

# Condición inmigrante y vivienda: inclusión diferencial y lazos vecinales en los edificios de Els Orriols (València) y Usera (Madrid)

## Immigrant Status and Housing: Differential Inclusion and Neighbourhood Ties in Els Orriols (Valencia) and Usera (Madrid) Buildings

**Albert Moncusí-Ferré<sup>1</sup>**

Departament de Sociologia i Antropologia Social  
Universitat de València

E-mail: [albert.Moncusi@uv.es](mailto:albert.Moncusi@uv.es)

ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-2604-4098>



**Autores**

**Rocío Nicolás López**

Facultad de Educación. Centro de Formación del Profesorado  
Universidad Complutense de Madrid

E-mail: [rocionic@ucm.es](mailto:rocionic@ucm.es)

ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-3917-2729>

**Carlos Peláez-Paz**

Facultad de Educación. Centro de Formación del Profesorado  
Universidad Complutense de Madrid

E-mail: [cpelaez@ucm.es](mailto:cpelaez@ucm.es)

ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-3905-7595>



Este texto estudia la significación de la condición inmigrante, definida como el cruce de un vector de clase y otro de categorización étnico-cultural, en dos áreas, una en València y otra en Madrid, en relación con el acceso a la vivienda y su mantenimiento, así como con la configuración de lazos débiles o fuertes en las relaciones vecinales a escala de edificio. En particular, se demuestra que esta condición favorece procesos de inserción urbana que ponen de manifiesto una inclusión social diferencial, aunque no impide la generación de lazos. Por un lado, se observa un acceso diferencial a la vivienda de las personas de origen extranjero, con formas de tenencia más provisionales, dinámicas de relegación urbana y reconocimiento legal en precario. Por otro lado, se constata un reconocimiento personal y social a través de contactos, así como de prácticas de solidaridad y apoyo que pueden contribuir a afrontar situaciones de



**Resumen**

<sup>1</sup> En la declaración de autoría se ha utilizado el orden alfabético expresando que todos los autores han contribuido por igual en la conceptualización, redacción y aprobación final.

discriminación que caracterizan la condición inmigrante y que, de sostenerse en el tiempo, pueden derivar en lazos vecinales fuertes.

*This text studies the significance of immigrant status, defined as the crossing of a vector of class and another of ethnocultural categorisation, in two areas, one in Valencia and the other in Madrid, in relation to access to housing and its maintenance, as well as the configuration of weak or strong ties in neighbourhood relations at the building level. It is shown that this condition favours processes of urban insertion that reveal a differential social inclusion, although it does not prevent the generation of ties. On the one hand, there is differential access to housing for people of foreign origin, with more provisional forms of tenure, dynamics of urban relegation and precarious legal recognition. On the other hand, there is personal and social recognition through contacts, as well as practices of solidarity and support that can contribute to confronting situations of discrimination that characterise the immigrant condition and which, if sustained over time, can lead to strong neighbourhood ties.*

Condición inmigrante; vivienda; inclusión diferencial; lazos vecinales; barrios periféricos

*Immigrant status; housing; neighbourhood ties; differential inclusion; peripheral neighbourhoods*



Recibido: 06/05/2024. Aceptado: 27/09/2024



## 1. Introducción

La vivienda se ha revelado como un activo en los procesos de acumulación por desposesión propios de la ciudad neoliberal y, por tanto, como un factor fundamental en la constitución de desigualdades. Este papel es especialmente significativo en el contexto español, donde las políticas han apoyado la propiedad individual en el mercado libre, sin apenas inversión en vivienda pública ni respaldo al alquiler (Leal y Martínez del Olmo, 2017). En dicho contexto de desigualdad, la condición inmigrante dificulta el acceso y el mantenimiento de la vivienda y, por tanto, la construcción de lazos vecinales. Los hogares conformados por personas de origen extranjero son los que presentan mayor vulnerabilidad habitacional en indicadores como la tenencia precaria (9,8%), el hacinamiento (14,8%) y el sobrecoste (38,9%), en especial cuando están encabezados por mujeres (López-Carmona et al., 2022). La vivienda es uno de los aspectos sociales donde mayormente se perciben prácticas discriminatorias a las personas extranjeras (31%), superando en porcentaje a la discriminación tradicional en el empleo o a las relaciones en los espacios públicos. Esta discriminación se manifiesta cuando se da la interacción en el mercado de la vivienda en el que al 17,7% de las personas extranjeras les negaron enseñarles la vivienda para alquilar o comprar, a un 20,8% no quisieron alquilarla, y a un 20,1% les pusieron problemas o exigieron más requisitos que a otras personas (Susó et al., 2020). La discriminación percibida se vincula con la situación de tenencia ya que según los datos del INE tan solo el 23,7% de la población extranjera extracomunitaria tiene vivienda en propiedad y el 66,1% de esta vive en régimen de alquiler a precio de mercado, categoría que incluye alternativas ilegales para el acceso a la vivienda (Zugasti y Azcona, 2015).

Si integramos estos datos en el modelo social de vivienda español caracterizado actualmente por la alta proporción de viviendas en propiedad, la baja movilidad residencial y la escasa oferta de vivienda social, nos encontramos con un parque de vivienda que limita el acceso y el mantenimiento a la población extranjera y, por tanto, obstruye la construcción de relaciones vecinales en torno al espacio residencial (Orozco-Martínez et al., 2022). A partir de ahí, en este texto tratamos de dar respuesta a la pregunta ¿qué tiene de significativa la condición inmigrante en relación con el acceso a la vivienda y la construcción de lazos y relaciones vecinales en los edificios? Para ello nos hemos aproximado etnográficamente a Els Orriols, en València, y a Usera, en Madrid. Ambos son exponentes de territorios que han sido estudiados por presentar problemas habitacionales en un parque de vivienda antigua y de reducido tamaño lo que se ha reflejado en un encarecimiento de alquileres y, en relación con ello, en un aumento de impagos, subarriendos regulares o irregulares de viviendas completas o de habitaciones, tenencias irregulares, desahucios y situaciones de hacinamiento. Ello ha abierto además la puerta a inversores cuyas estrategias agravan aquel encarecimiento. Además, se trata de barrios especialmente afectados por persistentes carencias en políticas urbanas y de bienestar, algo característico de los barrios populares (Sorando y Gimeno Monterde, 2021).

El estudio presenta un análisis que sigue la línea de trabajo de los autores acerca de la convivencia y el conflicto en territorios multiculturales, entre los cuales se encuentran los dos aquí abordados. La investigación actual parte de un marco teórico articulado por el concepto de condición inmigrante y su despliegue en términos de inclusión diferencial, relaciones sociales y reconocimiento social. De un lado, se analizan los procesos de acceso y mantenimiento de la vivienda, teniendo en cuenta las estrategias desplegadas por la población de origen extranjero, las formas de tenencia y el reconocimiento legal como condiciones estructurales de partida. Es una cuestión que se aborda dejando para otros textos el papel de entidades que ofrecen apoyo en materia de acceso a vivienda. De otro lado, se analizan las prácticas relacionales que se generan en el propio edificio poniendo el foco en el modo en que estas establecen desde lazos débiles hasta lazos fuertes. De este modo, no atenderemos a las relaciones conflictivas cuyo abordaje excedería el espacio de este artículo y nos centraremos en las interacciones cara a cara que construyen desde prácticas de reconocimiento personal hasta prácticas de solidaridad y apoyo que sirven como herramienta para afrontar las condiciones de desigualdad social de las personas de origen extranjero en contextos de vulnerabilidad.

### 1.1. Marco teórico

Las personas inmigradas del extranjero experimentan determinaciones sociales que estructuran su vida en el cruce de los ejes de clase y categorización étnico-cultural. Es lo que Pedreño Cánovas (2021) denomina “condición inmigrante” y se pone de manifiesto por dos vías interdependientes: un acceso diferencial a derechos de ciudadanía y una categorización bajo gentilicios específicos como “inmigrantes”. Ello se materializa en una estratificación cívica (Lockwood, 1996) consistente en la institucionalización de una distribución desigual de derechos entre autóctonos e inmigrantes, con un mayor o menor decalaje según los casos. En España, estas intersecciones se han estudiado en relación con la política migratoria, particularmente en la diferenciación entre inmigrantes comunitarios y extracomunitarios (López Sala, 2006), pero es también posible comprenderlas como parte de un proceso de inclusión/exclusión social por su participación en los ámbitos de la vida social y el acceso a los mecanismos de protección social (entre ellos la habitacional). Se trata de un fenómeno estructural, multidimensional, procesual, heterogéneo, diverso y con influencia de factores subjetivos (Laparra y Pérez Eran-

sus, 2012). Inicialmente la inclusión/exclusión se comprendía como la fortaleza o fragilidad de los vínculos sociales, así como un proceso con situaciones intermedias (precariedad, vulnerabilidad...) (Castel, 1995). Posteriormente, Paugam (2012) insistió en la importancia del eje relacional, la dimensión identitaria y los procesos de reconocimiento social. Esta conceptualización atiende particularmente a la producción estructural e institucionalizada de situaciones de privación que suponen prácticas y discursos que vulnerabilizan a sectores de población (Leyton Navarro y Muñoz Arce, 2016). Autores como Mezzadra (2006) o Rigo (2007) han adjetivado el proceso de inclusión de inmigrantes extranjeros como “diferencial”, para señalar su sujeción a formas de subordinación, reglas, prácticas y discursos de discriminación y de segmentación en las distintas esferas de inclusión. Son aspectos que marcan los procesos de inserción urbana a tres escalas: estatal, a través del mercado inmobiliario, la normativa de extranjería o las políticas públicas en materia de bienestar ciudadano; local, por la estructura económica y de oportunidades o las desigualdades socioespaciales y el mercado local de la vivienda; y particular, por las características y estrategias de inserción de los propios migrantes (Torres Pérez y Moncusí-Ferré, 2015).

En el contexto español, caracterizado por la ausencia de vivienda pública y por el predominio de la vivienda en propiedad (Leal y Martínez del Olmo, 2017; Martínez del Olmo, 2019), la mayoría de la población inmigrante extracomunitaria ha encontrado, especialmente a su llegada, dificultades para acceder a una vivienda y mantenerla. Antes de la crisis de 2008, muchas personas compraron viviendas a costa de endeudarse, a lo que siguió una alta incidencia de desalojos (Bruquetas et al., 2011). El proceso de inserción urbana de población de origen extranjero se caracterizó así por una inclusión diferencial con respecto a la autóctona y no solo por una cuestión de recursos económicos, sino también por sus trayectorias móviles y su situación legal (López-Carmona y Hernández-Pedreño, 2015). Ello se suma a la discriminación vinculada a rasgos raciales o de indumentaria, así como a la presunción de precariedad económica, esta última potenciada cuando se trata de familias (Martínez Goytre, 2020), lo que supuso que la condición migrante evidenciara una dificultad de reconocimiento en términos legales; es decir, de posibilidad para acceder a la vivienda con igualdad y justicia (Honneth, 1992).

Las personas de origen extranjero constituyen un actor clave en los procesos de relegación urbana que se manifiestan en el desplazamiento de poblaciones a áreas específicas dentro de las ciudades, a menudo periféricas y desfavorecidas, traducidos en dinámicas de exclusión socioeconómica y representación social negativa (Donzelot, 2004). Pero, además, las condiciones estructurales de desigualdad, oportunidad, residencia y sociabilidad son consecuencia de factores multiescalares reflejados en esas dinámicas de desplazamiento e implantación residencial (Çağlar y Glick Schiller, 2018). La condición inmigrante sintetiza esta singularidad, conjuntando estratificación cívica y categorización de alteridad. Además, el acceso y mantenimiento de la vivienda, así como su configuración como marco dinámico de relaciones la convierten en un elemento fundamental de análisis. Centrarse en la vivienda permite comprender el reconocimiento de las personas de origen extranjero como vecinas, más allá del plano legal, hacia los planos que podemos definir como personal (valoración, respeto y consideración mutuas entre individuos en sus relaciones cara a cara) y social (valoración y estatus de los individuos en función de las variables que constituyen una sociedad diversa y estructurada socialmente) (Honneth, 1992). Este reconocimiento ubica al sujeto en clave interseccional entre posiciones como las de género, ciclo de vida, clase o etnicidad (Rodó-Zárate, 2021) que pueden llevar a un reconocimiento excluyente (Torres Pérez y Gómez Crespo, 2022) cuando se producen discursos y prácticas que apartan al sujeto del vecindario reconocido como tal.

El plano social y personal del reconocimiento se concreta en relaciones que conforman lazos fuertes o débiles (Granovetter, 1973). Pese a la importancia que pueden tener los primeros como vehículo de formación de comunidades, cabe subrayar el valor de los segundos y del reconocimiento y familiaridad resultado de encuentros fortuitos entre habitantes en clave de convivencia interétnica en contextos de precarización (Torres Pérez y Gómez Crespo, 2022) y de sentido de pertenencia territorial (Blokland y Nast, 2014). Constituyen, además, formas de capital social puente (Putnam, 2000), en la medida que permiten el acceso a recursos diversos y la generación de lazos intergrupales (Torres Pérez y Gómez, 2022).

Ahora bien, el hecho de que la vivienda sea fundamentalmente una mercancía aboca a los sujetos a los riesgos e inseguridades que entraña el mercado inmobiliario tales como la desigualdad urbana (Harvey, 1992) que penetra en las relaciones vecinales y afecta a las formas de reconocimiento fruto de la inclusión diferencial. Así, la vivienda se convierte en un asunto de economía moral, es decir, de “producción, distribución, circulación y uso de sentimientos, emociones y valores morales, y normas y obligaciones en el espacio social” (Fassin, 2009, p. 1237). Entran, pues, en juego moralidades que posibilitan definir al otro, pero no se trata solo de su representación; también conforman cómo se le asignan las responsabilidades de las situaciones personales, de las expectativas sobre otros y otras (su destino, su credibilidad...), y de las decisiones que se toman e influyen sobre la vida ajena o sobre el espacio urbano y social compartido, incluso en la justificación en el modo de intervenir en un contexto comunitario. Así, se desarrollan economías morales que pueden articular formas de dominación y violencia simbólica (Sabaté, 2016).

En síntesis, partimos de un marco que caracteriza el acceso a la vivienda y su mantenimiento junto con las relaciones vecinales en los edificios como aspectos fundamentales de la inserción urbana de las personas de origen extranjero en un contexto en el que existen desigualdades fruto de la mercantilización inmobiliaria que genera un marco de responsabilidades y obligaciones de los sujetos más o menos reconocidos como vecinos.

## 2. Metodología

Nuestra base empírica es la observación participante en reuniones, concentraciones, actividades y asambleas de colectivos sociales, en calles y plazas, edificios con viviendas ocupadas y sin ellas. Adicionalmente, se mantuvieron conversaciones informales y se realizaron 29 entrevistas semiestructuradas (15 en Els Orriols y 14 de Usera) de las cuales 10 eran a hombres y 19 a mujeres. 17 de estas se hicieron a autóctonos, 9 a personas de origen extranjero y 3 a autóctonos gitanos. Respecto al rol de los entrevistados, 10 eran técnicos o responsables de administración pública y privada, 9 eran propietarios, 6 eran inquilinos, 5 eran personas en régimen de ocupación, 4 eran activistas en movimientos sociales de vivienda y 5 eran participantes en asociaciones de vecinos.

Además, se han obtenido datos secundarios públicos de cada territorio, junto con los que presenta por sección censal la plataforma inmobiliaria Brainsre<sup>2</sup>. Entre otros, se analizó el componente de riesgo que combina la tasa de desempleo, la tasa de impago (basada en ASNEF, fichero relativo al incumplimiento de obligaciones de deuda) y el índice de riesgo de ocupación

---

2 <https://brainsre.com/>

(de 1 a 5), calculado a partir de diferentes variables como la morosidad y los okupas ilegales sobre el ratio de población o en áreas conflictivas.

Todo ello se enmarca en un enfoque que entendemos como etnográfico en la línea propuesta por Gravano (2009), ya que proyectamos un foco reflexivo e interpretativo sobre la producción simbólica de la vida cotidiana por parte de quienes habitan un marco socioespacial, en interacción con quienes investigamos. Apoyándonos en lo subjetivo —las representaciones y las prácticas que encarnan valores y expectativas orientadas por racionalidades— hemos seguido las contradicciones y tensiones entre los diversos significados que emergen. Además, se trata de una mirada comparativa a dos territorios de distinta escala administrativa (un distrito de Madrid —Usera— y un barrio de València —Els Orriols—) pero comparables, ya que responden, cada uno de ellos, a procesos dinámicos de significación cultural y de producción territorial con consecuencias profundas en la identidad y el sentido de pertenencia, así como en la percepción del espacio y en la organización social. Els Orriols es un barrio internamente diverso y reconocido como territorio en el conjunto de la ciudad. Usera es un distrito con fronteras internas difusas, lugares compartidos e interconexiones a todos los niveles entre distintos barrios que lo conforman. A su vez, es también reconocido en su conjunto como una entidad propia desde dentro y en el conjunto de la ciudad. Al hablar de Usera, no planteamos un análisis o un retrato global del distrito; más bien damos cuenta de las construcciones culturales acerca de la vivienda y la migración localizadas en los espacios territoriales y sociales significativos en torno a ese topónimo. El fenómeno estudiado sería incomprensible si se prescindiera de la singularidad que las conexiones intradistritales y sus flujos adquieren para el conocimiento y la comprensión de la temática investigada.

Resta decir que la labor etnográfica en ambos territorios se ha venido desplegando en diversos proyectos desde 2009, desarrollándose para este texto un trabajo específico desde noviembre de 2022, en Usera, y desde junio de 2023, en Els Orriols. Además, un investigador del equipo de Usera realizó una estancia breve en Els Orriols.

### 3. Contextos: Els Orriols y Usera

Nuestros contextos son el barrio de Els Orriols, en el distrito de Rascanya al norte de València, y el distrito de Usera, en el sureste de Madrid. El primero tiene poco más de 17 000 habitantes, el segundo comprende siete barrios con un número de habitantes de algo más de 142 000. Ambos territorios comparten similitudes en cuatro características. En primer lugar, ambos disponen de condiciones socioeconómicas de vida típicas de los barrios populares desarrollados urbanísticamente a partir de los años 60. La tabla siguiente muestra algunos datos relevantes.

**Tabla 1. Datos socioeconómicos de las áreas de estudio**

	València	Els Orriols	Madrid	Usera
Tasa de desocupación	11,2%	13,4% (Rascanya)	6,56%	8,56%
Renta media por hogar (2021)	35 463€	25 188€	43 003€	28 770€
Población con educación primaria e inferior respecto al total con estudios	12%	19%	14,1%	23,8%

	València	Els Orriols	Madrid	Usera
<b>Población con educación postsecundaria o superior respecto al total con estudios</b>	63%	45%	59,8%	36,3%

Fuentes: Padrón de habitantes 2023, EPA, 2023 y Censo INE 2021

La renta de ambos territorios es menor que la de sus respectivas ciudades, lo que muestra una relevante desigualdad económica. También hay diferencias en cuanto a las tasas de paro y el nivel educativo, dato coherente con el de la renta, pues la clase social de origen es un predictor del rendimiento educativo.

Una segunda característica es el carácter etnoculturalmente diverso de los barrios. La presencia de personas de origen extranjero es alta (véase tabla 2) y se distribuye desigualmente, superando el 50% en algunas secciones censales. Els Orriols es el barrio de València con mayor proporción de población extranjera, al igual que Usera en Madrid. En Pradolongo, Usera, las personas de origen extranjero superan al total de autóctonas. Además, esta diversidad procede de dos factores más: la migración rural que llegó durante las décadas del desarrollismo y la presencia de población gitana. Según la Federación Autonómica de Asociaciones Gitanas de la Comunidad Valenciana (FAGA), Els Orriols es uno de los once barrios de la ciudad que presentan mayor concentración de esta última y, según la Fundación Secretariado Gitano, Usera es uno de los cuatro distritos de Madrid con mayor concentración de esta.

**Tabla 2. Diversidad étnica procedente de migraciones en las dos zonas de estudio**

	València	Els Orriols	Madrid	Usera
<b>Porcentaje de población nacida en el extranjero</b>	22,5%	39,2%	26,3%	37%
<b>Porcentaje de población española nacida fuera de la comunidad autónoma</b>	20%	24%	50,1%	53,6%

Fuente: Padrón de habitantes 2023

En Els Orriols hay comercios regentados por personas de origen extranjero y centros religiosos de diferentes confesiones. Además, se celebra anualmente una jornada intercultural organizada por un tejido asociativo que cuenta con entidades que trabajan en el sector de la inmigración extranjera. En Usera, se concentra la cuarta parte de los residentes provenientes de Bolivia y China en Madrid. En la zona conocida coloquialmente como “Chinatown”, son visibles las actividades económicas de la población china (comercio, hostelería, ocio...) mezcladas con locales latinos y autóctonos. Dada la incidencia de esta comunidad, el Ayuntamiento está impulsando el proceso de gentrificación existente mediante un proyecto de remodelación urbana para “crear el primer barrio chino de España”. Además, existen fiestas nacionales y actividades interculturales.

Una tercera característica de ambos territorios es que son zonas vulnerabilizadas. Ambas figuran en las ediciones del Atlas de vulnerabilidad urbana de España, de 2001 y 2011 y en los índices de vulnerabilidad establecidos en ambos municipios. En la edición de 2021 de València, ocho de las catorce secciones de Els Orriols eran caracterizadas como vulnerables o potencialmente vulnerables. Todas se encuentran en la zona conocida como “Barona”, nombre del promotor que, en los años sesenta, construyó edificaciones pequeñas y sin ascensor que aco-



gieron a la migración interna. Usera es el segundo distrito (de 21) en vulnerabilidad, con parcelas de vivienda libre que vendió el coronel Marcelo Usera, propietario de terrenos en la zona; colonias construidas al amparo de la Ley de casas baratas; viviendas públicas diseminadas por el distrito. Seis barrios de Usera están entre los veinte más vulnerables, de 131, en Madrid.

La vivencia de la relación de la población con las Administraciones es mayoritariamente negativa en ambas zonas, con sentimientos de abandono institucional, grandes desigualdades de trato y una mayor desatención respecto a otras áreas. También es negativa la percepción externa, siendo representadas habitualmente como guetos con inseguridad, violencia y delincuencia si bien es cierto que en Usera emerge una visión positiva ligada a la presencia china por quienes acuden al Año Nuevo Chino o a restaurantes chinos, con criterios cosmopolitas. Por su parte, Els Orriols ha desarrollado proyectos con los que se intenta revalorizar el patrimonio asociado a la condición de antiguo pueblo de huerta y los valores positivos de la diversidad cultural.

Finalmente, en cuarto lugar, los barrios estudiados están socialmente movilizados con un tejido social denso y activo orientado a la denuncia de las desigualdades y la relegación que sienten, para reivindicar mejoras y para subrayar la riqueza cultural del vecindario. Las relaciones con la administración son ambivalentes, en la medida en que se combina reivindicación con colaboración. El acceso a la vivienda, la disposición de infraestructuras y servicios públicos, la seguridad, el racismo, la limpieza y el cierre de comercios se encuentran entre los focos de acción.

Los datos cuantitativos por sección censal consultados en Brainsre detallan un escenario con una elevada tasa de inmigración, sobre todo en Barona (Els Orriols) y en las zonas de vivienda libre de Usera norte que correlacionan con una renta baja o medio-baja, una elevada tasa de esfuerzo en el alquiler (porcentaje de renta dedicado) y en el sobreesfuerzo de alquiler sobre compra. En cuanto al riesgo de ocupación, este es algo mayor en Els Orriols que en Usera.

Estructuralmente, en cambio, ambos territorios se diferencian tanto por los procesos de gentrificación que han comenzado en Usera como por la sustitución de la población tradicional por nuevos residentes con mayor poder adquisitivo que ahí tiene lugar. Allí, las promesas de regeneración urbana y los nuevos proyectos como la peatonalización de algunas calles cercanas a Madrid Río o la construcción de un Chinatown madrileño han disparado los precios en mayor medida que en Els Orriols. Por su parte, en el barrio valenciano, apenas existen vectores de gentrificación, aunque a algunos activistas les preocupa el riesgo a futuro motivado por la regeneración urbana del barrio, la existencia de una zona de vivienda acomodada en un barrio colindante, la peatonalización y remodelación de algunas calles, e incluso la aparición de algunas nuevas construcciones, dirigidas a un perfil poblacional de mayores rentas económicas.

#### **4. Inmigración y vivienda: confluencias entre Els Orriols y Usera**

La vivienda urbana es algo más que una residencia, es una de las condiciones para que las personas de origen extranjero formen parte de la sociedad y de una comunidad concreta. En las experiencias, expectativas y situaciones en torno al acceso y uso de la vivienda se ponen en juego dos que, desde la perspectiva de la condición inmigrante, analizamos a continuación: la igualdad o desigualdad en el ejercicio de los derechos de ciudadanía, y un marco de construcción de relaciones y lazos sociales y comunitarios.



#### 4.1. Acceso a la vivienda y formas de tenencia

En los dos territorios, las pautas residenciales de la población de origen extranjero son diversas. Las entrevistas a vecindario, tejido social y administraciones, así como la observación en edificios residenciales y espacios comunitarios nos acercan a una narrativa sobre un acceso a la vivienda difícil, de crecientes y elevados precios, atravesado de precariedad y malas condiciones de vida para la población de origen extranjero. En un contexto de escasez de oferta de vivienda asequible, las formas de tenencia y la composición del hogar de esta población son aspectos destacados para comprender la relación entre el acceso a derechos y los procesos de incorporación y vida en la ciudad.

Se ha constatado la diversidad de perfiles poblacionales residentes por origen nacional, etnicidad y ciclo de vida en ambos territorios, no solo en el ámbito barrial sino también de edificio. Por un lado, se observa una inserción residencial de población inmigrante de distintas nacionalidades mayoritariamente entremezclada con autóctona. Se trata en muchos casos de personas mayores, que habitan en viviendas de altura de alta densidad, aunque existen también otras situaciones minoritarias. La cohabitación en comunidades de vecinos de personas de distintas procedencias y edades conlleva inevitablemente compartir un espacio común en el que coinciden cotidianamente. Por otro lado, entre la población inmigrante predomina la residencia en régimen de alquiler, aunque se da una heterogeneidad de formas de tenencia: propiedad, arrendamiento en hogar familiar y no familiar, arrendamiento por habitaciones, ocupación, alquiler social. Asimismo, hemos comprobado que esta población sufre frecuentemente situaciones de precariedad habitacional y está sobrerrepresentada en las situaciones de ocupación de ambos territorios.

En Usera norte comienza a transmitirse la idea de que la precariedad residencial de la población de origen extranjero se manifiesta en el fenómeno creciente de arrendamiento por habitaciones a varias personas o familias —hogares no familiares—. Es usual oír hablar de “hacinamiento”, “pisos-patera” y viviendas con superficie y condiciones mínimas de habitabilidad, refiriéndose comúnmente a personas de origen extranjero de menores rentas. En Els Orriols y Usera, los datos del padrón confirman que entre 2018-24 aumentaron los hogares de 5 o más adultos con o sin menores con presencia de personas extranjeras, mientras disminuyeron los compuestos por personas españolas. Aun así, en Els Orriols predominan los núcleos con lazos de parentesco y no son significativos los hogares no familiares. La mayor tensión del mercado de la vivienda local explica, probablemente, las diferencias en la problemática de habitabilidad entre ambas periferias.

En todo este proceso no puede obviarse la influencia de la condición inmigrante en el desigual acceso a la vivienda y en la precarización de las condiciones de alojamiento y malestar con la consecuente aparición de situaciones que rayan la marginalidad y tienen un fuerte potencial excluyente. Prueba de ello es que la población de origen extranjero es uno de los colectivos que se tienen en cuenta a la hora de plantear actuaciones relacionadas con el acceso a la vivienda por parte de los programas comunitarios, las organizaciones sociales y las administraciones públicas.

En cuanto a la desigualdad de las formas de tenencia de la población de origen extranjero y su precariedad residencial son resultado de la confluencia de, por un lado, estrategias adaptativas de los inquilinos a la inexistencia de alternativas de acceso a la vivienda digna por sus precios y requisitos inaccesibles y, por el otro, de las estrategias de maximización de la rentabilidad y del beneficio económico de los propietarios (elevados precios y alquiler por habitaciones) que

extremen las prácticas especulativas y, cuando lo consideran necesario, abusan de las situaciones de vulnerabilidad.

En relación con la renta, la incorporación de la población de origen extranjero en trabajos poco cualificados, en los sectores de menor productividad que ofrecen peores condiciones laborales y menores salarios (por ejemplo, las mujeres en el sector servicios, la infrarrepresentación en la industria, banca o empleo público) y su mayor tasa de desempleo, forman parte de la estructura de oportunidades que determinan las formas más precarias de tenencia de la vivienda. A la vez, los exigentes requisitos para la venta o alquiler que sufre la mayoría de la población (nóminas mínimas, contratos indefinidos, elevadas fianzas, avales...) son barreras que se amplifican en la población inmigrante por sus trayectorias, situación legal y falta de apoyo de redes familiares asentadas, lo que conlleva situaciones de vulnerabilidad que facilitan la explotación y el abuso a la hora de acceder a la vivienda.

Este marco implica una menor calidad de la residencia y vida urbana, por debajo de los estándares de calidad de vida aconsejables, lo que impacta directamente en la salud mental y el bienestar afectando a los procesos de inclusión social y en la construcción de vínculos comunitarios. Asimismo, los modos de vida derivados de la precariedad habitacional pueden tener efecto en la producción y reproducción de categorizaciones y representaciones estigmatizantes del inmigrante como un “otro” desacreditado, pauperizado, incapaz, distante y ubicado en las periferias sociales, aunque, como veremos en el epígrafe siguiente, hay diferencias entre las representaciones y prácticas construidas en relaciones cara a cara que en otras relaciones de vecindad.

La vulnerabilidad de las personas de origen extranjero recién llegadas es especialmente elevada y las entidades y servicios sociales y educativos que realizan actuaciones con ellas alertan de la situación específica de estas personas, en muchas ocasiones en situaciones de irregularidad o temporalidad y penuria. Los relatos de las y los técnicos sociales hablan de “condiciones miserables”, personas “pobres pluriempleadas”, “adolescentes en soledad no deseada”, familias rotas que deben convivir por razones económicas, pero con “conflictos cotidianos” que implican a niños y niñas..., un conjunto de problemas que tiñen de privación y de deterioro las condiciones de vida y los procesos de incorporación urbana y social de las personas recién llegadas.

En otros casos, personas extranjeras recién llegadas se han visto engañadas por el desconocimiento del idioma, los usos y costumbres o la poca familiaridad con los documentos legales. Se han identificado familias que han acudido a servicios de apoyo públicos o sociales con problemas por alquilar viviendas mediante contrato falso ya que no lo habían entendido por desconocer el idioma; otras lo hicieron porque el supuesto arrendador no era propietario del piso y sobrevenían en ocupación; también, entre otras situaciones, se identificaron condiciones de arrendamiento fuera de la legalidad.

En estos casos de personas recién llegadas, ponemos el acento en cómo se relacionan los modos de inclusión diferencial con el marco regulatorio de extranjería, favoreciendo la relegación en condiciones de desigualdad y diferenciación cultural que conforman modos de vida en las fronteras de la exclusión social. Esta desigualdad es más evidente si se compara con otros perfiles de extranjeros que pueden conseguir autorizaciones de residencia a través de la llamada

*golden visa*<sup>3</sup>. En Els Orriols, un inversor de nacionalidad egipcia compró cien viviendas del barrio de una vez. En Usera es frecuente la mención a inversores chinos, incluso alguna agencia inmobiliaria publicita explícitamente intermediación con ellos. La comparación ejemplifica los itinerarios diferenciales que crean las normativas de extranjería por criterios de interés económico que, primero, conceden prerrogativas a perfiles de clases privilegiadas de personas extranjeras a la vez que condenan a trayectorias precarias y vulnerabilizadas al resto y, segundo, construyen categorías de extranjeros diferenciadas simbólicamente: “inversores” o “inmigrantes”.

La ocupación es otra estrategia para el acceso o mantenimiento de la vivienda, jugando un papel fundamental en las dinámicas relacionales y en la participación social y ciudadana en ambos territorios. Hay una sobrerrepresentación de las personas de origen extranjero que ocupan, consecuencia de la crisis económica iniciada en 2008 y del estallido de la burbuja inmobiliaria. Actualmente son más frecuentes los desahucios “silenciosos” por alquileres, en los que también la inmigración está sobrerrepresentada.

La legitimación de la ocupación es un debate recurrente en ambos territorios. Los actores sociales se mueven, fundamentalmente, entre dos lógicas contrapuestas que se enfrentan y entrecruzan. Una primera es la lógica de igualdad y defensa de los derechos a la vivienda y la ciudad, que categoriza el perfil de ocupa como “vulnerable” o “familia” y apela a la ocupación como el último recurso indeseado ante la “injusticia”, “privación” y “falta de alternativas”, no por una voluntad personal. Ante ello, la solución sería promover la protección social (alquiler social, dación en pago, soluciones habitacionales...) y el cambio de las condiciones estructurales de financiación y tenencia a través del activismo y la reivindicación. Una segunda es la lógica de la lucha contra la degradación por un barrio digno, se habla así de “delincuentes” vinculados a la “degradación” y la “inseguridad” del barrio, en ocasiones aceptando que existen otras situaciones de ocupación. La solución sería la regeneración urbana, que los ocupas se vayan y se ejerza un control de la delincuencia. En ambas lógicas la condición inmigrante subyace como un factor simbólico de gran incidencia en las representaciones y relaciones vecinales, transitando entre la evitación de la etnificación, la cautela y la estigmatización dependiendo de cada actor social.

El juicio moral sobre los ocupas y su comportamiento se centra en las relaciones vecinales y el cumplimiento de las obligaciones como vecino. Una mujer extranjera que ocupa valora la ocupación así:

No me gusta eso, la ocupación no la veo bien en mis ojos... Muy riesgosa, vista mal por la gente. [*sobre compañeros:*] Yo les veo que la luz la tienen enganchada, que la luz no pagan [...] yo eso no lo veo normal porque hay que tener obligaciones en la vida. (M15, vecina, miembro de movimiento vivienda, Usera, ocupada, boliviana)

Esta narrativa puede sorprender siendo ella misma “ocupa” pero tiene sentido pues ha intentado cumplir sus obligaciones de pago, y se centra en trabajar, cuidar del marido y acudir a la

---

3 Autorización de residencia para extranjeros no comunitarios que aporten, entre otras posibilidades, una inversión inmobiliaria mínima de 500 000€. Dada la situación de la vivienda, el Gobierno acordó el pasado mes de mayo eliminar la Golden visa por inversión inmobiliaria, manteniendo los supuestos de activos financieros y proyectos empresariales.

asamblea. Por eso es crítica con las que incumplen sus deberes pese a vivir con dolor la situación de sus compañeras: “he visto el desahucio de la semana pasada y he llorado”. Esta contradicción abre “una grieta” entre miembros de la asamblea a la que pertenece: “el código moral que las distancia de unos casos y otros es... tú eres una persona de bien que quieres tener un trabajo y con tu esfuerzo de tu trabajo pagar un alquiler” (M3, vecina y activista de vivienda, Usera, propietaria, autóctona). La lógica de la necesidad, si se orienta a cierta virtud moral individual, no implica necesariamente una ruptura con las lógicas y el *statu quo* de la tenencia, pues las normas y moralidades del “buen ciudadano” y el pago de las deudas siguen enraizadas en la subjetividad como patrones de inclusión.

Respecto al marco institucional de ambos territorios, el empadronamiento de las personas de origen extranjero es un derecho en sí que supone un mecanismo sustancial para su reconocimiento legal como vecino o vecina al abrir la puerta a la garantía y ejercicio de otros derechos (sanidad, educación, etc.), y servir de futura prueba de arraigo. En ocasiones, se impide empadronarse a personas de origen extranjero que alquilan una habitación ya sea porque los propietarios no registran los contratos, por ser un subarriendo prohibido, o porque algunas inquilinas reciben ayudas sociales en función de la composición de la unidad de convivencia. Para estos casos, una alternativa es el empadronamiento especial en Servicios Sociales, previa acreditación de su situación de vulnerabilidad. La cuestión de interés aquí son las variables que posicionan de modo distinto a los sujetos entre ellos: estatus de clase vulnerabilizada, ser mujer y, en particular, con hijos, además de migrante extranjero, es decir, la condición inmigrante en intersección con género y ciclo de vida se torna primordial para la incorporación y reconocimiento como vecino o vecina del barrio.

Los informes de vulnerabilidad juegan un papel determinante pues pueden servir para el reconocimiento legal a través del empadronamiento. Además, se solicitan a Servicios Sociales durante los procesos judiciales de ocupación, constituyendo un recurso de defensa para impedir un desahucio. El informe está supeditado a una condición de vulnerabilidad que se debe revelar y certificar para mantenerse en un alojamiento y recibir apoyo público, lo que implica el escrutinio y la presentación de la condición inmigrante o de otro tipo de sujeto vulnerabilizado. La demostración de la vulnerabilidad se acentúa cuando se trata de familias con menores o mujeres embarazadas, sobre todo en hogares monomarentales. Según refleja el trabajo etnográfico, la fragilidad y dependencia ante el desamparo infantil objetivado en los criterios de preferencia en un contexto de escasos recursos de alojamiento lleva a priorizar esa situación para ofrecer vivienda o incluso albergue. Además, la presencia de menores despierta un sentimiento de compasión y la mención a ella es uno de los motivos que paralizan o prorrogan desahucios. La imagen de la infancia desvalida, sin culpa, desprotegida, un ser sufriente sin merecerlo despierta un afecto humano que condiciona todo juicio. Si la vulnerabilidad puede despertar compasión, en las relaciones de proximidad el infortunio se convierte en inaceptable.

En el contexto del mercado de vivienda, la vulnerabilidad puede ser percibida como una amenaza de impago, sobre todo cuando hay mujeres con menores y requiere, por ello, de mayor demostración de solvencia. Entonces se produce también un escrutinio de la propia vida, en este caso para reconocer el mérito de que no haya incidencias previas en anteriores arrendamientos y certificar que se dispone de medios económicos suficientes para acceder a una vivienda comercializada, ello puede ser incluso refrendado en un certificado de solvencia. Las personas vulnerabilizadas por sus condiciones objetivas y por estos escrutinios transitan entre mercado y dispositivos de ayuda social, en un proceso de inclusión disociado y ambivalente. Estos escenarios contrapuestos obligan a prácticas y narrativas contradictorias dependientes

del contexto, lo que puede ser interpretado como fingimiento, mentira o fraude, de manera que el reconocimiento social y también el legal se ven debilitados, incluso en riesgo.

Pero, además, la atención a la vulnerabilidad tiene en cuenta quién lleva cierto tiempo habiendo el barrio, mientras que la población móvil —y en particular, la población extranjera en situación irregular con menos de seis meses de residencia en la ciudad— es reconocida como sujeto de atención coyuntural. Las trayectorias vitales, la movilidad migratoria y la identidad etnocultural son factores de diferenciación y de inclusión o exclusión que fragmentan las experiencias y los sentidos y significados de sí mismos y de los otros en el espacio que se habita y en las relaciones. En contextos como los expuestos, los procesos de inclusión presentan inestabilidad, incertidumbre e incluso discriminaciones cuando se manifiestan condiciones objetivas que conllevan el reconocimiento de una situación de vulnerabilidad y se unen a la percepción de alteridad.

## 4.2. Lazos vecinales desde la vivienda

Analizamos aquí los lazos observados entre las personas de origen extranjero con las personas autóctonas, desde las prácticas que se llevan a cabo, en un primer momento, en la cotidianidad y, posteriormente, cómo se articulan y sostienen temporalmente hacia acciones comunitarias y reivindicativas. En primer lugar, hemos observado que el origen nacional puede asociarse con una falta de reconocimiento y relación excluyente de habitantes que, por ello, quedan fuera de la definición del vecindario. A pesar de que el tono general es de reconocimiento social del vecino o de la vecina extranjera, hemos registrado algunas referencias que, desde posiciones institucionales y vecinales, asocian la inseguridad a la presencia de personas de origen extranjero:

Siempre ha sido un barrio con... multiculturalidad... En los últimos años, se produce un incremento bastante importante de ciudadanos magrebí... Son culturas que están muy en la calle... Gente joven... que no tiene recursos. A diferencia de otras épocas... los que delinquen, delinquen en el propio barrio... (H2, policía local, Els Orriols, autóctono)

La gente aprendió a convivir y, con la llegada de los inmigrantes, hemos vuelto a las cosas de antes, hemos ido para atrás. (Conversación informal, Mujer, vecina Usera, autóctona)

No obstante, nuestro trabajo de campo ha mostrado que cuando opera el reconocimiento personal como vecino del mismo edificio a través de las relaciones cara a cara, y al margen de situaciones conflictivas, pueden comenzar a producirse las primeras prácticas necesarias de solidaridad y apoyo. Un primer acercamiento puede darse desde la convivencia en el edificio a través de los hijos. Por ejemplo, una mujer maliense, residente en Barona, explicó que en su país vivía en casas interconectadas por una zona común en la que tenían lugar el juego infantil y los encuentros familiares. Ya en València, los niños han seguido jugando un papel en el reconocimiento vecinal, ya que vecinos de la finca siempre la saludan en el ascensor y le preguntan por los niños. Esta afectividad inicial que se da en los encuentros cara a cara se ve reforzada cuando hay prácticas de apoyo y ayuda mutua que las vecinas autóctonas identifican como rasgos propios de su edificio. Como manifestaba una vecina de Els Orriols, “si ha habido alguna circunstancia... siempre nos hemos ayudado. Yo sé que puedo llamar a muchos vecinos de mi escalera que si necesito algo me prestan ayuda seguro” (M13, vecina, Els Orriols, propietaria, autóctona). También las personas de origen extranjero entrevistadas manifestaron

que habían recibido apoyo de sus vecinos en situaciones puntuales donde habían necesitado ayuda, por ejemplo, al quedarse fuera de la casa sin llaves.

Es mi primera vez que he entrado en casa de un vecino. Yo no quería entrar, me dice “no, entra, no te preocupes, siéntate”. Me ha dado un yogur para mi hijo... Ha llamado no sé dónde lo han llamado, pero la persona ha venido y me han abierto... Yo quería dar dinero “me dice, no” ... Son gente muy bien, pero casi no sale... Como son mayores... (M12, vecina, Els Orriols, vivienda en alquiler, maliense)

En relación con las personas mayores, los apoyos tuvieron especial relevancia durante el confinamiento por covid-19, cuando la situación de vulnerabilidad y soledad afectó en mayor medida, así hubo quien preparaba comida para llevar en tupper o hacía la compra a vecinas y a vecinos:

Lo de abajo un día ha venido a tocar la puerta..., con tiempo de pandemia y mi marido ha abrido y dice... necesita ayuda que su marido se... como es muy mayor, no se puede, creo que él quiere hacer algo y se ha caído... Mi marido ha ido y lo han cogido. (M12)

Pasado el covid-19, estas relaciones de apoyo y cuidado también se mantienen entre mujeres extranjeras y autóctonas. Así una mujer mayor nos describe a unos vecinos bolivianos de su bloque que “siempre están pendientes de ti, te preguntan y se preocupan por cómo estás y lo que te pasa” (Conversación informal, vecina propietaria, Usera, autóctona). Así, valoraba especialmente esa atención al encontrarse en situación de soledad. A su vez, ella expresaba que durante las festividades navideñas les daba dulces tradicionales y juguetes para los niños ya que valoraba especialmente estas fiestas y conocía la situación de vulnerabilidad económica en la que se encontraban. Por tanto, en ellas se observa reciprocidad en las relaciones de apoyo y solidaridad interétnica entre vecinas.

Por otro lado, las personas entrevistadas relatan cómo la situación de vulnerabilidad debida a la tenencia de vivienda ha generado prácticas de apoyo. Por ejemplo, el caso de H1 que explica cómo la vecina a la que conocía anteriormente colaboró indirectamente en la ocupación al ver que cuando entraban a la vivienda le dijo “No te preocupes que voy a hablar yo con los vecinos para que no llamen a la policía” (H1, activista de vivienda, vecino, Usera, gitano, ocupación).

También, otras vecinas inmigrantes relatan prácticas para afrontar la situación de vulnerabilidad en la que viven ellas o sus vecinos:

No sé si son paquistaníes o qué, pero yo he tenido la oportunidad de entrar a ese piso... Los okupas vivían encima... les hicieron unos huecos en el baño, y todas las heces... se las... tenían que tragar ellos... Y como no entienden el idioma a pesar de ser dueños, no podían defenderse... Cuando yo empecé a hablar con ellos, y me conocían y han visto que estaba haciendo algo por la finca pues empezaron a tener más confianza conmigo... Son los mejores vecinos que tengo, porque si me ven haciendo la compra me ayudan. (M8, mujer, vecina, Els Orriols, colombiana, vivienda en alquiler)

Además de estas prácticas puntuales entre vecinos particulares, hemos observado cómo las situaciones de especial vulnerabilidad generan respuestas más colectivas. Por ejemplo, la vecina M7 narra cómo la acción de diferentes vecinos fue fundamental para paliar los efectos del desahucio.

Viene el banco, abre la puerta, sacar todas las cosas a la basura... Me llaman los vecinos y cuando presentado los papeles y cerrar la puerta, la policía y todo eso... No puedo entrar, ni vestir, con mi hija... tiene miedo si me pasa otra vez... La mitad de las cosas que valora mucho está en la calle. Hay muchos vecinos que coge cosas y guarda a sus pisos... Y hay mucha gente que coge, trae cosas y coge cosas. Llevar gente, porque está en la basura... Cosas de mi hija, las sillas, la mesa pequeña... (M7, vecina, Els Orriols, alquilada, argelina)

No obstante, no es una postura uniforme ya que también narra cómo en esa situación una de las vecinas tenía actitudes discriminatorias hacia ella que se transformaron posteriormente ante un intento de desahucio.

Por otro lado, la propia percepción de vulnerabilidad y como esta pueda ser percibida hace que no se comparta la experiencia. Es el caso de M15, en Usera, que señala:

Nunca les he contado, (haciendo referencia al malestar que estaba viviendo), pensaban que era por mi marido, eran unas viejitas.... Ellas me daban mucho apoyo. De mi situación solo saben dos vecinos más que estaban como yo. Ya se darán cuenta porque no voy a las reuniones, yo era muy puntual en las reuniones, fui presidenta de la comunidad un año. (M15, vecina, miembro de movimiento vivienda, Usera, ocupada, boliviana)

En este sentido, la situación de comunidad también puede ser un vehículo para construir lazos vecinales superando la categorización etnocultural que inicialmente podría generar desconfianza. Como señala M8, los encuentros y la perspectiva de colaboración fomentan la creación de lazos ya que tras la ayuda que prestó a sus vecinos y entablando una relación de confianza, ahora los describe como “los mejores vecinos que tengo, porque si me ven haciendo la compra me ayudan. Uno de ellos trabaja en el campo, sabe que me encantan las plantas... Hoy me han dado el canastón de navidad, yo no bebo, tengo vinos, ten para ti”.

La idea de mejorar las condiciones y servicios que se prestan en la finca también se ha trasladado a una visión más amplia, de barrio, conllevando demandas de las y de los vecinos que se vinculan colectivamente para reclamarlos. Encontramos ejemplos en ambos territorios. De un lado, en Usera se expresa la necesidad de realizar iniciativas de carácter cultural, de otro, en Els Orriols, de mejorar los servicios públicos prestados. En ambos casos destaca la importancia de crear lazos sociales fuertes para llevar a cabo las demandas y acciones necesarias para la mejora de la calidad del barrio.

Sabes lo que pasa en tu barrio y luego, pues aparte de organizar actividades para chavales..., pues se disfruta también de vivir una ciudad tan hostil como Madrid, pero tener contacto con tus vecinas y poder estar... estableciendo relaciones interpersonales, no solo venir a dormir... Como vivir tu barrio y formar un poquito también parte de él. (M14, vecina y miembro de asociación vecinal, Usera, autóctona)

Y bueno, pues al final, a base..., de presión y poniéndoles el pie en el cuello... conseguimos que nos recibieran y... nos hemos venido reuniendo con el alcalde y las concejalias... Ha sido un instrumento muy bueno para tener una cercanía, poder tratar los temas directamente con ellos... Las cosas en el barrio fueron mejorando un poco, y no todo lo que quisiéramos. (M1, vecina y miembro de asociación vecinal, Els Orriols, autóctona)

No obstante, esta visión orientada a la mejora de las condiciones se ve especialmente en las personas autóctonas que se relacionan directamente con las instituciones. Como se observa



en la última cita, estos lazos surgen desde una reivindicación común, un sentido de barrio que se basa en la lucha por los derechos y la dignidad de sus habitantes, desde la participación vecinal. En el caso de las personas de origen extranjero, indirectamente a través de la relación generada, observamos características típicas de lazos fuertes como la autoayuda, la confianza y la reciprocidad que prolongadas en el tiempo generan expresiones emocionales de sosiego ante las situaciones de vulnerabilidad con las que conviven. Así lo manifiesta M15, vecina de Usera “Tengo una paz y una tranquilidad viniendo acá, me voy más animada [...] yo estoy en familia”. Esta misma expresión de familiaridad supera las barreras culturales, encontrando espacios de proximidad positivos en el intercambio que se produce. Como continúa señalando M15 “viniendo acá a la asamblea veo la vivencia de los pisos, en carne propia, no es solo mi problema, es de varios, unidos todos algo podremos hacer...”.

Observamos que, en las relaciones vecinales, los lazos que inicialmente son débiles consistiendo en brindar apoyo puntual e individual, se caracterizan por estar sostenidos por mujeres, aunque estos se pueden consolidar desde la dimensión colectiva y la reivindicación social, transformándose en lazos fuertes. Por ello, refuerzan el capital comunitario que contribuye a crear nuevas dinámicas de lucha contra los efectos de la inclusión diferencial a través del empoderamiento de las personas que colectivamente han visto vulnerados sus derechos. Por último, señalar que, en la construcción de los movimientos vecinales y sociales, sustentada por lazos fuertes, aparece la categorización etnocultural como un proceso susceptible de ser afrontado, tratando de evitar la estigmatización. En ambos barrios hemos visto estas visiones por parte de la población autóctona en las asambleas donde discutían sobre problemáticas vinculadas a la vivienda. En el caso de Els Orriols esta es vinculada a la seguridad y el caso de Usera a los procesos de gentrificación:

Peatonalizar Dolores Barranco puede beneficiar a parte de la comunidad china, a los que tienen negocios y empresas. Hay un problema si se empieza a demonizar a los chinos, tenemos que evitar esto, no es un problema de mayores y chinos, sino de todo Usera. (Comentario en asamblea vecinal en Usera)

La fuerza que tiene Orriols es su migración. Y ojo, porque tenemos un discurso muy delicado en un momento muy delicado. Si cada uno y cada una vamos por nuestro lado, los discursos de odio, racismo, xenofobia, homofobia y todas las fobias que queráis se van a instalar de nuevo y esto va a ser muy, muy complicado. (M1, vecina y miembro de asociación vecinal, Els Orriols, autóctona)

## 5. Conclusiones

Aunque existen algunas diferencias entre los dos territorios periféricos, principalmente en torno a la influencia de procesos urbanos que afectan al mercado inmobiliario, predominan las confluencias entre ellos. Se observa una polarización en el acceso a la vivienda entre quienes disponen de un mayor capital económico y quienes son económicamente vulnerables, como es el caso de gran parte de las personas de origen extranjero. Aunque una parte de ellas se han equiparado a las pautas residenciales autóctonas, mayoritariamente ven dificultado el ejercicio del derecho a una vivienda digna por un acceso diferencial. Entre otros, los patrones más significativos de las personas de origen extranjero son el arrendamiento en régimen de tenencia frente a la propiedad —este mayoritario en autóctonos—, la residencia en viviendas en altura, la alta densidad de la composición del hogar, el acceso a viviendas con condiciones de habitabilidad precarias o inadecuadas, la desposesión y sobrerrepresentación en la ocupación e incluso la exclusión residencial. También se han incrementado los movimientos de expulsión

de población inmigrante a las periferias o a las áreas metropolitanas adyacentes a las ciudades, asentando procesos de relegación urbana de zonas con menor acceso a recursos, servicios y calidad de vida, donde acaba la población negativamente tipificada (como es el caso de la categoría inmigrante o también de la población gitana).

Estas dinámicas constituyen patrones de desigualdad y segmentación marcados por la condición inmigrante. Las situaciones estudiadas apoyan la idea de que pueden existir retrocesos en el sistema de estratificación cívica de derechos, como ha sido el caso de la desposesión de vivienda a personas de origen extranjero o la perpetuación de situaciones de vulnerabilidad. Estas expresan un proceso de inclusión diferencial que resulta, entre otras cosas, de procesos de estratificación cívica y de construcción y aplicación de categorías de alteridad etnocultural que interseccionan con el género, la clase o el ciclo de vida, con un fuerte impacto en las relaciones vecinales y en los procesos de inserción urbana e inclusión social. Estos aspectos son especialmente relevantes entre las personas de origen extranjero recién llegadas que sufren en mayor medida las barreras y dificultades al acceso a los derechos con consecuencias en sus futuras trayectorias de inclusión.

En este contexto, se producen formas de reconocimiento legal, social y personal. Cada actor despliega una heterogeneidad de prácticas, fines y decisiones ante la tenencia y la vivienda que ponen de manifiesto tanto la importancia de las distintas posiciones ocupadas por los sujetos de origen extranjero en términos interseccionales como el despliegue de discursos y prácticas de economía moral. Certificar una situación de vulnerabilidad implica merecer recibir apoyo y acceder o mantenerse en una vivienda. Así, la economía moral de la tenencia establece reciprocidades entre instituciones, actores comunitarios y agentes económicos que van desde la responsabilización única del individuo a las obligaciones institucionales para asignar derechos y afrontar la necesidad y el infortunio. El origen nacional, en particular cuando se trata de una mujer con hijos, ocupa en este punto un lugar particular, cuando se suma una situación de vulnerabilidad.

En el plano del reconocimiento personal, hemos observado en los edificios el establecimiento de lazos débiles entre personas de origen extranjero y autóctonas que pueden potencialmente facilitar la emergencia de futuros lazos fuertes que los trasciendan. Son significativas aquí las prácticas de solidaridad y apoyo para afrontar dichas situaciones desde la reciprocidad. Además, algunos lazos se sostienen en el tiempo, con la participación en movimientos y organizaciones sociales cuyo objetivo es mejorar las condiciones tanto del edificio como del barrio. Las entidades vecinales y los movimientos urbanos promueven iniciativas con las que tratan de fortalecer los lazos vecinales y, así, construir un capital comunitario desde el que reivindicar derechos y medidas institucionales para enfrentar los discursos xenófobos que inciden en la condición inmigrante.

Habitar en territorios de relegación —especialmente para buena parte de las personas de origen extranjero— es vivir un contexto socioespacial que, desde su concepción, niega derechos a quienes acaban siendo víctimas de esa situación urbana estructural. En ese sentido, la efectividad de cualquier planteamiento de política pública que pretenda potenciar la inclusión social está supeditada a contemplar la integralidad de su acción. En primer lugar, se trataría de ofrecer soluciones al problema del acceso a la vivienda y el mantenimiento de esta más allá de la expulsión o el desahucio. En segundo lugar, se debería utilizar el potencial de la construcción de lazos vecinales en los edificios. En definitiva, se trata de reconocer en la vivienda un eje central para garantizar la igualdad de derechos y para construir, a través de los lazos, capital social comunitario.

## Agradecimientos

Esta investigación forma parte de los resultados del proyecto I+D PID2021-124346OB-I00, Participación, relaciones vecinales y convivencia en barrios multiculturales en pandemia. Un análisis comparativo financiado por MCIN/AEI/10.13039/501100011033/ FEDER, UE. Agradecemos la participación de todas las personas entrevistadas y, en particular, la colaboración de las entidades Orriols Convive, Orriols en Lucha, Valencia Acoge, Asamblea de vivienda de Usera y Asociación de Vecinos de Zofío.

## Referencias

- Blokland, T. y Nast, J. (2014). From Public Familiarity to Comfort Zone: The Relevance of Absent Ties for Belonging in Berlin's Mixed Neighbourhoods. *International journal of urban and regional research*, 38(4), 1142-11. <https://doi.org/10.1111/1468-2427.12126>
- Bruquetas Callejo, M., Mari-Klose, P. y Moreno Fuentes, F. J. (2011). Inmigración, crisis económica y estado del bienestar en España. *Documentación social*, (162), 209-233.
- Çağlar, A. y Glick Schiller, N. (2018). *Migrants and City Making. Dispossession, Displacement and Urban Regeneration*. Duke University Press. <https://doi.org/10.1353/book.65104>
- Castel, R. (1995). De la exclusión como estado a la vulnerabilidad como proceso. *Archipiélago*, 21.
- Donzelot, J. (2004). La ville à trois vitesses. relégation, périurbanisation, gentrification. *Esprit*, 303(3/4), 14-39.
- Fassin, D. (2009). Les économies morales revisitées. *Annales, Histoire, Sciences Sociales*, 64(6), 1237-1266. <https://doi.org/10.1017/s0395264900027499>
- Granovetter, M. (1973). The strength of weak ties. *American Journal of Sociology*, (78), 1361-1380. <https://doi.org/10.1086/225469>
- Gravano, A. (2009). La proyección del enfoque etnográfico hacia la facilitación organizacional en procesos participativos de planificación urbana. *Horizontes Antropológicos*, 32, 81-114. <https://doi.org/10.1590/S0104-71832009000200004>
- Harvey, D. (1992). *Urbanismo y desigualdad social*. Siglo XXI.
- Honneth, A. (1992). *La lucha por el reconocimiento. Por una gramática moral de los conflictos sociales*. Crítica.
- Laparra, M. y Pérez Eransus, B. (2012). *Crisi i fractura social a Espanya*. Obra Social "la Caixa".
- Leal, J. y Olmo, A. (2017). Tendencias recientes de la política de vivienda en España. *Cuadernos de Relaciones Laborales*, 35(1), 15-41. <https://doi.org/10.5209/CRLA.54982>
- Leyton Navarro, C. y Muñoz Arce, G. (2016). Revisitando el concepto de exclusión social: su relevancia para las políticas contra la pobreza en América Latina. *Revista del CLAD Reforma y Democracia*, (65), 39-68.

- Lockwood, D. (1996). Civic integration and class formation. *The British Journal of Sociology*, 47(3), 531-550. <https://doi.org/10.2307/591369>
- López-Carmona, D. P. y Hernández-Pedreño, M. (2015). Ser inmigrante y vivir en España en un contexto de crisis internacional. Análisis crítico de la evolución de las políticas públicas de inmigración y vivienda. *Trabajo social global*, 5(8), 68-89. <https://doi.org/10.30827/tsg-gsw.v5i8.2548>
- López-Carmona, D. P., Hernández Pedreño, M. y Arroyo Bustinza, B. (2022). Condición inmigrante y exclusión residencial en España. Estado actual y propuestas para su medición. En *Convive Fundación CEPAIM, Informe sobre el estado de las migraciones y la convivencia intercultural en España* (pp. 46-51). Fundación CEPAIM.
- López Sala, A. (2006). Derechos de ciudadanía y estratificación cívica en sociedades de inmigración. En I. Campoy (ed.), *Una discusión sobre la universalidad de los derechos humanos y la inmigración* (pp. 129-151). Dykinson/Universidad Carlos III.
- Martínez del Olmo, A. (2019). El sistema de vivienda del sur de Europa: ¿continuidad o ruptura? *Revista Española de Sociología*, 29(1), 153-180. <https://doi.org/10.22325/fes/res.2020.10>
- Martínez Goytre, E. (2020). *¿Se alquila? Racismo y xenofobia en el mercado de alquiler*. Pro-vivienda.
- Merklen, D. (2023). Tejer el nido. Los lazos sociales que hacen que una vivienda devenga casa. *Papeles del CEIC*, (283), 1-17. <https://doi.org/10.1387/pceic.24627>
- Mezzadra, S. (2006). *Derecho de fuga. Migraciones, ciudadanía y globalización*. Traficantes de sueños.
- Orozco-Martínez, C., Bayona-i-Carrasco, J. y 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), 1-21. <https://doi.org/10.14422/mig.i54y2022.009>
- Paugam, S. (2012). Protección y reconocimiento. Por una sociología de los vínculos sociales. *Papeles del CEIC*, 2.
- Pedreño Cánovas, A. (2021). Condición inmigrante. En C. Jiménez Zunino y V. Trpin (dirs.), *Pensar las migraciones contemporáneas. Categorías críticas para su abordaje* (pp. 53-60). Teseopress. <https://doi.org/10.55778/ts878691343>
- Putnam, R. (2000). *Disaffected Democracies*. Princeton University Press.
- Rigo, E. (2007). *Europa di confine. Trasformazioni della cittadinanza nell'Unione allargata*. Meltemi.
- Rodó-Zárate, M. (2021). *Interseccionalidad. Desigualdades, lugares y emociones*. Bellaterra.
- Sabaté, I. (2016). La ruptura de una economía moral y la deslegitimación de las deudas hipotecarias. *Nómadas*, 47(1). [https://doi.org/10.5209/rev\\_NOMA.2016.v47.n1.52399](https://doi.org/10.5209/rev_NOMA.2016.v47.n1.52399)

- Sorando, D. y Gimeno Monterde, Ch. (2021). Efectos del abandono de las políticas públicas de vivienda en barrios populares y multiculturales. *Ciudad y territorio. Estudios territoriales*, (53), 119-138. <https://doi.org/10.37230/CyTET.2021.M21.07>
- Suso, A., Torres, J., Olmos, N. y Mamán, D. (2020). *Percepción de la discriminación por origen racial o étnico por parte de sus potenciales víctimas en 2020*. Ministerio de Igualdad.
- Torres Pérez, F. y Gómez Crespo, P. (2022). Relaciones vecinales, participación y convivencia en barrios multiculturales. Una mirada desde el vecindario inmigrante. *Scripta Nova*, 26(4), 1-17. <https://doi.org/10.1344/sn2022.26.40137>
- Torres Pérez, F. y Moncusí-Ferré, A. (2015). Los escenarios urbanos. Unas condiciones más difíciles. En F. Torres Pérez y M. E. Gadea Montesinos (dirs.), *Crisis, inmigración y sociedad* (pp. 149-183). Trotta.
- Zugasti, N. y Azcona, P. (2015). Evidencias de la amplificación del espacio social de la exclusión social entre la población inmigrante: Un análisis del caso español. *Zerbitzuan: Gizarte Zerbitzuetarako Aldizkaria*, (58), 61-72. <https://doi.org/10.5569/1134-7147.58.06>