

MIGRACIONES RESIDENCIALES EN CATALUÑA (2003-2012) ¿CAMBIOS DE PAUTAS A PARTIR DE LA CRISIS ECONÓMICA?

Aaron GUTIÉRREZ

Grupo de Investigación de Análisis Territorial y Estudios Turísticos (GRATET)
Departamento de Geografía - Universidad Rovira i Virgili
E-mail: aaron.gutierrez@urv.cat

Xavier DELCLÒS

Grupo de Investigación de Análisis Territorial y Estudios Turísticos (GRATET)
Departamento de Geografía - Universidad Rovira i Virgili
E-mail: xavier.delclos@urv.cat

Resumen

El intenso ritmo de producción de nuevas viviendas –más de 200 viviendas/día en los años centrales del boom-, la dispersión territorial de esta producción y las lógicas del mercado inmobiliario son factores clave para explicar la intensificación de las migraciones residenciales durante los primeros años de la pasada década. En otros términos, las pautas de la producción residencial durante década del boom inmobiliario han contribuido a reforzar y profundizar los procesos dispersión de la urbanización y desconcentración territorial de la población en Cataluña.

571

Con el objetivo de contribuir al estudio de estos procesos, la comunicación presenta un análisis de las migraciones residenciales en Cataluña a partir de la explotación de la matriz origen-destino del período 2003-2012. A su vez, las lógicas de estos movimientos son confrontadas con las pautas territoriales de la producción de vivienda.

Además de contrastar los procesos de redistribución interna de la población catalana en los primeros años del siglo XXI, esta comunicación pretende explorar también la dimensión de los cambios experimentados durante los años de crisis económica. Principalmente, se analizará si la dinámica regresiva del mercado inmobiliario y el contexto económico desfavorable han contribuido a una reducción de la intensidad de los flujos. Y, finalmente, si ello ha ido también acompañado por una redefinición de las pautas y características predominantes de éstos.

Palabras clave: Migraciones residenciales; boom inmobiliario; difusión urbana; crisis económica; Cataluña.

1. INTRODUCCIÓN

Es bien conocido como el proceso de desconcentración demográfica de los sistemas urbanos españoles vivido durante el último cuarto del siglo XX tendió a agudizarse durante los primeros años del siglo XXI (Reques, De Cos, 2013), pese a que de forma paralela la nueva inmigración extracomunitaria ha contribuido a revertir la pérdida de población de los principales centros urbanos (Nel·lo, 2007).

El ciclo alcista del sector inmobiliario coincidió y alimentó procesos de suburbanización y reforzó el carácter expansivo y extensivo del proceso urbanizador. Sirva como dato ilustrativo de este período que, a partir de los datos de Corine Land Cover se, calcula que la superficie artificializada ha crecido más de un 40% en el conjunto de España en el período 1987-2005 (Guaita, López, Prieto, 2008). Esta extensión y dispersión del proceso de urbanización ha contribuido a una profundización de la dispersión territorial de la población (García-Coll, 2009; Nel·lo, 2002). Proceso que no solamente ha afectado a las principales aglomeraciones urbanas (García-López, 2012; Miralles-Guasch, 2011; Nel·lo, 2011; Pujadas, 2009), sino también a ciudades pequeñas y medias (Pujadas, Prats, 2011).

En este período, caracterizado por el importante crecimiento demográfico (una tasa de crecimiento medio del 2% anual durante el período 1998-2008 en Cataluña), la extensión del proceso de urbanización y el dinamismo sobredimensionado del mercado inmobiliario, las migraciones residenciales se incrementaron notablemente. Como veremos posteriormente, las migraciones internas en Cataluña producidas durante el año 2008 prácticamente duplican las realizadas durante el 2000. Ello permite ilustrar, en primer lugar, la intensidad y velocidad de los procesos de cambio y metropolitanización, pero también apunta la tendencia hacia un incremento relativo de la movilidad residencial de la población. El análisis de los datos de migraciones residenciales en el período más reciente –a partir del inicio de la crisis económica- datos en contextos muy diferentes: 2003-2007 y 2008-2012. Ello permite contrastar hasta qué punto este incremento de la movilidad residencial se correspondía con el propio dinamismo del sector inmobiliario o, también estaba asociado con la consolidación de un cambio de pautas a favor de una mayor movilidad residencial.

572

2. METODOLOGÍA Y FUENTES

El presente trabajo se ha desarrollado a partir de los datos provenientes de diferentes fuentes estadísticas relativas a la producción inmobiliaria y a las migraciones internas en

Cataluña. El estudio de la producción de vivienda se basa en los datos de los visados y de los certificados de final de obra de los colegios de aparejadores, recogidos en las estadísticas de construcción y mercado inmobiliario facilitadas por la Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, del Departamento de Territorio y Sostenibilidad (Generalitat de Cataluña). Los objetivos del trabajo aconsejaban seleccionar dos períodos comparables entre sí, por ello se han seleccionado dos quinquenios: 2003-2007, como muestra de los años centrales del boom inmobiliario y 2008-2012, como primer quinquenio desde el inicio de la crisis.

Las migraciones residenciales han sido analizadas para los mismos períodos y se han usado los datos provenientes de la Estadística de Variaciones Residenciales -elaborada a partir de las altas y bajas en los padrones municipales motivadas por cambios de residencia- y, posteriormente, la explotación de su matriz origen-destino, teniendo sólo en cuenta aquellos movimientos producidos en el interior de Cataluña.

Para profundizar en el estudio de las migraciones residenciales se presenta, en la parte final del texto, los resultados de la aplicación del coeficiente de interacción, indicador usado ya en otros estudios de las migraciones residenciales (Bayona y Pujades, 2014), aunque su origen sea la delimitación de áreas funcionales en estudios sobre mercados laborales (Roca y Moix, 2005, Smart, 1974). Dicho coeficiente presenta el grado de interrelación entre cada pareja de municipios en Cataluña en relación a las migraciones residenciales y se calcula de la siguiente forma:

$$\text{Coeficiente de interacción} = \frac{M_{ij}^2}{(Salidas_j) * (Entradas_j)} + \frac{M_{ji}^2}{(Salidas_i) * (Entradas_i)}$$

3. BOOM INMOBILIARIO, DESCONCENTRACIÓN DEMOGRÁFICA Y MIGRACIONES RESIDENCIALES EN CATALUÑA

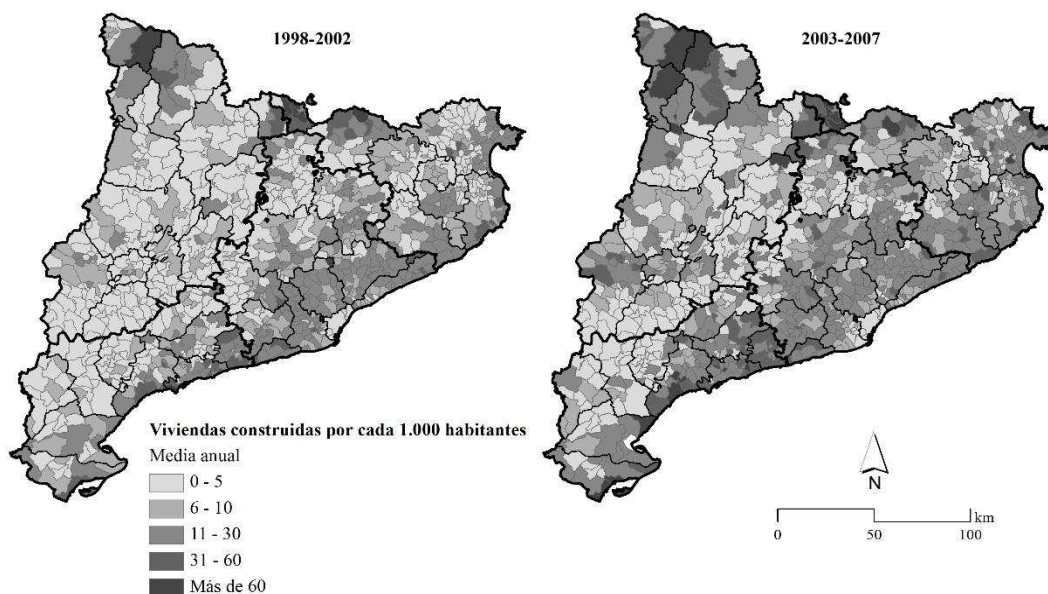
3.1. Producción de vivienda

Durante la década de mayor intensidad de producción inmobiliaria en Cataluña (1998-2007) se construyeron 657.550 viviendas, lo que representa un ritmo de 180 viviendas finalizadas al día durante 10 años. Los años de mayor intensidad de producción (2003-2007), cuando se superaron las 200 viviendas/día, son los utilizados aquí como quinquenio de estudio.

Los mayores volúmenes de producción en términos absolutos se concentraron en aquellas zonas con un mayor volumen demográfico (Barcelona y la primera corona de la Región

Metropolitana, sistema urbano de Tarragona y principales capitales subregionales). Sin embargo, una aproximación a la producción de viviendas en términos relativos (viviendas nuevas construidas por cada 1.000 habitantes) presenta una tendencia distinta (ver figura 1).

Figura 1. Viviendas terminadas en Cataluña, en términos relativos, 1998-2007.



Fuente: elaboración propia a partir de datos de la Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, Generalitat Catalunya.

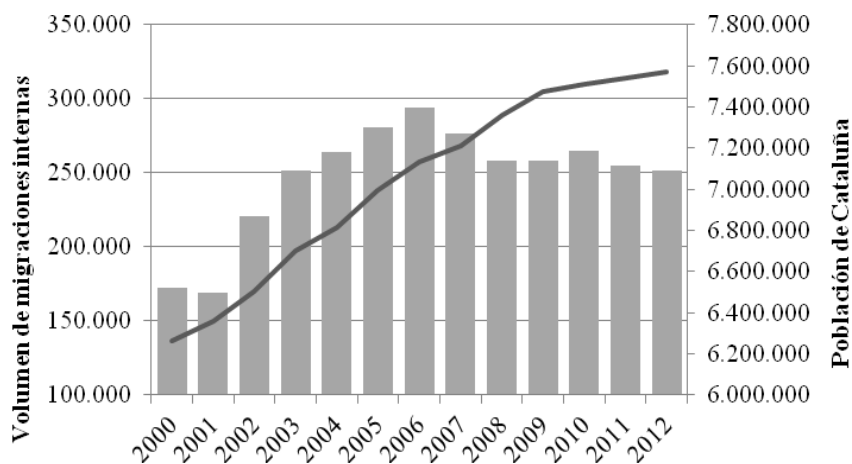
La producción relativa de vivienda muestra dos áreas protagonistas. En primer lugar, destacan los municipios vinculados a la actividad turística y las segundas residencias, principalmente aquellos situados en las comarcas del litoral y el Pirineo Occidental y Central. En estos municipios se construyó a un ritmo superior a las 30 viviendas al año por cada 1.000 habitantes y, en algunos casos, se llegaron a superar las 60 (municipios pirenaicos del Valle de Arán, la Cerdaña y, en el litoral, en la Costa Dorada y Delta del Ebro). En segundo lugar, destacan también aquellos municipios que han participado del proceso de desconcentración demográfica de los principales centros urbanos. En este sentido, destacan algunos municipios de la segunda corona metropolitana de Barcelona y el entorno de las principales ciudades, como Lleida o Tarragona, entre otras (Pujadas y Prats, 2011; Bayona y Pujadas, 2014). En estos municipios se alcanzaron, también, ritmos superiores a 30 viviendas anuales por cada 1.000 habitantes.

3.2. Migraciones residenciales

Como se ha apuntado anteriormente, junto a la elevada producción de vivienda, durante los años centrales del boom inmobiliario (2003-2007), tuvo lugar en Cataluña un importante aumento de la población y, a su vez, un incremento notabilísimo de las migraciones

residenciales internas (ver figura 2). A partir del 2008, el crecimiento demográfico en términos absolutos se ve frenado (los años 2013 y 2014, no representados en el gráfico han registrado leves pérdidas netas de población); mientras que el volumen total de migraciones residenciales se redujo en un 13% en el período 2006-2008, para estabilizarse posteriormente.

Figura 2. Evolución de las migraciones internas en Cataluña y de la población total, 2000-2012.

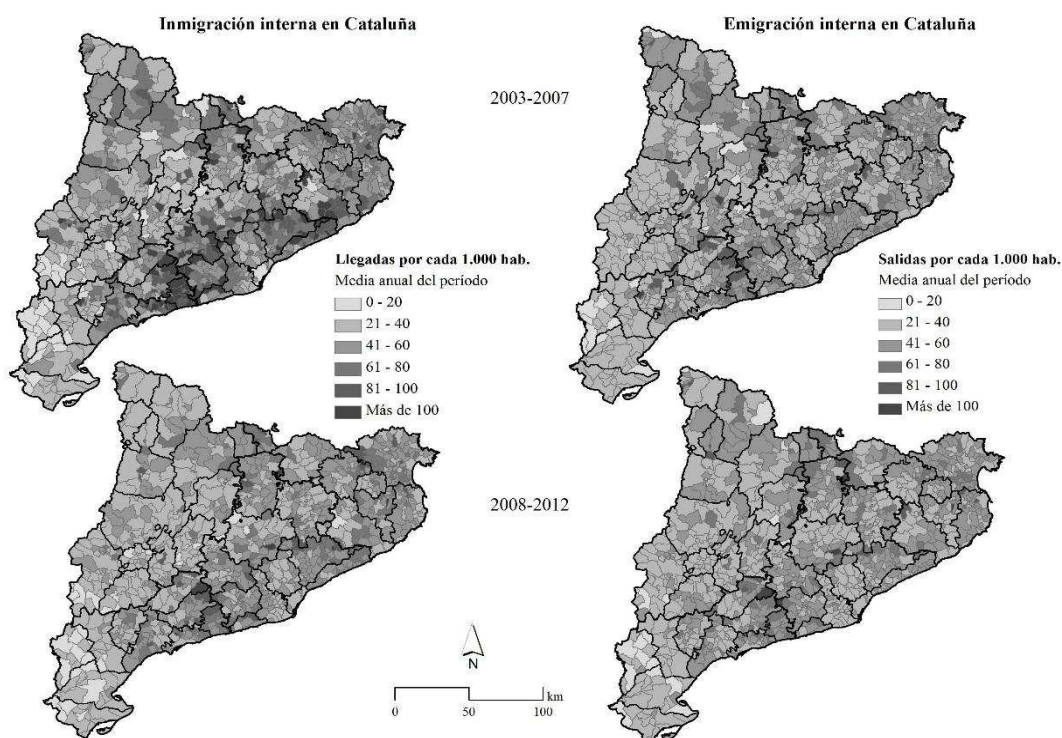


Fuente: elaboración propia a partir de la Estadística de Variaciones Residenciales, IDESCAT.

575

Por lo que se refiere a la distribución territorial de estos flujos, la figura 3 ilustra como los municipios que experimentaron en mayor medida el fenómeno de la inmigración residencial durante los años centrales del boom inmobiliario fueron aquellos localizados en la segunda corona de la Región Metropolitana y las comarcas litorales del Baix Penedès, el Maresme, la Selva y la comarca pirenaica de la Cerdania y, en menor medida, los municipios periféricos de los principales sistemas urbanos (especialmente Lleida y Tarragona). La figura permite comprobar la distribución territorial de la reducción de movimientos durante el período 2008-2012.

Figura 3. Migraciones internas en los municipios de Cataluña, en términos relativos. Período 2003-2007 y 2008-2012.



Fuente: elaboración propia a partir de la Estadística de Variaciones Residenciales, IDESCAT.

576

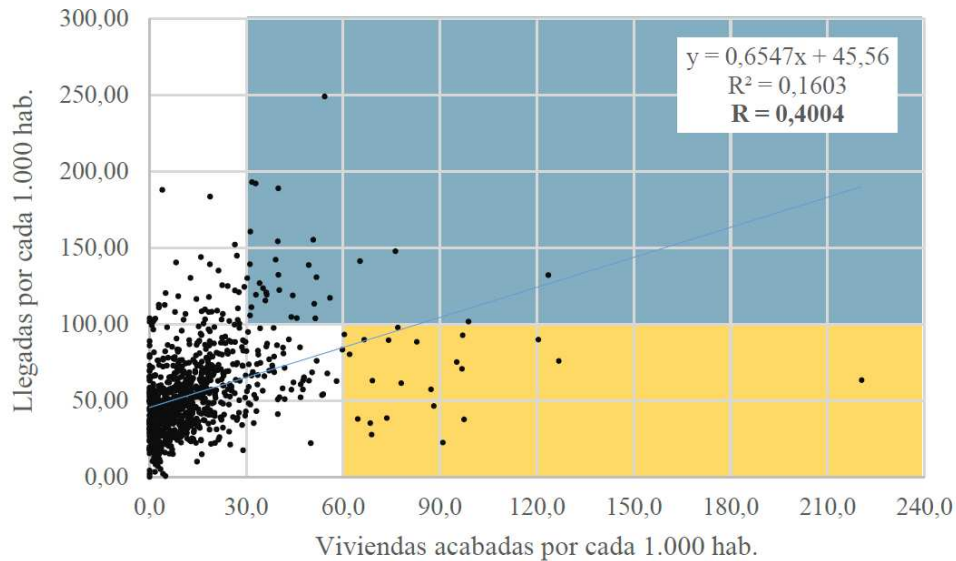
3.3. ¿Qué correlación entre producción de vivienda y migraciones residenciales?

En la figura 4 se pone en relación la inmigración residencial y la producción relativa de vivienda en el período 2003-2007. El gráfico, en primer lugar, muestra una correlación moderada entre estas variables ($R=0,4$). Cuestión que apunta como la sobreproducción de viviendas durante la pasada década, en determinados municipios, no se correspondía con una demanda o necesidades reales, sino con unas expectativas económicas alrededor del mercado del suelo y de la vivienda¹. En segundo lugar, el gráfico permite la identificación de los municipios con comportamientos más extremos y extraer lógicas territoriales. Así, por debajo de la línea de tendencia y en las posiciones más alejadas de la media se encuentran aquellos municipios con un mayor vínculo con el turismo y las segundas residencias (el área en naranja se corresponde con municipios con menos de 100 llegadas por cada 1.000 habitantes al año y más de 60 viviendas construidas por cada 1.000 habitantes al año). Estos municipios representan aquellas zonas con elevados ritmos de producción de vivienda sin una migración residencial muy marcada. En este caso, destacan municipios de la Costa Dorada, el Delta del Ebro y una importante proporción de municipios pirenaicos. Por otro lado, por encima de la línea y en las posiciones centrales

¹ Para confirmar el nivel real de sobreproducción se deberían computar también los datos de migraciones internacionales y demanda interna de estos municipios. Cuestión que queda fuera de los objetivos de esta comunicación.

del gráfico se encuentran aquellos municipios que experimentaron importantes ritmos de construcción (el área en azul delimita los municipios con una producción superior a 30 viviendas acabadas al año por cada 1.000 habitantes, pero también importantes proporciones de inmigración residencial. En este caso, destacan municipios de las periferias de sistemas urbanos de ciudades medias, como Lleida o Manresa, pero especialmente el sector norte del Camp de Tarragona. Ambas tipologías de municipios son cartografiadas en la figura 5.

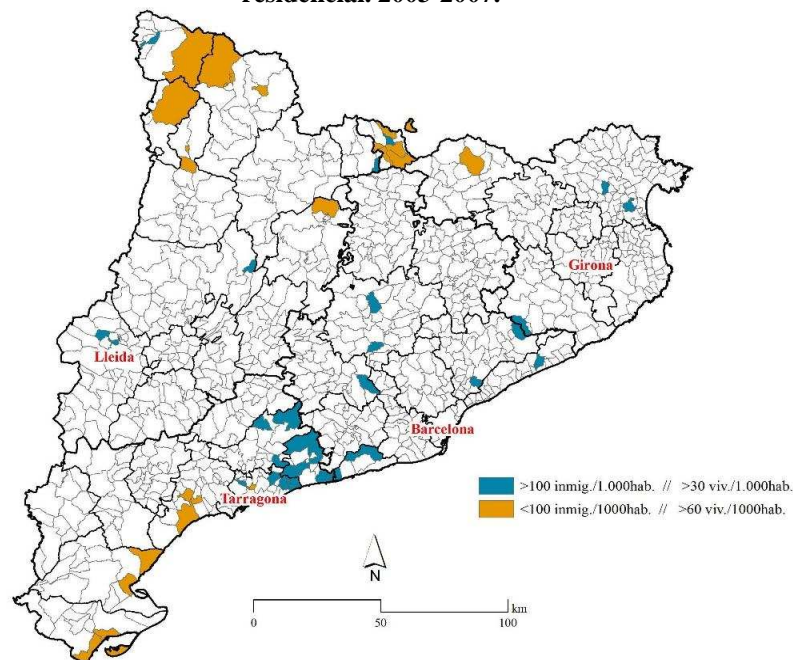
Figura 4. Correlación entre inmigración interna y producción de viviendas en los municipios de Cataluña, 2003-2007.



577

Fuente: elaboración propia a partir de la Estadística de Variaciones Residenciales (IDESCAT) y de datos de la Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, Generalitat de Catalunya.

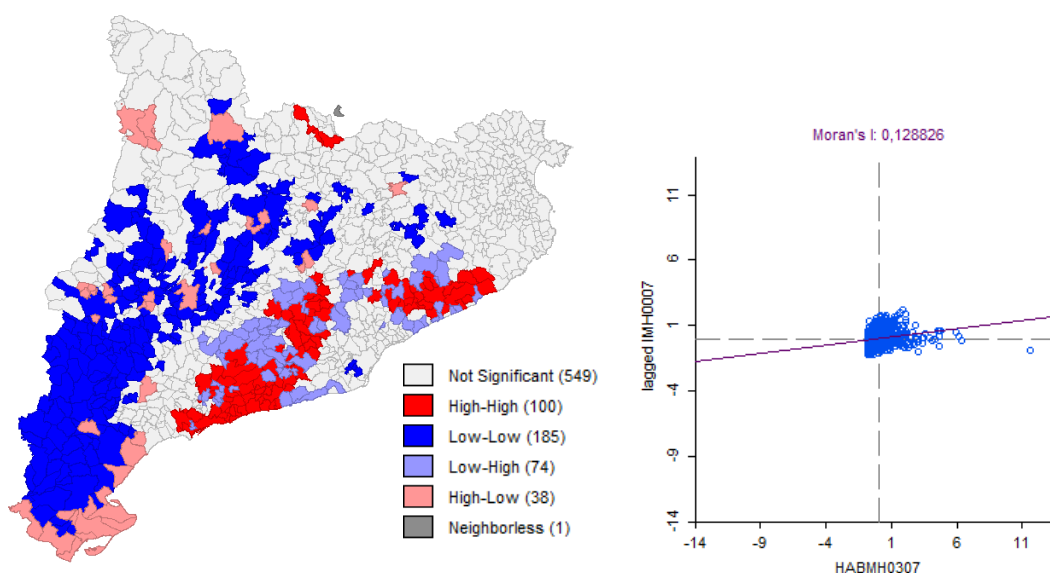
Figura 5. Municipios con elevados ritmos de producción de vivienda y su relación con la inmigración residencial. 2003-2007.



Fuente: elaboración propia a partir de la Estadística de Variaciones Residenciales (IDESCAT) y de datos de Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, Generalitat de Catalunya.

Otra aproximación a la correlación de ambas variables es la búsqueda de clústeres formados por una alta correlación entre elevada producción de vivienda e inmigración residencial (figura 6). En este caso, además de los municipios identificados como valores extremos en la figura 4, aquí aparecen también municipios de la segunda corona metropolitana de Barcelona (identificados como “high-high”). Este clúster coincide con las directrices identificadas por los principales estudios editados de las dinámicas de desconcentración demográfica y extensión urbanización dispersa de la Región Metropolitana de Barcelona (Font, 2007; Miralles-Guasch, 2011, Nel·lo, 2011; Pujadas, 2009). No obstante, cabe señalar que la correlación espacial entre ambas variables (producción de viviendas e inmigraciones residenciales) es relativamente baja (Moran I = 0,13).

Figura 6. Identificación de clústeres en la relación entre inmigración residencial y producción de viviendas en la etapa central del boom inmobiliario, 2003-2007.



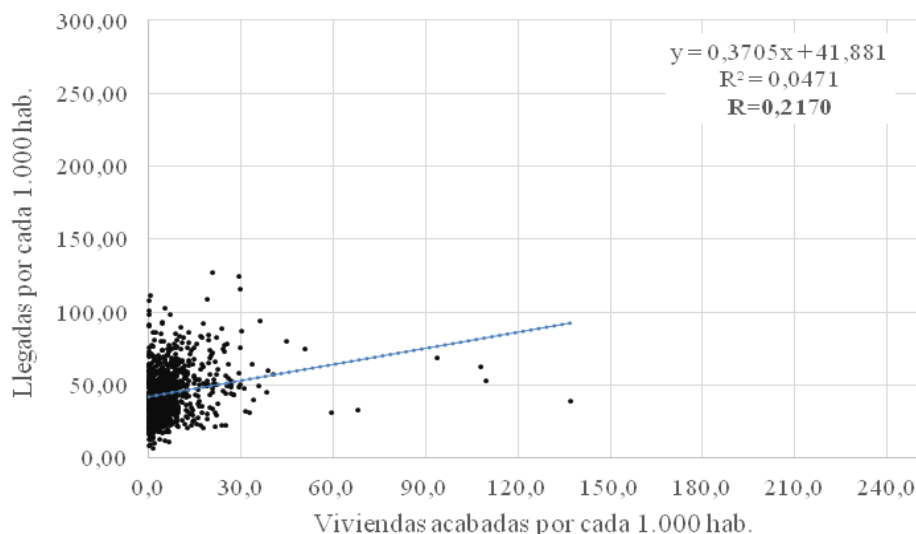
Fuente: elaboración propia a partir de la Estadística de Variaciones Residenciales (IDESCAT) y de datos de la Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, Generalitat de Catalunya.

4. ¿NUEVAS PAUTAS A PARTIR DE LA CRISIS ECONÓMICA?

El inicio de la crisis ha conllevado una ralentización de las dinámicas migratorias internas en Cataluña. Esta reducción ha afectado también a los territorios más dinámicos, como se ha mostrado anteriormente en la figura 2. Por su parte, la figura 7 muestra, de nuevo, la correlación entre producción relativa de viviendas e inmigraciones residenciales; pero en este caso para el período 2008-2012. En ésta se observa, en comparación con la figura 4, como ambas variables se reducen, los valores extremos se mitigan y, especialmente, como

la correlación entre ambas variables se reduce ($R=0,217$, por un $R=0,4004$ en el período 2003-2007).

Figura 7. Correlación entre inmigración interna y producción de viviendas en los municipios de Cataluña, 2008-2012.



Fuente: elaboración propia a partir de la Estadística de Variaciones Residenciales (IDESCAT) y de datos de la Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, Generalitat de Catalunya.

Sin embargo, más allá de esta reducción del volumen total de movimientos residenciales, cabe analizar si se han producido cambios en las pautas de estos flujos. Así, si observamos los saldos municipales de migraciones internas (figura 8), se observa de qué modo en el quinquenio 2003-2007 fueron las principales zonas urbanas aquellas que experimentaron unos saldos negativos mayores (la conurbación barcelonesa, Lleida, Tarragona y Girona en menor medida). Por el contrario, las zonas con unos saldos positivos mayores se corresponden con las periferias de las principales aglomeraciones urbanas. En el mapa relativo al quinquenio 2008-2012 no se observa una lógica territorial diferente, pero sí una mitigación general de los saldos, tanto los positivos, como los negativos.

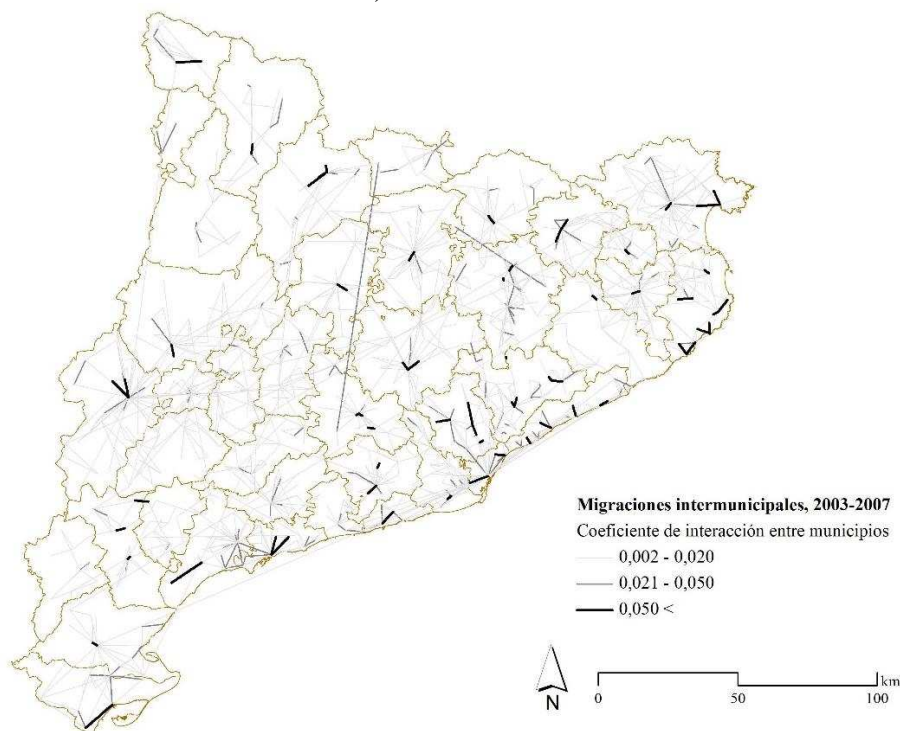
Finalmente, la tabla 2 permite contrastar como el peso de las migraciones de corta distancia (dentro de la misma comarca) se ha visto incrementado varios puntos porcentuales en las tres provincias, con la excepción de Barcelona. Mientras que los flujos con el resto de Cataluña (exteriores a la propia comarca y provincia y, por tanto, los de mayor distancia) se han visto reducidos cerca de 10 puntos en el caso de Tarragona y Girona.

Tabla 2. Migraciones intermunicipales en función del ámbito territorial 2003-2007 y 2008-2012, en porcentaje respecto al total de movimientos en el período.

	2003-2007			2008-2012		
	Misma comarca	Resto provincia	Resto Cat.	Misma comarca	Resto provincia	Resto Cat.
BCN	43,8	47,7	8,5	43,2	46,2	10,6
GIR	40,7	21,0	38,4	45,8	23,6	30,6
LLEI	37,3	26,6	36,1	39,1	27,0	33,9
TGN	31,7	22,9	45,4	37,3	27,4	35,3
CAT	41,6	40,4	18,0	42,6	40,5	16,9

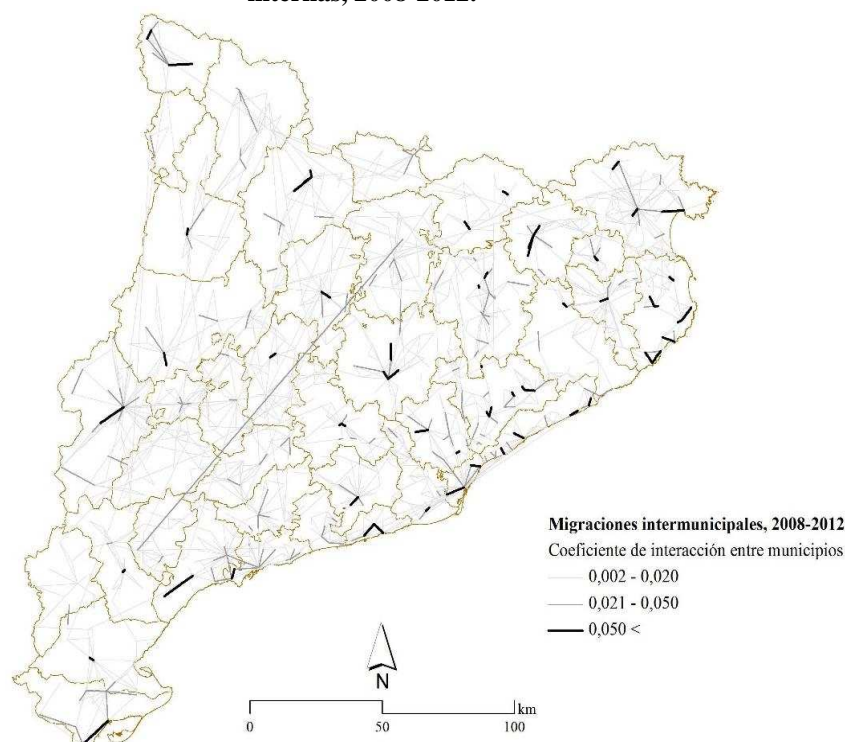
Fuente: elaboración propia a partir de la Estadística de Variaciones Residenciales (IDESCAT).

Figura 9. Coeficiente de interacción entre municipios de Cataluña en relación a las migraciones internas, 2003-2007.



Fuente: elaboración propia a partir de la Estadística de Variaciones Residenciales (IDESCAT).

Figura 10. Coeficiente de interacción entre municipios de Cataluña en relación a las migraciones internas, 2008-2012.



Fuente: elaboración propia a partir de la Estadística de Variaciones Residenciales (IDESCAT).

582

5. CONCLUSIONES

A partir de los datos relativos a migraciones residenciales y producción de vivienda nueva en Cataluña se han ilustrado las sinergias entre los procesos de extensión del proceso de urbanización, desconcentración demográfica y cambio residencial en Cataluña. Procesos que se aceleran a partir del 1998, aunque los datos de la comunicación indican como es a partir del 2003 cuando se alcanzan los ritmos de crecimiento más altos.

Pese a las estrechas sinergias entre estos procesos, cabe destacar que el índice de correlación estadística entre municipios con alta producción de vivienda y elevadas migraciones residenciales durante el período 2003-2008 es relativamente bajo. Lo que apuntaría hacia una posible sobreproducción de viviendas en relación a la demanda. Sin embargo, también cabe destacar que los valores extremos de esta desconexión estadística se han producido en áreas turísticas, donde la segunda residencia tienen un papel importante (y por lo tanto, no tiene porqué producirse, necesariamente, un cambio de residencia principal).

El área con una mayor correlación (identificada estadísticamente como un clúster de alta producción de vivienda y las más importantes migraciones residenciales) es la segunda corona metropolitana de Barcelona. Lo que permite mostrar de forma clara la intensidad e

interrelación entre los fenómenos de dispersión de la urbanización y desconcentración demográfica en la región Metropolitana de Barcelona.

El análisis comparado entre el período 2003-2007 y 2008-2012 permite comprobar un descenso generalizado de las migraciones residenciales en Cataluña, tanto en magnitud (número de movimientos), como en la distancia de éstas. Sin embargo, cabe destacar dos aspectos clave. En primer lugar, no se ha constatado un cambio de pautas espaciales claro: las principales interacciones entre municipios se mantienen, así como los protagonismos en saldos negativos (en las principales ciudades) y positivos (en las coronas de éstas). Un segundo aspecto importante es que, pese a producirse una reducción del volumen general de migraciones residenciales, ésta se ha producido en una magnitud relativamente baja: un descenso acumulado menor al 15% en el período 2006-2012. Así, pese al descenso drástico del volumen de producción inmobiliaria y el estancamiento demográfico, el dinamismo en la movilidad residencial se ha estabilizado en un volumen de migraciones residenciales que duplica el del año 2000.

BIBLIOGRAFÍA

583

BAYONA, J.; PUJADAS, I. (2014): “Movilidad residencial y redistribución de la población metropolitana: los casos de Madrid y Barcelona”. *Eure*, vol. 40 (119), pp. 261-287.

FONT, A. (2007): “Región urbana de Barcelona: de la ciudad compacta a los territorios metropolitanos”. En INDOVINA, Francesco (coord.). *La ciudad de baja densidad. Lógicas, gestión y contención*. Barcelona, Diputación de Barcelona, pp. 27-50.

GARCÍA-COLL, A. (2009): “Migraciones interiores y transformaciones territoriales”. En PONS, J.J.; MONTORO, C.; LÓPEZ, C.; BARCENILLA, M.C. (eds): *Territorio y movilidad interior de la población en España*. Ediciones de la Universidad de Navarra, Pamplona, pp. 13-40.

GARCÍA-LÓPEZ, M.A. (2012): “Urban spatial structure, suburbanization and transportation in Barcelona”. *Journal of Urban Economics*, Vol. 72 (2), pp. 176-190.

GUAITA, N.; LÓPEZ, I.; PRIETO, F. (2008): “Cambios de ocupación del suelo en España: implicaciones para la sostenibilidad”. *Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales*, Nº 156, pp. 235-260.

- MIRALLES-GUASCH, C. (2011): “Dinámicas metropolitanas y tiempos de movilidad. La Región Metropolitana de Barcelona como ejemplo”. *Anales de Geografía de la Universidad Complutense de Madrid*, Vol. 31(1), pp. 125-145.
- NEL·LO, O. (2002): *Cataluña, ciudad de ciudades*. Lleida, Ed. Milenio.
- NEL·LO, O. (2007): La tercera fase del proceso de metropolitanización en España. Pp. 19-32. En AA. VV.: *Los procesos urbanos postfordistas*. Grupo de Geografía Urbana de la Asociación de Geógrafos Españoles y Universitat de les Illes Balears, pp. 19-32.
- NEL·LO, O. (2011): “Les dinàmiques territorials a la regió metropolitana de Barcelona (1986-2006). Hipòtesis interpretatives. *Scripta Nova, Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, Vol. 15 (362).
- PUJADAS, I. (2009): “Movilidad residencial y expansión urbana en la Región Metropolitana de Barcelona, 1982-2005”. *Scripta Nova, Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, Vol. 13 (290).
- PUJADAS, I.; PRATS, P. (2011): “Migraciones interiores y dispersión residencial de las ciudades medias en Cataluña (1992-2008)”. En PUJADAS, I., et al. (eds.): *Población y espacios urbanos*. Barcelona, Universitat de Barcelona y Grupo de Población de la Asociación de Geógrafos Españoles, pp. 197-216.
- REQUES, P.; DE COS, O. (2013): “Los difusos límites del espacio urbano-metropolitano en España”. *Ciudad y territorio: Estudios territoriales*, nº 176, pp. 267-280.
- ROCA, J. y MOIX, M. (2005). “The interaction value: Its scope and limits as an instrument for delimiting urban systems. *Regional Studies*, 39, 359-375.
- SMART, M.W. (1974). “Labour market areas: uses and definitions”. *Progress in Planning*, 2(4), 239-353.