

# Los (des)anclajes socio-espaciales: movimientos residenciales y desigualdad en el área metropolitana de Madrid

Recibido: 2024-08-01

Aceptado: 2025-03-11

## Cómo citar este artículo:

Uceda-Navas, P., Sorando, D., y Barañano-Cid, M. (2025). Los (des)anclajes socio-espaciales: movimientos residenciales y desigualdad en el área metropolitana de Madrid. *Revista INVI*, 40(113), 85-115.  
<https://doi.org/10.5354/0718-8358.2025.75573>

Financiado por los proyectos *Vivienda, arraigos y vulnerabilidad en las ciudades españolas* (PID-2022-137639NB-I00) del Ministerio de Ciencia e Innovación (España) y *Vivienda, vulnerabilidad, bienestar y cuidados de las personas mayores y adultas jóvenes*. El caso de Madrid desde una perspectiva comparada. (VIVULBIE-CM) de la Comunidad de Madrid.

## Pedro Uceda-Navas

Universidad Complutense de Madrid, España, [puceda@ucm.es](mailto:puceda@ucm.es) <https://orcid.org/0000-0001-5734-7564>

## Daniel Sorando

Universidad de Zaragoza, España, [dsorando@unizar.es](mailto:dsorando@unizar.es) <https://orcid.org/0000-0003-0882-527X>

## Margarita Barañano-Cid

Universidad Complutense de Madrid, España,

[mbaranan@ucm.es](mailto:mbaranan@ucm.es) <https://orcid.org/0000-0002-7733-6907>



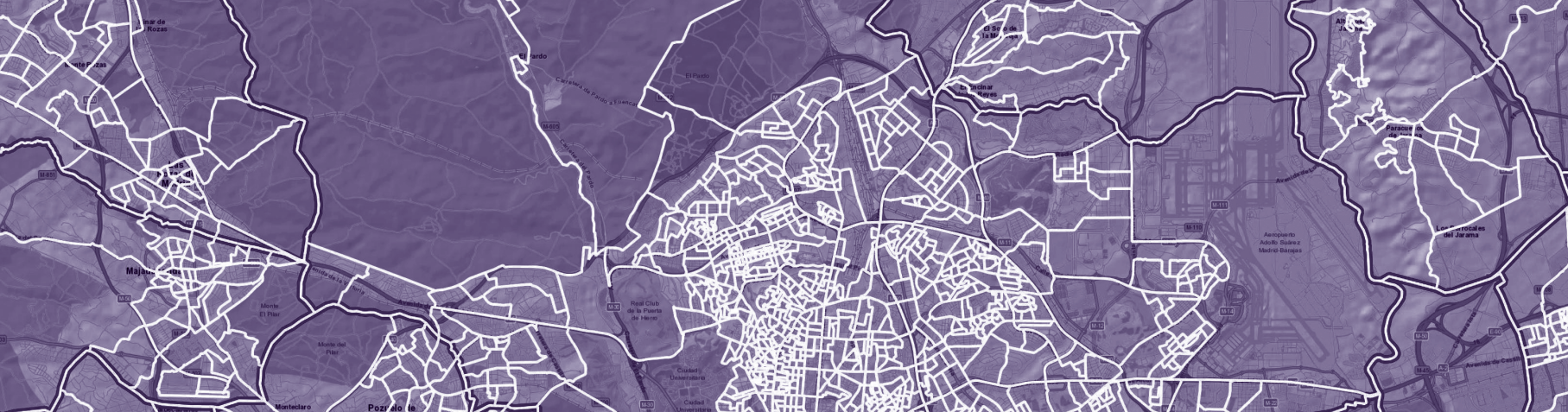


# Los (des)anclajes socio-espaciales: movimientos residenciales y desigualdad en el área metropolitana de Madrid

**Palabras clave:** movilidad residencial, segregación, desigualdad, vulnerabilidad, Madrid (España).

## Resumen

Esta investigación analiza las características socioespaciales de los movimientos residenciales originados en el municipio de Madrid durante el periodo 2013-2019, con el fin de conocer el modo en que contribuyen a ampliar la segregación residencial y los procesos de desigualdad social y extrañamiento entre grupos urbanos. Asimismo, se analizan los movimientos residenciales desde el municipio de Madrid hacia todas las escalas geográficas posibles, con atención especial a aquellos dirigidos hacia el resto de su área metropolitana. Esta perspectiva supone una novedad relevante, ya que los estudios previos sólo tenían en cuenta los movimientos dentro del propio municipio de Madrid. En el análisis de los movimientos se combinan tres dimensiones: en primer lugar, la composición social del territorio de origen según la intensidad de su vulnerabilidad; en segundo lugar, la escala geográfica del movimiento; en tercer lugar, la posición social de quienes protagonizan la movilidad residencial -a través del análisis de cociente de localización y autocorrelaciones espaciales- empleando para ello el nivel de estudios completado. Entonces se determina, como principal resultado, la relevancia de la permanencia en el territorio (geográfico y social) de origen (si bien esta es notablemente más frecuente entre las posiciones sociales más débiles, así como en los barrios más vulnerados).



# **Sociospatial (Dis) Anchorings: Residential Movements and Inequality in the Metropolitan Area of Madrid**

## **Abstract**

This research analyzes the socio-spatial patterns of residential mobility between 2013 and 2019 that originate in the municipality of Madrid, with the aim of identifying how they contribute to the increase in residential segregation and, consequently, to the processes of social inequality and estrangement between urban groups. This research analyses residential mobility from the municipality of Madrid to all possible geographical scales, with particular attention to mobility towards the rest of its metropolitan area. This perspective implies a relevant innovation, as previous studies have only considered movements within the municipality of Madrid itself. Three dimensions are combined in the analysis of the movements: firstly, the social composition of the territory of origin according to the intensity of its vulnerability. In addition, the geographical scale of the movement is characterized. Finally, the social position of the those involved in residential mobility is considered through the analysis of the location quotient and spatial autocorrelations, for which their level of education is used. The main result establishes the importance of remaining in the (geographical and social) territory of origin, although this is notably more frequent among the weakest social positions, as well as in the most vulnerable neighborhoods.

**Keywords:** residential mobility, segregation, inequality, vulnerability, Madrid (Spain).





# As (des)ancoragens socioespaciais: movimentos residenciais e desigualdade na área metropolitana de Madri

## Resumo

Esta pesquisa analisa as características socioespaciais dos movimentos residenciais originados no município de Madri durante o período de 2013-2019, a fim de identificar como contribuem para o aumento da segregação residencial e os processos de desigualdade social e distanciamento entre grupos urbanos. Da mesma forma, são analisados os movimentos residenciais do município de Madri para todas as escalas geográficas possíveis, com atenção especial àqueles direcionados ao restante da área metropolitana. Esta perspectiva representa uma novidade importante, já que estudos anteriores consideravam apenas os movimentos dentro do próprio município de Madri. Três dimensões são combinadas na análise dos movimentos: em primeiro lugar, a composição social do território de origem segundo a intensidade de sua vulnerabilidade; em segundo lugar, a escala geográfica do movimento; em terceiro lugar, a posição social dos envolvidos na mobilidade residencial - por meio da análise do quociente de localização e das autocorrelações espaciais - usando o nível de estudos concluídos. Assim, o principal resultado é então determinado pela relevância da permanência no território (geográfico e social) de origem (embora isso seja notavelmente mais frequente entre as posições sociais menos favorecidas, bem como nos bairros mais carentes).

**Palavras-chave:** mobilidade residencial, segregação, desigualdade, vulnerabilidade, Madri (Espanha).



## Introducción

La geografía social de las principales ciudades europeas se encuentra en plena transformación. La financiarización de la vivienda está reorganizando el modo en que se ubican residencialmente las distintas clases sociales en el espacio urbano, mediante amplias dinámicas de gentrificación que desplazan a los hogares más precarios -de clases populares y medias- desde los centros urbanos hacia las distintas periferias (Hochstenbach y Musterd, 2021; van Ham *et al.*, 2021). El resultado son procesos de segregación creciente entre quienes habitan los territorios más deseados y aquellos grupos relegados a espacios vulnerados (Castells, 2003; Tammaru *et al.*, 2016). El incremento en la segregación es problemático por cuanto puede ampliar las desigualdades sociales previas: por un lado, una mayor segregación genera diferentes contextos de socialización y, por el otro, da lugar a procesos discriminatorios sobre los espacios donde se concentran los grupos más vulnerados (Musterd, 2023). Así, el distanciamiento socioespacial fomenta el extrañamiento entre grupos urbanos que, a pesar de compartir una misma sociedad urbana, no tienen interacciones cotidianas significativas (Enos, 2017; Marcuse y van Kempen, 2002).

La segregación aumenta o disminuye bien mediante variaciones en el estatus de las personas que permanecen en su lugar de residencia, bien a través de cambios en el lugar de residencia de los hogares (van Ham *et al.*, 2012). En este artículo se indaga en el segundo mecanismo, la movilidad residencial, para conocer los modos en que alimenta o desafía las separaciones socioespaciales y, con ellas, sus efectos sobre la desigualdad y el extrañamiento social. En España, López-Gay *et al.* (2020), Andújar Llosa y López-Gay (2024) o Ariza *et al.* (2024) han estudiado las pautas de movilidad residencial en las ciudades de Barcelona y Madrid en diferentes períodos entre 2011 y 2019, revelando procesos de gentrificación y suburbanización de la pobreza hacia las periferias menos valoradas, lo cual aproxima a las principales ciudades españolas a dinámicas propias de las grandes ciudades europeas y latinoamericanas (Bailey y Minton, 2018; Di Virgilio, 2020). No obstante, las investigaciones del caso español abstraen a los municipios centrales del resto de territorios hacia donde pueden dirigirse los movimientos residenciales que parten desde su interior: su área metropolitana, otras regiones del mismo país, así como otros países. Por tanto, se trata de investigaciones valiosas pero fundadas sobre una ficción empírica: la contención de los movimientos residenciales en los límites municipales. Además, esta ficción es particularmente inapropiada en las ciudades globales contemporáneas, caracterizadas por olas de gentrificación que exceden los límites geográficos de los centros urbanos (Aalbers, 2019). Al respecto, Janssen *et al.* señalan que: “La inasequibilidad no es solo una consecuencia de la gentrificación, sino que posiblemente desencadena una reacción en cadena de gentrificación en otras partes de la ciudad, el área metropolitana, la región o el país” (Janssen *et al.*, 2023, p. 315). En este contexto, este artículo cubre un vacío en la literatura sobre estos procesos en las ciudades españolas, por cuanto analiza las pautas socioespaciales de los movimientos residenciales en todas sus escalas geográficas posibles y no tan solo en el seno del municipio principal (la ciudad de Madrid). Este avance es particularmente relevante en el caso madrileño por dos motivos: su posición como una de las sociedades urbanas más segregadas de Europa al comienzo del proceso (Tammaru *et al.*, 2016), conjuntamente con el despliegue posterior de un nuevo ciclo inmobiliario en torno a la vivienda

en alquiler que dificulta la permanencia en el municipio central de buena parte de su población (Sorando *et al.*, 2021). Por lo tanto, el propósito de este artículo es incorporar todas las escalas geográficas posibles en los movimientos que parten desde la ciudad de Madrid analizando así las desigualdades socioespaciales que los caracterizan en un contexto propicio para ello.

El objetivo del presente artículo persigue analizar las diferentes formas de movilidad residencial que tienen como punto de partida los diferentes distritos de la ciudad de Madrid durante el periodo 2013-2019. Para llevar a cabo este análisis, se han establecido tres criterios que permitan distinguir dichas trayectorias de movilidad: en primer lugar, teniendo en cuenta el grado de vulnerabilidad de cada distrito según las propias características sociales del mismo; en segundo lugar, definiendo la escala geográfica del cambio residencial (cambios residencial en el mismo municipio, hacia otro dentro de la comunidad autónoma de Madrid, o finalmente, o hacia otra CCAA o al extranjero); y, en tercer lugar, teniendo en cuenta el nivel de estudios completado por la persona que protagoniza el cambio residencial como posible variable que defina su posición social.

Esta estructura de criterios analíticos permite establecer tres preguntas de investigación:

- ¿Qué relación hay entre la escala geográfica de los movimientos residenciales y las características sociales del distrito de origen y el nivel de estudios de quien se mueve?
- En el caso de los movimientos hacia el propio municipio, ¿qué relaciones hay entre el tipo de distrito de origen y el de destino? ¿de correspondencia o de diferencia?, y ¿cómo varía dicha relación según el nivel de estudios de la persona que se mueve?
- En el caso de los movimientos hacia otros municipios metropolitanos, ¿qué pautas geográficas predominan según el tipo de distrito de origen y el nivel de estudios de la persona que realiza el movimiento?

## Problemática y estado del arte

La segregación residencial hace referencia tanto a un estado como a un proceso (Oberti y Préteceille, 2016). Como estado, la segregación residencial “denota la distribución desigual de grupos sociales o económicos en el espacio urbano” (Leal, 2004, pp. 82-83). En el presente, la intensidad de la segregación residencial está creciendo en las principales áreas metropolitanas europeas, donde destaca el caso de Madrid (Tammaru *et al.*, 2016). El caso madrileño se caracteriza por una nítida división territorial, de modo que el noroeste de su área metropolitana se caracteriza por el privilegio, mientras el sureste lo hace por la vulnerabilidad (Uceda Navas y Domínguez Pérez, 2023).



## SEGREGACIÓN Y MOVILIDAD RESIDENCIAL

Como proceso, la segregación se actualiza tanto por los cambios *in situ* en las características de las personas que permanecen en un territorio, como por los movimientos residenciales de quienes cambian de barrio. En este segundo caso, la movilidad residencial se realiza, a menudo, dentro del área metropolitana de origen, y, según su destino, reproduce o desafía el estado de la separación entre grupos (Bayona y Pujadas, 2014; van Ham *et al.*, 2012). Los movimientos residenciales se generan y toman forma en base a la interacción entre las necesidades y expectativas habitacionales de los hogares que deciden moverse, y las oportunidades habitacionales a su disposición (Di Virgilio, 2011). Estas expectativas de los hogares se modulan según su nivel económico, según su estilo o modo de vida, y según el entramado de redes sociales en las que participan, mientras que las oportunidades habitacionales están definidas por los procesos de provisión de vivienda y suelo, los cuales definen un rango de opciones residenciales, así como de pautas históricas de segregación. De acuerdo con esto, los movimientos residenciales no son aleatorios, sino que vienen definidos por la posición, tanto social como vital, de los hogares que se mueven, así como por la estructura urbana donde lo hacen (Andújar, 2017; Andújar Llosa y López-Gay, 2024).

Las expectativas de los hogares se conforman en base a dos factores principales: el curso de vida y la clase social. En primer lugar, el curso de vida se refiere al modo en que la movilidad residencial está inscrita en una secuencia de cambios/trayectorias tanto en la composición de los hogares como en el empleo. De este modo, determinados eventos (como tener hijos/as, formar/disolver parejas o modificar la situación laboral) tienen efectos recurrentes sobre la decisión de cambiar de domicilio (Clark, 2012). Ligado a este enfoque aparece el concepto de círculo familiar local, definido como un sistema familiar de proximidad espacial y emocional, en el que los contactos son frecuentes y la ayuda mutua es la norma entre sus miembros (Bonvalet, 2003). Los movimientos residenciales de los hogares que componen tales círculos buscan mantener la proximidad familiar (Hedman, 2013; Mulder y Cooke, 2009), especialmente en sociedades donde las familias tienen un rol central en la provisión de bienestar, como ocurre en el Sur de Europa (Allen *et al.*, 2004). Esta importancia de la cercanía familiar cobra especial relevancia entre los grupos sociales más vulnerables y en los entornos barriales desfavorecidos. (Palomares-Linares *et al.*, 2019).

Junto con el curso de vida, las expectativas de los hogares están moduladas por su posición social, la cual condiciona las disposiciones hacia la movilidad, a la vez que distribuye sus opciones (Schouten, 2021). Por un lado, el cambio residencial solo se puede llevar a cabo en el momento propicio en el cual el contexto inmobiliario y los recursos económicos del hogar así lo permiten (Coulter *et al.*, 2011). Un hogar con una posición social privilegiada tiene mayor probabilidad de cambiar de vivienda cuanto mayor es la distancia social respecto del nivel medio del barrio donde reside (Galster y Turner, 2017); mientras, los hogares más empobrecidos adoptan estrategias de adaptación que dan lugar a movimientos (o permanencias) forzados (Susino, 2003). Así, los hogares cambian (o no) de vivienda de acuerdo con aspiraciones subjetivas que tienden a coincidir con sus opciones objetivas, confirmando una de las normas fundamentales del comportamiento social (Bourdieu, 2012).

Las expectativas de los hogares interaccionan con el marco de oportunidades habitacionales disponibles en cada sistema de provisión residencial y en cada territorio (Andújar, 2017; Di Virgilio, 2011). Los elementos que orientan las prácticas de movilidad residencial de los hogares son las particularidades de la vivienda, el régimen de tenencia y su localización (Clapham, 2002). El sistema de provisión residencial de cada sociedad urbana define los umbrales de acceso económico a cada uno de estos atributos y, en el caso de la localización, se combina de forma fundamental con sus pautas de segregación residencial. Los movimientos residenciales tienden a (re)producir la segregación (Sharkey, 2012), mediante el anhelo de conseguir cierta homogeneidad social entre quienes pueden pagar un tributo privado para ubicarse en un tipo de espacio urbano que exige elevados recursos económicos (Abramo, 2011). En ausencia de procesos de desmercantilización de la vivienda y el suelo (Madden y Marcuse, 2018; Rolnik, 2018), la homofilia social genera rentas de monopolio para los propietarios de los recursos urbanos con una localización privilegiada en la división social previa del espacio (Harvey, 1974). Estas dinámicas son llevadas a cabo de manera continuada por el resto de clases sociales, definiendo distintos submercados de la vivienda que garantizan rentas de monopolio e incentivan la reproducción continua del proceso segregador (Jaramillo, 2009; Reardon y Bischoff, 2011).

## EFFECTOS SOCIO-ESPACIALES DE LA FINANCIARIZACIÓN DE LA VIVIENDA:

Las personas y los hogares cambian de lugar de residencia, pero este cambio no se produce, social o espacialmente, de forma azarosa; ya que la movilidad residencial sigue cierto tipo de cauces que la define. Estos cauces socioespaciales hacen referencia a “trayectos recurrentes y probables entre territorios social y espacialmente cercanos” (Ariza y Sorando, 2023, p. 15). Sin embargo, tales cauces son históricos y cambian en el tiempo, de acuerdo con la forma que adopta la segregación residencial en cada sociedad urbana, así como con el conjunto de factores institucionales que condicionan los movimientos residenciales. En la actualidad, tras la crisis económica de 2008, la segunda década del siglo XXI se ha visto caracterizada por una intensa financiarización de la vivienda (Aalbers, 2016) que ha causado una creciente crisis de asequibilidad de esta (Wetzstein, 2017). Al respecto, destaca el creciente protagonismo de la vivienda en alquiler en las principales áreas metropolitanas europeas (Hochstenbach y Ronald, 2020), en un proceso que amplía las desigualdades sociales al transferir rentas desde los grupos con menos recursos a aquellos con mayor patrimonio (Forrest e Hirayama, 2015).

En España, las diferentes políticas públicas en materia de vivienda se han centrado, fundamentalmente, en el fomento de la vivienda de protección oficial (con un precio de compra inferior al mercado libre de vivienda, mejora de acceso y facilidad de crédito, entre otras cuestiones) que, tras un periodo de tiempo determinado fijado por las administraciones, termina liberalizándose y pasa a ser un bien propiedad del beneficiario. Esta situación, expresada en la ausencia de políticas públicas de producción de viviendas en alquiler social, aboca a numerosos hogares al mercado privado del alquiler (Housing Europe, 2021). Esta situación ha dado lugar a un continuo aumento de los precios en el mercado del alquiler en las áreas metropolitanas con mayor capacidad de atracción de población en edad de formación de hogares, entre las que destaca Madrid (González-Leonardo



*et al.*, 2022), dada su especialización económica en la red ibérica de ciudades (Escolano *et al.*, 2018). Esta configuración ha sido capitalizada tanto por actores financieros internacionales como por numerosos hogares de clases medias-altas que adquirieron a bajo precio las viviendas devaluadas tras la crisis económica de 2008 (Carmona, 2022). Motivados por una regulación favorable a los arrendadores, estos actores obtienen altas rentabilidades en un mercado del alquiler inflacionista (Gil García y Martínez López, 2021). Alternativamente, buena parte de las viviendas de los barrios más céntricos son rentabilizadas en el mercado del alquiler turístico (Ardura *et al.*, 2020), proceso que supone el empobrecimiento de las clases populares y clases medias, cuyas oportunidades para acceder a una vivienda disminuyen considerablemente (Rodríguez, 2022).

En este contexto residencial, la estructura socioespacial de las ciudades globales muestra una pauta general hacia la profesionalización que, en combinación con la financiarización de la vivienda y la apuesta por el alquiler, está en la base del cambio de la morfología social de las ciudades: el aumento del peso de los profesionales en su estructura social propicia su expansión territorial hacia los centros urbanos y las zonas periféricas más atractivas de las ciudades, mediante amplios procesos de gentrificación (van Ham *et al.*, 2021). Este proceso coincide con la “quinta ola de la gentrificación” que Aalbers (2019) vincula al proceso de financiarización. El resultado es el desplazamiento de las clases populares y medias hacia las periferias menos valoradas en un proceso contrastado en diferentes ciudades latinoamericanas (Delgadillo *et al.*, 2015; Di Virgilio, 2020; López-Morales *et al.*, 2016) y europeas, donde se reconoce un proceso asociado de suburbanización de la pobreza (Bailey y Minton, 2018; Hochstenbach y Musterd, 2021). La estructura de estos movimientos residenciales da cuenta, de nuevo, de los distintos grados de libertad de unas clases sociales y otras, de modo que la correspondencia entre el tipo de espacio social de origen y de destino (o *anclaje socio-espacial*) no es igualmente probable entre unas y otras.

## SEGREGACIÓN, MOVILIDAD RESIDENCIAL Y DESIGUALDAD: ENUNCIACIÓN DE HIPÓTESIS

Como respuesta a la pregunta de investigación inicial, se plantea la hipótesis de la existencia de diferencias en la escala de las trayectorias residenciales según el grado de vulnerabilidad de los distritos desde los que parten las movilidades y según la composición social de las personas que deciden cambiar de residencia. Se presumen que las dinámicas de permanencia en el municipio de origen son más recurrentes entre las clases más vulnerables, dada su mayor dependencia de las redes locales, a diferencia del resto, más proclive a movilidades multiescalares.

En torno a la segunda pregunta de investigación, se parte de la hipótesis de la existencia mayoritaria de relaciones de correspondencia entre el tipo de distrito de origen y el distrito al que se mueve la población de destino (*anclaje*) cuando el movimiento es hacia el propio municipio. Se darían, en tal caso, movilidades cerradas y altamente excluyentes entre distritos socialmente homogéneos, reproduciendo la condición de Madrid como ciudad hiper-segregada en la medida de que la polarización de la estructura laboral y social tiene su expresión sobre el territorio, determinando espacios cada vez más estancos y homogéneos en detrimento de los espacios de la mezcla social; efecto de menor intensidad en otras capitales europeas como Atenas

o Milán, las cuales perteneciendo a países del sur de Europa, muestran tendencias y rasgos diferenciados (Sorando y Leal, 2019). En este contexto, se prevé que la pauta de movilidad hacia distritos socialmente diferentes (o *desanclaje socio-espacial*, capaz de desafiar los cauces previos) sea más frecuente entre quienes tienen estudios superiores y residen en distritos no vulnerables, dado su incremento poblacional, así como su menor dependencia de redes familiares y precios de la vivienda (Ariza, 2022; Barañano *et al.*, 2023).

Finalmente, y en base a la tercera pregunta de investigación, se formula la hipótesis de la consolidación de trayectorias residenciales diferenciadas basadas en la vulnerabilidad social y geográfica. Estas dinámicas generan diferencias entre los espacios del sureste del Área Metropolitana de Madrid (en adelante AMM), hacia los que se dirige la población vulnerable, y los espacios del noroeste, con una ubicación preferente de población procedente de áreas no vulnerables.

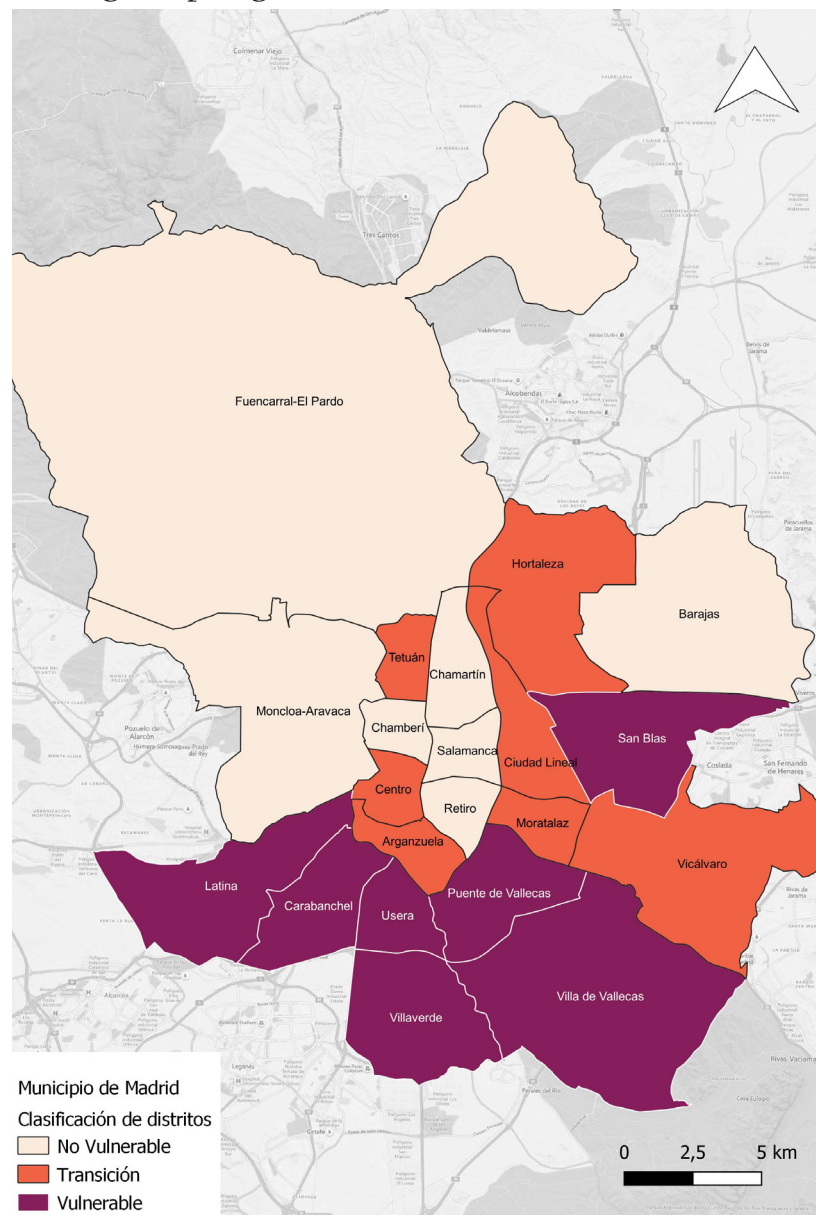
## Metodología

Para el análisis de las diferencias en las movilidades residenciales tanto en el municipio de Madrid como en su área metropolitana<sup>1</sup> y mediante el uso de la base de datos de la Estadística de Variaciones Residenciales (EVR) a nivel de sección censal (unidad territorial que recoge información de alrededor de 2000 personas) se genera una visión detallada de los cambios residenciales ocurridos entre 2013 y 2019, periodo seleccionado para evitar el impacto de la pandemia de COVID-19 en las movilidades. Además, esta fuente proporciona la posibilidad de estudiar los desplazamientos residenciales en función del nivel educativo de las personas que se mudan. Sin embargo, esta base de datos no contiene información desagregada acerca de los países de nacimiento de la población, lo cual representa una limitación en este artículo dada la importancia de esta variable para estudiar las diferencias en las movilidades residenciales de la población inmigrante.

<sup>1</sup> La comunidad de Madrid está compuesta por 179 municipios y 6,8 millones de habitantes (2022), entre los cuales destaca el municipio de Madrid, con 3,3 millones de habitantes (2022) y se compone de 21 distritos, 131 barrios y 2500 secciones censales, siendo esta la unidad mínima de análisis territorial. El área metropolitana de Madrid (AMM), sin tener un carácter oficial, dado que no hay regulación al respecto que establezca sus límites y la relación entre municipios que la conforman, hace referencia al municipio de Madrid (que aglutina funciones de alto rango) y aquellos municipios ubicados en su área de influencia con los que dicha ciudad fomenta relaciones económicas, logísticas y residenciales, entre otras. El AMM presenta relevantes diferencias entre el arco sureste, caracterizado por menor nivel de renta en los hogares, mayor presencia de la precariedad laboral y tasa de desempleados elevada. La zona noroeste presenta mayor nivel de ingresos y un nivel académico y ocupacional superior. El norte del AMM presenta una estructura de empleo vinculada al sector servicios y financiero, mientras que en el área sur esta presencia es casi inexistente y está relacionada con los servicios básicos y un tejido industrial en declive (“Atlas sobre la desigualdad”, 2024).



**Figura 1.**  
*Distritos de Madrid según tipología de vulnerabilidad.*



Fuente: elaboración propia según datos del Ayuntamiento de Madrid (2024).

La clasificación de los distritos de la ciudad de Madrid se realiza a partir del índice de vulnerabilidad de Madrid para el año 2020 (Ayuntamiento de Madrid, 2020), cuyos resultados son coherentes con las trayectorias <sup>11</sup>ustradas por diversas investigaciones (Alguacil Gómez *et al.*, 2014; Antón Alonso y Porcel, 2023; Sorando y Uceda, 2018; Uceda Navas, 2016). El uso del índice permite realizar la distinción de tres tipologías de distritos: tipología 1 (no vulnerable), que unifica los siete distritos con menor grado de vulnerabilidad de la ciudad; tipología 2 (en transición), que aglutina a los siete distritos de la ciudad con un grado de vulnerabilidad intermedio; y tipología 3 (vulnerables), que recoge los siete distritos más vulnerables del municipio de Madrid.

Definidos los distritos de origen de los movimientos residenciales, se diferencian tres etapas dentro del proceso de investigación. La primera consiste en una caracterización de la escala geográfica de las movilidades residenciales entre los años 2013 y 2019, según el nivel de estudios y el tipo de distrito de partida de quienes se mueven.

La segunda etapa es un análisis de las movilidades que suceden al interior del municipio de Madrid, analizando los movimientos residenciales según el tipo de distrito de origen y destino, junto con el nivel académico alcanzado. Esto, con el fin de identificar quienes se quedan dentro de un mismo tipo de distrito y quienes no. Para ello se han analizado los datos a nivel sección censal de las bajas padronales y el destino de su cambio de residencia, posibilitando ilustrar así los procesos de concentración de población que provienen de distritos vulnerables, no vulnerables o en transición, y su llegada a secciones censales incluidas en cualquiera de estos tres tipos de distritos. Además, se ha empleado el cociente de localización (QL) como unidad de medición del fenómeno de la segregación urbana, que permite la identificación de aquellas secciones censales de la ciudad de Madrid en las cuales se produce una sobrerrepresentación de las personas procedentes de cada tipo de distrito. Este cociente muestra la infrarrepresentación (valores menores de 1) o sobrerrepresentación (valores por encima de 1) de la población procedente de los diferentes tipos de distritos (Albaladejo *et al.*, 2017). Asimismo, se ha utilizado el Índice de Moran (IM), útil para comprobar si una variable tiene una distribución geográfica aleatoria (Bailey y Gatrell, 1995). El IM toma valores de entre +1 y -1, indicando un valor próximo a +1 la predominancia de pautas de concentración, y un valor tendente a -1, pautas de dispersión. En contraste, el valor 0 representa una distribución espacial aleatoria. De manera complementaria al uso del IM, se ha aplicado el valor I como indicador de asociación espacial LISA (Local Indicator of Spatial Association), que aplica el IM a nivel de sección censal, estimando así agrupaciones espaciales estadísticamente significativas en la ciudad de Madrid. Estos indicadores identifican cuatro tipos espaciales (Garrocho y Campos, 2013):

- Bajo-bajo: espacios con vecinos que tienen un valor bajo de la variable analizada, lo que determina zonas segregadas con ausencia de dicha variable.
- Alto-alto: espacios con vecinos que tienen un valor alto de la variable analizada, determinando zonas segregadas con presencia de tal variable.
- Bajo-alto: espacios con un valor bajo en la variable estudiada, rodeadas de vecinas con valores altos. Esto es, áreas de no segregación, donde la variable de análisis está ausente, adyacentes a áreas con presencia de esta.

- Alto-bajo: espacios con un valor alto en la variable estudiada, rodeadas de vecinas con valores bajos. Es decir, áreas de concentración de la variable de análisis, con interacción con áreas en las que no está presente.

Finalmente, la tercera etapa identifica las trayectorias de salida desde el municipio madrileño hacia los diferentes municipios del AMM, analizando si existen diferencias en las pautas de movilidad con base en el tipo de distrito de partida y el nivel académico completado. Para ello, se ha trabajado con las altas residenciales de los 34 municipios desagregados que permite la EVR y con la agregación del resto de municipios en 10 NUTS (unidades territoriales estadísticas definidas por la Unión Europea) y, mediante el uso del cociente de localización como unidad de medida, analiza la concentración de población proveniente de las diferentes tipologías de distritos establecidas, así como el nivel de estudios alcanzado. El límite principal de este análisis es que, en el caso de los movimientos residenciales hacia municipios metropolitanos, la información de destino no está desagregada a nivel de sección censal sino de municipio.

## Resultados

### ESCALA GEOGRÁFICA DE LOS MOVIMIENTOS RESIDENCIALES

En todos los tipos de distrito de origen se da un predominio de la movilidad dentro de la propia ciudad de Madrid, con valores que rondan el 70% del total de salidas. También es similar el peso que tienen otras comunidades autónomas como destino, con valores que rondan el 13% en los tres casos. Las principales diferencias tienen que ver con las salidas hacia el extranjero, más frecuentes entre los distritos no vulnerables, así como hacia los diferentes municipios de la región metropolitana madrileña, más recurrente entre los distritos vulnerables (Tabla 1).



**Tabla 1.**

*Salidas totales 2013-2019 según tipo de distrito de origen y lugar de destino.*

	Total salidas					
	Absolutas			%		
	No vulnerables	Transición	Vulnerables	No vulnerables	Transición	Vulnerables
Ciudad Madrid	388.329	474.208	595.479	67,1	69,0	68,5
Área Metropolitana	77.197	88.093	134.544	13,3	12,8	15,5
Otras CC.AA.	78.120	92.286	108.236	13,5	13,4	12,4
Extranjero	35.442	32.722	31.142	6,1	4,8	3,6
Total	579.088	687.309	869.401	100	100	100

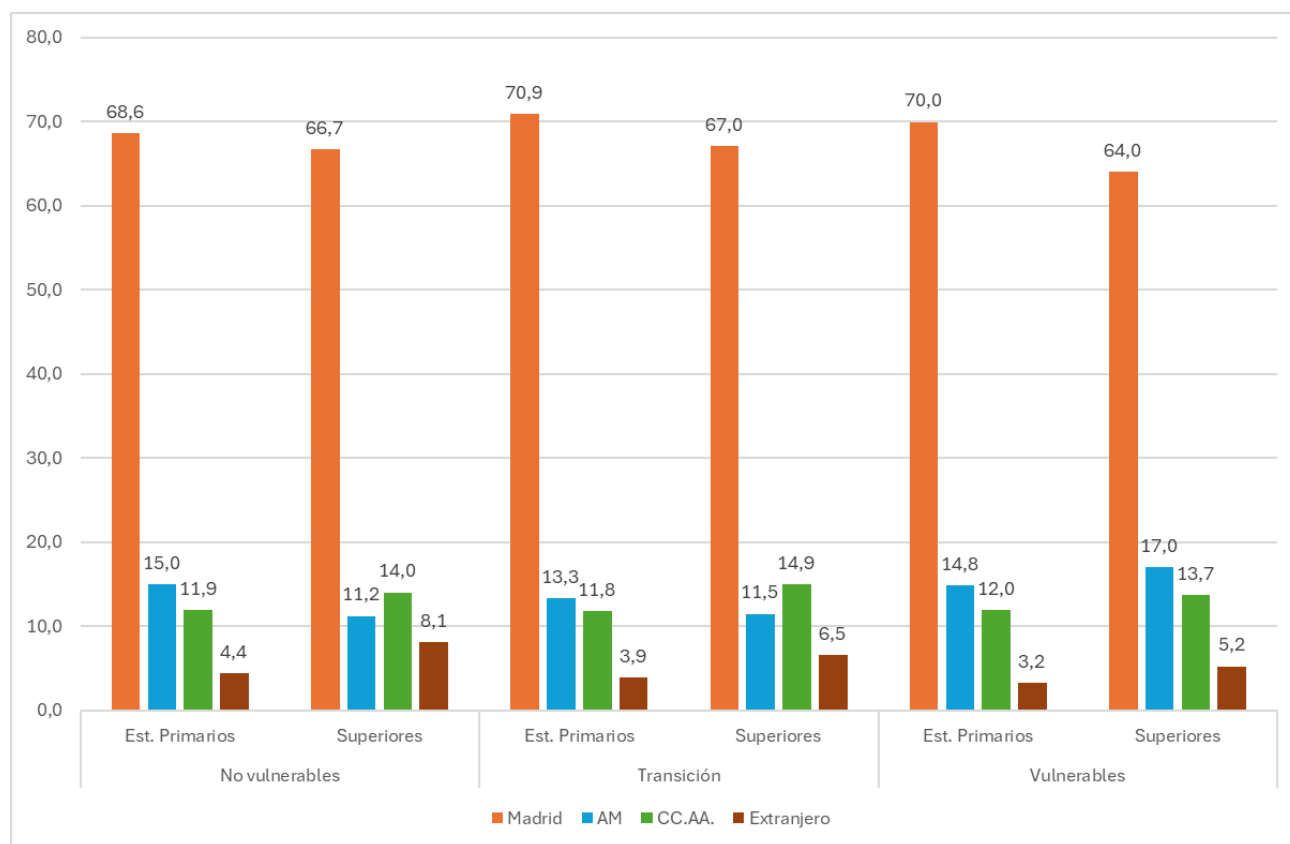
Fuente: elaboración propia a partir de datos de EVR

Si se atiende a las diferencias en el nivel educativo de las personas que deciden cambiar su residencia, se pueden afinar las diferencias existentes en la selección de destino dentro de las trayectorias residenciales (Figura 2). En primer lugar, los movimientos hacia otros países son más frecuentes entre la población que ha completado estudios superiores, doblando el porcentaje de la población con estudios primarios en todos los tipos de distritos, pero alcanzando un valor especialmente notable en el caso de los distritos no vulnerables (8% del total de salidas). Esta pauta también se da en las trayectorias residenciales con destino a otras comunidades autónomas del Estado español, si bien con menor diferencia relativa según el nivel de estudios.

En términos de movilidades internas, es decir, al interior del municipio de Madrid, el peso de estas es mayor entre la población con estudios primarios que entre la que posee estudios superiores, especialmente en los distritos vulnerables, evidenciando una distancia de seis puntos porcentuales entre ellos; pero también esta distancia está presente en la zona de transición (diferencia de tres puntos porcentuales) y en la zona no vulnerable (dos puntos porcentuales de diferencia). Además, la Figura 2 nos muestra que, en el caso de los distritos no vulnerables y en transición, las movilidades metropolitanas son más frecuentes en el caso de la población con menor nivel de estudios, mientras que, en los distritos vulnerables se da una relación inversa porque este tipo de movilidad es más recurrente cuando el nivel de estudios es más alto (aunque a veces también es elevada entre las personas con estudios primarios).

**Figura 2.**

*Porcentaje de salidas según lugar de destino, nivel de estudios y tipo de distrito de origen. 2013-2019.*



Fuente: elaboración propia a partir de datos de EVR

## PAUTAS DE (DES)ANCLAJE SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE MADRID

Con la finalidad de comprender las diferencias en las trayectorias residenciales y los anclajes sociales de la población residente en Madrid que decide cambiar de vivienda desde cada tipo de distrito (vulnerables, no vulnerables y en transición), se analiza la interrelación entre tipos de distritos. La Figura 3 muestra el cociente de localización de las personas que deciden cambiar su espacio de vida dentro del municipio de Madrid según el tipo de distrito de origen. Si se compara con la Figura 1, el análisis revela la importancia del anclaje en territorios socialmente homogéneos sea cual sea el tipo de distrito de origen. Se observa la existencia de una especie de puzle o correspondencia perfecta entre los movimientos residenciales desde los tres tipos de distritos, sin apenas espacios de mezcla.

Esta imagen de relocalización segmentada, es decir, de reubicación en el mismo tipo de distrito que el de procedencia, presenta matices importantes si se diferencia según el nivel de estudios de las personas que cambian su residencia. En términos generales, en la Tabla 2 se observa una correspondencia mayoritaria entre los tipos de distrito y origen, superior - en todos los casos- al 60%, si bien con significativas variaciones: más frecuente entre barrios vulnerables, en menor medida en el resto. Además, en todos los tipos de distrito de origen la matriz muestra cambios en las localizaciones de destino según el nivel de estudios. En los distritos vulnerables, el 85% de las personas con estudios primarios que cambian de vivienda permanecen en este tipo de distrito, lo que señala un importante anclaje residencial dentro de la vulnerabilidad; por el contrario, únicamente un 5% de estas personas ha ubicado su residencia en distritos no vulnerables. Un anclaje de este tipo es menor en el caso de quienes tienen estudios superiores (65,6%), quienes aumentan su movilidad hacia distritos en transición o no vulnerables, con un estatus superior, en hasta un 34% de los casos (frente al 15% de las personas con estudios primarios).

En el caso de los distritos no vulnerables se observa una pauta diferente a la del resto de distritos: el porcentaje de permanencia en el mismo tipo de distrito es más intenso en las personas con estudios superiores (68,7%) que en aquellas con estudios primarios (64,4%), dado el privilegio vinculado a estos espacios. Cuando se cambia de tipo de distrito, los distritos en transición son las más frecuentes, si bien el porcentaje de movimientos hacia estos espacios se da con una mayor frecuencia entre la población que ha alcanzado estudios superiores. En contraste, el porcentaje de población con bajos estudios (primarios) que se mueven desde distritos no vulnerables a espacios que sí lo son dobla al de las personas con nivel académico universitario.

A diferencia de lo que ocurre en los distritos no vulnerables, el segundo tipo de distrito de destino más recurrente entre quienes parten de espacios en transición no es común. Si descontamos la permanencia en distritos en transición, el movimiento hacia zonas vulnerables es el más frecuente entre las personas con estudios primarios (23,4%), mientras que el desplazamiento hacia áreas no vulnerables es la opción mayoritaria de las personas con estudios superiores (25,4%).



**Tabla 2.**

*Trayectorias entre tipos de distrito de origen y destino según nivel de estudios.*

	ORIGEN											
	No Vulnerable				Transición				Vulnerable			
	Est. Primarios		Est. Superiores		Est. Primarios		Est. Superiores		Est. Primarios		Est. Superiores	
DESTINO	Abs	%	Abs	%	Abs	%	Abs	%	Abs	%	Abs	%
No vulnerables	95.255	64,4	113.856	68,7	28.077	12,2	36.553	25,4	19.226	4,9	10.764	13,5
Transición	29.937	20,2	39.975	24,1	148.129	64,4	87.009	60,4	40.911	10,3	16.723	20,9
Vulnerables	22.792	15,4	11.821	7,1	53.847	23,4	20.432	14,2	335.416	84,8	52.396	65,6
Total	147.984	100	165.652	100	230.053	100	143.994	100	395.553	100	79.883	100

Fuente: elaboración propia a partir de datos de EVR.

**Tabla 3.**

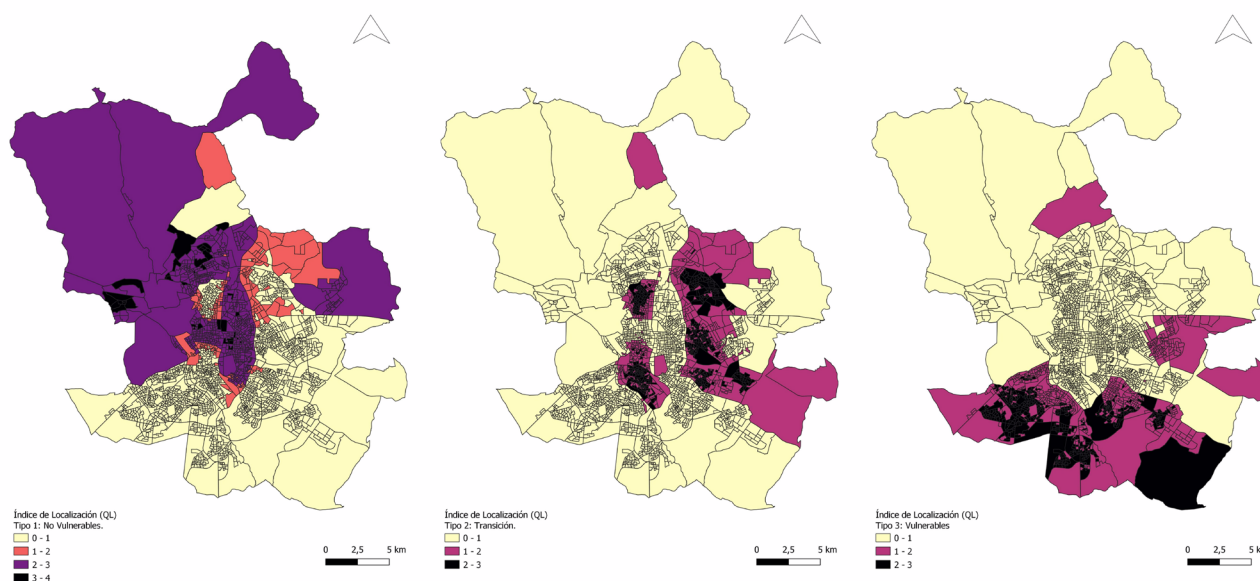
*Índice de Moran según tipo de distrito de origen y nivel de estudios.*

Nivel de estudios	Distrito de Origen		
	Vulnerable	En transición	No vulnerable
Primarios	0,80	0,72	0,69
Superiores	0,53	0,65	0,69

Fuente: elaboración propia a partir de datos de EVR.

En cuanto a la intensidad y la forma de la segregación de las pautas resultantes, los valores del IM señalan una pauta común de concentración que es mayor entre las personas con estudios primarios. No obstante, dicha concentración varía en intensidad mediante pautas inversas según el nivel de estudios: crece con la vulnerabilidad del distrito de origen entre las personas con estudios primarios, mientras que aumenta con el privilegio del distrito de origen entre las personas con estudios superiores (ver tabla 3).

**Figura 3.**  
*Cociente de localización (QL) de las altas residenciales a nivel sección censal según tipo de zona de salida.*

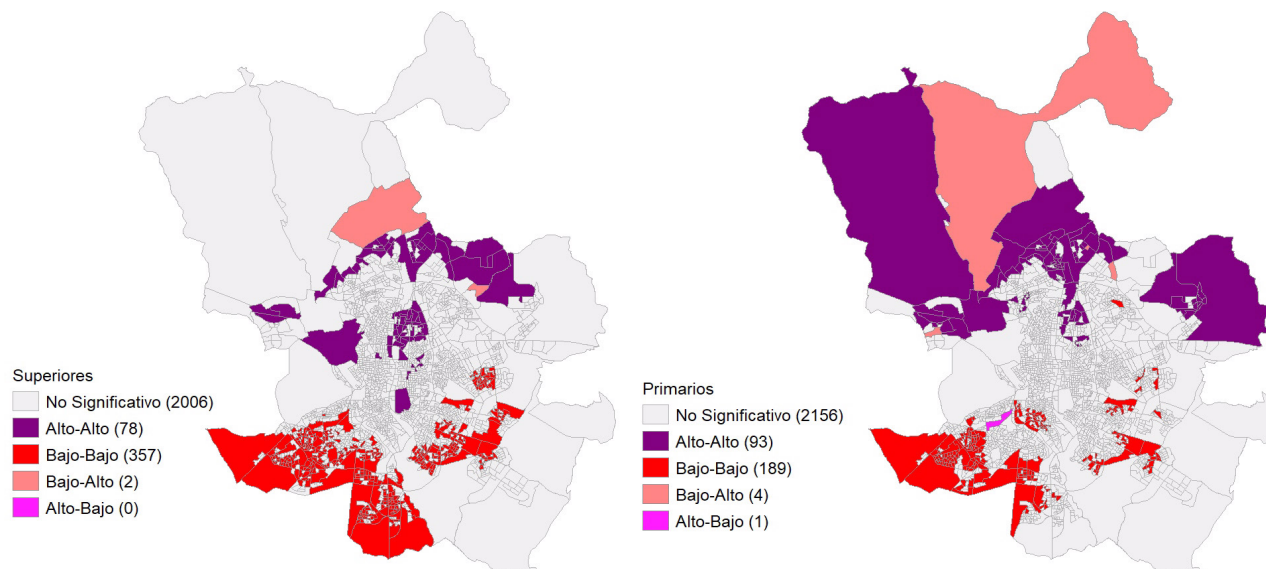


Fuente: elaboración propia a partir de datos de EVR.

El análisis pormenorizado de los índices locales de asociación espacial (LISA) revela las pautas de segregación de las trayectorias residenciales descritas. En el caso de los movimientos desde distritos no vulnerables (Figura 4), hasta 78 secciones se encuentran en agrupaciones de territorios donde se registra una significativa llegada de personas con estudios superiores (conglomerados alto-alto); así como 357 secciones donde este perfil no sitúa su vivienda -ni tampoco en secciones contiguas- (conglomerados bajo-bajo).

**Figura 4.**

*Análisis LISA de la sección de destino de los movimientos residenciales desde distritos no vulnerables según nivel de estudios.*



Fuente: elaboración propia a partir de datos de EVR.

En el caso de la población con estudios primarios que procede de distritos no vulnerables, se establecen menores restricciones en conglomerados bajos-bajos (189). Las ubicaciones son, a su vez, diferenciadas: las personas que finalizaron el más alto nivel de estudios (superiores) eligen como destino, en mayor medida, las áreas más aburguesadas de la Almendra Central<sup>2</sup>; mientras que la población con estudios primarios se mueve hacia la periferia noreste de la ciudad, en el distrito de Barajas y las áreas del Pardo y el Goloso, en el distrito de Fuencarral-El Pardo. En conjunto, se observa una capacidad de permanencia en el centro urbano más pronunciada entre quienes tienen estudios superiores, a diferencia de las personas con estudios primarios, tendentes hacia la periferia septentrional (que en todo caso es una periferia privilegiada, en términos relativos).

El análisis de las trayectorias residenciales de las personas que parten de zonas en transición también establece particularidades relevantes según el nivel académico alcanzado (Figura 5). En primer lugar, se observan espacios de concentración más numerosos entre las personas con estudios primarios (93 secciones), mientras que en las personas con estudios superiores destaca la concentración de áreas donde su ausencia es significativa (en el Sur del municipio, 357 secciones en total). Las áreas de localización de la población con

<sup>2</sup> La Almendra Central se refiere a los distritos ubicados en el interior de la autovía urbana (M30) que rodean al centro de la ciudad: Arganzuela, Centro, Chamartín, Chamberí, Retiro, Salamanca y Tetuán.

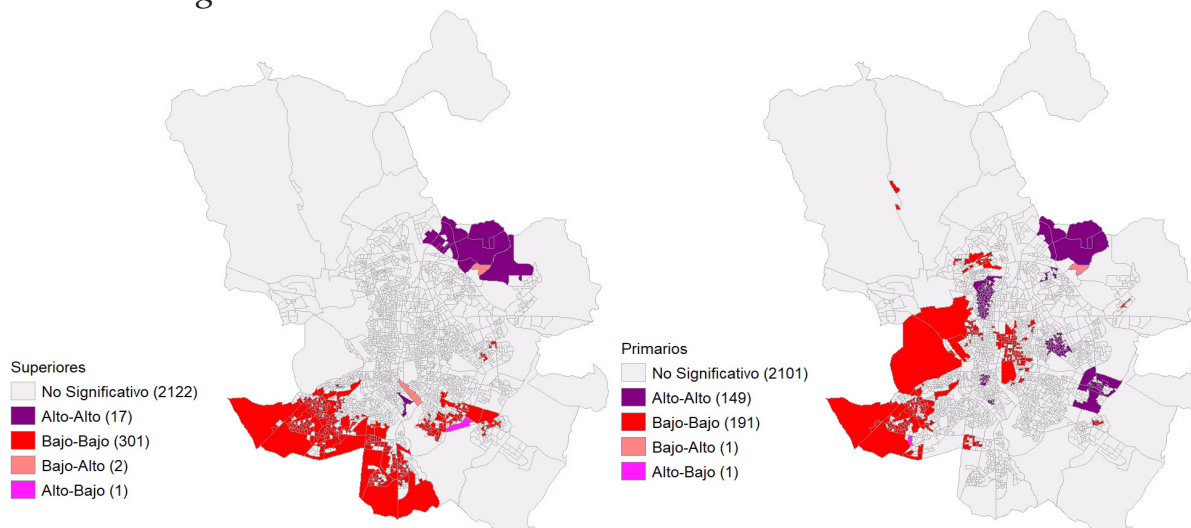


estudios superiores forman parte de distritos en transición, especialmente en el norte del distrito de Hortaleza, lindando con el distrito de Fuencarral-El Pardo y con el municipio de Alcobendas. Por su parte, el destino de la población con estudios primarios es la zona más inmediatamente cercana a la M30 del distrito de Ciudad Lineal, así como desarrollos más recientes en el tiempo, como los barrios de Valdebernardo y Valderrivas, en el distrito de Vicálvaro. En términos de centralidad, destaca la presencia de la población con estudios primarios en el barrio de Embajadores, en el distrito Centro; en Chopera, del distrito de Arganzuela; y, sobre todo, en el distrito de Tetuán, opción principal de la población procedente de espacios en transición y que permanecen en el centro urbano, a distancia de los espacios céntricos (distritos de Chamartín y Salamanca) de donde es significativamente excluida.

Finalmente, el análisis de los movimientos residenciales de las personas que parten de zonas vulnerables permite establecer una imagen nítida de sus pautas residenciales y, muy especialmente, de las zonas en las cuales no existe presencia de este grupo, tanto entre quienes cuentan con estudios superiores como, sobre todo, entre las personas con estudios primarios: el centro y el norte de la ciudad (Figura 6). En el caso de la población con estudios superiores, el destino de sus movimientos se aglutina en áreas periféricas muy vinculadas a los nuevos desarrollos en los distritos vulnerables de San Blas, Villa de Vallecas y Carabanchel, así como en un distrito en transición (Vicálvaro), en clara conexión con los PAU, nuevos entramados urbanos con dinámicas socio residenciales diferenciadas de las propias de estos distritos vulnerables (Dioni, 2021; Gutiérrez Cueli, 2023). Por su parte, la población con estudios primarios presenta una pauta más segregada (con 182 secciones agrupadas) y tiende a moverse hacia el casco histórico de los distritos de Puente de Vallecas y Villa de Vallecas; hacia los barrios de Orcasitas y Pradolongo, en el distrito de Usera; y hacia los barrios de Abrantes, San Isidro y Vista Alegre, en Carabanchel; o de San Cristóbal y San Andrés, en el distrito de Villaverde.

**Figura 5.**

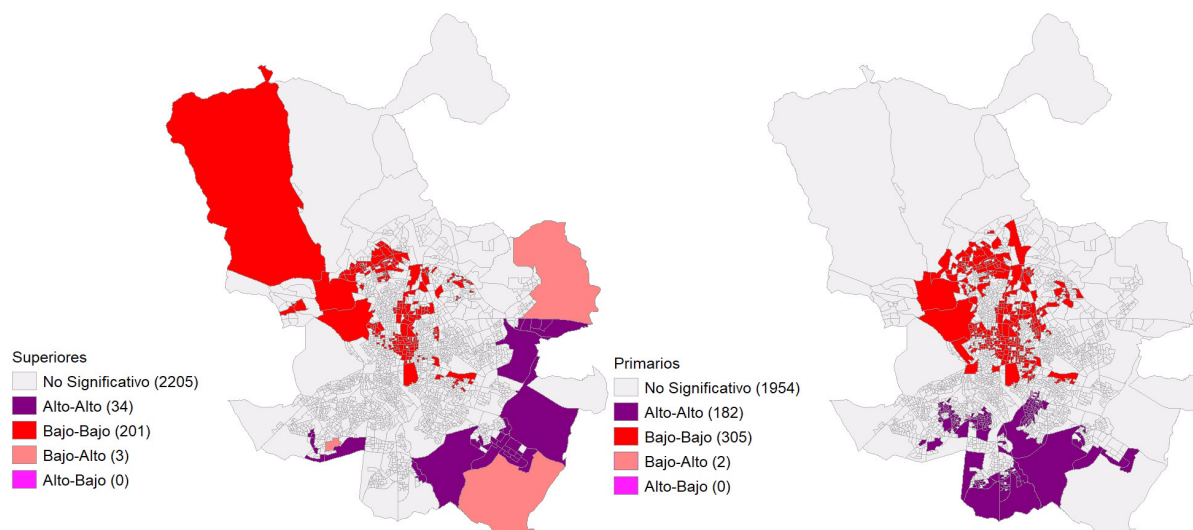
*Análisis LISA de la sección de destino de los movimientos residenciales desde distritos en transición según nivel de estudios.*



Fuente: elaboración propia a partir de datos de EVR.

**Figura 6.**

*Análisis LISA de la sección de destino de los movimientos residenciales desde distritos vulnerables según nivel de estudios.*



Fuente: elaboración propia a partir de datos de EVR.

## LA RELACIÓN CON EL ÁREA METROPOLITANA, MÁS ALLÁ DE LAS FRONTERAS MUNICIPALES

Como se ha visto en el primer apartado de resultados, la escala de los movimientos residenciales que parten del municipio de Madrid desborda sus límites administrativos. En segunda posición en número de movimientos aparecen aquellos con destino al resto del área metropolitana, con la cual se funde en un único espacio de flujos de trabajo y residencia (Feria, 2004). Este último apartado añade esta capa geográfica al análisis de las movilidades residenciales desde Madrid. Se trata de generar, así, una visión más compleja y completa de las movilidades residenciales.

Si se observa la localización de las personas que proceden de espacios no vulnerables (Figura 7), los destinos más frecuentes se ubican en los municipios más privilegiados del AMM, en su noroeste (Sorando y Leal, 2019), si bien con diferencias sustanciales en base al nivel de estudio de la población. De esta forma, mientras que las personas con estudios superiores se centran en el eje noroeste (Pozuelo, Majadahonda, Las Rozas, Torrelodones, Villanueva de la Cañada), de mayor estatus, la población que procede de los mismos distritos no vulnerables, pero tiene estudios primarios, se ubica en áreas del noreste (Alcobendas, Algete, Colmenar Viejo, San Sebastián de los Reyes). Ambos grupos comparten pautas de localización basadas en la no ubicación en el sur-sureste de la AMM (Fuenlabrada, Leganés, Parla, Ciempozuelos) y con cierta presencia en municipios en la órbita de los de mayor estatus, pero situados a mayor distancia del centro de capital en el caso de las personas con estudios primarios.

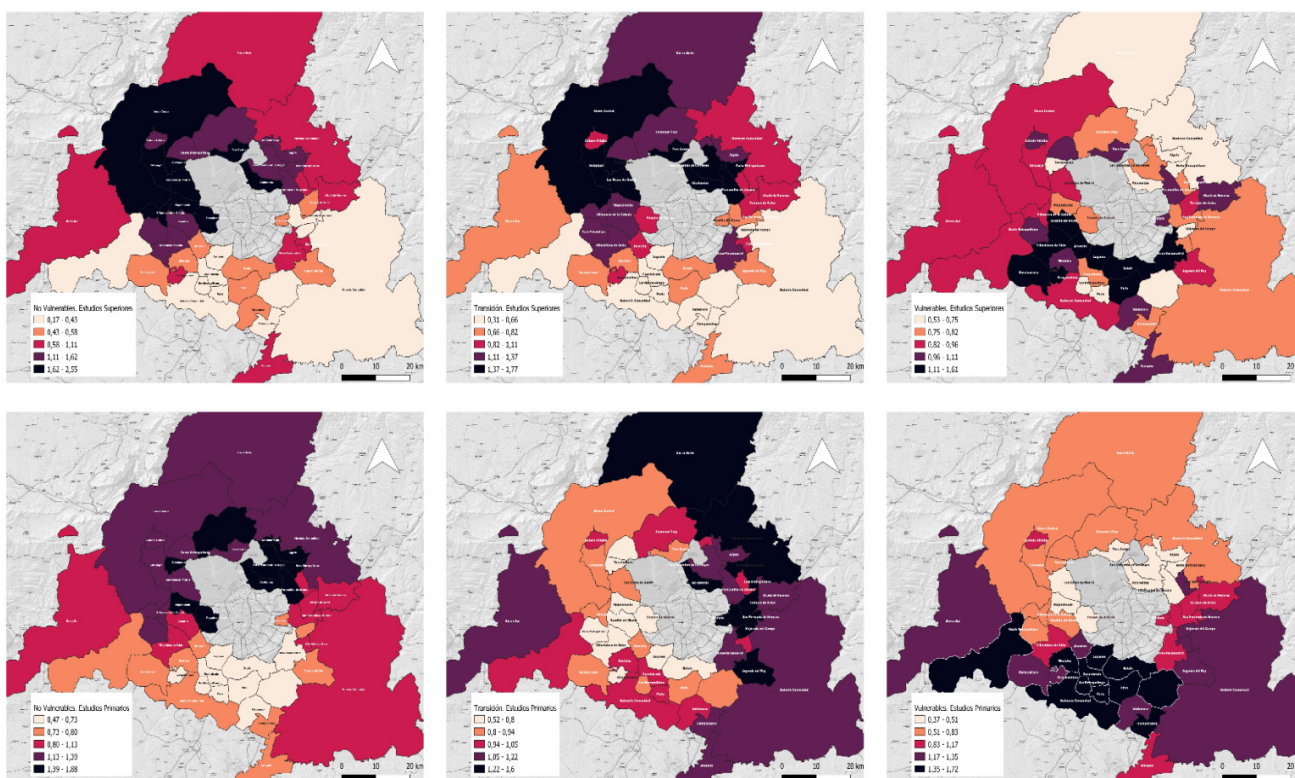
En el caso de los movimientos desde los distritos en transición se da una localización semejante a la observada desde la población que parte de los distritos no vulnerables, especialmente en el caso de aquellos individuos con formación universitaria, en el noroeste del AMM (Alcobendas, Paracuellos, Las Rozas, San Sebastián de los Reyes o Tres cantos, principalmente). Por el contrario, la población que procede de espacios en transición, pero posee un nivel de estudios bajo, se ubica en áreas del noreste como Arganda, Coslada, Mejorada del Campo, San Fernando de Henares o Torrejón de Ardoz, espacios vinculados al corredor logístico del Henares y más alejados de la capital. Los espacios en los que su presencia es anecdótica se corresponden, en el caso de quienes tienen estudios superiores, con los mismos que en los distritos no vulnerables; mientras que la población con un nivel de estudios inferior se localiza en los espacios más periféricos de toda el AMM y no se localiza en espacios de valor medio-alto, a diferencia de las tres categorías analizadas previamente.

Finalmente, la población con estudios universitarios que procede de áreas vulnerables de la ciudad de Madrid se ubica en la zona sur y oeste de la ciudad, siempre en localidades distintas a aquellas hacia donde se mueve la población de áreas no vulnerables, destacando su presencia en Alcorcón, Arroyomolinos (con fuerte crecimiento residencial), Navalcarnero, Pinto o Rivas, así como en los municipios meridionales que lindan con el municipio de Madrid. En el caso de la población de distritos vulnerables con estudios primarios, se localizan en los municipios del sur, sean contiguos o no a la ciudad de Madrid (Leganés, Getafe, Fuenlabrada, Móstoles o Parla), todos ellos entre los más vulnerados del AMM (Sorando y Leal, 2019), siendo notable la ausencia de esta población en el área norte del AM (propio de las no vulnerables con estudios superiores).



**Figura 7.**

*Localización en los municipios del AM de la población proveniente del municipio de Madrid (QL) según tipo de distrito.*



Fuente: elaboración propia a partir de datos de EVR.

## Conclusiones

Las movilidades residenciales tienen escalas geográficas diversas que están atravesadas por las desigualdades sociales y urbanas. Tales pautas mantienen inercias en el tiempo que pueden asimilarse a la noción de cauce socioespacial. Según esta, los movimientos residenciales tienden a reproducir las estructuras sociales y espaciales de la segregación. En este marco, los movimientos se caracterizan por anclajes recurrentes en territorios próximos geográfica y socialmente. A menudo, estos anclajes son necesarios para las clases populares, en la medida que la población residente no quiere o no puede cambiar de residencia debido a la presencia de ayuda familiar en la que se basan las relaciones de cuidados y bienestar local (Ariza *et al.*, 2024) o en base a la diferencia de capacidad en el acceso al mercado inmobiliario que termina por limitar las opciones de movilidad, estableciendo así menores oportunidades habitacionales para estas clases populares (Andújar, 2017). Por el contrario, los desanclajes (esto es, la capacidad de poder elegir las diferentes opciones residenciales en el espacio tanto municipal como metropolitano) están más disponibles para las clases con más recursos y menor dependencia de la proximidad a las redes de apoyo. En ocasiones, tales desanclajes son solo geográficos, en cuanto se expresan únicamente como un cambio de residencia en las diferentes áreas urbanas. En otras ocasiones, también son desanclajes sociales, como en las fases iniciales de los procesos de gentrificación, en las cuales las movilidades afectan de manera directa a la vida cotidiana de las vecinas y vecinos residentes (Atkinson, 2015). Finalmente, algunos desanclajes son forzados y se relacionan con las dinámicas del mercado inmobiliario, que termina por ilustrar procesos de expulsiones de población que no puede “recomprar su espacio” en la ciudad. Los resultados de esta investigación ofrecen evidencia empírica de este conjunto de procesos en el caso del AMM entre 2013 y 2019.

En primer lugar, los movimientos hacia el interior del municipio de Madrid son mayoritarios en todos los territorios y entre todos los niveles educativos. Esta pauta es más frecuente entre la población con estudios primarios, sobre todo desde espacios vulnerables. En la escala geográfica opuesta, los movimientos extra metropolitanos son más recurrentes entre la población con estudios superiores, sobre todo desde espacios privilegiados. Tal divergencia da cuenta de los distintos grados de libertad de movimiento entre ambos polos socioespaciales. En una escala geográfica intermedia de la movilidad, el porcentaje de movimientos hacia el área metropolitana es más intenso desde los distritos vulnerables, lo cual apunta hacia procesos de suburbanización de la pobreza (Ariza *et al.*, 2024; López-Gay *et al.*, 2020; Torrado *et al.*, 2021), acelerados en un periodo de acelerada financiarización de la vivienda (Aalbers, 2019).

En segundo lugar, la observación detallada de las trayectorias residenciales principales (desde y hacia el interior del municipio de Madrid) revela que la pauta mayoritaria es la permanencia en el mismo tipo social de distrito, lo que denominamos en este artículo como anclaje socio-espacial y, por tanto, la reproducción de la segregación residencial. Entre las personas con estudios primarios este anclaje es mucho más frecuente cuando parten de distritos vulnerables y en transición, a diferencia de lo que ocurre con las personas con

estudios superiores, donde el anclaje se intensifica cuando parte de distritos privilegiados. Este proceso se sustenta, en gran medida, debido a la dinámica de un mercado inmobiliario excluyente y al cual, como se señalaba con anterioridad, se puede acceder de manera más limitada en el caso de los hogares con menores recursos. De nuevo, esta distinción revela oportunidades habitacionales desiguales, marcadas por un contexto de segregación rígida donde predominan los cauces socio-espaciales existentes (Ariza y Sorando, 2023; Di Virgilio, 2011;). Así, la movilidad entre distritos, sea esta de carácter descendente o ascendente, es limitada en la ciudad de Madrid, especialmente en el caso de quienes se mueven desde zonas vulnerables con un bajo nivel formativo. Como excepción relativa, los principales desanclajes se dan desde los distritos en transición: bien hacia distritos privilegiados (en el caso de las personas con estudios superiores), bien hacia distritos vulnerables (entre quienes tienen estudios primarios). Junto con estos desanclajes destaca el movimiento de personas con estudios superiores desde distritos privilegiados hacia distritos en transición.

En suma, las excepciones a los anclajes socioespaciales son trasvases jerarquizados: el porcentaje de movimientos residenciales crece con la proximidad social del distrito de origen (cauces socioespaciales), así como con la correspondencia entre la posición social de los distritos y la de quienes se mueven (homología socioespacial que alimenta la segregación) (Bourdieu, 2012). Sin embargo, el mayor anclaje de las personas con estudios primarios en distritos vulnerables -en comparación con el de personas con estudios superiores en distritos privilegiados- habla tanto del crecimiento del peso estructural de los segundos (van Ham *et al.*, 2021) -con potencial para una disminución de su segregación- como de la falta de opciones habitacionales de los primeros (Susino, 2003), junto con su necesidad de mantener los círculos familiares locales (Palomares-Linares *et al.*, 2019). En este escenario, los espacios de transición son los más permeables y evidencian la bifurcación socioespacial entre las personas con estudios primarios y superiores, de nuevo fuente de (re) producción de las pautas de segregación en el AMM.

Por último, la inclusión de las pautas geográficas de los movimientos metropolitanos apunta en la misma dirección. Así, se ha podido identificar la relación directa entre las áreas del noroeste metropolitano y la población que procede de distritos más privilegiados o que cuenta con mayor nivel de estudios. Por el contrario, aquellos contingentes poblacionales cuyo distrito de origen se relaciona con las áreas más vulnerables del municipio de Madrid, presentan pautas que señalan la preferencia por ubicaciones en la zona sur del área metropolitana de Madrid; siendo especialmente relevante la sobrerrepresentación de población con estudios primarios en los municipios meridionales más alejados de la capital. Por tanto, los ejes de las trayectorias metropolitanas desde espacios vulnerables y privilegiados son opuestos, así como declinan en su lejanía al centro según el nivel educativo: dentro de cada eje, cuanto menor es el nivel de estudios de quien se mueve, es mayor la distancia al municipio de Madrid. Este hallazgo avala la tesis de la suburbanización de la pobreza a escala metropolitana (Hochstenbach y Musterd, 2021), inexplorada en detalle para el caso español<sup>3</sup>. En el caso de los movimientos desde distritos en transición, el nivel de estudios no solo distingue la lejanía del

3 En algunos casos los estudios más relevantes de las dinámicas de suburbanización no incluyen el análisis detallado de la pobreza (Gil-Alonso *et al.*, 2021; Susino y Duque, 2013); en otros se trata de estudios a escala municipal, sin incidir en la escala metropolitana (Ariza *et al.*, 2024; López-Gay *et al.*, 2020; Torrado *et al.*, 2021); mientras que Porcel *et al.* (2018) analizan áreas territoriales agregadas.

movimiento metropolitano, sino que, además, modifica el eje: noroeste privilegiado (no lejano del municipio central) para las personas con estudios superiores, el resto del área metropolitana (con predominio del noreste y mayor distancia respecto del municipio central) para aquellas con estudios primarios.

En suma, esta variedad de trayectorias residenciales da lugar a lo que se denomina en este artículo como anclajes y desanclajes residenciales diferenciados, en ocasiones surgidos como resultado de la libertad y, en otras, de la necesidad. Y con frecuencia (salvo en el caso de los desanclajes entre ciertas fracciones de los grupos más privilegiados), funcionando como reproductores de la segregación residencial. Frente a visiones reduccionistas de los procesos de la geografía social de las áreas metropolitanas contemporáneas, es imprescindible incorporar la multidimensionalidad de las condiciones tanto sociales como espaciales de estas dinámicas, de modo que, por ejemplo, las políticas urbanas y residenciales puedan incorporar la noción de trayectoria residencial (Najman, 2021), así como la desigual distribución de grados de libertad en su configuración.

## Declaración de autoría

**Pedro Uceda Navas:** conceptualización, fuentes, software, análisis, datos, metodología, investigación, visualización, validación, escritura, revisión-edición, supervisión, fondos y administración.

**Daniel Sorando Ortín:** conceptualización, fuentes, software, análisis, datos, metodología, investigación, visualización, validación, escritura, revisión-edición, supervisión, fondos y administración.

**Margarita Barañano Cid:** escritura, revisión-edición, supervisión, fondos y administración.



## Referencias bibliográficas

- Aalbers, M. (2016). *The financialisation of housing: A political economy approach*. Routledge.
- Aalbers, M. (2019). Introduction to the forum: From third to fifth-wave gentrification. *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*, 110(1), 1-11. <https://doi.org/10.1111/tesg.12332>
- Abramo, P. (2011). *La ciudad caleidoscópica. Coordinación espacial y convención urbana: una perspectiva heterodoxa para la economía urbana*. Universidad Externado de Colombia.
- Albaladejo, J., Ruiz, M., y Gomáriz, F. (2017). Análisis descriptivo de la evolución y distribución de la estructura socio-residencial en la ciudad de Murcia y su área metropolitana en función de su procedencia. En *Naturaleza, territorio y ciudad en un mundo global. Actas del XXV Congreso de la Asociación de Geógrafos Españoles*. (pp. 897-906). Asociación de Geógrafos Españoles. <https://doi.org/10.15366/ntc.2017>
- Alguacil Gómez, J., Camacho Gutiérrez, J., y Hernández Aja, A. (2014). La vulnerabilidad urbana en España. Identificación y evolución de los barrios vulnerables. *Empiria Revista de Metodología de Ciencias Sociales*, (27), 73-94. <https://doi.org/10.5944/empiria.27.2014.10863>
- Allen, J., Barlow, J., Leal, J., y Maloutas, T. (2004). *Housing and welfare in Southern Europe*. Blackwell. <https://doi.org/10.1002/9780470757536>
- Andújar, A. (2017). Movilidad residencial y (re)composición social del espacio urbano en el municipio de Madrid. *Papers: Revista de Sociología*, 102(4), 0761-792. <https://doi.org/10.5565/rev/papers.2419>
- Andújar Llosa, A y López-Gay, A (2024). Rethinking residential mobility in a context of precariousness: disadvantage and downward trajectories in Madrid and Barcelona. En J. Feria-Toribio, R. Iglesias-Pascual y F. Benassi (Eds.), *Socio-spatial dynamics in Mediterranean Europe. Exploring metropolitan structural processes and short-term change* (pp. 177-194). Springer. [https://doi.org/10.1007/978-3-031-55436-0\\_10](https://doi.org/10.1007/978-3-031-55436-0_10)
- Antón Alonso, F. y Porcel, S. (2023). Las trayectorias de los barrios desfavorecidos. Relevancia de las condiciones de la vivienda e implicaciones para las políticas públicas. *Revista OBETS*, 18(2), 239-258. <https://doi.org/10.14198/obets.22850>
- Ardura, A., Lorente-Riverola, I., y Ruiz, J. (2020). Platform-mediated short-term rentals and gentrification in Madrid. *Urban Studies*, 57(15), 3095–3115. <https://doi.org/10.1177/0042098020918154>
- Ariza, J. (2022). La segregación socioespacial en la ciudad de Madrid. Un enfoque desde la movilidad cotidiana. *Scripta Nova*, 23(3), 43-64. <https://10.0.5.64/sn2022.26.36769>
- Ariza, J., Sorando, D., y Barañano, M. (2024). La precarización de la periferia. Movilidad y desigualdad residencial en Madrid (2013-2019). *EURE*, 50(151). <https://doi.org/10.7764/EURE.50.151.11>
- Atkinson, R. (2015). Losing one's place: Narratives of neighbourhood change, market injustice and symbolic displacement. *Housing Theory & Society*, 32(4), 373–88. <https://doi.org/10.1080/14036096.2015.1053980>

- Atlas sobre la desigualdad social entre los municipios de la Comunidad de Madrid. (2024). Comisiones Obreras de Madrid. <https://madrid.ccoo.es/bf24434ab859706f130014bb6aef3343000045.pdf>
- Ayuntamiento de Madrid. (2020). *Ranking de vulnerabilidad de los distritos y barrios de Madrid* [datos]. <https://datos.madrid.es/portal/site/egob/menuitem.c05c1f754a33a9fbe4b2e4b284f1a5a0/?vgnextoid=d029e-d1e80d38610VgnVCM2000001f4a900aRCRD&vgnextchannel=374512b9ace9f310VgnVCM100000171f5a0aRCRD&vgnextfmt=default>
- Ayuntamiento de Madrid. (2024, 19 de diciembre). *Mapas de distritos y barrios* [datos]. <https://www.madrid.es/portales/munimadrid/es/Inicio/El-Ayuntamiento/Estadistica/Areas-de-informacion-estadistica/Territorio-y-medio-ambiente/Territorio/Mapas-de-Distritos-y-Barrios/?vgnextfmt=default&vgnextoid=240d64c-49579f410VgnVCM1000000b205a0aRCRD&vgnextchannel=e59b40ebd232a210VgnVCM1000000b205a0aRCRD>
- Bailey, N. y 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>
- Bailey, T. C. y Gatrell, A. C. (1995). *Interactive spatial data analysis*. Longman.
- Barañano, M., Uceda, P., y Domínguez, M. (2023). Ayuda mutua en el barrio. De los hogares a las redes vecinales. En M. Barañano, J. Santiago y M. Domínguez (Eds.), *Barrios vulnerables: repensando el bienestar, los cuidados y la vulnerabilidad desde el territorio* (pp. 29-46). Los Libros de la Catarata.
- Bayona, J. y Pujadas, I. (2014). Movilidad residencial y redistribución de la población metropolitana: los casos de Madrid y Barcelona. *EURE*, 40(119), 261-287. <https://doi.org/10.4067/S0250-71612014000100012>
- Bonvalet, C. (2003). La famille-entourage locale. *Population*, 58(1), 9-43. <https://doi.org/10.3917/popu.301.0009>
- Bourdieu, P. (2012). *La distinción. Criterio y bases sociales del gusto*. Taurus.
- Carmona, P. (2022). *La democracia de propietarios. Fondos de inversión, rentismo popular y la lucha por la vivienda*. Traficantes de Sueños.
- Castells, M. (2003). European cities, the informational society and the global economy. En L. Deben, W. Heinemeijer y D. van Vaart (Eds.), *Understanding Amsterdam. Essays on economic vitality, city life and urban form* (pp. 1-18). Het Spinhuis.
- Clapham, D. (2002). Housing pathways: A post modern analytical framework. *Housing, Theory and Society*, 19(2), 57-68. <https://doi.org/10.1080/140360902760385565>
- Clark, W. A. V. (2012). Residential mobility and the housing market. En: D. Clapham, W. A. V. Clark y K. Gibb (Eds.), *The Sage handbook of housing studies*. SAGE. <http://dx.doi.org/10.4135/9781446247570.n4>
- Coulter, R., Van Ham, M., y Feijten, P. (2011). A longitudinal analysis of moving desires, expectations and actual moving behaviour. *Environment and Planning A: Economy and Space*, 43(11), 2742- 2760. <https://doi.org/10.1068/a44105>
- Delgadillo, V., Díaz-Parra, I., y Salinas, L. (Coords.). (2015). *Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina*. Instituto de Geografía, UNAM.
- 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>

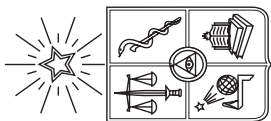
- Di Virgilio, M. M. (2020). Gentrification processes in the city of Buenos Aires: New features and old tendencies. En J. Kruse y J. DeSena (Eds.), *Gentrification around the world*, (pp. 243–265, v 2.). Palgrave Macmillan.  
[https://doi.org/10.1007/978-3-030-41341-5\\_11](https://doi.org/10.1007/978-3-030-41341-5_11)
- Dioni, J. (2021). *La España de las piscinas. Cómo el urbanismo neoliberal ha conquistado España y ha transformado su mapa político*. Arpa Editores.
- Enos, R. (2017). *The space between us: Social geography and politics*. Cambridge University Press.  
<https://doi.org/10.1017/9781108354943>
- Escolano, S., Ortiz, J., y Moreno, R. (2018). Dinámica y estructura de las migraciones residenciales interurbanas en Chile, 1987-2002. *Revista INVI*, 33(94), 105–133. <https://doi.org/10.4067/S0718-83582018000300105>
- Feria, J. M. (2004). Problemas de definición de las áreas metropolitanas en España. *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, (38), 85-99.
- Forrest, R. e 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>
- Galster, G. y Turner, L. M. (2017). Status discrepancy as a driver of residential mobility: Evidence from Oslo. *Environment and Planning A: Economy and Space*, 49(9), 2155-2175. <https://doi.org/10.1177/0308518X17717067>
- Garrocho, C. y Campos, J. (2013). Réquiem por los indicadores no espaciales de segregación residencial. *Papeles de Población*, 19(77), Pp. 269-300.
- Gil-Alonso, F., López-Villanueva, C., Bayona-i-Carrasco, J., y Pujadas, I. (2021). Towards an even more spatially diversified city? New metropolitan population trends in the post-economic crisis period. *Urban Science*, 5(2), 41.  
<https://doi.org/10.3390/urbansci5020041>
- Gil García, J. y Martínez López, 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., y Esteve, A. (2022). Interregional migration of human capital in Spain. *Regional Studies, Regional Science*, 9(1), 324-342. <https://doi.org/10.1080/21681376.2022.2060131>
- Gutiérrez Cueli, I. (2023). *Venir de barrio: estrategias familiares, espacio y clase en los PAU de Madrid*. CSIC.
- Harvey, D. (1974). Class-monopoly rent, finance capital and the urban revolution. *Regional Studies*, 8(3-4), 239-255. <https://doi.org/10.1080/09595237400185251>
- Hedman, L. (2013). Moving near family? The influence of extended family on neighbourhood choice in an intraurban context. *Population, Space and Place*, 19(1), 32-45. <https://doi.org/10.1002/psp.1703>
- Hochstenbach, C. y 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. y 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*. Autor.

- Janssen, K. M. J., Cottineau, C., Kleinhans, R., y van Bueren, E. (2023). Gentrification and the origin and destination of movers: A systematic review. *Tijdschrift Voor Economische en Sociale Geografie*, 114(4), 300–318. <https://doi.org/10.1111/tesg.12581>
- Jaramillo, S. (2009). *Hacia una teoría de la renta del suelo urbano*. Universidad de Los Andes.
- Leal, J. (2004). Segregation and social change in Madrid metropolitan region. *The Greek Review of Social Research*, 113, 81-104. <https://doi.org/10.12681/grsr.9219>
- López-Gay, A., Andújar-Llosa, A., y Salvati, L. (2020). Residential mobility, gentrification and neighborhood change in Spanish cities: a post-crisis perspective. *Spatial Demography*, 8, 351-378. <https://doi.org/10.1007/s40980-020-00069-0>
- López-Morales, E., Hyun, B. S., y Lees, L. (2016). Latin American gentrifications. *Urban Geography*, 37(8), 1091–1108. <https://doi.org/10.1080/02723638.2016.1200335>
- Madden, D. y Marcuse, P. (2018). *En defensa de la vivienda*. Capitán Swing.
- Marcuse, P. y van Kempen, R. (2002). *Of states and cities: The partitioning of urban space*. Oxford University Press.
- Mulder, C. H. y Cooke, T. J. (2009). Family ties and residential locations. *Population, Space and Place*, 15, 299-304. <https://doi.org/10.1002/psp.556>
- Musterd, S. (2023). *Advanced introduction to urban segregation*. Edward Elgar.
- Najman, M. (2021). ¿Todos los caminos conducen a la vivienda social? Trayectorias residenciales como factor de diferenciación. *Revista INVI*, 36(102), 157–182. <https://doi.org/10.4067/S0718-83582021000200157>
- Oberti, M. y Préteceille, E. (2016). *La ségrégation urbaine*. La Découverte. <https://doi.org/10.3917/dec.edmon.2016.01>
- Palomares-Linares, I., Duque, R., y Susino, J. (2019). El papel de las redes familiares en las decisiones de inmovilidad espacial en el área metropolitana de Granada. *Revista Internacional de Sociología*, 77(2), e129. <https://doi.org/10.3989/ris.2019.77.2.18.052>
- Porcel, S., Navarro-Varas, L., Antón-Alonso, F., y Cruz Gómez, I. (2018). La suburbanització de la pobresa com a efecte metropolità de la gentrificació: el cas de Barcelona. *Papers (Institut d'Estudis Regionals i Metropolitans de Barcelona)*, (60), 94-113. <https://www.institutmetropoli.cat/wp-content/uploads/2018/06/60-8.pdf>
- Reardon, S. y Bischoff, K. (2011). Income inequality and income segregation. *American Journal of Sociology*, 116(4), 1092-1153. <https://doi.org/10.1086/657114>
- Rodríguez, E. (2022). *El efecto clase media: crítica y crisis de la paz social*. Traficantes de Sueños.
- Rolnik, R. (2018). *La guerra de los lugares. La colonización de la tierra y la vivienda en la era de las finanzas*. Descontrol.
- Schouten, A. (2021). Residential mobility and the geography of low-income households. *Urban Studies*, 58(9), 1846-1865. <https://doi.org/10.1177/0042098020922127>
- Sharkey, P. (2012). Residential mobility and the reproduction of unequal neighborhoods. *Cityscape*, 14(3), 9-31. <https://doi.org/10.1111/cico.12515>
- Sorando, D. y Leal, J. (2019). Distantes y desiguales. *REIS: Revista Española de Investigaciones Sociológicas*, (167), 125-147. <https://doi.org/10.5477/cis/reis.167.125>

- Sorando, D. y Uceda, P. (2018). Fragmentos urbanos después de la burbuja inmobiliaria: el caso de Madrid. *OBETS Revista de Ciencias Sociales*, 13(3), 383-410. <https://doi.org/10.14198/OBETS2018.13.1.14>
- Susino, J. (2003). *Movilidad residencial: Procesos demográficos, estrategias familiares y estructura social* [Tesis doctoral]. Universidad de Granada. <http://hdl.handle.net/10481/36716>
- Susino, J. y Duque, R. (2013). Veinte años de suburbanización en España (1981-2001). El perfil de sus protagonistas. *Documents d'Anàlisi Geogràfica*, 59(2), 265-290. <https://doi.org/10.5565/rev/dag.31>
- Tammaru, T., Marcińczak, S., van Ham, M., y Musterd, M. (2016). *Socioeconomic segregation in European capital cities: East meets West*. Routledge.
- Torrado, J. M., Duque, R., y Nogueras, R. (2021). ¿Hacia una ciudad dual? Suburbanización y centralización en las principales ciudades españolas. *REIS Revista Española de Investigaciones Sociológicas*, (176), 35-58. <https://doi.org/10.5477/cis/reis.176.35>
- Uceda Navas, P. (2016). *La ciudad desequilibrada. El derecho a la ciudad en los barrios vulnerables de Madrid* [tesis doctoral]. Universidad Complutense de Madrid. <https://hdl.handle.net/20.500.14352/22141>
- Uceda Navas, P. y Domínguez Pérez, M. (2023). Reequilibrando los espacios urbanos derecho a la ciudad y participación ciudadana en los barrios vulnerables de Madrid. *Revista Española de Investigaciones Sociológicas*, (181), 117-132. <https://doi.org/10.5477/cis/reis.181.117>
- van Ham, M., Manley, D., Bailey, N., Simpson, L., y MacLennan D. (Eds.). (2012). *Understanding neighbourhood dynamics: New insights for neighbourhood effects research*. Springer. <https://doi.org/10.1007/978-94-007-4854-5>
- van Ham, M., Tammaru, T., Ubarevičienė, R., y Janssen, H. (Eds.). (2021). *Urban socio-economic segregation and income inequality: A global perspective*. Springer. <https://doi.org/10.1007/978-3-030-64569-4>
- Wetzstein, S. (2017). The global urban housing affordability crisis. *Urban Studies*, 54(14), 3159-3177. <https://doi.org/10.1177/0042098017711649>



# revista invi



**Revista INVI** es una publicación periódica, editada por el Instituto de la Vivienda de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile, creada en 1986 con el nombre de Boletín INVI. Es una revista académica con cobertura internacional que difunde los avances en el conocimiento sobre la vivienda, el hábitat residencial, los modos de vida y los estudios territoriales. Revista INVI publica contribuciones originales en español, inglés y portugués, privilegiando aquellas que proponen enfoques inter y multidisciplinarios y que son resultado de investigaciones con financiamiento y patrocinio institucional. Se busca, con ello, contribuir al desarrollo del conocimiento científico sobre la vivienda, el hábitat y el territorio y aportar al debate público con publicaciones del más alto nivel académico.

Director: Dr. Jorge Larenas Salas, Universidad de Chile, Chile.

Editor: Dr. Pablo Navarrete-Hernández, Universidad de Chile, Chile.

Editores asociados: Dra. Mónica Aubán Borrell, Universidad de Chile, Chile

Dr. Gabriel Felmer, Universidad de Chile, Chile

Dr. Carlos Lange Valdés, Universidad de Chile, Chile

Dr. Daniel Muñoz Zech, Universidad de Chile, Chile

Dra. Rebeca Silva Roquefort, Universidad de Chile, Chile

Coordinadora editorial: Sandra Rivera Mena, Universidad de Chile, Chile.

Asistente editorial: Katia Venegas Foncea, Universidad de Chile, Chile.

Traductor: Jose Molina Kock, Chile.

Diagramación: Ingrid Rivas, Chile.

Corrección de estilo: Leonardo Reyes Verdugo, Chile.

## COMITÉ EDITORIAL:

Dra. Julie-Anne Boudreau, Universidad Nacional Autónoma de México, México

Dr. Victor Delgadillo, Universidad Autónoma de la Ciudad de México, México.

Dra. María Mercedes Di Virgilio, CONICET/ IIGG, Universidad de Buenos Aires, Argentina.

Dr. Ricardo Hurtubia González, Pontificia Universidad Católica de Chile, Chile.

Dra. Irene Molina, Uppsala Universitet, Suecia.

Dr. Gonzalo Lautaro Ojeda Ledesma, Universidad de Valparaíso, Chile.

Dra. Suzana Pasternak, Universidade de São Paulo, Brasil.

Dr. Javier Ruiz Sánchez, Universidad Politécnica de Madrid, España.

Dra. Elke Schlack Fuhrmann, Pontificia Universidad Católica de Chile, Chile.

Dr. Carlos Alberto Torres Tovar, Universidad Nacional de Colombia, Colombia.

Dr. José Francisco Vergara-Perucich, Universidad de Las Américas, Chile

Sitio web: <http://www.revistainvi.uchile.cl/>

Correo electrónico: [revistainvi@uchilefau.cl](mailto:revistainvi@uchilefau.cl)

Licencia de este artículo: Creative Commons Atribución-CompartirIgual 4.0 Internacional (CC BY-SA 4.0)