

# La precarización de la periferia. Movilidad y desigualdad residencial en Madrid (2013-2019)

**José Ariza.** Universidad Complutense de Madrid, Madrid, España.

**Daniel Sorando.** Universidad de Zaragoza, Zaragoza, España.

**Margarita Barañano.** Universidad Complutense de Madrid, Madrid, España.

**RESUMEN** | La revalorización de los centros históricos de las grandes ciudades europeas está contribuyendo a un proceso de suburbanización de la pobreza. La literatura que lo evidencia estudia cómo cada vez hay más desplazamientos hacia los lugares más periféricos de las ciudades. Esta hipótesis se analiza para el caso de la ciudad de Madrid, en el periodo 2013-2019, desde una metodología novedosa. En ella se combinan las técnicas propias de la ecología factorial para el estudio de la ciudad fragmentada con el análisis multivariable de los flujos de población. Esto permite ir más allá del análisis centro-periferia para poder captar la complejidad de la ciudad. Se concluye que, al igual que en otras ciudades europeas, en Madrid se confirma la suburbanización de la pobreza, pero de una forma compleja, que lleva a describirla como precarización de la periferia.

**PALABRAS CLAVE** | sociología urbana, geografía social, movilidad.

**ABSTRACT** | *The revaluation of the historic centres of large European cities contributes to a process of suburbanization of poverty. The literature that supports this hypothesis, examines how there is an increasing displacement towards the most peripheral places of the cities. This hypothesis is analysed for the case of the city of Madrid, covering the period 2013-2019, using a novel methodology that combines the techniques of factorial ecology for the study of the fragmented city with the multivariate analysis of population flows. This allows us to go beyond the centre-periphery analysis to capture the complexity of the city. It concludes that in Madrid, as in other European cities, the suburbanization of poverty is confirmed, but in a complex way that leads to describe it as the precariousness of the periphery.*

**KEYWORDS** | *urban sociology, social geography, mobility.*

Recibido el 28 de abril de 2023, aprobado el 10 de julio de 2023.

E-mails: jariza@ucm.es | dsorando@unizar.es | mbaranan@ucm.es

## Introducción

Recientemente ha surgido una nueva literatura en torno a un fenómeno creciente en muchas ciudades europeas: la suburbanización de la pobreza, como resultado de amplios procesos de gentrificación (Bailey & Minton, 2018; Hedin et al., 2012; Hochstenbach & Musterd, 2018, 2021). Tras décadas de abandono, los centros de muchas de las grandes ciudades han sido revitalizados a través de la inversión pública y privada, lo que ha implicado una revalorización de su suelo, con la consecuente creciente carestía de vivienda asequible en esos territorios (Arbaci, 2019). Esta dinámica ha fomentado la progresiva concentración de las clases populares en territorios cada vez más periféricos, ya sea por la movilidad de antiguos residentes de los centros urbanos hacia la periferia (desplazamiento); ya sea por impedir la localización en dichos centros de hogares de clase popular residentes en otros lugares y que, en otro contexto, optarían por tal emplazamiento (exclusión). En ambos casos, el resultado es el mismo: una reconfiguración de las desigualdades socioespaciales que adopta la forma de la suburbanización (o descentralización) de la pobreza.

Este proceso también se está desarrollando en las principales ciudades españolas (López-Gay et al., 2020; Torrado et al., 2021). Sin embargo, no se conocen las características socioespaciales de los barrios que condicionan y estructuran estas dinámicas, aparte de la distinción entre centro y periferia. Esto es importante porque la periferia, más allá de su distancia con el centro urbano, está socialmente fragmentada y presenta realidades urbanas heterogéneas (Keil, 2018; Marcuse & van Kempen, 2000): desde barrios estables de clases populares hasta barrios en declive, pasando por áreas de nueva construcción y composición privilegiada, zonas periféricas en gentrificación, etc. Por tanto, el propósito de este artículo es doble. Por un lado, se trata de profundizar en las desigualdades socioespaciales que han emergido en el contexto específico de la ciudad de Madrid durante el periodo 2013-2019, caracterizado por una reactivación de su mercado inmobiliario en torno a la vivienda en alquiler. Pero, además, este artículo vincula tales dinámicas con el contexto previo de fragmentación socioespacial de su territorio, desde el presupuesto de que las desigualdades socioespaciales emergentes se articulan con las preexistentes de modos que es preciso identificar y comprender. Para ello se proponen los siguientes objetivos:

- Clasificar los barrios de Madrid según sus características sociales, residenciales y urbanas al comienzo del periodo analizado (2013).
- Investigar si se está dando el proceso de suburbanización de la pobreza en la ciudad de Madrid en el periodo 2013-2019.
- Analizar la relación entre las características sociales, residenciales y urbanas de los barrios y la movilidad residencial hacia/desde estos según el nivel de estudios.

De acuerdo con estos objetivos, el artículo se estructura en torno a tres preguntas de investigación. La primera es la siguiente:

1. ¿Qué factores explican el asentamiento residencial diferenciado entre los barrios de la ciudad de Madrid en 2013? ¿Qué tipos de barrios se definen a partir de ellos?

Al respecto, los factores de segregación identificados (clase, ciclo del hogar y etnicidad) por investigaciones previas (Leonardo, 1989; Porcel & Antón-Alonso, 2020; Sorando & Uceda, 2018) han identificado una división socioespacial en la ciudad de Madrid que separa un centro-norte privilegiado de un sur socialmente vulnerable, en cuya articulación el centro urbano constituye crecientemente un territorio de desplazamiento/exclusión más que uno de mezcla y encuentro (Sorando & Leal, 2019). La segregación de Madrid es una constante a lo largo de su historia, intensificada en los últimos años. Durante siglos –hasta la generalización del alcantarillado–, la menor altitud del sur implicó que sus barrios sufrieran la escorrentía de las aguas residuales, haciéndolos más insalubres. Ello llevó a la concentración de la población más precaria en esa zona de la ciudad. A partir de entonces, se ha reproducido esta desigualdad territorial a través de varios hitos históricos relacionados con su expansión, entre los que destacan el Ensanche del siglo XIX –debido al sistema de financiación de sus servicios públicos y a la concentración de la industria en el sur (Albarrán, 2011)– y el éxodo rural de los años cincuenta y sesenta del siglo XX, que atrajo a mucha población de otras partes del país y que se situó especialmente en el sur, en muchas ocasiones en viviendas autoconstruidas de muy baja calidad (Montes et al., 1976). Desde entonces no ha habido una política de reequilibrio territorial capaz de alterar esta desigualdad.

En este contexto encuentra sentido la segunda pregunta de investigación:

2. ¿Existe una sobrerrepresentación de las clases populares en los movimientos residenciales con destino a la periferia de la ciudad, durante el periodo 2013-2019?

En España, la sobreexposición de las clases populares a los efectos sociales de la Gran Recesión (Carmona, 2022; Fundación FOESSA [Fomento de Estudios Sociales y Sociología Aplicada], 2019) sugiere su sobrerrepresentación en los movimientos hacia las periferias donde la vivienda tiene menor coste relativo, coincidente con su infrarrepresentación entre los movimientos residenciales con destino al centro urbano, cada vez más excluyente (García, 2014; Torrado et al., 2021). Por el contrario, las dinámicas contemporáneas de gentrificación implican la sobrerrepresentación de las clases medias-altas entre los movimientos con destino al centro urbano, si bien su presencia entre los movimientos hacia la periferia es heterogénea. Esto es importante porque los procesos de gentrificación no solo expulsan a las clases populares sino, también, a las fracciones más precarizadas de las clases medias (Ardura et al., 2021). Como consecuencia de esto y de la propia heterogeneidad de las periferias, esos territorios no son el destino de tan solo las clases populares. Tal complejidad justifica la tercera pregunta de investigación:

3. ¿Qué características de los barrios explican la atracción y la expulsión de las clases populares? ¿Cuáles las de las clases medias-altas?

En resumen, este artículo explica las dinámicas de exclusión (o cierre social) que explican la concentración de las clases populares en barrios empobrecidos de la periferia, por un lado, así como de ciertas clases medias-altas en el centro urbano de Madrid, por el otro. No obstante, la propia complejidad de la estructura social y urbana contemporánea exige considerar los flujos de ciertas fracciones de clase

media hacia ciertos perfiles de la periferia urbana. En suma, este artículo aborda la complejidad de los flujos de suburbanización, con énfasis en la fragmentación que caracteriza a la periferia urbana, así como a las transformaciones de las clases sociales contemporáneas.

### Marco teórico

#### Segregación residencial y ciudad fragmentada

La localización residencial de los diferentes grupos sociales en las ciudades contemporáneas no es aleatoria. Por el contrario, el territorio de estas sociedades urbanas se encuentra estructurado con base en importantes factores sociales como la clase social, la fase del ciclo del hogar y la trayectoria migratoria (Leonardo, 1989). En resumen, y según su definición clásica, “la segregación residencial es el grado en que dos o más grupos viven por separado entre sí, en diferentes partes del medio urbano” (Massey & Denton, 1988, p. 282). En el presente, dicho grado está creciendo en la mayor parte de las principales áreas metropolitanas europeas (Tammaru et al., 2016; van Ham et al., 2021), configurando no tanto un nuevo orden socioespacial, como una intensificación de las antiguas divisiones en la ciudad fragmentada (Marcuse & van Kempen, 2000). Tal ciudad se compone de fragmentos progresivamente impermeables y desiguales entre sí:

- La ciudad del lujo en espacios cerrados;
  - La ciudad de la nueva burguesía (espacios gentrificados);
  - La ciudad suburbana (cumbre residencial de las distintas fracciones de la clase media);
  - La ciudad popular heterogénea, donde coexisten hogares jóvenes precarizados (en los antiguos barrios obreros, con condiciones inadecuadas de las viviendas), migrantes (en enclaves étnicos en barrios obreros abandonados por sus moradores previos) y viejas clases trabajadoras (en periferias con condiciones urbanas y residenciales adecuadas); y
  - La ciudad abandonada, donde se cruzan desventajas en los ejes de la clase y la etnia.
- Este marco puede emplearse en el caso de las ciudades españolas, donde diversas investigaciones han confirmado un aumento de la fragmentación socioespacial (Porcel & Antón-Alonso, 2020; Sorando & Leal, 2019). Sin embargo, es preciso señalar algunos matices relevantes en relación con la forma específica que adopta la ciudad fragmentada en el caso español. Por un lado, los centros urbanos nunca han sido abandonados de manera masiva por las clases más privilegiadas, de modo que algunos fragmentos urbanos –como la ciudad del lujo y la ciudad popular– han estado yuxtapuestos en tales territorios. Mientras que, por el otro lado, la incidencia de los enclaves étnicos, así como de, sobre todo, la ciudad abandonada, es apenas perceptible en las sociedades urbanas españolas (Sorando & Uceda, 2018). En este contexto, el caso de Madrid es particularmente significativo por la fuerza de su dinámica de segregación, que ha logrado convertirla en una de las áreas metropolitanas más segregadas de Europa (Tammaru et al., 2016).

### **Las condiciones sociales y espaciales de la movilidad residencial**

La segregación es tanto un estado como un proceso (Oberti & Préteceille, 2016). En relación con esta segunda acepción, la movilidad residencial es una práctica socioespacial consistente en el cambio de domicilio, con frecuencia dentro de una misma área urbana (Bayona & Pujadas, 2014), que surge de la interacción entre las oportunidades habitacionales y las expectativas de los hogares (Di Virgilio, 2011). Las oportunidades habitacionales están relacionadas con procesos urbanos en interacción con los mercados de vivienda y suelo, mientras que las expectativas de los hogares están condicionadas por factores como su posición en la producción y consumo, su estilo de vida o las redes en las que participan.

Respecto a las expectativas del hogar, destacan las investigaciones desde la perspectiva del curso de vida, enfoque que explora cómo acontecimientos específicos en el empleo, en las relaciones y en la estructura familiar condicionan las pautas de movilidad residencial (Clark, 2017). Junto con este, otro factor relevante en las investigaciones sobre movilidad residencial es la clase social (Andújar Llosa, 2017; Duque-Calvache et al., 2020; Li, 2017; Schouten, 2021). La forma que adquiere la movilidad residencial es fruto de la distinta capacidad que tienen los sujetos para apropiarse del espacio urbano, y con ello de sus diferentes formas, materiales y simbólicas, de manera que las clases sociales con mayores recursos se trasladan a zonas mejor valoradas socialmente, mientras que aquellos que tienen menos recursos se desplazan a zonas con menor valor (Cosacov et al., 2018; Di Virgilio, 2007).

Junto con las condiciones sociales, es importante tener en cuenta el factor espacial para comprender la movilidad residencial (Duque-Calvache et al., 2017). Esto se debe a que, en palabras de Lefebvre (2020), el espacio “es el resultado de la acción social, de las prácticas, las relaciones, las experiencias sociales, pero a su vez es parte de ellas. Es soporte, pero también es campo de acción. No hay relaciones sociales sin espacio, de igual modo que no hay espacio sin relaciones sociales” (p. 14). Esta relación dialéctica hace que la movilidad residencial adquiera formas particulares en función del espacio en el que se inserta. Al respecto, el espacio urbano es a la vez jerárquico y diverso, pues distribuye de forma desigual los bienes y los servicios (Andújar, 2017; Bourdieu, 2000; Di Virgilio, 2011), así como lo son los grupos sociales que en él habitan.

### **Cauces socioespaciales: gentrificación y suburbanización de la pobreza**

La movilidad residencial no es aleatoria ni social ni espacialmente y, por tanto, sus pautas siguen cauces socioespaciales que la estructuran. Estos cauces hacen referencia a “trayectos recurrentes y probables entre territorios social y espacialmente cercanos” (Ariza & Sorando, 2023). No obstante, la forma concreta de tales cauces es siempre histórica y debe contextualizarse a partir de la forma específica que adopta la segregación residencial en cada sociedad urbana, así como del conjunto de factores que condicionan las oportunidades y expectativas de movimiento residencial de los hogares que interaccionan con su territorio. Al respecto, la realidad socioespacial de las principales ciudades europeas a comienzos de siglo XXI se ha visto significativamente modificada con los efectos de la Gran Recesión y la

posterior reactivación del mercado inmobiliario en torno al creciente protagonismo de la vivienda en alquiler (Hochstenbach & Ronald, 2020; Wijburg et al., 2018).

En el caso español, el ciclo inmobiliario, abruptamente interrumpido en 2008, ha sido políticamente reactivado, dando origen a un nuevo ciclo observable a partir de 2013 (Gil & Martínez, 2021; Yrigoy, 2023). Entre 2008 y 2013 se dio una importante transformación del sistema de propiedad residencial, de modo que las viviendas devaluadas por la recesión fueron adquiridas a bajo precio por nuevos actores financieros internacionales (Méndez, 2019), así como, principalmente, por los hogares de clases medias y altas con solvencia para ello (Carmona, 2022). En ambos casos, un mercado del alquiler inflacionista ha proporcionado rentabilidades importantes, al tiempo que ha dificultado el acceso a la vivienda a los hogares más golpeados por la crisis financiera, así como a los nuevos hogares en formación. En una lógica semejante, numerosas viviendas vacías y secundarias han sido puestas en el mercado del alquiler turístico, reduciendo la oferta de vivienda en alquiler permanente (Ardura et al., 2020). Por último, el peso del parque de vivienda social en España continúa siendo ínfimo en comparación con el resto de los países europeos (Housing Europe, 2021). La combinación de estos elementos ha consolidado un marco social e inmobiliario que ofrece ingresos complementarios a rentistas de clases medias-altas. En un juego de suma cero, este proceso supone el empobrecimiento de las fracciones de clases populares y medias sin acceso a la propiedad, cuyas oportunidades habitacionales disminuyen (Carmona, 2022; Rodríguez, 2022).

La apuesta por el alquiler en el nuevo ciclo, junto con la incapacidad de muchas capas sociales para acceder al crédito, ponen en cuestión el tradicional predominio de la vivienda en propiedad en España. Se trata del efecto combinado de la financiarización de la vivienda y la precarización del empleo (Dewilde & De Decker, 2016; Forrest & Hirayama, 2015). Como consecuencia, la rotación residencial aumenta en un contexto de congelación de la nueva construcción. El resultado es un intenso proceso de reordenamiento de la población en la ciudad existente (dado que apenas hay nuevas promociones) mediante procesos de movilidad residencial que están atravesados por ejes de desigualdad socioespacial. Al respecto, Yrigoy (2023) señala que los efectos socioespaciales del último ciclo inmobiliario en España son cualitativamente diferentes a los propios de la burbuja que estalló en 2008: entre 1997 y 2008, la inversión en vivienda nueva impidió la selección de ciertos barrios para buena parte de los hogares (exclusión); mientras que, a partir de 2013, la inversión en vivienda ya construida causó numerosos procesos de expulsión de barrios (desplazamiento).

En este contexto, van Ham et al. (2021) han mostrado una convergencia internacional en el incremento conjunto de la desigualdad socioeconómica y la segregación residencial. Estos autores observan una pauta general hacia la profesionalización de las sociedades urbanas contemporáneas que es clave en la transformación de su geografía social: el aumento de estos grupos sociales propicia su expansión territorial hacia los centros urbanos y las zonas periféricas más atractivas de las ciudades, mediante amplios procesos de gentrificación. En síntesis, los procesos de gentrificación constituyen una dinámica elocuente de los procesos de destrucción creativa o acumulación por desposesión en la ciudad. Desde comienzos de siglo, el papel

del Estado ha sido activo en la promoción de estas dinámicas (Bridge et al., 2012; Smith, 2002). En concreto, el Estado ha aportado su apoyo normativo y político a la financiarización de la vivienda, a la vez que ha implementado operaciones de regeneración urbana que han alimentado el proceso en los barrios cuyo valor podía aumentarse (*rent gap*). El resultado ha sido el desplazamiento de las clases populares de los centros urbanos, sea este desplazamiento directo o excluyente (Elliott-Cooper et al., 2020), hacia los márgenes urbanos menos valorados. La concentración de la pobreza en los suburbios fue objeto de investigación en las ciudades estadounidenses desde comienzos de siglo (Kneebone & Berube, 2013). Sin embargo, un creciente proceso de suburbanización de la pobreza ha sido recientemente contrastado en diferentes ciudades europeas (Hedin et al., 2012; Kavanagh et al., 2016) y, en particular, españolas (López-Gay et al., 2020; Torrado et al., 2021). Al respecto, diferentes investigaciones comparativas coinciden en señalar que este fenómeno es mayor en las principales ciudades europeas, de manera que crece con el tamaño de la sociedad urbana (Bailey & Minton, 2018; Hochstenbach & Musterd, 2018, 2021; Zhang & Pryce, 2020). Desde la perspectiva específica de las ciudades del sur de Europa, Arbaci (2019) introduce el concepto de diáspora urbana para contextualizar el conjunto de movimientos centrífugos de los hogares más vulnerados de estas sociedades urbanas, a menudo con origen migrante. Tal diáspora resulta en una pauta de dispersión espacial de estos hogares, que se combina con una profunda marginación residencial de los mismos.

### Metodología

La ciudad en la que se centra este trabajo es Madrid, y el periodo temporal seleccionado va desde 2013 hasta 2019.

En relación con el primer objetivo de investigación, caracterizar su estructura sociourbana al comienzo del periodo (2013), se ha recurrido al análisis ecológico-factorial. Este consta de dos pasos: en primer lugar, se realiza un análisis factorial (AF) con método de extracción de componentes principales que reduce el conjunto de variables seleccionadas para describir los barrios de la ciudad<sup>1</sup> en un número menor de factores latentes. Se ha seleccionado el barrio como unidad territorial de investigación porque ofrece un equilibrio entre el nivel de desagregación que permite analizar las diferencias espaciales, y la gran variedad de información estadística existente para caracterizarlos. Las variables utilizadas para el modelo pueden dividirse en tres conjuntos, el tercero de los cuales constituye una aportación de esta investigación, dado que incluye características de los usos/actividades del suelo de los barrios, habitualmente ausentes en los análisis de la segregación. Si bien no describen a los hogares residentes en los barrios, base de la segregación residencial, sí tienen en cuenta factores imprescindibles a la hora de comprender sus dinámicas contemporáneas, como, por ejemplo, la incidencia de residentes temporales en alojamientos turísticos o la actividad económica de cada barrio (Tabla 1).

---

1 En 2013 había 128 barrios en la ciudad de Madrid con una media de 25.000 personas habitando en ellos.

**TABLA I | Variables incluidas en el análisis factorial (AF)**

POSICIÓN SOCIOECONÓMICA Y PAÍS DE ORIGEN	EDAD Y CICLO DE HOGAR	USOS/ACTIVIDADES DEL SUELO
Estudios primarios	Edad promedio	Superficie media de la vivienda
Estudios superiores	Proporción de juventud	Pisos de Airbnb
Residentes empleados en industria y construcción	Proporción de envejecimiento	Locales de industria y construcción
Residentes empleados en comercio y hostelería	Proporción de mayores 80 años	Locales de comercio al por menor
Residentes empleados en actividades intensivas en conocimiento	Hogares unipersonales	Locales de hostelería
Residentes empleados en actividades administrativas y servicios auxiliares, otros servicios y actividades inmobiliarias	Hogares dos adultos sin menores	Locales de actividades intensivas en conocimiento
Residentes empleados en educación y sanidad	Hogares dos adultos con menores + dos adultos con menores y otros adultos de 34 años o menos	Locales de actividades administrativas y otros servicios auxiliares
Residentes empleados en actividades artísticas y recreativas		Locales de actividades culturales
Extranjeros fuera UEI 5 (*)		
Extranjeros UEI 5		

\* LA UEI 5 ESTÁ COMPUESTA POR LOS SIGUIENTES PAÍSES: ALEMANIA, AUSTRIA, BÉLGICA, DINAMARCA, ESPAÑA, FINLANDIA, FRANCIA, GRECIA, IRLANDA, ITALIA, LUXEMBURGO, PAÍSES BAJOS, PORTUGAL, SUECIA.

FUENTE: PADRÓN MUNICIPAL DE MADRID; CENSO DE LOCALES Y ACTIVIDADES DE MADRID; TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL; INSIDE AIRBNB; ÁREA DE GOBIERNO DE HACIENDA Y PERSONAL; SUBDIRECCIÓN GENERAL DE ESTADÍSTICA

Posteriormente, se lleva a cabo un análisis de conglomerados k-medias (ACK) para clasificar a los barrios en distintos tipos socioespaciales a partir de los factores extraídos en el AF. Cada uno de los tipos socioespaciales resultantes se caracteriza por la homogeneidad de los barrios incluidos entre sí y, al mismo tiempo, por la heterogeneidad respecto al resto. Con el fin de profundizar en las características de estos tipos socioespaciales, cada uno de ellos se define, además, a partir de variables que han quedado fuera del modelo AF, bien porque no se disponía de información sobre ellas para 2013, pero aportan información relevante para los objetivos de esta investigación –*Renta media por persona (2018)* e *Incremento del alquiler (2015-2018)*–<sup>2</sup> o bien porque no se ajustaban al modelo estadístico, pero sí ofrecen conocimiento relevante de forma descriptiva –*Año medio de los edificios residenciales y Densidad (H/ha)*–. También se han añadido la tasa de flujo de estudios primarios (TFP) y la tasa de flujo de estudios superiores (TFS), lo cual contribuye a responder a la segunda pregunta de investigación, aquella que interroga sobre si en la ciudad de Madrid se da el fenómeno de suburbanización de la pobreza que ocurre en otras ciudades. Finalmente, los tipos socioespaciales se representan a través de Sistemas de Información Geográfica (SIG), con el objetivo de conocer su distribución territorial y contribuir con ello a una mejor comprensión de sus características, así como a

2 La fuente de esta variable es el Índice de Alquiler de Vivienda del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana, a partir del cual se ha aplicado la tasa de crecimiento del año 2015 al año 2018, el periodo de datos disponible.



acercarnos exploratoriamente a la respuesta sobre la tesis de la suburbanización de la pobreza.

En relación con el segundo objetivo, analizar los procesos de atracción y expulsión de la población en los barrios entre 2013 y 2019 y, de este modo, responder a la pregunta sobre la suburbanización de la pobreza en la ciudad de Madrid, se ha utilizado la Estadística de Variaciones Residenciales (EVR). Esta base de datos ha sido facilitada por el Ayuntamiento de Madrid y está compuesta por más de 3 millones de cambios de domicilio durante el periodo estudiado. A partir de ello, se ha construido una *tasa de flujo* que se aplica, por un lado, para la población de estudios primarios; y, por otro, para la población de estudios superiores.<sup>3</sup> En ambos casos se considera solo a las personas mayores de 25 años, límite de edad mínima disponible para que hayan podido completar estudios superiores. El valor de estas tasas en cada barrio es el cociente entre la diferencia entre las altas y las bajas en el periodo comprendido entre 2013 y 2019 y la población total con ese nivel educacional al comienzo del periodo objeto de estudio (el año 2013). Estas tasas se formulan del siguiente modo:

$$TF = \frac{\text{Altas} - \text{Bajas}}{\text{Población 2013}}$$

Una vez calculadas estas tasas de flujo, se ha realizado un gráfico de dispersión para cada una de ellas, relacionándolas con la distancia del barrio respecto al centro. De este modo se contrasta si hay diferencias en las tasas de flujo según nivel de estudios entre los barrios céntricos y los barrios periféricos de la ciudad, lo que permite responder a la existencia o no de la suburbanización de la pobreza en Madrid.

Por último, y en relación con el tercer objetivo de investigación, se ha analizado la relación existente entre las características sociourbanas de los barrios en 2013 y su capacidad de atracción y desplazamiento (entre 2013 y 2019) de la población con estudios primarios, por un lado, y de aquella con estudios superiores, por el otro. Para ello se han aplicado dos modelos de regresión múltiple, uno con cada tasa de flujo como variable dependiente. Como variables independientes, además de la distancia respecto al centro del barrio, se han introducido los factores obtenidos a través del AF y el crecimiento de la población total mayor de 25 años en el periodo de 2013 a 2019. Esta última variable actúa como control y se ha utilizado debido a la sensibilidad que las tasas de flujo utilizadas tienen a los aumentos de población, lo cual nos permite conocer de forma más precisa la influencia del resto.

Respecto al ámbito territorial, cabe señalar una limitación metodológica. Esta investigación se centra solo en el municipio de Madrid. Por tanto, se excluyen los municipios de su área metropolitana, que presumiblemente forman parte de los procesos de precarización de la periferia al estar estrechamente conectados a

3 Se ha utilizado el nivel de estudios para aproximarnos a la posición social de las personas, dado que la EVR no cuenta con otras variables relevantes para ello, como la renta o la ocupación. Esta aproximación ya ha sido realizada en otros trabajos (Andújar Llosa, 2017; López-Gay, 2018), pues la educación es uno de los bienes socialmente valorados que permiten ampliar las oportunidades vitales y el logro de estatus (Requena et al., 2013).

través de la movilidad cotidiana y residencial, además de formar un tejido urbano prácticamente continuo. Esta exclusión se debe a la carencia de datos estadísticos que permitan caracterizar a los municipios del área metropolitana con el mismo grado de profundidad que al municipio de Madrid, así como de datos acerca de los movimientos residenciales con el mismo nivel de detalle territorial.

## Resultados

### Madrid: ciudad fragmentada

Los resultados procedentes del AF se muestran en la Tabla 2, en la que figuran tres factores, los cuales explican el 64,4% de la varianza del conjunto de variables analizadas para el año 2013. Los dos primeros se corresponden con los factores tradicionales en las ciudades occidentales (Leonardo, 1989): la *clase social* y el *ciclo vital y del hogar*. En este estudio, el tercer componente habitual, el referido al origen étnico, está incorporado dentro de la clase social. Esta particularidad se relaciona con la ausencia de enclaves étnicos en Madrid, pues su población migrante no está segregada residencialmente de la población nativa de forma intensa, lo cual no significa que no esté afectada por procesos de exclusión residencial (Martínez & Leal, 2008). Al respecto, es importante resaltar la diferencia existente entre dos grupos de población extranjera. La mayor presencia de extranjeros procedentes de la UEI 5 en los barrios está relacionada con posiciones socioeconómicas altas, mientras que sucede exactamente lo contrario con las personas extranjeras procedentes de fuera de la UEI 5.

Además de los dos factores tradicionales ya señalados, el tercer factor del modelo se ha categorizado como *turistificación*, debido a la importancia que tienen en él la población extranjera –en este caso de dentro de la UEI 5–, la escasez de industria, la concentración de pisos de Airbnb, su orientación comercial hacia la hostelería y la importancia en su empleo de las Actividades Artísticas y Recreativas.

TABLA 2 | Composición de los factores

CLASE SOCIAL (24,7)	CICLO VITAL Y DEL HOGAR (22,8)	GLOBALIZACIÓN/ TURISTIFICACIÓN (15,5)
Superficie media (-0,3)	Edad promedio (1,0)	Pisos Airbnb (0,9)
Estudios primarios (0,9)	Proporción de juventud (-0,9)	Proporción de juventud (-0,3)
Estudios superiores (-0,9)	Proporción de envejecimiento (1,0)	Extranjeros UEI 5 (0,8)
Extranjeros fuera UEI 5 (0,8)	Residentes empleados en industria y construcción (-0,5)	Residentes empleados en industria y construcción (-0,6)
Extranjeros UEI 5 (-0,4)	Proporción de mayores de 80 años (0,9)	Actividades artísticas y recreativas (0,8)
Residentes empleados en industria y construcción (0,5)	Hogares unipersonales (0,5)	Hogares unipersonales (0,8)
Residentes empleados en comercio y hostelería (0,9)	Hogares de dos adultos sin menores (-0,9)	Hogares de dos adultos con menores + dos adultos con menores y otros adultos de 34 años o menos (-0,4)

CLASE SOCIAL (24,7)	CICLO VITAL Y DEL HOGAR (22,8)	GLOBALIZACIÓN/ TURISTIFICACIÓN (15,5)
Residentes empleados en actividades intensivas en conocimiento (-0,9)	Hogares de dos adultos con menores + dos adultos con menores y otros adultos de 34 años o menos (-0,9)	Locales de hostelería (0,6)
Residentes empleados en actividades administrativas, servicios auxiliares y otros servicios y actividades inmobiliarias (0,9)	Locales de comercio al por menor, excepto de vehículos de motor y motocicletas (0,4)	
Residentes empleados en educación y sanidad (-0,7)		
Locales de industria y construcción (-0,4)		
Locales de actividades intensivas en conocimiento (-0,4)		
Locales de actividades administrativas y servicios auxiliares (-0,4)		

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

La aplicación del ACK ha dado lugar a seis tipos socioespaciales de barrios a partir de su puntuación en cada uno de los tres factores señalados anteriormente (Tabla 3). En la Tabla 4 se indican las características de cada uno de estos tipos en relación con variables residenciales, urbanas, inmobiliarias, económicas y de movilidad residencial.

**TABLA 3 | Centro de los conglomerados resultantes del análisis de conglomerados k-medias (ACK)**

CONGLOMERADOS						
Factor	1. Clases medias/bajas envejecidas	2. Clases obreras e inmigrantes	3. Clases medias/altas tradicionales	4. Nuevas clases medias	5. Clases mixtas	6. Ciudad globalizada/turistificada
Clase social	0,6	1,4	-1,0	-0,6	0,0	0,4
Ciclo vital y del hogar	0,9	-0,3	0,6	-1,9	0,2	-0,2
Globalización/turistificación	-0,5	-0,3	0,0	-0,2	-0,1	4,0

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

TABLA 4 | Características de los tipos socioespaciales

CONGLOMERADOS	AÑO MEDIO EDIFICIOS RESIDENCIALES (2013)	DENSIDAD (H/HA) (2013)	RENTA NETA MEDIA (2018)	INC. ALQUILER (2015-2018)	TASA FLUJO PRIMARIOS (2013-2019)	TASA FLUJO SUPERIORES (2013-2019)
1. Clases medias/bajas envejecidas	1970	218,2	12.356,8	12,2	4,7	22,3
2. Clases obreras e inmigrantes	1976	165,9	10.273,5	10,1	9,9	26,0
3. Clases medias/altas tradicionales	1965	225,3	22.531,1	14,2	-0,0	19,6
4. Nuevas clases medias	1995	39,9	18.986,3	10,2	14,9	24,1
5. Clases mixtas	1970	210,8	14.609,6	12,4	2,6	18,4
6. Globalización/turistificación	1925	245,8	17.683,3	16,0	-2,3	41,3
Media total	1970	181,0	16588,5	12,7	5,2	22,8

FUENTE: CATASTRO; ÁREA DE GOBIERNO DE HACIENDA Y PERSONAL; SUBDIRECCIÓN GENERAL DE ESTADÍSTICA; INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA; MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA; ESTADÍSTICA DE VARIACIONES RESIDENCIALES DE MADRID. ELABORACIÓN PROPIA

Los tipos socioespaciales resultantes son los siguientes:

**Clases medias/bajas envejecidas.** Población precaria y envejecida. Reside en barrios construidos especialmente en las décadas de 1960 y de 1970, situados en los alrededores de la Almendra Central –es decir, en un punto intermedio entre el centro y la periferia, tal y como se muestra en la Figura 1–, y con una densidad superior a la media de la ciudad de Madrid. El crecimiento del precio del alquiler entre los años 2015 y 2018 se sitúa en torno al promedio. Lo mismo sucede con la TFP y la TFS. En el modelo de la ciudad fragmentada, este tipo se corresponde con *la ciudad popular de las viejas clases trabajadoras*, o ciudad obrera.

**Clases obreras e inmigrantes.** Es el tipo social en el que reside la población más precaria de la ciudad y donde se concentra mayor número de personas extranjeras de fuera de la UE15. A diferencia del anterior tipo socioespacial, aquí reside población más joven y hogares familiares. Los barrios que lo conforman se sitúan alrededor de la Almendra Central y en la periferia de la ciudad, y casi todos ellos se encuentran localizados en el sur y el este. Se caracterizan por una densidad menor al promedio, y el año de construcción medio de los edificios se reparte sobre todo entre los años sesenta, setenta y ochenta. Es la zona donde menos aumentó el alquiler entre 2015 y 2018. Además, tiene un TFP muy por encima de la media, pues casi la duplica, y una TFS ligeramente superior al promedio. En conjunto, este tipo es asimilable a *la ciudad popular joven* o ciudad precarizada, con presencia de migrantes que no constituyen enclaves étnicos.

**Clases medias/altas tradicionales.** Agrupa a los barrios con población con mayor poder adquisitivo y un importante grado de envejecimiento. Su localización se da

especialmente dentro de la Almendra Central, y desde esta se expande hacia el oeste. Se compone de zonas con elevada densidad, construidas de media en un amplio periodo de tiempo, desde finales del siglo XIX –pues abarca los primeros ensanches de la ciudad– hasta la década de 1980. Es el segundo tipo social donde más se incrementa el precio del alquiler. A su vez, es el segundo con una menor TFP, mientras que su TFS se encuentra en torno a la media. Por su composición social, se trata de *la ciudad del lujo*, si bien la particularidad de las ciudades españolas no la circunscribe a espacios periféricos cerrados.

**Nuevas clases medias.** Aquí se sitúan los nuevos desarrollos urbanos, ubicados en la periferia más lejana. Fueron construidos especialmente en las décadas de 1990 y 2000 y se caracterizan por una bajísima densidad de población. Su población es joven y compone un elevado número de hogares familiares, con un poder adquisitivo medio-alto. El aumento del alquiler se sitúa por debajo del promedio. Es el tipo social con mayor TFP, mientras que su TFS se sitúa por encima de la media. En suma, este tipo se corresponde con la categoría de *la ciudad suburbana*.

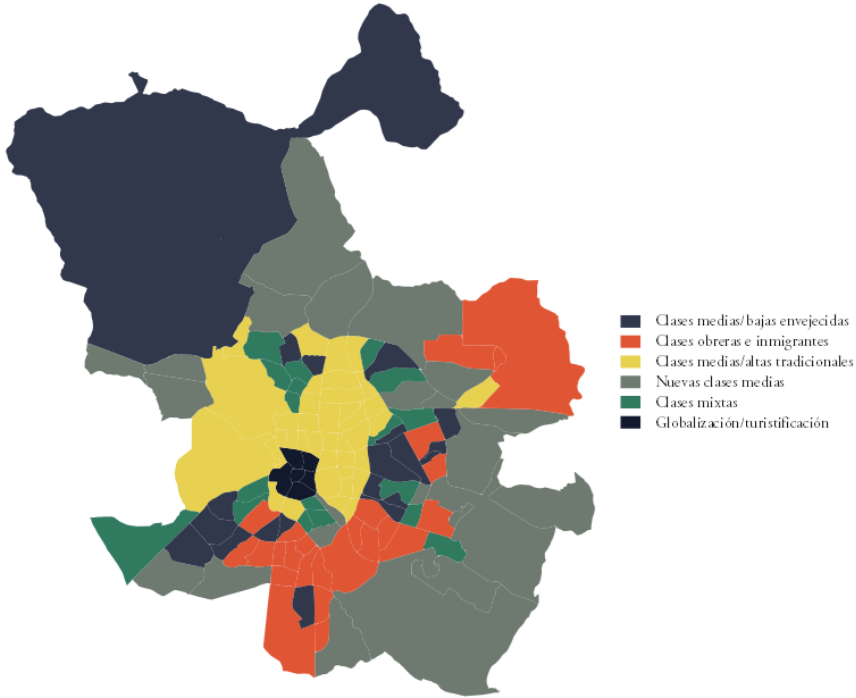
**Clases mixtas.** Agrupa barrios situados en los bordes interiores de la Almendra Central –en los distritos de Tetuán y Arganzuela– y en sus bordes exteriores. Algunos de ellos, especialmente los situados en su interior, se caracterizan por un importante contraste entre las tasas de flujo, de forma que la TFS es muy superior a la TFP. Esto, sumado a que son barrios con renta por debajo de la media y a su posición geográfica –pues colindan con las zonas con mayor poder adquisitivo de la ciudad, generándose un importante *rent gap*–, permite concluir que en su territorio se están iniciando procesos de gentrificación. Por tanto, se trata de un área de expansión de *la ciudad de la nueva burguesía*, vinculada a los procesos de profesionalización de las ciudades globales.

**La ciudad globalizada/turistificada.** Es la zona más antigua de la ciudad de Madrid, su centro histórico, cuyo año medio de construcción –de sus edificios residenciales– se sitúa a comienzos del siglo XX, aunque su edificio más antiguo data del siglo XV. Al igual que otros centros históricos, en las últimas décadas ha vivido un proceso de turistificación, que se evidencia en la regeneración urbana y orientación del comercio a la atracción de visitantes (Ardura et al., 2020), lo que queda reflejado en el elevado número de pisos de Airbnb o la especialización en locales de hostelería de los barrios que agrupa este tipo social. Este proceso de turistificación contribuye a que sea la zona con mayor subida del precio del alquiler y, especialmente, la zona con mayor contraste entre la TFP y la TFS, indicativo de un importante proceso de gentrificación. Al respecto, destaca el valor negativo de la TFP, el cual apunta a un también importante proceso de desplazamiento de las clases populares durante el periodo analizado. Se trata, en breve, de *la ciudad (consolidada) de la nueva burguesía*.

En resumen, si bien la intensidad del proceso de segregación residencial en Madrid confirma una dinámica de fragmentación urbana (Sorando & Leal, 2019), la forma que esta había adoptado en 2013 ratifica, aunque solo parcialmente, la tesis de la ciudad fragmentada. Así, en Madrid no se identifica una ciudad abandonada ni enclaves étnicos significativos, mientras que la ciudad del lujo se manifiesta de forma heterogénea. Sin embargo, y de manera importante para los objetivos de la investigación, se constata la existencia de una ciudad de la nueva burguesía en

expansión. Este movimiento puede ser el origen de dinámicas de suburbanización de la pobreza que, no obstante, deben discriminar entre fragmentos suburbanos diferenciados: la ciudad obrera, la ciudad precaria y la ciudad suburbana.

FIGURA 1 | Tipos socioespaciales de la ciudad de Madrid (2013)



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

### La suburbanización de la pobreza (2013-2019)

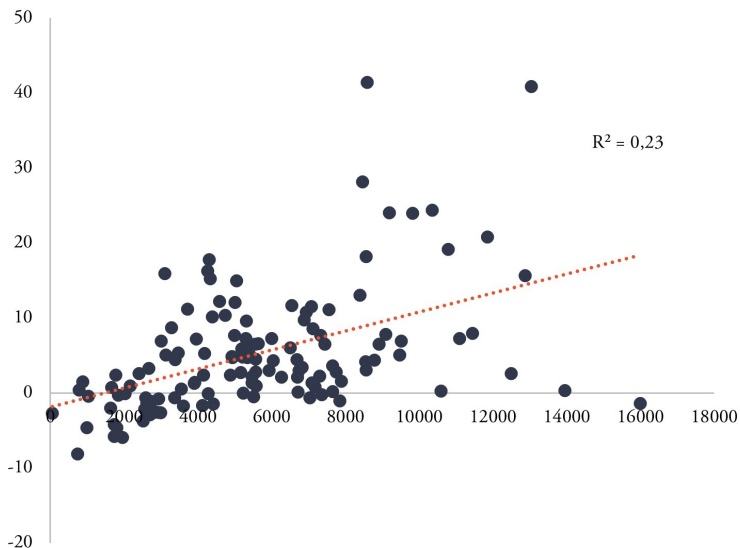
Son varias las conclusiones exploratorias acerca de la hipótesis sobre la suburbanización de la pobreza que se pueden extraer de la descripción de los tipos sociales. En primer lugar, los tipos sociales más céntricos (*Clases medias/altas tradicionales* y *Globalización/turistificación*) son los únicos con una TFP negativa, es decir, expulsan más que atraen a las personas con estudios primarios entre los años 2013 y 2019. En cambio, los dos tipos más periféricos (*Clases obreras e inmigrantes* y *Nuevas clases medias*) son aquellos con mayor TFP, por lo que son los que más capacidad de atracción tienen de este tipo de personas. Por lo tanto, y de forma exploratoria, en el periodo estudiado se observan dinámicas en la dirección del fenómeno de suburbanización de la pobreza. En cambio, no aparece un claro patrón territorial

respecto de la TFS, dado que su valor es alto en todos los tipos socioespaciales.<sup>4</sup> Así, si bien la atracción de personas con estudios superiores es mayor en el centro urbano (Globalización/turistificación), los movimientos de estas personas no pueden caracterizarse tan solo como un proceso centralización de la riqueza.

Además, cabe señalar la relación inversa existente entre la evolución del precio del alquiler (entre 2015 y 2018) y la TFP, de manera que cuanto más sube el alquiler, menor es esta tasa. Esto concuerda con diversas investigaciones que muestran la influencia de la subida del precio del alquiler en el desplazamiento de la población local más precaria (Cocola-Gant & Gago, 2021; Stiglitz & Muñoz, 2017), mostrando la importancia del ciclo inmobiliario en los procesos de atracción/expulsión. De nuevo, la relación del precio del alquiler con la TFS dista de ser clara.

Los gráficos de dispersión mostrados a continuación corroboran lo señalado anteriormente. Esto es: durante el periodo entre 2013 y 2019 se da un proceso de suburbanización de la pobreza en la ciudad de Madrid. Existe una clara relación positiva entre la TFP y la distancia respecto al centro de los barrios (Figura 2). Esto implica que cuanto más periférico es el barrio, más capacidad tiene de atracción de la población de estudios primarios, mientras que los barrios más céntricos expulsan a este tipo de población. En cambio, la TFES no tiene relación con la distancia respecto al centro de los barrios (Figura 3).

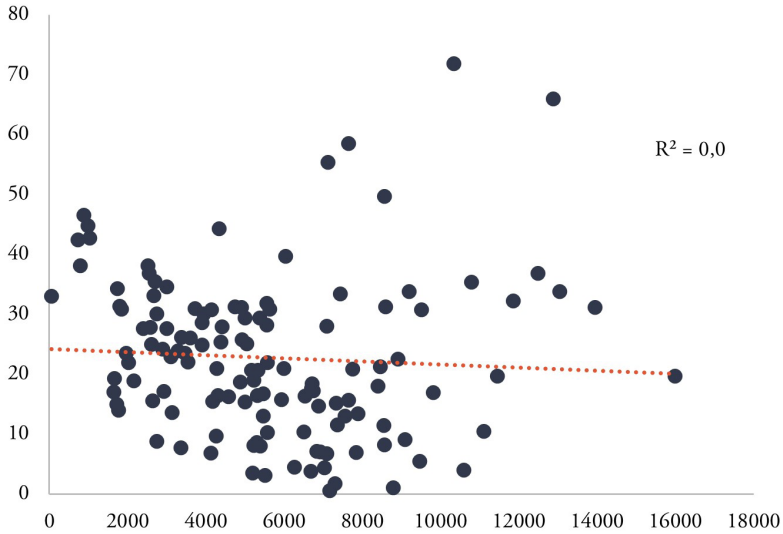
**FIGURA 2 | Relación entre la distancia respecto al centro del barrio y tasa de flujo de estudios primarios (TFP)**



FUENTE: ESTADÍSTICA DE VARIACIONES RESIDENCIALES DE MADRID. ELABORACIÓN PROPIA

4 El gran contraste entre el valor de las tasas, de forma que la TFS es superior a la TFP en todos los tipos socioespaciales, se debe, por un lado, al aumento progresivo del nivel de estudios de la población madrileña; y por otro, a la gran capacidad que tiene la ciudad de atracción de población cualificada desde otras zonas de España (González-Leonardo & López-Gay, 2019).

**FIGURA 3 | Relación entre la distancia respecto al centro del barrio y tasa de flujo estudios superiores (TFES)**



FUENTE: ESTADÍSTICA DE VARIACIONES RESIDENCIALES DE MADRID. ELABORACIÓN PROPIA

### Cauces socioespaciales en la ciudad fragmentada

El proceso de suburbanización de la pobreza está mediado por las características sociourbanas diferenciales entre los barrios del centro y la periferia. Sin embargo, dentro de estas categorías territoriales también hay heterogeneidad interna: desde los diversos grados de gentrificación del centro urbano a la diversidad de periferias. En las tablas 5 y 6 se recogen los resultados de las regresiones lineales múltiples a través de las cuales se indaga en la relación entre las tasas de flujo (2013-2019) y las características de los barrios (en 2013).

**TABLA 5 | Modelo de regresión lineal con la tasa de flujo de estudios primarios (TFP) como variable dependiente**

	COEFICIENTES NO ESTANDARIZADOS		COEFICIENTES ESTANDARIZADOS	T	SIG.
	B	DESV. ERROR	BETA		
(Constante)	4,1	1,1		3,6	0,00
Clase social	2,5	0,4	0,3	5,8	0,00
Ciclo hogar	-2,3	0,6	-0,3	-3,9	0,00
Globalización/turistificación	-1,6	0,5	-0,2	-3,2	0,00
Distancia respecto al centro	-3,32E-05	0,0	0,0	-0,2	0,31
Incremento población	0,7	0,9	0,5	7,4	0,00

R CUADRADO AJUSTADO 0,66

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA



En el caso de la TFP (Tabla 5), son significativas todas las variables introducidas en el modelo, excepto la distancia respecto al centro, lo que muestra la importancia de incluir en el modelo otras variables sociourbanas que permitan explicar las dinámicas de centro-periferia en la atracción y expulsión de los diferentes grupos sociales. Es decir, la capacidad de atracción/expulsión de las personas con estudios primarios no depende de la localización geográfica de los barrios, sino de sus características sociales y urbanas. Al respecto, la influencia de las variables sobre la TFP permite construir un relato complejo de las dinámicas de atracción y expulsión de la población con estudios primarios. En primer lugar, cuanto más precario es un barrio, mayor es su capacidad de atracción de personas con estudios primarios, contribuyendo a mantener la distribución territorial de las relaciones de clase previamente existentes. Esto concuerda con la literatura acerca del incremento de la segregación residencial en Madrid, resultado de trayectorias de desplazamiento de las clases más vulneradas hacia los territorios más devaluados (Ardura et al., 2021).

En segundo lugar, los barrios más jóvenes y familiares son los que más capacidad de atracción tienen de estos sectores de población. Al respecto, puede lanzarse la hipótesis de que parte de las viviendas vacantes en los barrios envejecidos procede de procesos de defunción en áreas consolidadas y apreciadas por sus residentes, en contraste con los barrios donde las vacantes se deben al carácter menos apreciado de sus viviendas y espacios. Por último, la turistificación contribuye al desplazamiento de las personas con estudios primarios al aumentar el precio tanto de la vivienda como de los bienes de consumo de los barrios, lo que dificulta su permanencia en el territorio (Ardura et al., 2020; Cocola-Gant & Gago, 2021).

Así, si bien la localización geográfica de los barrios no condiciona la movilidad residencial de las personas con estudios primarios, la sobrerepresentación de barrios precarizados y jóvenes en las periferias, por un lado, junto con la incidencia de la turistificación en el centro urbano, por el otro, dan lugar a la pauta de suburbanización de la pobreza identificada en el epígrafe anterior. Sin embargo, al no ser significativa la relación geográfica, queda de manifiesto que la movilidad residencial de las personas con estudios primarios no se dirige a cualquier periferia sino, principalmente, a aquellas que se corresponden con la ciudad precarizada (clases obreras e inmigrantes) y con la ciudad suburbana (nuevas clases medias) (Tabla 4). Por el contrario, la TFP es notablemente menor en la ciudad obrera (clases medias-bajas envejecidas) y en las expresiones suburbanas de la ciudad del lujo (clases medias-altas tradicionales).

En el caso de la TFS (Tabla 6) se observa que, de nuevo, todas las variables independientes son significativas, excepto la distancia del barrio respecto al centro. Por tanto, son las características sociales y urbanas de los barrios las que atraen/expulsan y no tanto su localización geográfica. En este modelo, la relación con la clase social tiene el mismo sentido que en el anterior. Por lo tanto, son los barrios precarios los que más capacidad tienen de atracción de población con estudios superiores. Esto *a priori* entra en contradicción con lo señalado anteriormente. Al respecto, dos son las explicaciones plausibles. En primer lugar, la tasa de flujo es sensible a la distribución previa de estudios, lo que posibilita en mayor medida valores positivos de la TFS en lugares que previamente tenían poca población con estudios

superiores, especialmente en un contexto de crecimiento de este grupo (tanto por procesos formativos como por inmigración de personas con estudios superiores). En segundo lugar, la categoría de personas con estudios superiores es muy heterogénea, incluyendo en su seno diversas posiciones sociales: desde clases medias plenas hasta fracciones precarizadas en proceso de desclasamiento (Rodríguez, 2022). Por tanto, la expansión residencial de esta categoría ha dado lugar a movimientos residenciales más allá de sus tradicionales lugares de residencia hacia barrios tradicionalmente devaluados. Cabe suponer que este proceso haya sido protagonizado por las fracciones más precarizadas de las personas con estudios superiores, mientras las más integradas habrán logrado mantener sus posiciones residenciales.

**TABLA 6 | Modelo de regresión lineal con la tasa de flujo de estudios superiores (TFs) como variable dependiente**

	COEFICIENTES NO ESTANDARIZADOS		COEFICIENTES ESTANDARIZADOS	T	SIG.
	B	DES.V. ERROR	BETA		
(Constante)	19,7	1,8		7,4	0,00
Clase social	4,9	0,7	0,4	3,7	0,00
Ciclo hogar	6	1	0,5	-0,1	0,00
Globalización/turistificación	6,8	0,8	0,5	5,8	0,00
Distancia respecto al centro	-6,56E-05	0	0	1,4	0,83
Incremento población	1,7	0,2	0,8	11,3	0,00

R CUADRADO AJUSTADO 0,65

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

Ahora bien, el resto de los factores opera en el sentido opuesto a lo que sucede con la TFP. Así, los barrios más envejecidos y con nuevas formas de habitar –entre los que destacan los hogares unipersonales–, son los que tienen mayor capacidad de atracción de población con estudios superiores en relación con su estructura previa, a lo cual pueden contribuir las vacantes que deja una población envejecida en territorios inaccesibles para otros grupos sociales. Asimismo, los barrios más globalizados y turistificados son aquellos que tienen una mayor tasa de flujo de este sector social, dada su mayor capacidad relativa de afrontar los precios residenciales y comerciales exigidos por estas dinámicas. En conjunto, las personas con estudios superiores son atraídas tanto por barrios devaluados en las periferias (las ciudades obreras, precarizadas y suburbanas) como, sobre todo, por los barrios del centro urbano (la ciudad de la nueva burguesía) (Tabla 5). Como resultado, el patrón geográfico no es significativo en la distribución de este grupo social, sino que es preciso atender a la articulación compleja de los factores indicados.

## Conclusiones

Los datos entre 2013 y 2019 confirman el desarrollo de un proceso generalizado de suburbanización de la pobreza en la ciudad de Madrid, a través del desplazamiento de las personas con estudios primarios hacia sus periferias. Esta pauta coincide con la propia de otras ciudades europeas, especialmente con aquellas de mayor tamaño e inserción en las dinámicas de globalización (Bailey & Minton, 2018; Hochstenbach & Musterd, 2018, 2021), entre las cuales se encuentra Madrid (Tammaru et al., 2016), y a diferencia de lo que ocurre en otras ciudades menos globalizadas del sur de Europa, como Atenas (Maloutas & Botton, 2021). No obstante, el carácter fragmentado de las periferias madrileñas distribuye de forma heterogénea a esta población, dado que la ciudad precarizada (compuesta por jóvenes y migrantes en tal situación) y la ciudad suburbana (de reciente construcción) son los territorios con mayor capacidad de atracción de esta categoría social. En ambos casos se combinan la composición previamente empobrecida de los barrios y la ausencia de presión de la globalización/turistificación. Por el contrario, la ciudad obrera (envejecida) de la periferia resulta menos permeable (al tener menos rotación residencial) mientras que la ciudad del lujo (inaccesible) es directamente impermeable.

Estos procesos se alimentan de la intensa exclusión de las personas con estudios primarios de la ciudad de la nueva burguesía, localizada esta última en un centro urbano del que son desplazadas las primeras por el notable encarecimiento de los precios de la vivienda durante el nuevo ciclo inmobiliario. Al respecto tiene una gran importancia la incidencia de las viviendas de uso turístico en dicho espacio. En este contexto, la alta rotación en el mercado del alquiler ha favorecido el reemplazo en estos barrios de la población con estudios primarios por personas con estudios superiores, en un claro proceso de *gentrificación deseada*, equivalente al hallado en otras ciudades europeas (Bridge et al., 2012; Hochstenbach & Musterd, 2018, 2021; van Ham et al., 2021). No obstante, los movimientos residenciales de las personas con estudios superiores no se agotan con su establecimiento en el centro urbano. Por el contrario, los resultados muestran una aproximación heterogénea de esta población hacia las periferias. Al respecto se plantea la importancia de procesos que podrían calificarse, como hipótesis, de *gentrificación no deseada* cuando se dirige hacia periferias de residencia tradicional de las clases populares, geográficamente colindantes con la ciudad de la nueva burguesía y la ciudad del lujo. El carácter no deseado de este segundo modelo de gentrificación se debe al encarecimiento de las opciones residenciales en el centro urbano, el cual favorece el asentamiento residencial de las fracciones precarizadas de la clase media en barrios tradicionalmente populares (Ardura et al., 2021). Estos procesos han sido observados en otras ciudades europeas como, por ejemplo, París (Clerval, 2022; Hamnett, 2021) y permiten complejizar las dinámicas de cambio socioespacial de las sociedades urbanas europeas contemporáneas.

En todos los casos, la ciudad fragmentada es el espacio que condiciona los movimientos residenciales de personas con oportunidad y expectativas desiguales, pero que a menudo comparten su querencia por los movimientos hacia espacios que les resultan social y físicamente próximos. La combinación de dicha preferencia con la

forma de la ciudad fragmentada define una cartografía de cauces socioespaciales. La reactivación del ciclo inmobiliario a partir de 2013 en la ciudad de Madrid ha favorecido tanto el uso de los cauces previos como la apertura de nuevos, ahí donde el encarecimiento de la vivienda ha forzado a las personas con estudios superiores a buscar su residencia más allá de sus fronteras tradicionales. Esta dinámica, sumada a la expulsión de los centros urbanos de las personas con estudios primarios, apunta antes a una precarización amplia de las periferias que a un solo proceso de suburbanización de la pobreza. En ocasiones, estas dinámicas de *diáspora urbana* reducen la intensidad de la segregación, al menos en el corto plazo (Bailey & Minton, 2018). Sin embargo, también enmascaran procesos de marginación residencial que, en el largo plazo, contribuyen al distanciamiento social y espacial entre clases cada vez más desiguales (Arbaci, 2019), cuyo acceso a los principales servicios y centros de empleo es también progresivamente más dispar (Allen & Farber, 2021; Zhang & Pryce, 2020).

### Referencias bibliográficas

- Albarrán, F. V. (2011). *Los barrios negros: el Ensanche Sur en la formación del moderno Madrid (1860-1931)*. Tesis de Doctorado, Madrid, Universidad Complutense de Madrid. <https://hdl.handle.net/20.500.14352/47965>
- Allen, J. & Farber, S. (2021) Suburbanization of transport poverty. *Annals of the American Association of Geographers*, 111(6), 1833-1850. <https://doi.org/10.1080/24694452.2020.1859981>
- Andújar, A. (2017). Movilidad residencial y (re)composición social del espacio urbano en el municipio de Madrid. *Papers: Revista de Sociologia*, 102(4), 0761-792. <https://doi.org/10.5565/rev/papers.2419>
- Arbaci, S. (2019). *Paradoxes of segregation: housing systems, welfare regimes and ethnic residential change in southern European cities*. Wiley-Blackwell.
- Ardura, A., Lorente-Riverola, I. & Ruiz, J. (2020). Platform-mediated short-term rentals and gentrification in Madrid. *Urban Studies*, 57(15), 3095–3115. <https://doi.org/10.1177/0042098020918154>
- Ardura, A., Lorente-Riverola, I. & Sorando, D. (2021). Vivir en la incertidumbre: burbuja de alquiler y olas de gentrificación entre crisis en Madrid. *Revista INVI*, 36(101), 56-82. <https://doi.org/10.4067/S0718-83582021000100056>
- Ariza, J. & Sorando, D. (2023). Cauces socioespaciales: la segregación y el arraigo en Madrid. *Revista Española de Sociología*, 32(4), a190. <https://doi.org/10.22325/fes/res.2023.190>
- Bailey, N. & Minton, J. (2018). The suburbanisation of poverty in British cities, 2004-16: extent, processes and nature. *Urban Geography*, 39(6), 892-915. <https://doi.org/10.1080/02723638.2017.1405689>
- Bayona, J. & Pujadas, I. (2014). Movilidad residencial y redistribución de la población metropolitana: los casos de Madrid y Barcelona. *Revista EURE – Revista de Estudios Urbano Regionales*, 40(119), 261-287. <http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612014000100012>

- Bourdieu, P. (2000). Efectos de lugar. En P. Bourdieu (Dir.), *La miseria del mundo* (pp. 119-124). Fondo de Cultura Económica.
- Bridge, G., Butler, T. & Lees, L. (2012). *Mixed communities. Gentrification by stealth?* Policy Press.
- Carmona, P. (2022). *La democracia de propietarios. Fondos de inversión, rentismo popular y la lucha por la vivienda*. Traficantes de Sueños.
- Clark, W. A. (2017). Residential mobility in context: Interpreting behavior in the housing market. *Papers: Revista de Sociología*, 102(4), 575-605. <http://dx.doi.org/10.5565/rev/papers.2411>
- Clerval, A. (2022). Gentrification and social classes in Paris, 1982-2008. *Urban Geography*, 43(1), 34-58. <https://doi.org/10.1080/02723638.2020.1826728>
- Cocola-Gant, A. & Gago, A. (2021). Airbnb, buy-to-let investment and tourism-driven displacement: A case study in Lisbon. *Environment & Planning A*, 53(7), 1671-1688. <http://doi.org/10.1177/0308518X19869012>
- Cosacov, N., Di Virgilio, M. M. & Najman, M. (2018). Movilidad residencial de sectores medios y populares: la ciudad de Buenos Aires como punto de llegada. *Cadernos Metrópole*, 20, 99-121. <https://doi.org/10.1590/2236-9996.2018-4105>
- Dewilde, C. & De Decker, P. (2016). Changing inequalities in housing outcomes across Western Europe. *Housing, Theory and Society*, 33(2), 121-161. <http://dx.doi.org/10.1080/14036096.2015.1109545>
- Di Virgilio, M. M. (2007). *Trayectorias residenciales y estrategias habitacionales de familias de sectores populares y medios en Buenos Aires*. Tesis de Doctorado, Buenos Aires, Universidad de Buenos Aires, Argentina.
- Di Virgilio, M. M. (2011). La movilidad residencial: una preocupación sociológica. *Territorios*, (25), 173-190. <https://revistas.urosario.edu.co/index.php/territorios/article/view/1851>
- Duque-Calvache, R., Torrado, J. M. & Fuster, N. (2017). La importancia de los factores espaciales y contextuales en la movilidad residencial. *Papers: Revista de Sociología*, 102(4), 607-635. <https://doi.org/10.5565/rev/papers.2415>
- Duque-Calvache, R., Torrado, J. M. & Mesa-Pedrazas, Á. (2020). Lockdown and adaptation: residential mobility in Spain during the COVID-19 crisis. *European Societies*, 1-18. <https://doi.org/10.1080/14616696.2020.1836386>
- Elliott-Cooper, A., Hubbard, P. & Lees, L. (2020). Moving beyond Marcuse: Gentrification, displacement and the violence of un-homing. *Progress in Human Geography*, 44(3), 492-509. <https://doi.org/10.1177/0309132519830511>
- Forrest, R. & Hirayama, Y. (2015). The financialisation of the social project: Embedded liberalism, neoliberalism and home ownership. *Urban Studies*, 52(2), 233-244. <https://doi.org/10.1177/0042098014528394>
- Fundación FOESSA – Fomento de Estudios Sociales y Sociología Aplicada. (2019). *viii Informe sobre exclusión y desarrollo social en España*. [https://www.foessa.es/main-files/uploads/sites/16/2019/06/Informe-FOESSA-2019\\_web-completo.pdf](https://www.foessa.es/main-files/uploads/sites/16/2019/06/Informe-FOESSA-2019_web-completo.pdf)
- García, E. (2014). Gentrificación en Madrid: de la burbuja a la crisis. *Revista de Geografía Norte Grande*, (58), 71-91. <http://dx.doi.org/10.4067/S0718-34022014000200005>
- Gil, J. & Martínez, M. A. (2021). State-led actions reigniting the financialization of housing in Spain. *Housing, Theory and Society*, 40(1), 1-21. <https://doi.org/10.1080/14036096.2021.2013316>

- González-Leonardo, M. & López-Gay, A. (2019). Emigración y fuga de talento en Castilla y León. *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, (80), 14. <https://doi.org/10.21138/bage.2612>
- Hamnett, C. (2021). Veni, vidi, gentri? – Social class change in London and Paris: gentrification cause or consequence? *Urban Geography*, 42(8), 1045-1053. <https://doi.org/10.1080/02723638.2021.1936412>
- Hedin, K., Clark, E., Lundholm, E. & Malmberg, G. (2012). Neoliberalization of housing in Sweden: gentrification, filtering, and social polarization. *Annals of the Association of American Geographers*, 102(2), 443-463. <https://doi.org/10.1080/00045608.2011.620508>
- Hochstenbach, C. & Musterd, S. (2018). Gentrification and the suburbanization of poverty: Changing urban geographies through boom and bust periods. *Urban Geography*, 39(1), 26-53. <https://doi.org/10.1080/02723638.2016.1276718>
- Hochstenbach, C. & Musterd, S. (2021). A regional geography of gentrification, displacement, and the suburbanisation of poverty: Towards an extended research agenda. *Area*, 53(3), 481-491. <https://doi.org/10.1111/area.12708>
- Hochstenbach, C. & Ronald, R. (2020). The unlikely revival of private renting in Amsterdam: Re-regulating a regulated housing market. *Environment and Planning A: Economy and Space*, 52(8), 1622-1642. <https://doi.org/10.1177/0308518X20913015>
- Housing Europe. (2021). *The state of Housing in Europe in 2021*. Housing Europe.
- Kavanagh, L., Lee, D. & Pryce, G. (2016). Is poverty decentralizing? Quantifying uncertainty in the decentralization of urban poverty. *Annals of the American Association of Geographers*, 106(6), 1286-1298. <https://doi.org/10.1080/24694452.2016.1213156>
- Keil, R. (2018). Extended urbanization, “disjunct fragments” and global suburbanisms. *Environment and Planning D: Society and Space*, 36(3), 494-511. <https://doi.org/10.1177/0263775817749594>
- Kneebone, E. & Berube, A. (2013). *Confronting suburban poverty in America*. Brookings Institution Press.
- Lefebvre, H. (2020). *La producción del espacio*. Capitán Swing Libros.
- Leonardo, J. (1989). *Estructura urbana y diferenciación residencial: el caso de Bilbao*. Centro de Investigaciones Sociológicas, Madrid.
- Li, L. M. W. (2017). Social class, social capital and residential mobility in China. *Social Indicators Research*, 132(3), 1117-1129. <https://psycnet.apa.org/doi/10.1007/s11205-016-1339-9>
- López-Gay, A. (2018). Cap a un patró territorial complex de la mobilitat residencial. El cas de la Regió Metropolitana de Barcelona [Hacia un patrón territorial complejo de la movilidad residencial. El caso de la Región Metropolitana de Barcelona]. *Papers: Revista de Sociologia*, 102(4), 793-823. <https://raco.cat/index.php/Papers/article/view/329249>
- López-Gay, A., Andújar-Llosa, A. & Salvati, L. (2020). Residential mobility, gentrification and neighborhood change in Spanish cities: a post-crisis perspective. *Spatial Demography*, 8, 351-378. <https://link.springer.com/article/10.1007/s40980-020-00069-0>
- Maloutas, T. & Botton, H. (2021). Trends of social polarisation and segregation in Athens (1991-2011). *Social Inclusion*, 9(2), 117-128. <https://doi.org/10.17645/si.v9i2.3849>
- Marcuse, P. & van Kempen, R. (2000). *Globalizing cities: A new spatial order?* Blackwell.

- Martínez, A. & Leal, J. (2008). La segregación residencial, un indicador espacial confuso en la representación de la problemática residencial de los inmigrantes económicos: el caso de la Comunidad de Madrid. *ACE: Arquitectura, Ciudad y Entorno*, 3(8), 53-64. <http://dx.doi.org/10.5821/ace.v3i8.2457>
- Massey, D. S. & Denton, N. A. (1988). The dimensions of residential segregation. *Social Forces*, 67(2), 281-315. <https://doi.org/10.1093/sf/67.2.281>
- Méndez, R. (2019). *Ciudades en venta: Estrategias financieras y nuevo ciclo inmobiliario en España*. Universitat de València.
- Montes, J., Paredes, M. & Villanueva, A. (1976). Los asentamientos chabolistas en Madrid. *Ciudad y Territorio Estudios Territoriales*, (28-29), 159-172.
- Oberti, M. & Préteceille, E. (2016). *La ségrégation urbaine*. La Découverte.
- Porcel, S. & Antón-Alonso, F. (2020). Ciudad postindustrial y dinámicas socio-residenciales en España: un análisis comparativo de cinco metrópolis. *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, 24. <https://doi.org/10.1344/sn2020.24.29092>
- Requena, M., Salazar, L. & Radl, J. (2013). *La estratificación social*. UNED (Universidad Nacional de Educación a Distancia), McGraw-Hill Interamericana de España.
- Rodríguez, E. (2022). *El efecto clase media: crítica y crisis de la paz social*. Traficantes de Sueños.
- Schouten, A. (2021). Residential mobility and the geography of low-income households. *Urban Studies*, 58(9), 1846-1865. <https://doi.org/10.1177/0042098020922127>
- Smith, N. (2002). New globalism, new urbanism: Gentrification as global urban strategy. *Antipode*, 34(3), 427-450. <https://doi.org/10.1111/1467-8330.00249>
- Sorando, D. & Leal, J. (2019). Distantes y desiguales. el declive de la mezcla social en Barcelona y Madrid. *REIS*, (167), 125-148. <http://dx.doi.org/10.5477/cis/reis.167.125>
- Sorando, D. & Uceda, P. (2018). Fragmentos urbanos después de la burbuja inmobiliaria: el caso de Madrid. *OBETS*, 13(3), 383-410. <https://doi.org/10.14198/OBETS2018.13.1.14>
- Stiglitz, L. & Muñoz, G. (2017). Ciudad Expulsiva: impacto de la dinámica del mercado de alquileres en la generación de pobreza y el desplazamiento de inquilinos en CABA. *Cartografías del Sur Revista de Ciencias Artes y Tecnología*, (5). <https://doi.org/10.35428/cds.vi5.83>
- Tammaru, T., Marcińczak, S., van Ham, M. & Musterd, M. (2016). *Socioeconomic segregation in European capital cities: East meets West*. Routledge.
- Torrado, J. M., Duque, R. & Nogueras, R. (2021). ¿Hacia una ciudad dual? Suburbanización y centralización en las principales ciudades españolas. *REIS*, (176), 35-58. <http://dx.doi.org/10.5477/cis/reis.176.35>
- van Ham, M., Tammaru, T., Ubarevičienė, R. & Janssen, H. (2021). *Urban socio-economic segregation and income inequality: A global perspective*. Springer Nature. <https://doi.org/10.1007/978-3-030-64569-4>
- Wijburg, F., Aalbers, M. & Heeg, S. (2018). The financialisation of rental housing 2.0: Releasing housing into the privatised mainstream of capital accumulation. *Antipode*, 50(4), 1098-1119. <https://doi.org/10.1111/anti.12382>
- Yrigoy, I. (2023). Unpacking capital switching: Value, rentierism and displacement in absolute and relative forms of switching. *International Journal of Urban and Regional Research*. <https://doi.org/10.1111/1468-2427.13183>
- Zhang, M. L. & Pryce, G. (2020). The dynamics of poverty, employment and access to amenities in polycentric cities: Measuring the decentralisation of poverty and its impacts in England and Wales. *Urban Studies*, 57(10), 2015-2030. <https://doi.org/10.1177/0042098019860776>