ciudades
INSTITUTO UNIVERSITARIO DE URBANÍSTICA
Ed UVa EDICIONES Universidad Valladolid

Otra vuelta de tuerca: procesos de segregación residencial en Madrid (2001-2021)

The turn of the screw: residential segregation processes in Madrid (2001-2021)

DANIEL SORANDO
Doctor en Sociología
Profesor Permanente Laboral
Universidad de Zaragoza (Zaragoza, España)
dsorando@unizar.es
ORCID: 0000-0003-0882-527X

Recibido/Received: 30-09-2024; Aceptado/Accepted: 05-02-2025
Cómo citar/How to cite: Sorando, Daniel (2025): "Otra vuelta de tuerca: procesos de segregación residencial en Madrid (2001-2021)", *Ciudades*, 28, pp. 113-132. DOI: https://doi.org/10.24197/ciudades.28.2025.113-132

Artículo de acceso abierto distribuido bajo una Licencia Creative Commons Atribución 4.0 Internacional (CC-BY 4.0). / Open access article under a Creative Commons Attribution 4.0 International License (CC-BY 4.0).

Resumen: En 2011 la sociedad urbana de Madrid tenía uno de los procesos más intensos de segregación residencial socioeconómica de Europa. Esta investigación analiza la evolución de la intensidad y la forma de dicha segregación durante las décadas anterior y posterior. Para ello se usa información territorialmente desagregada de los Censos de 2001, 2011 y 2021. Los resultados muestran una pauta compleja: la dinámica de profesionalización propicia una mezcla social entre categorías opuestas. Sin embargo, las categorías intermedias han comenzado un proceso de distanciamiento de las más precarizadas que añade un nuevo eje de distancia socioespacial.

Palabras clave: Segregación residencial; gentrificación; suburbanización de la pobreza; Madrid.

Abstract: In 2011, Madrid's urban society experienced one of the most intense processes of socio-economic residential segregation in Europe. This research analyzes the evolution of the intensity and form of this segregation during the following decade. It uses territorially disaggregated information from the 2001, 2011 and 2021 censuses. The results show a complex pattern: the dynamics of professionalization favor a social mix between opposing categories. However, the intermediate categories have begun a process of distancing themselves from the more precarious ones, adding a new axis of socio-spatial distance.

Keywords: Residential segregation; gentrification; suburbanization of poverty; Madrid.

En 2011 el área metropolitana de Madrid albergaba a una de las sociedades urbanas más segregadas de Europa, tras una década en la que la distancia entre sus grupos sociales había aumentado de forma sobresaliente a lomos de la burbuja inmobiliaria y la consolidación de Madrid como una ciudad global (Sorando & Leal, 2019; Tammaru et al., 2016). Desde entonces, nuevas pautas de movilidad residencial marcadas por la desigualdad han continuado modificando la geografía social madrileña: un movimiento acompasado de gentrificación de su centro urbano y precarización de algunas de sus periferias, ligado a un nuevo ciclo inmobiliario con protagonismo de la vivienda en alquiler (Ariza et al., 2024; López-Gay et al., 2020). La intensidad y la forma con que las nuevas pautas residenciales han alterado la estructura socioespacial madrileña permanece inexplorada a un nivel de desagregación territorial detallado. Este es el propósito de este artículo, que toma como referencias los Censos de Población y Viviendas de 2001, 2011 y 2021, y responde a dos preguntas de investigación principales sobre el área metropolitana de Madrid:

- Entre 2001 y 2021, ¿ha aumentado la separación residencial entre sus principales categorías sociolaborales?
- En este período, ¿ha cambiado la geografía local de la segregación residencial entre tales categorías?

Con estos objetivos, el artículo se ordena del siguiente modo. En primer lugar, se define el concepto de segregación residencial y las principales explicaciones de este fenómeno. A continuación, en la metodología se detallan las bases de datos empleadas y las herramientas de investigación aplicadas. En el apartado de resultados y discusión se presenta la evidencia empírica que da respuesta a las preguntas de investigación y se relaciona con el marco teórico previo. Finalmente, las conclusiones resumen los principales hallazgos.

1. MARCO TEÓRICO

1.1. La segregación residencial

La segregación residencial se refiere tanto a un estado como a un proceso (Oberti & Preteceille, 2016). Como estado, la segregación residencial "denota la distribución desigual de grupos sociales o económicos en el espacio urbano" (Leal, 2004:82-83). Como proceso, la segregación consiste en el conjunto de acciones a través de las cuales se separan tales grupos. En esta segunda acepción, la segregación cambia de dos maneras. En primer lugar, a través de los cambios *in situ* en las características de las personas que permanecen en un territorio. En segundo lugar, la segregación se modifica mediante los movimientos de quienes cambian de lugar de residencia. Este segundo caso alude a la movilidad residencial, la cual se realiza, a menudo, dentro del área metropolitana de origen, y, según su destino, reproduce o transforma el estado de la separación entre

grupos (van Ham et al., 2012). Los movimientos residenciales son el resultado de la interacción entre las expectativas y las oportunidades habitacionales de quienes se mueven (Di Virgilio, 2011). Por tanto, no son movimientos aleatorios, sino que están condicionados por factores sociales y urbanos (Andújar-Llosa & López Gay, 2024).

Las expectativas residenciales se definen por dos factores principales: el curso de vida y la clase social de los hogares. En primer lugar, la movilidad residencial está inscrita en una secuencia de cambios/trayectorias tanto en la composición de los hogares como en el empleo. Así, determinados eventos (como tener hijos/as, formar/disolver parejas o modificar la situación laboral) generan efectos recurrentes en la decisión de cambiar de domicilio (Clark, 2012). En segundo lugar, las expectativas también varían con la posición social, que condiciona las disposiciones hacia la movilidad, así como distribuye sus opciones (Schouten, 2021). Por tanto, los hogares cambian (o no) de vivienda según aspiraciones subjetivas que tienden a alinearse con sus opciones objetivas (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 (Di Virgilio, 2011). En sus prácticas de movilidad residencial, los hogares toman en consideración tres criterios principales: las características de la vivienda, su régimen de tenencia y su localización (Clapham, 2002). En cada sociedad urbana, el sistema de provisión residencial define los umbrales de acceso económico a cada atributo y, en el caso de la localización, se combina de manera decisiva con sus pautas previas de segregación residencial. Al respecto, la movilidad residencial tiende a (re)producir la segregación (Ariza & Sorando, 2023; Sharkey, 2012), por medio de la búsqueda de la homogeneidad social entre quienes pueden pagar un tributo privado para seleccionar el tipo de vecindario. En contextos de mercantilización de la vivienda y el suelo, la búsqueda de la homogeneidad social genera rentas de monopolio para los propietarios de los recursos urbanos con una localización privilegiada (Harvey, 1974). Esta dinámica se repite sucesivamente, en forma de cascada, a través del resto de clases sociales, lo cual da lugar a distintos submercados de la vivienda que garantizan las rentas de monopolio y facilitan el mantenimiento del proceso segregador (Jaramillo, 2009).

1.2. Gentrificación y suburbanización de la pobreza

El conjunto de mecanismos y procesos que (re)producen activa y continuamente las pautas de segregación residencial depende de factores estructurales y contextuales que son históricos y cambian en el tiempo. Entre los factores estructurales destaca la jerarquía de cada sociedad urbana dentro de la red global de ciudades en una economía mundializada. Las ciudades globales son aquellas que concentran las tareas de mando y coordinación de dicha economía,

lo cual genera efectos fundamentales sobre su propia composición socioespacial. De acuerdo con Sassen (2001), las ciudades globales dan empleo tanto a las personas encargadas de la dirección y gestión de la economía mundial, por un lado, como a aquellas que prestan servicios personales de todo tipo a los primeros, por el otro lado. Las condiciones laborales de ambos tipos de empleo son opuestas en remuneración, seguridad y reconocimiento. Esta disparidad entre las categorías emergentes en las ciudades globales se combina con el declive de las categorías sociolaborales intermedias. El resultado es un proceso de polarización social que facilita el aumento de la segregación residencial, dado que las categorías intermedias son aquellas que tienden a segregarse con menor intensidad.

La comparación internacional muestra que, entre 2001 y 2011, el incremento en la desigualdad social y económica condujo a un aumento de la intensidad de la segregación residencial en múltiples sociedades urbanas de todo el mundo (Tammaru et al., 2016; van Ham et al., 2021). Además, estas investigaciones han revelado una pauta general hacia la profesionalización de las ciudades globales que es clave en la transformación de su geografía social: 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. El resultado es el desplazamiento de las clases populares hacia las periferias menos valoradas en un proceso de suburbanización de la pobreza contrastado en diferentes ciudades europeas (Hochstenbach & Musterd, 2021).

Este conjunto de factores estructurales se combina con el contexto y las instituciones específicas de cada sociedad urbana. En la actualidad, tras los efectos de la Gran Recesión iniciada en 2008, la vivienda en alquiler ha cobrado un creciente protagonismo en las principales áreas metropolitanas europeas (Hochstenbach & Ronald, 2020). En el caso de España, el abandono de las políticas de vivienda en alquiler social, junto con el desplome de la promoción de viviendas protegidas para la compra ha abocado a numerosos hogares al mercado privado del alquiler (Housing Europe, 2021). En este contexto, los precios de la vivienda en alquiler han crecido intensamente en las áreas metropolitanas con mayor capacidad de atracción de personas en edad de formar nuevos hogares. En España destaca el caso de Madrid (González-Leonardo et al., 2022), dada su jerarquía económica en la red ibérica de ciudades como nodo de la economía mundial, particularmente vinculada a la coordinación de la economía latinoamericana (Observatorio Metropolitano de Madrid, 2013; Sánchez et al., 2008).

Este contexto ha sido aprovechado tanto por actores financieros internacionales como por numerosos hogares de clases medias-altas que adquirieron a bajo precio las viviendas devaluadas tras la Gran Recesión (Carmona, 2022). Favorecidos por una regulación favorable, los arrendadores

obtienen altas rentabilidades en un mercado del alquiler privado al alza (Gil & Martínez, 2021). Asimismo, una parte notable de las viviendas de los barrios más céntricos son rentabilizadas en el mercado del alquiler turístico (Ardura et al., 2020). En conjunto, se produce un empobrecimiento continuo de las fracciones de clases populares y medias sin acceso a la propiedad, cuyas oportunidades habitacionales disminuyen, acelerando las dinámicas de gentrificación y suburbanización de la pobreza (Ariza et al., 2024; López-Gay et al., 2020).

2. METODOLOGÍA

2.1. Factores estructurales y contextuales de la segregación

La posición que ocupa una sociedad urbana en el sistema económico global condiciona el conjunto de procesos que modifican la segregación residencial. Para medirla se emplea una clasificación que diferencia entre ciudades según su nivel de integración en la red mundial de ciudades (Beaverstock et al., 2015). A continuación, se analiza la distribución de la población activa según la Clasificación Nacional de Ocupaciones (CNO)[1], con el objetivo de medir la dinámica de polarización sociolaboral. En esta investigación se divide la estructura sociolaboral en cuatro categorías principales de la población activa en base a una aproximación a sus capitales económico y cultural. Para ello se han empleado, respectivamente, sus ingresos salariales en 2022 y su nivel educativo en 2021 (tabla 1).

Categoría sociolaboral	Mediana de ingresos	Educación superior
Directivos/as	61.283,0	78,5%
Profesionales	38.640,0	94,0%
Técnicos/as	31.291,5	66,9%
Personal administrativo	22.613,2	64,2%
Trabajadores/as cualificados/as en la industria	21.788,1	30,0%
Operadores/as de instalaciones y maquinaria	20.899,1	22,8%
Servicios precarizados	17.416,9	20,9%
Ocupaciones elementales	16.477,8	17,4%
Desempleados/as	-	33,0%

Tabla 1: Mediana de ingresos salariales y porcentaje de titulados con estudios superiores según categoría sociolaboral. Comunidad de Madrid, 2022. Fuente: elaboración propia a partir de la Encuesta cuatrienal de Estructura Salarial de 2022 y del Censo de 2021 (INE).

Las categorías resultantes son las siguientes:

- Altas: directivos/as y profesionales (categorías 1 y 2 de la CNO-11).

[1] La CNO varió entre los censos de 2001 y 2011. Con el fin de hacer comparables ambas clasificaciones se ha empleado la tabla de conversión elaborada por el INE.

- Medias: técnicos/as y personal administrativo (categorías 3 y 4).
- Medias-precarizadas: operarios/as industriales cualificados/as (categorías 7 y 8).
- Precarizadas: servicios precarizados y ocupaciones elementales (categorías 5 y 9), y desempleados/as.

El alcance de la polarización sociolaboral se ha analizado mediante el cambio en la estructura sociolaboral de la sociedad urbana madrileña. Para ello se han empleado los Censos de 2001, 2011 y 2021, producidos por el Instituto Nacional de Estadística (INE). El análisis de la polarización se ha completado con la comparación de la desigualdad económica mediante el índice S80/S20.

En relación con los factores contextuales, se ha caracterizado el contexto inmobiliario mediante dos indicadores: el número de viviendas terminadas, diferenciando entre viviendas protegidas y del mercado libre; y la evolución de la mediana y la dispersión del precio de la vivienda en alquiler en cada uno de los distritos del área metropolitana de Madrid[2].

2.2. La medición de la segregación residencial

En primer lugar, la intensidad de la segregación residencial se mide mediante el índice de segregación (IS), que indica el grado en que una categoría poblacional se distancia respecto del resto, y el índice de disimilitud (D), que mide tal distancia entre parejas de categorías. En ambos casos, el valor de estos índices varía entre 0 (segregación nula) y 1 (segregación total). En el caso de la segregación socioeconómica, valores superiores a 0,4 son elevados (Tammaru et al., 2016).

Un requisito de este tipo de análisis es la homogeneidad relativa de las unidades espaciales en que se divide el territorio analizado. Tradicionalmente, el empleo de la unidad administrativa de las secciones censales cumplía con esta condición. Sin embargo, el Censo de 2011 no proporciona información de calidad sobre las categorías sociolaborales a dicho nivel de desagregación territorial. Para resolver este inconveniente se ha optado por la agregación de secciones censales en unidades espaciales comparables entre los tres censos analizados (2001, 2011 y 2021). La agrupación de secciones censales se ha realizado de modo que la población incluida en cada agregación sea la menor posible para obtener información sin elevados errores muestrales en el caso del Censo de 2011. Asimismo, se han realizado agrupaciones homogéneas tanto en su número de habitantes (una media de 10.623 en 2001, 12.177 en 2011 y 12.676 en 2021), como en el tipo de tejido urbano que acogen. Las agrupaciones incluyen el mismo territorio en cada uno de los Censos analizados, salvo en aquellos casos donde la producción de nuevas promociones inmobiliarias hacía inviable la comparación (algo que ocurre tan sólo entre 2001 y

[2] El territorio analizado es el área urbana de Madrid, compuesta por 52 municipios, según la definición del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana (2023).

2011, como resultado de la burbuja inmobiliaria). En tales casos, las unidades espaciales originales se han dividido en nuevas unidades que se mantienen constantes entre 2011 y 2021. Así, en 2001 el territorio madrileño se divide en 471 unidades, frente a las 489 que lo componen en 2011 y 2021.

En segundo lugar, el análisis de la forma de la segregación residencial entre categorías sociolaborales evalúa si las unidades espaciales donde se concentra cada una de ellas siguen una pauta geográfica. Para ello se ha aplicado un indicador de autocorrelación espacial (el índice de Moran) que analiza si los espacios donde se concentra cada categoría se localizan aleatoriamente en el territorio o si, por el contrario, se caracterizan por pautas de dispersión (si su valor es cercano a -1) o de concentración (si se aproxima a +1). De manera similar, los índices locales de autocorrelación espacial (LISA) identifican aglomeraciones de unidades contiguas con valores altos/bajos en cada una de las variables consideradas (en este caso, el porcentaje de categorías sociolaborales). Además, este análisis identifica territorios con valores atípicos por su localización.

3. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

3.1. Madrid: global y mercantilizada

Madrid se ha consolidado como una de las principales ciudades globales en territorio europeo, como resultado de su promoción como centro económico-financiero español (además de político) desde la privatización de los grandes bancos y empresas públicas españoles en los años noventa. Muestra de ello es la permanencia ininterrumpida de Madrid en la categoría Alfa de la clasificación de ciudades globales elaborada por la red Globalization and World Cities (GaWC).

Categoría	2001	2011	2021
Globales por arriba	15,5%	17,0%	20,2%
Resto	57,2%	45,8%	46,0%
Globales por abajo	15,0%	14,2%	19,7%
Desempleados/as	12,3%	22,9%	14,1%
Total	100,0%	100,0%	100,0%

Tabla 2: Porcentaje sobre la población activa según su relación con el proceso de globalización y año. Área Metropolitana de Madrid. Fuente: elaboración propia a partir de los Censos de 2001, 2011 y 2021 (INE).

La globalización de la sociedad urbana madrileña ha tenido efectos sobre su estructura sociolaboral, con el crecimiento de aquellas categorías más directamente ligadas al proceso de internacionalización de su economía. Por un lado, aquellos servicios especializados en las tareas de dirección y apoyo a la gestión de empresas con dimensión global (categorías globalizadas por arriba). Por el otro lado, los

servicios precarizados que muchas personas prestan a dicha clase directora y gestora (categorías globalizadas por abajo). Entre ambas, el resto de las categorías pierde peso progresivamente (tabla 2)[3].

En la medida en que las categorías globales por arriba y por abajo forman parte, en su mayor parte, de las categorías polares de la estructura sociolaboral (altas y precarizadas, respectivamente), su aumento promueve la polarización sociolaboral del área metropolitana de Madrid. El resultado es una continua pérdida de peso de las categorías intermedias (tabla 3), con niveles intermedios de renta, todo lo cual contribuye al sostenimiento de altos niveles de desigualdad de ingresos. Muestra de ello es el aumento del indicador S80/S20, según el cual en 2011 el quintil de población con más ingresos de la Comunidad de Madrid tenía una renta 6,1 veces superior al quintil con menores ingresos. Diez años más tarde, dicho indicador se situaba en 6,3, según los datos de la Encuesta de Condiciones de Vida (INE).

Categoría sociolaboral	2001	2011	2021
Altas	22,2%	21,2%	25,5%
Medias	23,9%	23,2%	21,7%
Medias-precarizadas	17,5%	10,1%	9,8%
Precarizadas	35,2%	44,4%	39,8%

Tabla 3: Porcentaje sobre la población activa según grandes grupos de categoría sociolaboral y año. Área Metropolitana de Madrid. Fuente: elaboración propia a partir de los Censos de 2001, 2011 y 2021 (INE).

Este escenario de desigualdad socioeconómica interacciona con el contexto específico del parque inmobiliario madrileño. Durante la década entre 2011 y 2021, la nueva construcción ha sido muy reducida, tanto en el libre mercado como en la vivienda con algún tipo de protección (gráfico 1). Además, en 2013 se vendieron casi 5.000 unidades del parque de viviendas sociales de alquiler de la Comunidad de Madrid a Blackstone y Goldman Sachs (Gil & Martínez, 2023).

En consecuencia, las variaciones en la segregación residencial han estado muy ligadas a cambios hacia viviendas de segunda mano, tanto en compra como en alquiler. Particularmente relevante ha sido el caso del alquiler, protagonista de un nuevo ciclo inmobiliario con gran velocidad de rotación. Los precios del alquiler alcanzaron un valor mínimo en 2015, año a partir del cual no han dejado de crecer. No obstante, más relevante es el continuado incremento de la dispersión en el valor de la renta de los alquileres a través del área metropolitana de Madrid, de modo que estos han tenido cada vez más poder segregador entre hogares con distintos poderes adquisitivos (gráfico 2).

[3] En esta tabla se emplea una definición de categorías sociolaborales diferente (a dos dígitos de la CNO-11). Las categorías globales por arriba incluyen los códigos 12/24/26/27/31/34/35/38 y las globales por abajo los códigos 50/51/56/57/58/59/91/92/93.

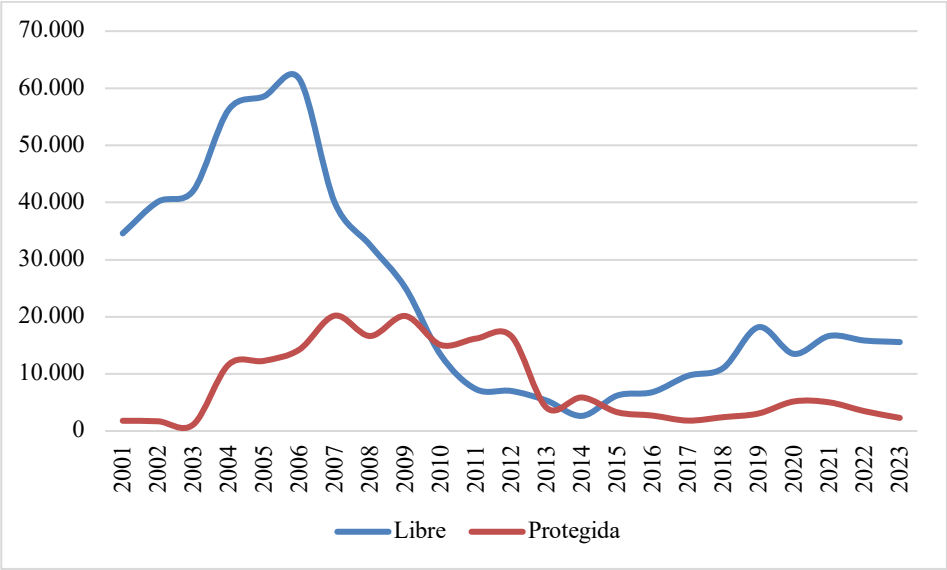


Gráfico 1: Evolución del número de viviendas terminadas según protección y año. Comunidad de Madrid. Fuente: elaboración propia a partir de los datos del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana (MIVAU).

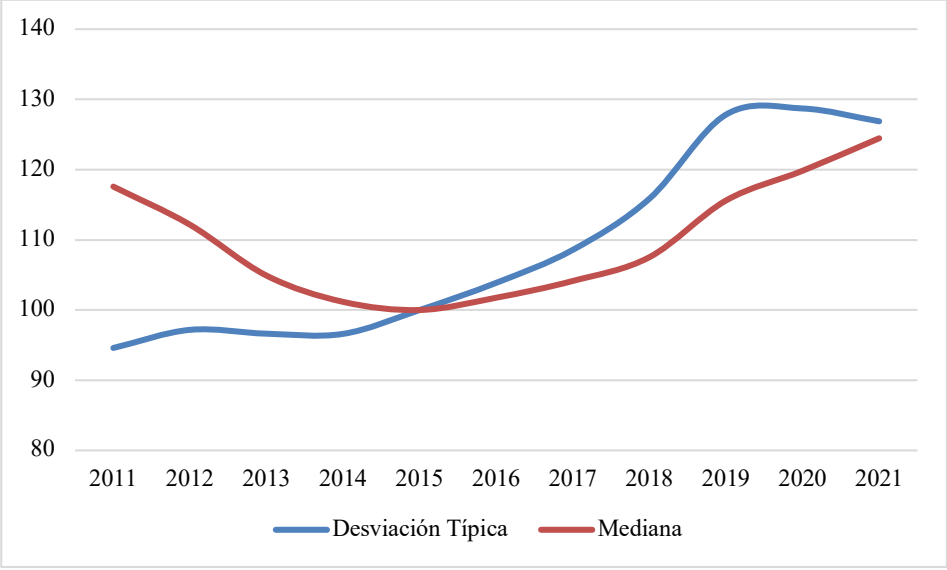


Gráfico 2: Evolución de la mediana y la desviación típica del precio de la vivienda en alquiler (€/m^2) (base 2015 = 100). Distritos del área metropolitana de Madrid. Fuente: elaboración propia a partir del Sistema Estatal de Índices de Alquiler de la Vivienda (MIVAU).

3.2. Una nueva ruptura socio-espacial

Entre 2001 y 2011 se quebró la heterogeneidad social que había propiciado el régimen de bienestar familista vigente en la sociedad urbana madrileña. Tradicionalmente, este régimen había dado lugar a procesos de movilidad social *in situ* que favorecían la mezcla social. Sin embargo, la aceleración de la movilidad residencial durante la burbuja inmobiliaria desbordó la capacidad de contención de las estrategias residenciales que priorizan la proximidad familiar. Entonces aumentó la segregación residencial entre las categorías sociolaborales en Madrid, salvo en el caso de los profesionales y los operarios manuales cualificados (Sorando & Leal, 2019). En 2021 la pauta de cambio es la misma si se toma como referencia 2001. Sin embargo, en relación con 2011 hay novedades significativas: se reduce el índice de segregación de las categorías más privilegiadas, al mismo tiempo que aumenta el de las más precarizadas. En cambio, sí se mantiene la estructura de segregación, de forma que las categorías que más se segregan son las polares: las privilegiadas y las precarizadas, por este orden (tabla 4).

Categoría sociolaboral	2001		2011		2021	
	IS	%	IS	%	IS	%
Directivos/as (1)	0,26	7,4%	**0,35**	5,0%	0,31	4,1%
Profesionales (2)	**0,33**	14,8%	0,31	16,2%	0,28	21,4%
Técnicos/as (3)	0,10	13,0%	**0,11**	10,7%	0,10	10,8%
Personal administrativo (4)	0,08	10,9%	**0,10**	12,4%	0,08	10,9%
Servicios precarizados (5)	0,11	12,9%	0,13	13,8%	**0,13**	17,0%
Operarios/as cualificados/as (7 & 8)	**0,27**	17,5%	0,23	10,1%	0,24	9,8%
Ocupaciones elementales (9)	0,15	10,1%	0,21	7,7%	**0,23**	10,5%
Desempleados/as (D)	0,08	12,3%	0,14	22,9%	**0,15**	12,4%

Tabla 4: Índice de segregación y porcentaje sobre la población activa según categoría sociolaboral y año. En negrita el valor más alto del IS. Fuente: elaboración propia a partir de los Censos de 2001, 2011 y 2021 (INE).

El índice de segregación oculta dinámicas de segregación residencial específicas que sí revela el índice de disimilitud (tablas 5, 6 y 7). Así, mientras ningún índice de segregación supera el umbral de 0'4, seis valores del índice de disimilitud lo hacen tanto en 2011 como en 2021: en cuatro casos se trata de la separación entre directivos y las categorías más precarizadas, mientras que los dos restantes son entre profesionales y operarios (cualificados o no). En cambio, si los valores de este índice aumentaron en 22 de las 28 parejas de grupos sociolaborales entre 2001 y 2011; en la década posterior esto ocurre en sólo 9 parejas. Un análisis detallado revela la estructura de estas parejas. Se trata de un proceso de distanciamiento entre, por un

lado, técnicos y personal administrativo y, por el otro lado, las cuatro categorías más precarizadas.

Categoría sociolaboral	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(7&8)	(9)	(D)	Año
Directivos/as (1)		0,12	0,19	0,26	0,33	0,44	0,36	0,30	
Profesionales (2)	**0,19**		0,23	0,30	0,37	0,49	0,39	0,33	
Técnicos/as (3)	**0,31**	0,23		0,08	0,17	0,30	0,22	0,15	
Personal administrativo (4)	**0,34**	0,25	**0,10**		0,11	0,24	0,16	0,10	(2001)
Servicios precarizados (5)	**0,43**	0,34	**0,18**	**0,15**		0,16	0,09	0,07	
Operarios/as cualificados/as (7 & 8)	**0,51**	0,45	0,27	**0,24**	**0,17**		0,17	0,19	
Ocupaciones elementales (9)	**0,49**	**0,42**	**0,27**	**0,24**	**0,15**	**0,17**		0,09	
Desempleados/as (D)	**0,42**	**0,35**	**0,19**	**0,16**	**0,11**	0,15	**0,13**		
Año	(2011)								

Tabla 5: Índice de disimilitud según categoría sociolaboral y año. En negrita el valor más alto. Fuente: elaboración propia a partir de los Censos de Población y Viviendas de 2001 y 2011 (INE).

Categoría sociolaboral	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(7&8)	(9)	(D)	Año
Directivos/as (1)		0,19	0,31	0,34	0,43	0,51	0,49	0,42	
Profesionales (2)	0,14		0,23	0,25	0,34	0,45	0,42	0,35	
Técnicos/as (3)	0,25	0,17		0,10	0,18	0,27	0,27	0,19	
Personal administrativo (4)	0,28	0,20	0,05		0,15	0,24	0,24	0,16	(2011)
Servicios precarizados (5)	0,40	0,32	**0,19**	**0,16**		0,17	0,15	0,11	
Operarios/as cualificados/as (7 & 8)	0,50	0,43	**0,29**	**0,26**	0,15		0,17	0,15	
Ocupaciones elementales (9)	0,48	0,41	**0,29**	**0,26**	0,13	0,15		0,13	
Desempleados/as (D)	0,42	0,34	**0,22**	**0,19**	0,07	**0,15**	0,11		
Año	(2021)								

Tabla 6: Índice de disimilitud según categoría sociolaboral y año. En negrita el valor más alto. Fuente: elaboración propia a partir de los Censos de Población y Viviendas de 2011 y 2021 (INE).

Entre todas las categorías sociolaborales sobresale el caso de los profesionales. En la primera década de siglo, el descenso de su índice de segregación no implicaba una pauta de aproximación a todo el resto de las categorías. Esto era así porque los profesionales sólo reducían su segregación respecto de las categorías socialmente más próximas, mientras se distanciaban de las demás. Sin embargo, durante la década posterior la pauta residencial de los profesionales ha dado lugar a una creciente vecindad socio-espacial con todas las categorías sociolaborales. Tal acercamiento ha sido más intenso al resto de categorías privilegiadas e intermedias, mientras que la reducción ha sido menor con respecto a las precarizadas. En cualquier caso, la

categoría de profesionales confirma su protagonismo en el cambio socio-espacial del área metropolitana de Madrid en este comienzo de siglo. Por un lado, se trata de la categoría con un incremento más importante en la población activa madrileña. Y, por el otro lado, este incremento ha permitido su aproximación a la mayor parte de categorías, salvo directivos, operarios elementales y desempleados, si tomamos el conjunto del período entre 2001 y 2021. No obstante, la generalización de su pauta de integración socio-espacial también da cuenta de la diversidad interna de esta categoría, cuyas fracciones más jóvenes y con menor acceso a herencias están sumándose a un proceso amplio de precarización de las periferias madrileñas (Ariza et al., 2024).

Si se agregan las categorías sociolaborales se observa que las más prestigiosas son siempre las más segregadas, seguidas de las más precarizadas. Entre todas ellas, las categorías medias permanecen como las menos segregadas. No obstante, entre 2001 y 2021 se observan tendencias de cambio: las categorías que más aumentan su segregación son las más precarizadas, mientras que las privilegiadas la están reduciendo (tabla 7).

Categoría	2001		2011		2021		Diferencia	
	IS	%	IS	%	IS	%	IS	%
Altas (A)	0,33	22,2%	**0,34**	21,2%	0,31	25,5%	-0,03	0,03
Medias (M)	0,09	23,9%	**0,11**	23,2%	0,10	21,7%	0,01	-0,02
Medias-precarizadas (MP)	**0,27**	17,5%	0,23	10,1%	0,24	9,8%	-0,02	-0,08
Precarizadas (P)	0,14	35,2%	0,20	44,4%	**0,22**	39,8%	0,08	0,05

Tabla 7: Índice de segregación y porcentaje sobre la población activa según categoría sociolaboral y año. En negrita el valor más alto del IS. Fuente: elaboración propia a partir de los Censos de 2001, 2011 y 2021 (INE).

En todos los años analizados, la distancia más aguda se da entre las categorías privilegiadas y las precarizadas. Sin embargo, la tendencia de distanciamiento que se sostiene a lo largo de todo el período es aquella que separa a las categorías medias de las más precarizadas (tablas 8 y 9). Así, si entre 2001 y 2011 se había intensificado la segregación entre los polos sociolaborales, esta tendencia se revierte la década posterior. En cambio, la segregación entre categorías medias y precarizadas continúa profundizándose. Por tanto, se observa un modelo de segregación en el que el eje principal (que distancia a las categorías privilegiadas del resto) permanece, pero se atenúa, al tiempo que aumenta en importancia un segundo eje (que separa a las categorías intermedias de las empobrecidas).

Categoría	(A)	(M)	(MP)	(P)	Año
Altas (A)		0,24	**0,47**	0,34	(2001)
Medias (M)	**0,25**		**0,27**	0,14	
Medias-precarizadas (MP)	0,46	0,25		**0,17**	
Precarizadas (P)	**0,37**	**0,17**	0,15		
Año	(2011)				

Tabla 8: Índice de disimilitud según categoría sociolaboral y año. En negrita el valor más alto. Fuente: elaboración propia a partir de los Censos de 2001 y 2011 (INE).

Categoría	(A)	(M)	(MP)	(P)	Año
Altas (A)		**0,25**	**0,46**	**0,37**	(2011)
Medias (M)	0,19		0,25	0,17	
Medias-precarizadas (MP)	0,44	**0,27**		**0,15**	
Precarizadas (P)	0,36	**0,20**	0,14		
Año	(2021)				

Tabla 9: Índice de disimilitud según categoría sociolaboral y año. En negrita el valor más alto. Fuente: elaboración propia a partir de los Censos de 2011 y 2021 (INE).

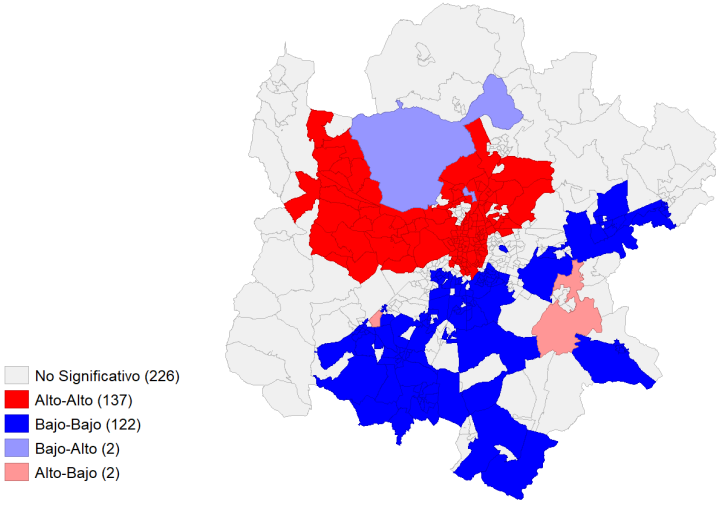
3.3. Una sociedad de nichos socioespaciales

Estas dinámicas socioespaciales no se han desplegado en el área metropolitana de Madrid de forma aleatoria. Las unidades espaciales con sobrerrepresentación de categorías altas y precarizadas tienden a concentrarse geográficamente. Por su parte, las unidades espaciales que concentran a las categorías medias también tienden a estar próximas entre sí, si bien con una pauta menos acusada. En todos los casos se observa una evolución común, por la cual la aglomeración de unidades semejantes en su composición sociolaboral se redujo entre 2001 y 2011, para después crecer con mayor intensidad entre 2011 y 2021. El resultado es que la especialización de espacios metropolitanos en cada categoría sociolaboral ha llegado a su punto más alto en 2021, de manera notable en el caso de las categorías más precarizadas (tabla 10).

Categorías	**Año**		
	2001	2011	2021
Altas (A)	0,76	0,73	**0,76**
Medias (M)	0,44	0,30	**0,44**
Medias-precarizadas (MP)	0,84	0,76	**0,85**
Precarizadas (P)	0,57	0,56	**0,64**

Tabla 10: Índice de Moran según grupo de categorías sociolaborales y año. En negrita el valor más alto. Fuente: elaboración propia a partir de los Censos de 2001, 2011 y 2021 (INE).

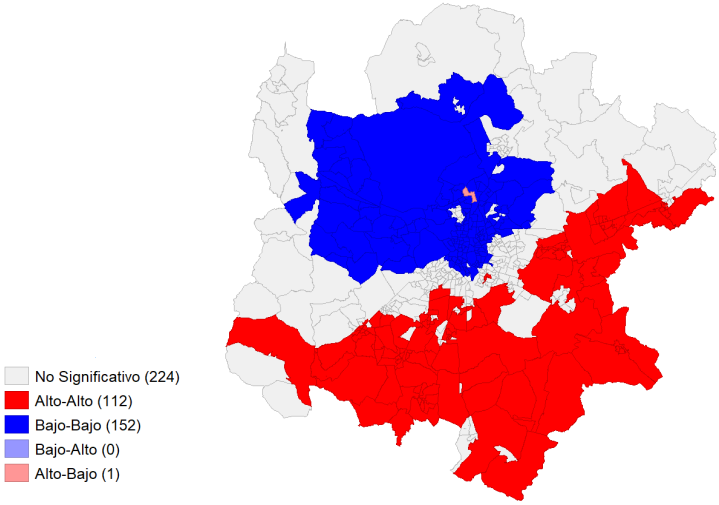
Los elevados valores de autocorrelación espacial que revela el índice de Moran tienen una nítida expresión geográfica. El eje que define la geografía social del área metropolitana de Madrid se ha mantenido estable desde 2001 hasta 2021: la aglomeración de categorías altas al norte de una diagonal que divide al territorio madrileño desde el sudoeste hasta el nordeste, así como su ausencia al sur de esta. Si al comienzo del período analizado existía una distancia entre las unidades donde residen y aquellas donde están ausentes, el avance de sus posiciones hasta colmar todo el centro del municipio de Madrid ha reducido mucho la distancia entre ambos tipos de espacios (mapa 1).



Mapa 1: Aglomeración y casos atípicos espaciales de las categorías altas[4]. Año 2021. Fuente: elaboración propia a partir del Censo de 2021 (INE).

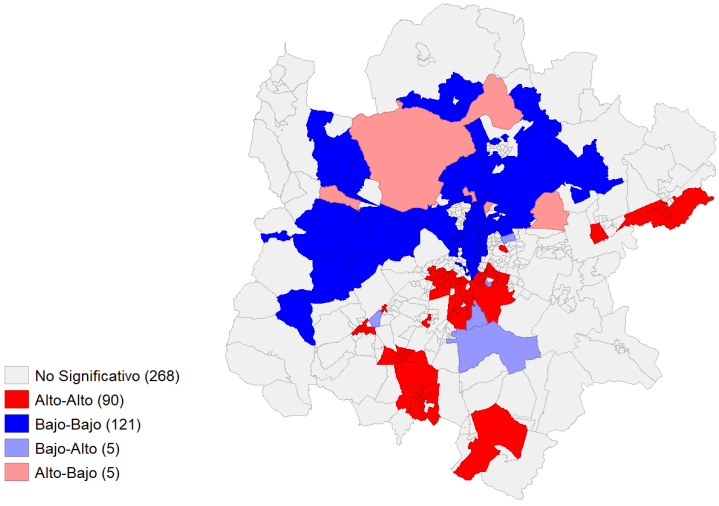
Como un negativo de dicha geografía, las categorías medias-precarizadas y las precarizadas se aglomeran en espacios al sur de tal diagonal, al tiempo que están significativamente ausentes al norte de esta. En el caso de las categorías medias-precarizadas, la estructura socio-espacial es muy estable en el tiempo y mantiene a esta población ajena al municipio de Madrid (mapa 2).

[4] La categoría alto-alto define secciones con valores altos de la variable que, a su vez, están rodeadas por secciones semejantes. La categoría bajo-bajo define los casos opuestos. Se trata, en ambos casos, de aglomeraciones socio-espacialmente homogéneas. En cambio, la categoría alto-bajo define a una sección con valor alto de la variable que está rodeada de secciones con valores bajos. La categoría bajo-alto define los casos opuestos. Estas dos últimas categorías señalan casos socio-espacialmente atípicos.



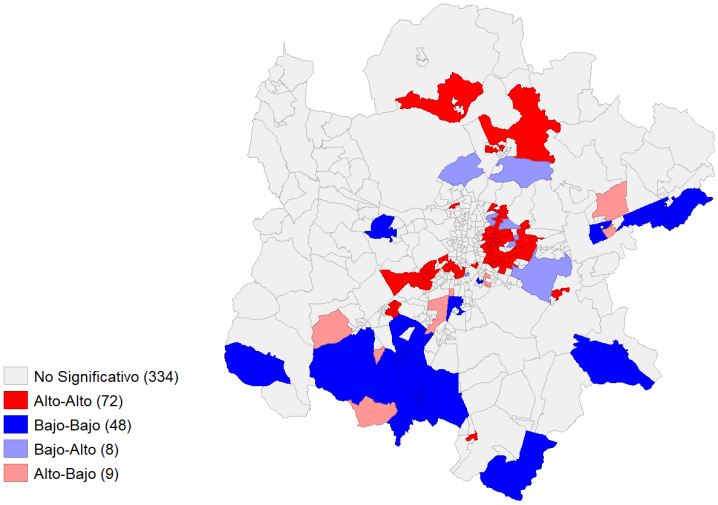
Mapa 2: Aglomeración y casos atípicos espaciales de las categorías medias-precarizadas. Año 2021. Fuente: elaboración propia a partir del Censo de 2021 (INE).

En el caso de las categorías precarizadas destaca su progresivo desplazamiento del centro del municipio de Madrid, ya notable desde el comienzo en el caso de las medias-precarizadas. A diferencia de estas, las precarizadas se aglomeran en los barrios del sur del municipio y en los municipios más lejanos al sur de la diagonal (mapa 3). Estas dinámicas confirman la consolidación de una frontera socio-espacial muy intensa que atraviesa la ciudad de Madrid (Ariza & Sorando, 2023).

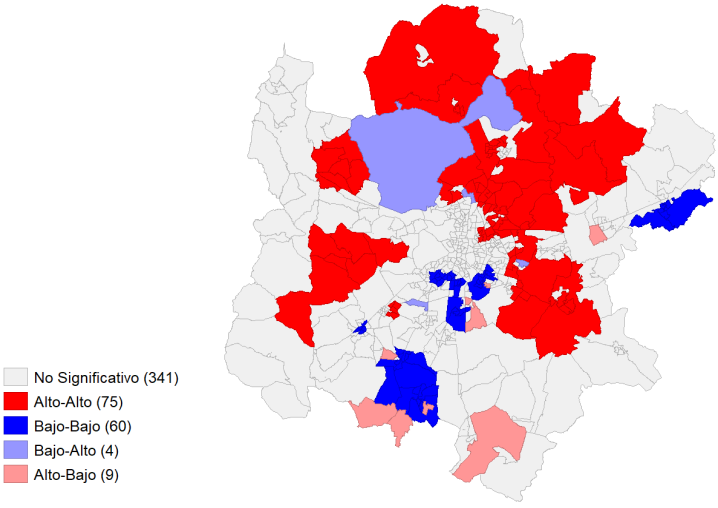


Mapa 3: Aglomeración y casos atípicos espaciales de las categorías precarizadas. Año 2021. Fuente: elaboración propia a partir del Censo de Población y Viviendas de 2021 (INE).

Entre todas ellas, las categorías medias han experimentado una transformación en su localización: si en 2001 se concentraban a ambos lados de la diagonal, en 2011 y, sobre todo, en 2021, han abandonado sus posiciones al sur de esta, sobre todo en el municipio central y a menudo empleando estrategias metropolitanas para permitirse habitar el lado septentrional, con la excepción de un eje que se abre hacia el sudeste (mapas 4 y 5).



Mapa 4: Aglomeración y casos atípicos espaciales de las categorías medias. Año 2001. Fuente: elaboración propia a partir del Censo de Población y Viviendas de 2001 (INE).



Mapa 5: Aglomeración y casos atípicos espaciales de las categorías medias. Año 2021. Fuente: elaboración propia a partir del Censo de Población y Viviendas de 2021 (INE).

4. CONCLUSIONES

El área metropolitana de Madrid es una ciudad global marcada por la desigualdad y la segregación residencial. En un contexto de aguda mercantilización de la vivienda, dos ciclos inmobiliarios han impactado sobre la distribución de sus categorías sociolaborales. Como en otras ciudades globales (van Ham et al., 2021), entre 2001 y 2011, la burbuja inmobiliaria dio soporte a un amplio incremento de la segregación residencial, paralelo al incremento de la desigualdad. En la década posterior, en cambio, el mantenimiento de la desigualdad en un contexto de encarecimiento y extensión de la vivienda en alquiler ha dado lugar a una pauta de segregación más compleja. Por un lado, las categorías altas han reducido su separación del resto en plena expansión de su peso en la población activa. Por otro lado, las categorías medias-precarizadas y las más precarizadas reducen su distancia relativa entre sí, así como respecto de las altas. En cambio, la principal novedad es el desgajamiento progresivo de las categorías intermedias respecto de las precarizadas.

La geografía local de estas dinámicas se encuentra en pleno proceso de cambio. En primer lugar, el proceso de profesionalización de la estructura sociolaboral madrileña, combinado con el nuevo ciclo inmobiliario, ha dado lugar a la colmatación de las zonas de concentración de directivos y profesionales, así como a la extensión de sus fracciones más débiles hacia nuevos espacios periféricos donde sigue mezclándose (y desplazando) a las categorías precarizadas (Ariza et al., 2024; López-Gay et al., 2020). En este contexto, las categorías altas y medias se aproximan, mientras las precarizadas se concentran en dos tipos de espacios: barrios del municipio central cada vez más asediados por el avance de la gentrificación, en el caso de las más precarizadas, y municipios cada vez más distantes de la ciudad de Madrid, especialmente entre las medias-precarizadas. De forma notable, las categorías intermedias han abandonado los espacios del municipio central donde permanecen las más precarizadas, mediante estrategias fundamentalmente metropolitanas. Como consecuencia, se observa una tendencia al aislamiento de las categorías más precarizadas que, no obstante, todavía es inferior a la de las categorías altas.

En suma, el avance de la gentrificación propicia procesos de mezcla entre las categorías polares, de los cuales no forman parte unas categorías intermedias que reducen su mezcla con otras categorías sociolaborales en el territorio, distanciándose de los espacios de concentración de hogares precarizados en un área metropolitana con fronteras socioespaciales cada vez más marcadas.

BIBLIOGRAFÍA

Andújar-Llosa, Andrea & López-Gay, Antonio (2024), "Rethinking residential mobility in a context of precariousness: disadvantage and downward trajectories in Madrid and Barcelona", en Feria-Toribio, José Mª Iglesias-Pascual, Ricardo & Benassi, Federico -eds.- *Socio-Spatial Dynamics in Mediterranean Europe Exploring Metropolitan Structural Processes and Short-term Change*, Springer, pp. 177–194. DOI: https://doi.org/10.1007/978-3-031-55436-0_10

Ariza, José & Sorando, Daniel (2023), "Cauces socioespaciales: la segregación y el arraigo en Madrid", *Revista Española de Sociología*, vol. 32, nº 4, a190. DOI: https://doi.org/10.22325/fes/res.2023.190

Ariza, José; Sorando, Daniel & Barañano, Margarita (2024), "La precarización de la periferia. Movilidad y desigualdad residencial en Madrid (2013–2019)", *EURE – Revista de Estudios Urbano Regionales*, vol. 50, nº 151, pp. 1–23. DOI: https://doi.org/10.7764/EURE.50.151.11

Ardura, Álvaro; Lorente-Riverola, Íñigo & Ruiz, Javier (2020), "Platform-mediated short-term rentals and gentrification in Madrid", *Urban Studies*, vol. 57, nº 15, pp. 3095–3115. DOI: https://doi.org/10.1177/0042098020918154

Beaverstock, Jonathan; Smith, Richard & Taylor, Peter (2015), *Global City Network*. https://www.lboro.ac.uk/gawc/gawcworlds.html

Bourdieu, Pierre (2012), *La distinción. Criterio y bases sociales del gusto*, Taurus.

Carmona, Pablo (2022), *La democracia de propietarios. Fondos de inversión, rentismo popular y la lucha por la vivienda*, Madrid, Traficantes de Sueños.

Clark, William (2012), "Residential mobility and the housing market", en Clapham, David; Clark, William & Gibb, Kenneth -eds.- *The Sage handbook of housing studies*, SAGE Publications Ltd. DOI: http://dx.doi.org/10.4135/9781446247570.n4

Clapham, David (2002), "Housing pathways: A post modern analytical framework", *Housing, Theory and Society*, vol. 19, nº 2, pp. 57–68. DOI: https://doi.org/10.1080/140360902760385565

Di Virgilio, Mercedes. (2011), "La movilidad residencial: una preocupación sociológica", *Territorios*, vol. 25, pp. 173–190. Disponible en: https://revistas.urosario.edu.co/index.php/territorios/article/view/1851

Gil, Javier & Martínez, Miguel (2021), "State-led actions reigniting the financialization of housing in Spain", *Housing, Theory and Society*, vol. 40, nº 1, pp. 1–21. DOI: https://doi.org/10.1080/14036096.2021.2013316

González-Leonardo, Miguel; López-Gay, Antonio & Esteve, Albert (2022), "Interregional migration of human capital in Spain", *Regional Studies, Regional Science*, vol. 9, nº 1, pp. 324-342. DOI: https://doi.org/10.1080/21681376.2022.2060131

Harvey, David (1974), "Class-monopoly rent, finance capital and the urban revolution", *Regional Studies*, vol. 8, nº 3–4, pp. 239–255. DOI: https://doi.org/10.1080/09595237400185251

Hochstenbach, Cody & Ronald, Richard (2020). "The unlikely revival of private renting in Amsterdam: Re-regulating a regulated housing market", *Environment and Planning A: Economy and Space*, vol. 52, nº 8, pp. 1622–1642. DOI: https://doi.org/10.1177/0308518X20913015

Hochstenbach, Cody & Musterd, Sako (2021), "A regional geography of gentrification, displacement, and the suburbanisation of poverty: Towards an extended research agenda", *Area*, vol. 53, nº 3, pp. 481–491. DOI: https://doi.org/10.1111/area.12708

Housing Europe, (2021), *The state of Housing in Europe in 2021*, Housing Europe.

Jaramillo, Samuel (2009), *Hacia una teoría de la renta del suelo urbano*, Universidad de Los Andes.

Leal, Jesús (2004), "Segregation and Social Change in Madrid Metropolitan Region", *The Greek Review of Social Research*, nº 113, pp. 81–104. DOI: https://doi.org/10.12681/grsr.9219

López-Gay, Antonio; Andújar-Llosa, Andrea & Salvati, Luca (2020), "Residential mobility, gentrification and neighborhood change in Spanish cities: a post-crisis perspective", *Spatial Demography*, nº 8, pp. 351–378. Disponible en: https://link.springer.com/article/10.1007/s40980-020-00069-0

Mazorra, Álvaro (2024), "Social inequality and residential segregation trends in Spanish global cities. A comparative analysis of Madrid, Barcelona, and Valencia (2001–2021)", *Cities*, nº 149. DOI: https://doi.org/10.1016/j.cities.2024.104935

Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana (2023). *Listado de municipios de las grandes Áreas Urbanas. 2023*. Disponible en: https://atlasau.mitma.gob.es/#c=home, (fecha de referencia: 03-02-2025)

Oberti, Marco & Préteceille, Edmond (2016), *La ségrégation urbaine*, La Découverte.

Observatorio Metropolitano (2013), "Auge y crisis del modelo Madrid", en Observatorio Metropolitano -ed.- *La apuesta municipalista*, Madrid, Traficantes de Sueños, pp. 111–142.

Sánchez, Simón; Calatrava, Ascensión & Melero, Ana. (2008), "Las funciones comando de Madrid en la economía global: una aproximación a través del proceso de atracción de capital extranjero", *EURE*, vol. 34, nº 101, pp. 25–44. DOI: https://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612008000100002

Sassen, Saskia (1991), *The Global City: New York, London, Tokyo*, Princeton University Press.

Schouten, Andrew (2021), "Residential mobility and the geography of low-income households", *Urban Studies*, vol. 58, nº 9, pp. 1846–1865. DOI: https://doi.org/10.1177/0042098020922127

Sharkey, Patrick (2012), "Residential Mobility and the Reproduction of Unequal Neighborhoods. Cityscape", vol. 14, nº 3, pp. 9–31. DOI: https://doi.org/10.1111/cico.12515

Sorando, Daniel & Leal, Jesús (2019), "Distantes y desiguales", *REIS: Revista española de investigaciones sociológicas*, vol. 167, pp. 125–147. DOI: https://doi.org/10.5477/cis/reis.167.125

Tammaru, Tiit; Marcińczak, Szymon; van Ham, Maarten & Musterd, Sako (2016), *Socioeconomic segregation in European capital cities: East meets West,* Routledge.

Van Ham, Maarten; Manley, David; Bailey, Nick; Simpson, Ludi & Maclennan, Duncan (2012), *Understanding Neighbourhood Dynamics: New Insights for Neighbourhood Effects Research,* Springer. DOI: https://doi.org/10.1007/978-94-007-4854-5

Van Ham, Maarten; Tammaru, Tiit; Ubarevičienė, Rüta & Janssen, Heleen (2021), *Urban socio-economic segregation and income inequality: A global perspective*, Springer Nature. DOI: https://doi.org/10.1007/978-3-030-64569-4