sus últimos censos de población define el hogar como el grupo de personas residentes en la misma vivienda, no estando necesariamente emparentados y siendo esta utilizada como residencia habitual. En cambio, se considera una familia como el grupo de personas que residen en una misma vivienda, vinculadas por lazos de sangre o políticos. Un núcleo familiar es el que está formado por parejas solteras, con o sin hijos, o por la relación entre uno de los progenitores e hijos solteros.

En este sentido, para el INE, el hogar está relacionado únicamente con el espacio físico y se puede deducir que en España solo puede haber un hogar por cada vivienda principal. Se ha considerado también al hogar como un espacio donde ser persona, vivir con calidad de vida, donde se tienen los medios de subsistencia, de protección, de afecto, de comprensión, de recreo y de libertad. Así, se habla de la existencia de personas con techo y sin hogar (Plujà, 2011).

En los hogares de la población inmigrada, se evidencia mayor complejidad en su composición. De esta forma, se encuentran sobrerrepresentadas tipologías como los hogares formados por parejas más otras personas que no son familia, los hogares monoparentales, los hogares múltiples (que tienen más de un núcleo familiar) o en los que no hay ninguna relación de parentesco o núcleo familiar entre sus cohabitantes (los hogares sin núcleo). Esta mayor complejidad estructural se corresponde con una mayor prevalencia de situaciones de sobreocupación (Bayona, 2007; Domingo y Bayona, 2010). En 2018 el 13,2% de la población de origen extranjero en España residía en viviendas sobreocupadas, frente al 3,2% de la población autóctona (Villarroya, 2020). En este sentido, la falta de espacio en la vivienda puede tener consecuencias negativas para el desarrollo de la vida cotidiana, en aspectos como la comodidad, la intimidad o la disposición de lugares adecuados para comer, estudiar o descansar (Ayala et al., 2020).

Las nuevas formas de habitar, recogidas bajo el manto de la segunda transición demográfica, añaden una mayor complejidad a la estructura de los hogares, particularmente en las grandes ciudades (Pujadas y López, 2005). Algunos autores (Monteys y Fuertes, 2002) ponen en tela de juicio la existencia de un parque habitacional que responda a los requerimientos de las estructuras del hogar actuales, a la sociedad contemporánea y sus múltiples maneras de habitar. El parque edificado existente responde a condiciones sociales desfasadas que hacen que los hogares e individuos tengan que adaptarse a lo que hay disponible, más no siempre permite que desarrollen su vida de la manera que desean (Cireddu, 2014).

Finalmente, cabe mencionar que, la población inmigrante se localiza habitualmente en las partes más antiguas y precarias del parque inmobiliario (Colectivo IOÉ, 2005). En Europa,



esta situación se identifica desde los primeros flujos importantes (Castles y Kosack, 1984), con menores superficies y más hacinamiento, y una peor satisfacción con la vivienda (Thave, 1999), reproduciendo las desigualdades experimentadas en la sociedad (Özüekren y Van Kempen, 2002).

### 4.3. Irregularidad administrativa, vulnerabilidad y subarriendo

La irregularidad administrativa es, para muchos inmigrantes, la única opción en estadios iniciales del proceso migratorio, a la espera de regularizar con posterioridad la situación (Sabater y Domingo, 2012). Ello provoca una segregación legal que condiciona la vida laboral y social del inmigrante, repercutiendo además en el derecho a la vivienda (Gallardo, 2018). Aunque la normativa no impide que las personas en dicha condición administrativa puedan alquilar una vivienda, en la práctica es muy complicado acceder a un alquiler sin aportar un contrato de trabajo y nóminas. Al no poder alquilar un piso, se ven forzados a compartir domicilio con otras personas, lo que reduce su calidad de vida y los expone a problemas de salud (Garha, 2020).

Para tener una magnitud del fenómeno, en 2009 el 34% de las personas que atendió Cáritas en la diócesis de Barcelona vivían en habitaciones de realquiler, cifra que asciende hasta el 97% de los atendidos por primera vez en ese año. Del total de los residentes en subarriendo el 31% estaban en situación irregular y el 21% eran parejas con hijos. El desempleo ascendía al 60% en este colectivo y las personas que trabajaban eran solo el 20%, de los cuales únicamente la mitad trabajaban con un contrato legal (Plujà, 2011).

Al mismo tiempo, se estima que a finales de 2019 el número de inmigrantes residentes en España en situación irregular oscilaba entre 390 000 y 470 000 personas (Fanjul y Gálvez-Iniesta, 2020), esto supone entre el 11% y el 13% de los inmigrantes extracomunitarios y alrededor del 0,8% de la población total. Por otro lado, se calcula que el 33% de los inmigrantes irregulares se emplea en el sector de actividades del hogar y limpieza, seguido de un 28% en el ámbito de la hostelería y restauración (Gálvez-Iniesta, 2020), drásticamente afectado como consecuencia del cierre de fronteras y la caída del turismo en el marco de la pandemia de coronavirus. En ambos sectores de la economía, la presencia de mano de obra en situación irregular es más difícil de detectar (Engbersen et al., 2006).

Con base en la Encuesta de Población Activa del INE de 2018, el 46% de los inmigrantes extracomunitarios se desempeñan en trabajos esenciales. La fuerza laboral migrante ha sido vital para mantener las funciones básicas y necesarias de las sociedades europeas en medio de periodos de cierre forzoso (Fasani y Mazza, 2020). Entre los migrados, los que se encuentran trabajando en empleos de baja cualificación están especialmente sobrerrepresentados en ocupaciones clave vitales en la lucha contra la covid-19 (Fasani y Mazza, 2020) como la limpieza, los cuidados a personas y la producción de alimentos.

Las personas migradas, y en particular, las que se encuentran en situación de irregularidad, son un grupo de alto riesgo epidemiológico en el contexto de la contingencia por la covid-19 debido a múltiples factores, como la falta de confianza en las autoridades al carecer de permiso de residencia (Bhopal, 2020), las limitaciones idiomáticas o los bajos recursos económicos provenientes de la economía sumergida donde se estima que se encajan el 19% del total de los inmigrantes (Fanjul y Gálvez-Iniesta, 2020). En Barcelona, se calcula que los hogares que subsisten de la economía informal redujeron sus ingresos un 73% debido a las medidas imple-

mentadas, siendo este un sector de la población que no puede acceder a subsidios por desempleo para amortiguar la situación (Cáritas, 2020a).

Aumenta también el riesgo por la precariedad habitacional, debido al hecho de compartir techo con otras personas sin vínculos familiares estrechos y con la imposibilidad de cumplir las medidas de distanciamiento físico (Guadagno, 2020). Las personas migradas suelen residir en viviendas más pequeñas, y en ocasiones, compartiendo la misma habitación, condiciones que pueden favorecer el contagio (Marí-Dell'Olmo et al., 2020). Las pautas complejas de residencia están asociadas a situaciones laborales más precarias y mayores dificultades para minimizar el contacto social (Módenes et al., 2020). Si bien el confinamiento reduce el número de contagios fuera de los hogares, las personas infectadas pueden seguir transmitiendo la enfermedad dentro de las viviendas (Esteve et al., 2020). El hecho de estar obligados a compartir estancias como el salón, la cocina y el baño también incrementa dicho riesgo (Buckle et al., 2020).

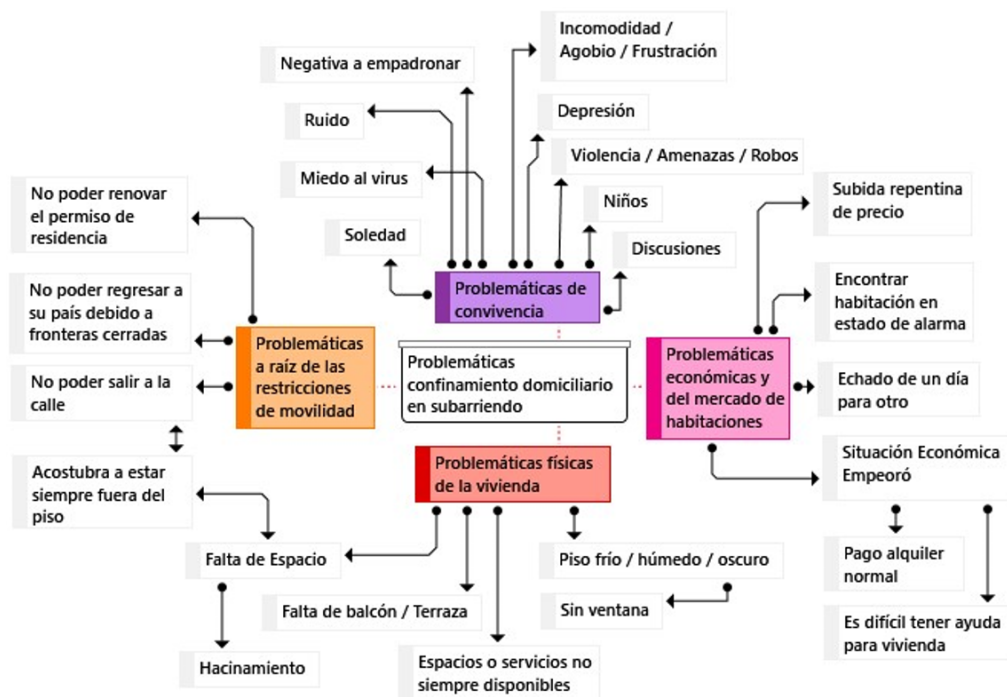
Tanto en Barcelona como en Madrid, los barrios con una condición socioeconómica más precaria, viviendas más pequeñas y con mayor densidad de población han sido los más afectados por la pandemia (Grasso et al., 2020). A escala global, en ciudades como Bogotá, transcurridos unos pocos días de la cuarentena obligatoria, se comprobó que los sectores más vulnerables de la ciudad, sin viviendas adecuadas y dependientes de la economía informal, tenían serias dificultades para permanecer en casa y prevenir el contagio (Duque-Franco, 2020). En Estados Unidos, un estudio determinó que el número de muertes por covid-19 ha sido proporcionalmente mayor en las minorías étnicas, inmigrantes e indígenas nativos americanos, atribuyen este impacto a las deficiencias en las condiciones residenciales de dichas comunidades que dificultan el distanciamiento físico (Tai et al., 2020).

Desde el Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona (OMHB) se ha realizado una encuesta para determinar el impacto del confinamiento domiciliario y la covid-19 en la vivienda. Aunque no se indaga sobre la vivienda en habitaciones, arroja datos del panorama habitacional general durante el confinamiento: para un 57,6% de los hogares en alquiler del AMB la crisis del covid-19 ha provocado un deterioro en su situación económica, siendo estos a su vez los que menores ingresos tienen. Las personas que residen en habitaciones subarrendadas son el eslabón inferior en el mercado residencial y no son parte de ninguna estadística oficial, por tanto, se puede inferir que la situación de estos colectivos es aún más precaria que la reflejada en los datos de la encuesta.

## 5. Análisis de las entrevistas: el confinamiento domiciliario en una habitación

Mediante el análisis detallado de las entrevistas realizadas, se evidencia el impacto negativo del confinamiento domiciliario en la muestra de población inmigrada residente en habitaciones de alquiler y subarriendo, comprobándose su vulnerabilidad residencial, económica y legal. Se han identificado las dificultades a las que se han enfrentado dichos colectivos durante este periodo (figura 1) que se analizarán a continuación a partir de los problemas físicos de las viviendas, los problemas de convivencia, los económicos y los derivados de la limitación de la movilidad.

**Figura 1. Problemáticas identificadas en el confinamiento domiciliario en subarriendo**



## 5.1. Problemáticas físicas de la vivienda

La sensación de falta de espacio es una constante en la mayoría de los entrevistados, expresan que no cuentan con área suficiente para realizar sus actividades cotidianas, hay restricciones de horario para hacerlas o no pueden utilizar determinados espacios del piso, situaciones críticas en un contexto del confinamiento domiciliario. Aunque, de acuerdo con la normativa, los pisos actuales de los entrevistados no se considerarían hacinados, algunos en el pasado han residido en viviendas sobreocupadas con 10 o más personas bajo un techo.

Es un piso de 4 habitaciones... solamente un baño que es bastante complicado [...] se nos hizo muy difícil el tema del confinamiento [...] eran los señores que tienen el piso que son una pareja mayor, luego la chica que está de interna, la prima de mi marido con el marido de ella, y nosotros 3 que éramos en total 8. (Mujer, Honduras, 32 años, estudios universitarios)

De igual manera, las carencias físicas de la vivienda son factores determinantes a la hora de enfrentar un periodo de confinamiento. El parque edificado donde viven de los inmigrantes generalmente tiene peores condiciones físicas en relación con las de la población autóctona, suelen también ser más antiguas, en este sentido, los entrevistados que manifestaron que consideraban su piso un lugar inadecuado para permanecer en confinamiento, lo atribuían principalmente a la falta de espacio, a la ausencia luz natural directa o de un balcón, sin embargo, las personas que tenían a su disposición terrazas o balcones amplios comentan que este periodo se ha hecho más llevadero. Se han identificado otras deficiencias que pueden desencadenar afecciones en la salud de los residentes como humedades y goteras. También es común la ausencia de calefacción.

Mi habitación es un poco pequeña, pero suficiente para una sola persona, pero el espacio común es bastante cómodo y grande. Esta terraza nos ha salvado la vida durante la cuarentena. (Mujer, China, 27 años, estudios de postgrado)

Tengo una ventana, pero da justamente donde están las habitaciones conjuntas, no tengo luz natural, da hacia el interior del piso. No es un sitio muy adecuado porque es un bajo y se humedece, cuando hace mucha calor se humedece totalmente [...] uno de mis compañeros me dijo que estaba sintiendo que las paredes se humedecían y se sentía mal, qué sentía como un olor fuerte y no aguantaba y se iba afuera. (Hombre, Bolivia, 28 años, estudios medios)

Aunque no es regla general, es común que a las personas realquiladas solo se les permita usar el baño y la cocina, más no el salón, que suele usarlo la persona que subarrienda (Leal y Alguacil, 2012), limitando a unos pocos metros cuadrados el espacio vital de muchas personas, escenario especialmente crítico cuando no está permitido el uso del espacio público debido al confinamiento domiciliario y afectando el bienestar de muchas personas.

Es frustrante, porque tú tienes unos metros cuadrados y ya, tú no tienes acceso a la sala, tú no tienes acceso a un televisor, tú no tienes acceso a nada, nos salvó a nosotros que teníamos ordenador y podríamos conectarnos y ver películas y así la mente se distrae, pero tan pequeño el piso [...] no tienes un espacio, te llega la depresión, te frustras, o sea, una persona puede entrar en choque emocional. (Mujer, Colombia, 30 años, estudios básicos)

## 5.2. Problemáticas de convivencia

Aunque la ley exige que las personas estén empadronadas en la vivienda donde residen, varios participantes del estudio manifiestan que los arrendadores no les han autorizado a empadronarse en el piso y no tienen mecanismos para exigir este derecho. No siempre es posible ni fácil recurrir al empadronamiento sin domicilio, medida que solo algunas administraciones, entre ellas el Ayuntamiento de Barcelona, han implantado en los últimos años para poder incluir dentro de las estadísticas oficiales a personas en este tipo de situaciones.

Parece que nadie quiere empadronarte cuando alquilas. Cuando vas a alquilar una habitación preguntas, ¿me podés empadronar? Y dicen sí [...] esa fue una de las cosas que me hizoirme del piso anterior, porque les vino después un amigo... yo ya les había pedido para empadronarme, pero quisieron empadronar primero al amigo que a mí. (Hombre, Argentina, 64 años, estudios universitarios)

Estar confinados en espacios hacinados y sin poder trabajar altera las relaciones familiares; la amenaza del paro y el encierro enloquecen, deprimen y estresan (Rodríguez y Sugranyes, 2020). Este tipo de situaciones interfieren con el desarrollo normal de la vida personal y familiar a su vez, repercuten gravemente en la salud y bienestar de las personas (Vásquez, 2020). El hecho de vivir un confinamiento domiciliario en un espacio reducido puede desencadenar afecciones psicológicas. Varios de los entrevistados explicaron haber pasado episodios de depresión, frustración, angustia o soledad, sin embargo, manifestaban en menor medida temor al contagio de la covid-19.

Al principio vine por turismo, a conocer [...] decidí quedarme a ver que pasa... hasta que llegó lo del virus y se complicó [...] en la pandemia [...] lo he pasado aquí encerrado (local

de tatuajes), no podía ni abrir, imagínate estar así, que no hay ni una ventana por donde respirar [...] con una sensación de que no sabía que hacer y me deprimí y me sentí mal acá, y me arrepentí de haberme quedado. (Hombre, Perú, 38 años, estudios básicos)

Otro aspecto relevante en este periodo fue el cambio forzoso de rutina y con ello, la manera de habitar el reducido espacio en la vivienda. Algunos de los participantes expresaron que normalmente solían permanecer fuera del piso, que consideraban básicamente un dormitorio.

Fue difícil la verdad [...] pero no es por culpa de mi habitación, es por la manera de vivir, porque yo estoy acostumbrado a pasar más tiempo en mi despacho que aquí [...] entonces para mí esta habitación y estar en casa es un sitio solo para dormir, y de un día para otro me han cambiado toda mi vida entonces tengo mi oficina en casa [...] a veces en las reuniones se te escuchan los ruidos de afuera entonces esto sí que me molestaba porque también había una mezcla de la vida del trabajo y de la vida personal de casa [...] esto para una persona que pasaba todo el día fuera, esto sí que afecta. (Hombre, India, 39 años, estudios de postgrado)

En cuanto a la estructura del hogar, el 55,6% de los entrevistados residían en hogares sin núcleo familiar, el 25,9% *hogares complejos*, donde parejas u hogares monoparentales viven con otras personas con o sin parentesco. El restante 18,5% en hogares múltiples, donde hay más de un núcleo familiar. La situación de convivencia en subarriendo ha sido considerablemente más difícil para aquellas personas que tienen que compartir la habitación con otros, bien sea niños de su núcleo familiar, familiares cercanos o personas externas. Para algunos niños, la habitación familiar se convirtió en un espacio multifuncional, de escolarización, ocio y descanso. La falta de espacio y el cambio de rutinas en la vida de los infantes puede afectar su desarrollo normal no solamente en aspectos educativos, sino también de socialización y de salud mental.

No se podía ni compartir el salón, entonces el niño encerrado [...] con un niño es muy muy difícil, él tiene hasta que jugar en la habitación. En el tema del confinamiento, estar todo el día en la habitación viendo películas, descargamos aplicaciones para que él pudiera ver canales... para tenerlo encerrado, y entonces fue muy complicado. (Mujer, Honduras, 32 años, estudios universitarios)

El estar forzados a convivir con personas desconocidas durante un confinamiento puede desencadenar conflictos de convivencia complejos. En el momento de alquilar una habitación, se tienen pocos minutos para escanear toda la situación y negociar las condiciones del subarriendo, incluso algunos participantes manifiestan que nunca llegan a conocer completamente a las personas con quienes cohabitan. En este sentido, al decretar una cuarentena domiciliar obligatoria, algunas personas quedaron enfrentadas a peligros como la violencia intrafamiliar o de género (Tapia-Gómez, 2020). La obligación de convivir y compartir los espacios comunes todo el día ha dado pie a discusiones y problemas de convivencia de mayor gravedad, poniéndose en riesgo la integridad física y mental de algunas personas.

Hasta ahora no, (conoce a sus compañeros de piso) porque yo no tengo confianza, yo no hablo con gente que no conozco. (Hombre, Marruecos, 18 años, estudios básicos)

Tú no terminas de conocer, ni sabes con quién estás viviendo porque esa persona no te va a contar su vida íntima, solo va a decir lo que le interesa y lo que le conviene. Tiene

que ser uno prácticamente un psicólogo o un policía, a dónde te vas a meter, es que esto es terrible. (Mujer, Colombia, 30 años, estudios básicos)

Un día discutimos, porque él me acusa de que yo había rayado una olla y estando en la cocina en esa ocasión él me quiso golpear. Yo estaba parada en la cocina con la puerta abierta y él me quiso aventar la puerta estando yo en el medio y bueno, ahí la cosa fue cada vez a peor [...] además de toda la situación esta de cuarentena, estábamos todos ahí en el piso cuando normalmente como todos teníamos actividades, no coincidíamos, de repente pasamos a estar los 4 en el piso [...] en un momento temía por mi salud y por mi vida porque esta persona consumía drogas y yo la estaba pasando muy mal encerrados ahí. (Mujer, Argentina, 32 años, estudios medios)

Otra problemática común que padecen las personas que viven en subarriendo es la de las discusiones por temas de la limpieza y el ruido. Es un escenario por el que atraviesan casi la totalidad de los entrevistados, independientemente de su origen, edad o nivel de estudios. Estas situaciones impiden el descanso de los inquilinos quienes al quejarse, son invitados a dejar el piso. El cambio de rutina durante la cuarentena que obligaba a permanecer todo el día en la vivienda, agudizó este tipo de molestias.

En las noches se ponían a tocar sus chacareras [...] cosa que me gusta, pero tocaban hasta las 5 de la mañana, hasta las 6 y no dejaban dormir y un día que yo me levanté [...] uno de los chicos me dice: tené cuidado con levantarte porque nos interrumpís un poco el espectáculo [...] y le dije, tranquilo, no hay ningún problema, no les voy a molestar más, pero nunca más [...] y a los 3 días ya estaba en el otro lado. (Hombre, Argentina, 64 años, estudios universitarios)

Como contrapartida, se encontraron experiencias de convivencia positivas, especialmente en personas de origen europeo, donde el confinamiento domiciliario generó y afianzó lazos de apoyo, amistad y compañía. Esto puede responder a la concepción de este colectivo del subarriendo como una etapa natural en su trayectoria residencial, además de la relativa ventaja que tienen sobre los demás los orígenes continentales, pues tienen la libertad de residir legalmente en cualquiera de los Estados miembros de la Unión Europea.

Lo pasamos súper bien, o sea, la gente no se lo podía creer, éramos un grupo muy unido y teníamos como una rutina, de levantarse, desayunar y entrenar todas juntas, hacer la comida y fue súper bien y nunca nos hemos peleado, nunca nadie se ha enfadado, lo pasamos súper bien, hemos tenido mucha suerte. (Mujer, Italia, 26 años, estudios medios)

Yo creo que estaba contenta de que estuviéramos dos en el piso, si no me hubiera vuelto loca al estar sola [...] por lo menos estábamos dos y nos animábamos entonces no estuvo tan mal. (Mujer, Francia, 29 años, estudios de postgrado)

### 5.3. Problemáticas económicas y del mercado de habitaciones

Muchos de los entrevistados corroboran que la decisión de realquilar no es voluntaria, sino forzada por sus condiciones, manifestaran su deseo de vivir en viviendas unipersonales o exclusivas para su núcleo familiar, sin tener que compartir con otras personas, sin embargo, los altos precios del mercado, su estatus migratorio y su situación económica son los limitantes a los que se enfrentan.

Todo esto depende de las posibilidades, si tú no ganas no puedes gastar en esto, si yo gano más yo prefiero estar solo, sin problema, pero esta oportunidad no la tengo [...] si pudiera, yo preferiría vivir solo para evitarme problemas. (Hombre, Mali, 47 años, estudios básicos)

La situación de irregularidad administrativa de inmigrantes extracomunitarios los fuerza hacia el subarriendo, encontrándose con acuerdos informales, precios abusivos, fianzas altas y un mercado especulativo de habitaciones que se nutre de la urgencia y desamparo institucional en que se encuentran, cuestiones que se han hecho más evidentes durante el confinamiento domiciliario. Se detectaron abusos como la subida repentina del precio del alquiler de la habitación o el tener que abandonar el piso de un día para otro por solicitud del titular o propietario, lo que se conoce como *desahucios invisibles* (Bermúdez et al., 2018).

Someterse a un cambio de domicilio con las limitaciones de movilidad en un estado de alarma es complejo e implica riesgo de contagio. Algunos de los inmigrantes se vieron obligados a aceptar precios abusivos por parte de los subarrendadores que se escudaban en la coyuntura del momento, aprovechando su inminente necesidad de un techo y el temor a quedarse en situación de calle en plena cuarentena.

Con ella el trato fue 150€ pero luego me aumentó 100€ porque según ella, los pisos habían subido por la cuarentena, yo no sabía [...] y esta chica donde yo había alquilado, me dice de un día para otro, necesito que desocupes la habitación, así me lo dijo, y yo le dije, no me parece correcto que tú me lo digas de un día para otro, yo no voy a encontrar habitación de un día para otro y no tenía dinero. (Mujer, Perú, 33 años, estudios universitarios)

Muchas personas residentes en subarriendo han perdido su fuente de ingresos a raíz de la pandemia, no pueden solicitar ayudas estatales ni verse beneficiados de políticas de reducción de precio o moratoria del alquiler, pero tienen la obligación de abonar el pago de la habitación con normalidad. Algunos entrevistados manifiestan que consideran muy complicado acceder a ayudas para el pago de vivienda, desconocen su existencia o no han intentado buscarlas por temor a las autoridades, al encontrarse en situación administrativa irregular.

A veces tardo en pagar, antes estaba trabajando con los turistas y obviamente ahora estoy como [...] uff, por eso cambió muchísimo mi situación económica... sigo buscando cualquier cosa. (Mujer, Rusia, 28 años, estudios universitarios)

Si te soy sincera, tampoco la busqué (ayuda) porque no tenía papeles entonces temí que fuera más un riesgo contactar con las autoridades que una ayuda. (Mujer, Argentina, 32 años, estudios medios)

Sin embargo, entidades como Cáritas, mediante el programa de ayudas económicas puntuales para el pago de vivienda, ha destinado el 70% de los recursos de este rubro al pago de habitaciones de alquiler, donde se encajan el 39,3% de los atendidos, siendo este el régimen de tenencia con más solicitantes de ayuda en dicha institución durante la crisis por la covid-19 (Cáritas, 2020b).



Cáritas me ayudó 2 meses, esos 250 € que me daban era para pagarle la habitación a ella [...] me daban cada 15 días alimentos, 15 días en la iglesia y 15 días por Cáritas. (Mujer, Perú, 33 años, estudios universitarios)

#### 5.4. Problemáticas derivadas de las restricciones de movilidad

La población migrada que vive en habitaciones subarrendadas acostumbra a hacer uso intensivo del espacio público, dadas condiciones residenciales. Por tal motivo, muchos entrevistados manifestaron su malestar e incomodidad al no poder salir a la calle donde solían desarrollar gran parte de su vida cotidiana durante el confinamiento domiciliario.

Yo no sentí con las personas como lo que sentía porque no podía salir, eso es lo que me perturbaba, ¿sabes? No podía salir, entonces me aburre, y aunque tenía que leer algo o hacer algo para mí, bueno yo no me sentía incómodo al estar con ellos, me sentía incómodo cuando no podía salir. (Hombre, Senegal, 25 años, estudios universitarios)

El cierre temporal de las instituciones gubernamentales ha tenido consecuencias directas en la población inmigrante, pues se han suspendido procesos como el empadronamiento sin domicilio y la solicitud y renovación de permisos de residencia, afectándolos a nivel personal y laboral. Por otro lado, personas que tenían un proyecto migratorio temporal por motivos de estudio o turismo, se han visto forzados a permanecer en el territorio nacional debido al cierre de fronteras aéreas y han tenido que reformular su proyecto migratorio, viéndose obligados a buscar oportunidades laborales para subsistir durante este tiempo. Finalmente, varios de los entrevistados manifiestan que a corto plazo regresarán a sus países de origen debido a que la coyuntura de la covid-19 ha precarizado su previa inestable situación económica, forzándolos a abandonar sus proyectos migratorios iniciales.

Yo tengo el permiso de trabajo vencido desde abril y la empresa ahorita no me quiere seguir haciendo contrato [...] les presento la hoja donde dice que automáticamente el permiso de trabajo se renovó por el estado de alarma y no me creen, porque el documento dice que se vencía en abril y no hay citas porque está todo saturado por la crisis sanitaria. (Hombre, Colombia, 28 años, estudios universitarios)

### 6. Discusión y conclusiones

El subarriendo desempeña un papel de vital importancia en el alojamiento de personas con ingresos bajos e impredecibles y debe ser reconocido formalmente dentro de una política nacional de vivienda como una de las opciones habitacionales para los pobres urbanos (Watson, 1994). En el contexto español, el alquiler de habitaciones y realquiler son prácticas ampliamente extendidas, por tanto, es necesario que estén debidamente reguladas, estableciendo mecanismos para garantizar condiciones de habitabilidad adecuadas y prevenir abusos por parte de subarrendadores como precios excesivos o *desahucios invisibles*. La ausencia de estadísticas oficiales que documenten esta modalidad de vivienda es una gran limitación para su conocimiento y análisis a nivel cuantitativo. Así, este estudio es una primera contribución a la visibilización de las problemáticas del subarriendo en el AMB, abriendo la puerta a futuros estudios más amplios a escala española o europea.



El análisis de las entrevistas indica que el subarriendo es la forma de acceso a la vivienda más común de la población inmigrada en etapas tempranas de su inserción residencial. Sin embargo, no es exclusivo de los recién llegados o en situación de irregularidad, hay quienes residen hace más de 20 años en España y siguen decantándose por vivir en una habitación por motivos económicos. Por tanto, el subarriendo puede estar relacionado directamente con la capacidad económica del inmigrante y no estrictamente con la etapa migratoria en que se encuentre.

No todos los inmigrados dan un mismo significado a esta situación. Los entrevistados de origen europeo asumen el subarriendo como algo temporal, una etapa de su vida, una primera fase de su emancipación y lo asocian positivamente con su inserción residencial al decidir migrar. Sin embargo, para los participantes latinoamericanos y africanos, el vivir en realquiler suele ser una decisión forzada por su condición económica o administrativa, siendo la forma más barata de tener un techo, en condiciones que no consideran agradables. Por tanto, existe una diferencia en la percepción del realquiler como solución habitacional entre colectivos según su origen continental. Por el contrario, el nivel de estudios no ha mostrado ser una variable decisiva en la concepción del realquiler, como sí lo ha sido la edad, pues los participantes de mayor edad se mostraban más intranquilos viviendo en una habitación.

La falta de espacio, las malas condiciones de habitabilidad de las viviendas y los problemas de convivencia al interior de ellas, determinan la exclusión residencial que padecen los colectivos inmigrantes que viven en subarriendo (Consejo Económico y Social de España, 2019). Partiendo de una realidad residencial deficiente, las entrevistas parecen indicar el empeoramiento de la condición habitacional de dicha comunidad a raíz del confinamiento como medida para controlar el contagio de la covid-19, pues sus viviendas no cumplen con las características físicas y de ocupación idóneas para una cuarentena domiciliaria.

La imposibilidad de hacer uso del espacio público agudizó la percepción de vivir en hacinamiento en los participantes. Al tener que estar confinados, las deficiencias físicas se han hecho más palpables, al igual que la poca flexibilidad del reducido espacio disponible ante los cambios de rutina impuestos, generando situaciones de incomodidad, frustración y agobio, que han afectado la salud mental de algunos de los entrevistados. La limitación para hacer uso de otros espacios de la vivienda ha sido una situación crítica en los núcleos familiares que han tenido que confinarse en una habitación con niños, que han llevado a cabo sus actividades personales, académicas y lúdicas en un mismo espacio, afectándose así la vida familiar y el desarrollo normal de los infantes.

Los problemas de convivencia son intrínsecos a las condiciones residenciales que ofrece el subarriendo. Son comunes las discusiones a raíz del uso de los espacios de servicio de la vivienda: la cocina, el baño y la lavadora, así como las incomodidades por temas de limpieza y ruidos. Las experiencias de los entrevistados muestran que la convivencia constante forzada por el confinamiento ha propiciado situaciones de explotación residencial y violencia doméstica, sugiriendo que, en muchos casos, el subarriendo no garantiza una vivienda digna, adecuada y segura para el desarrollo de la vida ni para asumir un confinamiento domiciliario, pudiendo ser el desencadenante de problemas de salud física y psicológica, en línea con lo propuesto por Garha (2020).

Casi un 30% de los entrevistados tenían trabajos esenciales durante la cuarentena, desempeñándose como cuidadores de niños, de personas mayores o en limpieza, visibilizando el papel vital que han jugado estos colectivos de inmigrantes al hacer frente a la covid-19 y coincidiendo con lo expuesto por Fasani y Mazza (2020). Para otros, la pandemia significó la pérdida de

empleo e ingresos, incrementado la situación de precariedad, especialmente los sectores más frágiles de la población. Es contradictorio que el Gobierno genere medidas de emergencia durante la cuarentena como moratorias o ayudas para el pago de vivienda, sin tener en cuenta a las personas que se encuentran en subarriendo, siendo esta una de las secciones de la población con condiciones residenciales más deficientes, quedando desamparados por la administración, que ha cedido tácitamente la responsabilidad social de estos colectivos vulnerables al tercer sector, y a entidades como Cáritas o Cruz Roja.

Para las personas en situación administrativa irregular el escenario ha sido igualmente excluyente, siendo paradójicamente uno los colectivos con más precariedad económica, laboral, residencial y, en consecuencia, mayor riesgo epidemiológico. En situaciones críticas y excepcionales como la generada por la covid-19 es necesario que se flexibilice el acceso a la regularidad como medida extraordinaria para prevenir el contagio, pues de esta manera se garantiza el acceso universal a los servicios sociales de salud y vivienda, dos aspectos fundamentales a la hora de evitar el avance de la enfermedad.

Finalmente, es necesario recalcar que la oferta residencial de alquiler del AMB no responde a la demanda de la estructura de los hogares de la población actual, incluyendo el colectivo inmigrado. La poca oferta de vivienda unipersonal y el elevado coste de esta hace que esta población tenga que adaptarse a lo que puede pagar. En consecuencia, el subarriendo absorbe a sectores de la población residencialmente excluida, es la respuesta de la economía sumergida a las deficiencias del mercado inmobiliario primario. La contingencia de la covid-19 abre la puerta a debates estructurales que deben estudiarse a fondo para reflexionar como puede mejorar el parque habitacional a futuro, el cambio de percepción en las necesidades que debe suplir una vivienda o como evaluar su dotación.

## 7. Agradecimientos

Este artículo 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 sociorresidencial 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 Catalunya (GRC\_2017SGR1298). Jordi Bayona-i-Carrasco es profesor Lector Serra Húnter en el Departament de Geografia de la Universitat de Barcelona.

## Referencias

Accornero, G., H., Mona, A., Magalhães, F., Santos, G., Semi, Stein, S. y Tulumello, S. (2020). ‘Stay home without a home’: Report from a webinar on the right to housing in covid-19. *Radical Housing Journal*, 2, 197-201. <https://doi.org/10.54825/KBIZ8649>

- Arbaci, S. (2008). (Re)Viewing ethnic residential segregation in southern european cities: Housing and urban regimes as mechanisms of marginalisation. *Housing Studies*, 23(4), 589-613. <https://doi.org/10.1080/02673030802117050>
- Ayala, L., Cantó, O., Martínez, R., Navarro, C. y Romaguera, M. (2020). *Análisis de las necesidades sociales de la población inmigrante* (Informe 6.5). Observatori Social de "La Caixa".
- Bayona, 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), 5-26.
- Bermúdez, T., Díaz, F., Feu, M. y Lacalle, S. (2018). *La llar és la clau* (Informe 07). Càritas Diocesana.
- Bhopal, R. (2020). Covid-19: Undocumented migrants are probably at greatest risk. *The BMJ*, 369, m1673. <https://doi.org/10.1136/bmj.m1673>
- Bosch, J. y Gibaja, O. (2005). *Habitatge i immigració: Claus per a una política d'habitatge*. Fundació Nous Horitzonts.
- Bruquetas, M., Marí-Klose, P. y Moreno, F. (2011). Inmigración, crisis económica y estado de bienestar en España. *Documentación Social*, (162), 209-33.
- Buckle, C., Gurran, N., Phibbs, P., Harris, P., Lea, T. y Shrivastava, R. (2020). *Marginal housing during Covid-19* (AHURI Final Report No. 348). Australian Housing and Urban Research Institute Limited. <https://doi.org/10.18408/ahuri7325501>
- Burriel, E. (2008). La "década prodigiosa" del urbanismo español (1997-2006). *Scripta Nova*, 270(12), 1-13.
- Càritas Diocesana de Barcelona. (2020a). *(Primer) Impacto de la crisis de la covid-19 en las familias atendidas*. Observatorio de la Realidad Social.
- Càritas Diocesana de Barcelona. (2020b). *Impacte de la crisi de la COVID-19 en les llars ateses per Càritas Diocesana de Barcelona*. Observatorio de la Realidad Social.
- Castles, S. y Kosack, G. (1984). *Los trabajadores inmigrantes y la estructura de clases en la Europa Occidental*. Fondo de la Cultura Económica.
- Cireddu, A. (2014). La vivienda en nuestro tiempo: Experiencias de viviendas compartidas en Barcelona. En *I Congreso Internacional de Vivienda Colectiva Sostenible* (pp. 72-77).
- Cócola, A. (2016). Holiday rentals: The new gentrification battlefield. *Sociological Research Online*, 21(3), 1-9. <https://doi.org/10.5153%2Fsro.4071>
- . Código de la Vivienda de Cataluña. Decreto 141/2012, de 30 de octubre, por el que se regulan las condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas y la cédula de habitabilidad. Boletín Oficial del Estado.
- Colectio IOÉ. (2005). *Inmigración y vivienda en España*. Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales. Observatorio Permanente de la Inmigración.
- Consejo Económico y Social de España. (2019). *La Inmigración en España: Efectos y oportunidades* (Informe 02/2019).

- Domingo, A. y Bayona, J. (2010). Los hogares de la población de nacionalidad extranjera en España en el año 2001. *Papers. Revista de Sociologia*, 95(3), 731-754. <https://doi.org/10.5565/rev/papers/v95n3.65>
- Duque-Franco, I. (2020). Ahondando la brecha: Pandemia y desigualdad socio-espacial en Bogotá. *Crítica Urbana*, 3(15), 23-26.
- Engbersen, G., Van-San, M. y Leerkes, A. (2006). A room with a view: Irregular immigrants in the legal capital of the world. *Ethnography*, 7(2), 209-242. <https://doi.org/10.1177/1466138106067057>
- Esteve, A., Permanyer, I. y Boertien, D. (2020). La vulnerabilidad de las provincias españolas a la Covid-19 según su estructura por edad y de co-residencia: Implicaciones para el (des)confinamiento. *Perspectives Demogràfiques*, (19), 1-4. <https://doi.org/10.46710/ced.pd.esp.19>
- Fanjul, G. y Gálvez-Iniesta, I. (2020). *Extranjeros, sin papeles e imprescindibles: Una fotografía de la inmigración irregular en España*. Investigación porCausa.
- Fasani, F. y Mazza, J. (2020). *Immigrant key workers: Their contribution to Europe's Covid-19 response* (IZA Discussion Paper nº 13178). <https://doi.org/10.2139/ssrn.3584941>
- Fullaondo, A. (2008). *Inserción y lógica residencial de la inmigración extranjera en la ciudad. El caso de Barcelona*. Universidad Politécnica de Cataluña.
- Gallardo, C. (2018). *Informe: Persones immigrades i discriminació en el dret a l'habitatge a Barcelona*. Propostes del Consell Municipal d'Immigració.
- Gálvez-Iniesta, I. (2020). *The size, socio-economic composition and fiscal implications of the irregular immigration in Spain* (Working Paper: Economics). Universidad Carlos III.
- Garha, N. (2020). Punjabi irregular immigration to Italy and Spain: Causes and consequences. *South Asian Diaspora*, 12(2), 1-17. <https://doi.org/10.1080/19438192.2020.1793449>
- Grasso, D., Zafra, M., Ferrero, B., Cantón, M., Peinado, F. y Quesada, J. (2020, 17 de septiembre). Covid de ricos, covid de pobres: Las restricciones de la segunda ola exponen las desigualdades de Madrid. *El País*.
- Gil-Alonso, F. y Thiers, J. (2019). Population and economic cycles in the main spanish urban areas: The migratory component. *Comparative Population Studies*, 44, 317-350. <https://doi.org/10.12765/CPoS-2020-09>
- Gorden, R. (1975). *Interviewing: Strategy, techniques, and tactics*. Dorsey Press.
- Guadagno, L. (2020). Migrants and the Covid-19 pandemic: An initial analysis. *Migration Research Series*, 60.
- INE. (2013). *Censo de Población y Viviendas 2011*. Instituto Nacional de Estadística.
- Izquierdo, A. (2020). El covid-19: La inmigración y la integración. *Gaceta Sindical: Reflexión y Debate*, 35.

- Leal, J. (2018). El nuevo modelo residencial inducido por la crisis económica: El caso de Madrid. *Revista Andaluza de Ciencias Sociales*, 17, 89-108. <https://doi.org/10.12795/anduli.2018.i17.05>
- Leal, J. y Alguacil, A. (2012). Vivienda e inmigración: Las condiciones y el comportamiento residencial de los inmigrantes en España. En *La hora de la integración* (pp. 127-156).
- . Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos. Boletín Oficial del Estado, 282, de 25 de noviembre de 1994, 36129-36146.
- Marí-Dell’Olmo, M., Gotsens, M., Pasarín, M., García, P., Rius, C., Rodríguez, M. y Borrell, C. (2020). Desigualtats socials i Covid-19 a Barcelona. *Barcelona Societat*, 26, 46-52.
- Meneses, J. y Rodríguez, D. (2011). *El cuestionario y la entrevista*. Universitat Oberta de Catalunya.
- Módenes, J. (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. (2019). L’insostenible augment de la inseguretat residencial a Espanya. *Perspectives Demogràfiques*, 13. <https://doi.org/10.46710/ced.pd.cat.13>
- Módenes, J., Bayona, J. y 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>
- Módenes, J., Marcos, M. y García, D. (2020). Covid-19: ¿La vivienda protege a los mayores en América Latina? Argentina y Colombia comparadas con España. *Perspectives Demogràfiques*, 20. <https://doi.org/10.46710/ced.pd.esp.20>
- Monteys, X. (2014). *La Habitación, más allá de la sala de estar*. Editorial Gustavo Gili.
- Monteys, X. y Fuertes, P. (2002). *Casa Collage: Un ensayo sobre la arquitectura de la casa*. Editorial Gustavo Gili.
- Nasreen, Z. y Ruming, K. (2020). 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>
- Nasreen, Z. y Ruming, K. (2018). Room sharing in Sydney: A complex mix of affordability, overcrowding and profit maximisation. *Urban Policy and Research*, 37(2), 151-169. <https://doi.org/10.1080/08111146.2018.1556632>
- OMHB. (2020). *Enquesta: Habitant en confinament*. Observatori Metropolità de l’Habitatge de Barcelona.
- Onrubia, J. (2010). Vivienda e inmigración en España: Situación y políticas públicas. *Presupuesto y Gasto Público*, 61, 273-310.
- Özüekren, A. y 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>
- Pittini, A., Dijol, J., Turnbull, D. y Whelan, M. (2019). *The State of Housing in the EU 2019*. Housing Europe.

- Plujà, M. (2011). *Con techo y sin hogar. Efectos de la vivienda precaria en la vida de las personas de Barcelona*. Cáritas Española Editores.
- Pujadas, I. y López, C. (2005). Hogares y cambios residenciales: La diferenciación espacial de los hogares en la Región Metropolitana de Barcelona 1986-2001. *Cuadernos Geográficos*, 36, 409-435.
- Rodríguez, A. y Sugranyes, A. (2020). "Quédate en casa" y el derecho a la vivienda. *Crítica Urbana*, 3(12), 29-32.
- Real Academia Española. (2014). *Diccionario de la lengua española* (23.ª ed.). <http://www.rae.es/rae.html>
- Sabater, A. y Domingo, A. (2012). A new immigration regularization policy: The settlement program in Spain. *International Migration Review*, 46(1), 191-220.
- Tai, D., Shah, A., Doubeni, C., Sia, I. y Wieland, M. (2020). The disproportionate impact of Covid-19 on racial and ethnic minorities in the United States. *Clinical Infectious Diseases Viewpoints*.
- Tapia-Gómez, M. (2020). Derecho a la vivienda y coronavirus. *Crítica Urbana*, 3(12), 21-23.
- Thave, S. (1999). Les étrangers et leurs logements. INSEE Premiere, 689.
- Thiers, J., Pujadas, I. y Bayona, J. (2019). Movilidad residencial, concentración territorial y características sociodemográficas de los latinoamericanos en las metrópolis de Madrid y Barcelona. *Biblio 3w: Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*, XXIV(1274). <https://doi.org/10.1344/b3w.0.2019.28440>
- Trilla, C. (2001). *La política de vivienda en una perspectiva europea comparada*. Fundación "La Caixa".
- Valles, M. (1999). *Técnicas cualitativas de investigación social: Reflexión metodológica y práctica profesional*. Editorial Síntesis.
- Valles, M. (2002). *Entrevistas Cualitativas*. Centro de Investigaciones Sociológicas.
- Vásquez, H. (2020). La inseguridad residencial: Otra epidemia que amenaza nuestra salud. *Crítica Urbana*, 3(12), 24-28.
- Vilenica, A., McElroy, E., Ferreri, M., Fernández, M., García-Lamarca, M. y Lancione, M. (2020). Covid-19 and housing struggles: The (re)makings of austerity, disaster capitalism, and the no return to normal. *Radical Housing Journal*, 2, 9-27. <https://doi.org/10.54825/APWX1864>
- Villarroya, A. (2020). *Inmigración: Retos y Oportunidades*. Observatorio Social de La Caixa.
- 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. y Gurran, N. (2020). 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>