

El advenimiento de las regiones metropolitanas maduras en España: retos demográficos y socioeconómicos en un nuevo contexto urbano

ANTONIO LÓPEZ GAY*

RESUMEN*

Durante más de medio siglo, las regiones metropolitanas españolas han vivido en constante expansión urbana y demográfica. Las previsiones, sin embargo, apuntan a que entramos en un nuevo ciclo en el que la creación neta de hogares será cada vez menor, una dinámica que tendrá sus efectos en el territorio metropolitano. En este artículo se realiza una previsión de la creación neta de hogares para los próximos años, se analizan los nuevos patrones territoriales de la movilidad residencial, y se profundiza en su papel como mecanismo clave para reducir o aumentar la segregación sociodemográfica de las áreas urbanas españolas.

1. INTRODUCCIÓN

Las regiones metropolitanas españolas han experimentado durante las últimas décadas una constante expansión urbana y demográfica.

* Centre d'Estudis Demogràfics (tlopez@ced.uab.es).

♦ Este artículo se ha elaborado en el marco del proyecto de I+D+I "Movilidad residencial, selección sociodemográfica y sustitución de la población: ¿hacia la polarización de las ciudades españolas?" MOVIPOL (CSO2014-60967-JIN) del Ministerio de Economía y Competitividad.

Muchos de los científicos sociales que se han aproximado a su estudio durante este periodo han centrado su atención en el continuo cambio de forma del territorio urbano. Sin embargo, todo apunta a que este escenario que hemos conocido en las últimas décadas parece haber llegado a su fin. El paso de las generaciones tan numerosas nacidas durante el *baby boom* por las edades de emancipación residencial y, por tanto, de formación de hogares ha representado el colofón a este periodo expansivo. Una etapa final de una intensidad extraordinaria, alimentada también por el influjo migratorio internacional y un contexto económico muy favorable, pero la llegada de generaciones mucho menos numerosas a esas edades y el progresivo aumento del número de hogares que desaparecen por la cúspide de la pirámide marcarán el futuro a corto y medio plazo de las metrópolis españolas. Las regiones urbanas avanzan hacia una etapa de madurez, en la que la forma del territorio urbano experimentará pocos cambios, y será su contenido, sus habitantes, los que recibirán ahora la máxima atención.

En este contexto emergen nuevos retos para las metrópolis españolas. Los cambios de residencia de la población se convertirán en el motor de un mecanismo que permitirá equilibrar o perpetuar los desequilibrios sociodemográficos que existen actualmente en el territorio

metropolitano. En el presente trabajo se examina la base demográfica sobre la que se cimenta esta nueva etapa, se analizan los cambios más recientes de los patrones territoriales de la movilidad residencial asociados al advenimiento de esa nueva etapa y se exploran los contrastes demográficos del territorio urbano destacando el aumento de la capacidad de la movilidad residencial para modificar las estructuras sociodemográficas existentes. Procesos como el de la inminente renovación de la población en áreas altamente envejecidas, la transformación intensa de la composición sociodemográfica de zonas específicas de nuestras ciudades derivadas de una elevada demanda de vivienda, o la concentración de la pobreza en determinadas zonas del territorio deben entenderse bajo este nuevo escenario metropolitano.

Este trabajo se articula a través de los casos de las regiones metropolitanas más pobladas del país. Se han incluido las cuatro áreas urbanas (Barcelona, Madrid, Sevilla y Valencia) que, según el *Atlas Estadístico de las Áreas Urbanas* (Ministerio de Fomento, 2015), superan el millón de habitantes. De la misma forma, se han respetado en este artículo los conglomerados metropolitanos que propone dicho trabajo¹.

2. LA EXPANSIÓN DE LAS REGIONES METROPOLITANAS ESPAÑOLAS EN JAQUE. BASES DEMOGRÁFICAS DE SU TRANSICIÓN HACIA LA MADUREZ

Este apartado tiene el objetivo de identificar los componentes que han contribuido a la generación neta de hogares en los últimos años y de realizar una estimación de los que se generarán en la próxima década por el efecto de la estructura demográfica de la población. El número de hogares es una variable indisoluble del número de viviendas, tal y como recoge su propia definición². Así pues, podemos considerar que la evolución del número de hogares deter-

¹ Área urbana de Barcelona: 165 municipios y 5,0 millones de habitantes; área urbana de Madrid: 52 municipios y 6,0 millones de habitantes; área urbana de Sevilla: 24 municipios y 1,3 millones de habitantes; área urbana de Valencia: 45 municipios y 1,5 millones de habitantes.

² Según el Instituto Nacional de Estadística (INE), se considera hogar al conjunto de personas que residen habitualmente en la misma vivienda.

mina, en gran medida, la evolución del parque de viviendas y, por tanto, la expansión del territorio urbano metropolitano.

A lo largo de la última mitad de siglo hemos presenciado un continuo aumento del número de hogares en las áreas urbanas españolas que ha acompañado la gran transformación del territorio metropolitano. Este crecimiento fue primero alimentado por los intensos flujos regionales e interregionales de población asociados al mercado de trabajo y a la transferencia de población activa del sector primario a la industria, la construcción y los servicios (Terán, 1999). Este proceso migratorio, además, contribuyó a la formación de las áreas metropolitanas, con el crecimiento de las áreas funcionales y la consolidación de unos ejes metropolitanos (Nel-lo, 2004). Durante la década de 1960 se generaron más de un millón de hogares en Barcelona y Madrid, a razón de un incremento relativo superior al 4,5 por ciento anual (cuadro 1). La década de 1980 representó un descenso generalizado en la creación de hogares en las cuatro regiones metropolitanas, fruto del freno de los flujos migratorios interregionales, del fin del proceso de asentamiento residencial de la población recién llegada y de una estructura demográfica que no contribuía a la generación de hogares, con una elevada concentración de población en edades adultas e infantil. En la década de 1990 se reemprendió el crecimiento intenso del número de hogares, alimentado en un primer momento por la llegada a edades de emancipación residencial de las primeras generaciones de *baby boomers*, una dinámica estructural favorable a la que se sumaría, a finales de la década, la contribución de la migración internacional. El censo de 1991 contabilizaba en España hasta 10 millones de jóvenes de 10 a 24 años de edad (una cuarta parte de la población española del momento) cuya llegada a las edades de emancipación residencial y de formación de hogares era inminente. Este fue el cimiento demográfico de la última gran etapa de desconcentración de la población y suburbanización territorial metropolitana.

Así pues, las décadas de 1990 y 2000 representaron el retorno a unos niveles de creación neta de hogares muy elevados. Se trata de un periodo de extraordinaria expansión territorial de las regiones metropolitanas españolas en el que la estructura demográfica de la población y la contribución de la migración internacional se combinaron para alimentar esta dinámica. Pero, ¿podemos identificar la contribución de cada

CUADRO 1

**EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN Y DEL NÚMERO DE HOGARES SEGÚN ÁREA URBANA
(BARCELONA, MADRID, SEVILLA Y VALENCIA, 1950-2011)**

	1950	1960	1970	1981	1991	2001	2011	
AU BCN	Población	1.951.105	2.527.616	3.566.209	4.239.128	4.264.819	4.391.196	4.993.485
	Hogares	536.102	646.292	947.902	1.276.603	1.370.050	1.607.664	1.978.405
	Crecimiento anual de hogares (%)		2,06	4,67	3,47	0,73	1,73	2,31
AU MAD	Población	1.643.334	2.346.744	3.600.236	4.510.484	4.650.634	5.135.225	5.957.080
	Hogares	471.373	587.735	936.902	1.295.993	1.451.684	1.773.362	2.308.405
	Crecimiento anual de hogares (%)		2,47	5,94	3,83	1,20	2,22	3,02
AU SEV	Población	530.159	636.641	793.999	966.880	1.078.729	1.160.241	1.292.120
	Hogares	132.872	148.365	193.431	251.938	301.011	370.402	474.630
	Crecimiento anual de hogares (%)		1,17	3,04	3,02	1,95	2,31	2,81
AU VAL	Población	699.702	763.124	1.050.346	1.279.823	1.321.197	1.360.214	1.541.085
	Hogares	223.447	208.066	282.793	372.395	424.034	491.489	620.030
	Crecimiento anual de hogares (%)		-0,69	3,59	3,17	1,39	1,59	2,62

Fuente: Elaboración propia a partir de los censos de población, 1950-2011.

uno de estos componentes en la generación neta de hogares a lo largo de los últimos años?

La metodología que se ha utilizado para responder a esta pregunta sigue la utilizada por Módenes y López-Gay (2014). Para cada uno de los cuatro periodos contemplados se ha proyectado la población de inicio de cada periodo utilizando las probabilidades de supervivencia de la población española del año correspondiente³. A la población proyectada en el año final de cada periodo se le ha aplicado la tasa de jefatura propia de su provincia según la *Encuesta de Población Activa*⁴. A través de este método se pueden identificar hasta tres efectos en la creación de hogares: (i) el efecto de la estructura demográfica⁵, que permite visualizar si la estructura por edad y sexo de la población está contribuyendo a la generación neta de hogares, (ii) el efecto de la evolución de las tasas de jefatura⁶, que muestra los cambios en la forma de configurar hogares de la población y que también tiene incidencia en la generación neta de hogares, y (iii) el efecto de la aportación del componente migratorio⁷, que recoge los hogares que se han creado por la llegada de población al ámbito de estudio.

³ Tablas de mortalidad de la población de España por año, sexo y edad simple (INE).

⁴ Las tasas de jefatura se han calculado en base a los cuatro ciclos trimestrales alrededor de cada momento de referencia (en 2003, por ejemplo, se han utilizado los datos de los trimestres 3 y 4 de 2002, y de los trimestres 1 y 2 de 2003) y se han aplicado a la población proyectada a final de cada periodo por grupos quinquenales de edad y sexo. Se han utilizado las tasas jefaturas de cada provincia, salvo en el caso de Sevilla, en el que, por cuestiones de muestreo, se ha utilizado el conjunto de la comunidad autónoma andaluza.

fica⁵, que permite visualizar si la estructura por edad y sexo de la población está contribuyendo a la generación neta de hogares, (ii) el efecto de la evolución de las tasas de jefatura⁶, que muestra los cambios en la forma de configurar hogares de la población y que también tiene incidencia en la generación neta de hogares, y (iii) el efecto de la aportación del componente migratorio⁷, que recoge los hogares que se han creado por la llegada de población al ámbito de estudio.

⁵ La diferencia entre el número de hogares proyectado a final del periodo utilizando las tasas de jefatura correspondientes al inicio del periodo y el número de hogares al inicio de periodo.

⁶ La diferencia entre el número de hogares proyectado a final del periodo utilizando las tasas de jefatura correspondientes al final del periodo con el número de hogares al comienzo de periodo, menos el efecto estructura de la población.

⁷ De una forma similar a la de la ecuación compensatoria, recoge el crecimiento de hogares que no está explicado por los otros dos efectos. Se trata de la diferencia entre el número de hogares resultante de aplicar las tasas de jefatura a la población real del final de periodo y el número de hogares resultante de la proyección de la población inicial a final de periodo.

Los resultados obtenidos para el periodo 1998-2014 muestran una primera etapa de crecimiento de elevadísima intensidad en la creación de hogares de las cuatro áreas urbanas estudiadas que se prolonga hasta el periodo 2003-2007 (cuadro 2). En algunos momentos de esa etapa, el crecimiento anual de hogares superó el 4 por ciento en las áreas urbanas de Madrid, Sevilla y Valencia, y se acercó al 3,5 por ciento en Barcelona. Entre 1998 y 2007 se generaron más de 600.000 hogares en el área urbana de Madrid, 450.000 en la de Barcelona, 150.000 en la de Valencia y 115.000 en la de Sevilla. A partir de ese momento, la creación de hogares ha disminuido de forma intensa en las cuatro áreas, y en ninguna de ellas el número de hogares ha aumentado por encima del 1 por ciento anual.

Los tres componentes sumaron en positivo desde 1998 hasta 2007. La contribución del componente migratorio fue especialmente elevada en Barcelona y Madrid, y llegó a generar tantos hogares como lo hacía la propia estructura de la población en el periodo 1998-2002. Entre 2003-2007, la aportación del componente migratorio de ese periodo decreció ligeramente en esas dos áreas urbanas, pero la creación de hogares fruto de la estructura por sexo y edad de la población, alimentada, además, por la propia estructura de la población llegada en el quinquenio anterior, fue más elevada. La estructura demográfica llegó a generar más de 20.000 hogares anuales en el área urbana de Barcelona, 30.000 en Madrid, 8.000 en Sevilla y 7.000 en Valencia. De forma más modesta, los cambios en las tasas de jefatura

CUADRO 2

DESCOMPOSICIÓN DEL CRECIMIENTO DE HOGARES EN EL PERIODO 1998-2014, SEGÚN ÁREA URBANA Y TIPO DE EFECTO (BARCELONA, MADRID, SEVILLA Y VALENCIA, MEDIA ANUAL, 1998-2014)

	1998-2002	2003-2007	2008-2011	2012-2014	
AU BCN	Crecimiento anual de hogares (abs.)	48.972	39.190	24.293	12.584
	Crecimiento anual de hogares (%)	3,36	2,30	1,28	0,63
	Efecto estructura de la población	18.057	21.129	16.053	14.158
	Efecto tasas de jefatura	11.252	4.291	7.755	8.037
	Efecto componente migratorio	19.663	13.770	485	-9.611
AU MAD	Crecimiento anual de hogares (abs.)	68.959	51.919	44.280	20.146
	Crecimiento anual de hogares (%)	4,38	2,70	2,03	0,85
	Efecto estructura de la población	25.545	30.983	27.137	21.908
	Efecto tasas de jefatura	15.662	4.808	13.305	16.109
	Efecto componente migratorio	27.753	16.128	3.838	-17.871
AU SEV	Crecimiento anual de hogares (abs.)	13.386	9.734	8.245	4.369
	Crecimiento anual de hogares (%)	4,03	2,44	1,84	0,91
	Efecto estructura de la población	5.754	8.190	4.299	6.951
	Efecto tasas de jefatura	6.377	-1.029	4.254	-1.469
	Efecto componente migratorio	1.255	2.572	-308	-1.113
AU VAL	Crecimiento anual de hogares (abs.)	17.521	13.071	7.196	2.952
	Crecimiento anual de hogares (%)	3,98	2,47	1,21	0,47
	Efecto estructura de la población	6.768	7.140	6.340	5.109
	Efecto tasas de jefatura	6.189	1.432	2.358	1.464
	Efecto componente migratorio	4.564	4.498	-1.502	-3.621

Fuentes: Elaboración propia a partir del *Padrón Continuo* (1998-2015) y de las tasas de jefatura extraídas de la *Encuesta de Población Activa* (1999-2015).

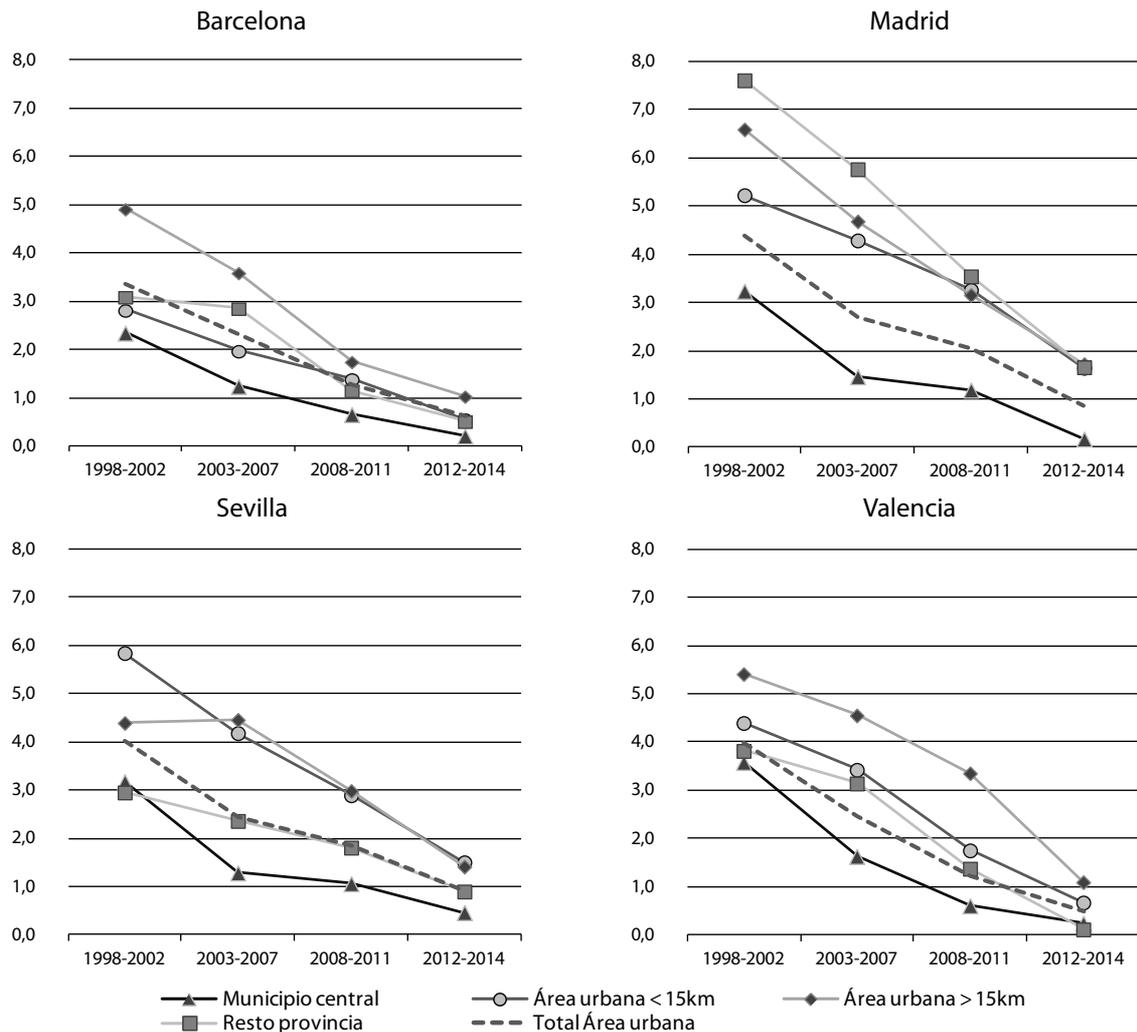
favorecieron también la generación de hogares a lo largo de todo el periodo. En ese sentido, tenemos que pensar en un aumento de los hogares unipersonales en edades adultas, en el incremento de separaciones y divorcios en todas las edades, y en el progresivo descenso de los hogares extensos entre la población de nacionalidad extranjera.

El descenso en la generación neta de hogares a partir del periodo 2008-2011 es manifiesto.

El componente migratorio deja de sumar como consecuencia del freno de la migración internacional y, además, se convierte en negativo en algún momento. La estructura por edades de la población también provoca que se registre una generación neta de hogares cada vez más baja. Las últimas generaciones nacidas durante el *baby boom* han concluido su paso por las edades de formación de hogares, y son ahora las generaciones menos numerosas que nacieron cuando la fecundidad comenzó su desplome en España,

GRÁFICO 1

GENERACIÓN NETA DE HOGARES (%), SEGÚN TIPO DE ÁMBITO METROPOLITANO Y PERIODO (1998-2014)



Fuentes: Elaboración propia a partir del *Padrón Continuo* (1998-2015) y de las tasas de jefatura extraídas de la *Encuesta de Población Activa* (1999-2015).

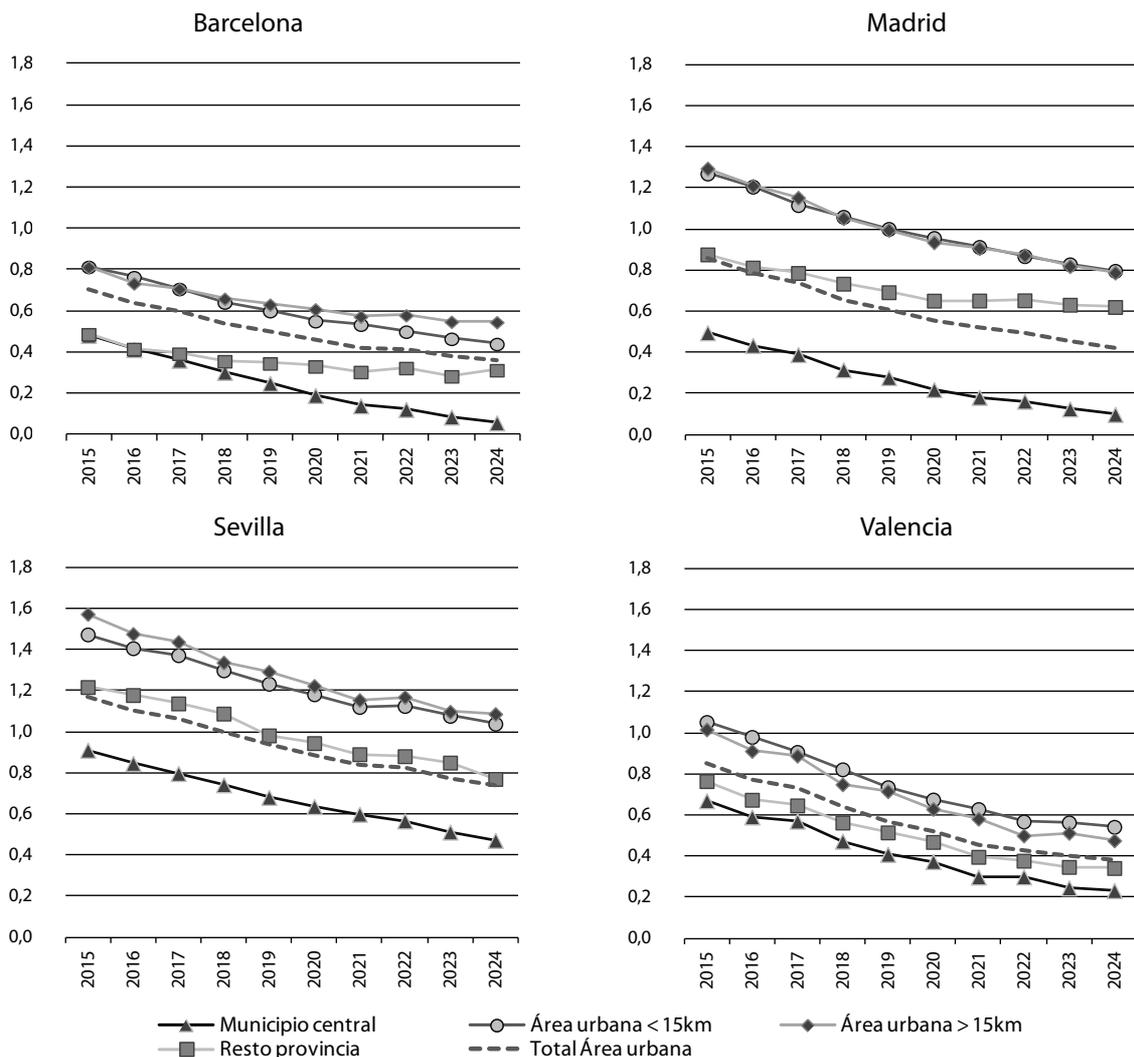
a partir de los años ochenta, las que atraviesan las edades de emancipación residencial y formación de hogares. Si en 1991 había 10 millones de españoles en las puertas de iniciar su paso por estas edades, en 2011 había 6,7 millones. Por otro lado, el número de hogares que desaparecen por la cúspide de la pirámide de población también presenta una tendencia al alza. Al final de este apartado, se ofrece una proyección de los hogares que se generarán en las cuatro áreas

urbanas estudiadas durante la próxima década por el efecto de la estructura de la población. Antes, merece la pena preguntarse cómo se ha manifestado esta evolución en la generación de hogares en las diferentes zonas del territorio metropolitano.

La pauta temporal de la creación neta de hogares ha sido similar en los diferentes ámbitos metropolitanos estudiados: se registraron

GRÁFICO 2

GENERACIÓN NETA DE HOGARES (%) POR EL EFECTO DE LA ESTRUCTURA POR EDADES PROYECTADA PARA EL PERIODO 2015-2025, SEGÚN TIPO DE ÁMBITO METROPOLITANO



Fuentes: Elaboración propia a partir del *Padrón Continuo* (2015) y de las tasas de jefatura extraídas de la *Encuesta de Población Activa* (2015).

máximos relativos durante el periodo 1998-2002 que fueron descendiendo, sobre todo, a partir del periodo 2007-2011 (gráfico 1). En cambio, la intensidad del ritmo al que se han creado hogares durante los últimos quince años en cada uno de esos ámbitos presenta contrastes muy notables. Los municipios centrales de las regiones metropolitanas han sido los que han experimentado el aumento de hogares más bajo durante todo el periodo. Las propias características de estos ámbitos, maduros y saturados urbanísticamente, dificultan incorporar más unidades al mercado de la vivienda y albergar así a más hogares. En las coronas metropolitanas, en cambio, el número de hogares creció a un ritmo muy elevado hasta el periodo 2003-2007. En Barcelona y en Madrid, han sido los ámbitos metropolitanos más lejanos al centro, e incluso los restos provinciales, los que crecieron a ritmos más elevados. En Barcelona, los municipios de su área urbana situados más allá de los 15 kilómetros crecían a un ritmo anual del 5 por ciento, mientras que en Madrid los situados a esa misma distancia e incluso en el resto de la comunidad, crecieron a ritmos del 6,5 por ciento y del 7,5 por ciento respectivamente. En Valencia y Sevilla, la corona metropolitana más cercana al centro también experimentó ese crecimiento tan elevado hasta 2007. En cambio, en ninguno de los ámbitos metropolitanos contemplados el crecimiento del último periodo ha superado el 1,7 por ciento anual.

Como ya hemos comentado, el argumento principal de este artículo se apoya en la transición que estamos viviendo hacia un escenario demográfico poco favorable a la creación neta de hogares. Las previsiones calculadas para el periodo 2015-2025 así lo apuntan. En las cuatro regiones metropolitanas estudiadas, la estructura actual de la población generaría en el año 2025 aproximadamente la mitad de hogares de los que se generan en la actualidad, y hasta una cuarta parte de los que se generaron en los primeros años de la década del 2000. La transición hacia esta situación está siendo rápida y subyace en la ya comentada llegada de generaciones poco numerosas a las edades de formación de hogares, y en la progresiva desaparición de hogares por la cúspide de la pirámide. Por supuesto, este escenario no contempla el impacto del componente migratorio, que podría mitigar este descenso. En todo caso, e incluso considerando la llegada de flujos considerables de población a las zonas metropolitanas, la generación neta de hogares en los próximos años se alejará de la experimen-

tada en los primeros años de la década del 2000. En el interior de las metrópolis son los municipios centrales los que generarán una creación neta de hogares más baja. Su estructura demográfica, más envejecida y con menos población infantil y adulta-joven, es la responsable. En los municipios de Barcelona y de Madrid, la estructura por sexo y edad actual generaría de aquí a diez años un número similar de hogares de los que desaparecerían, y se registraría una diferencia negativa a partir del quinquenio 2025-2030. En los municipios centrales de Sevilla y Valencia no se llegaría todavía a ese punto, pero la trayectoria es también claramente descendente. En las coronas metropolitanas la estructura demográfica es algo más favorable, y la previsión no es tan baja como en los ámbitos centrales. No obstante, el ritmo de decrecimiento es también muy marcado. Muy lejos quedará el crecimiento de hogares superior al 5 por ciento de hace solamente una década.

3. UNA NUEVA LÓGICA TERRITORIAL DE LA MOVILIDAD RESIDENCIAL

En un contexto de freno a la expansión del territorio metropolitano estrechamente vinculada a la reducción de la creación neta de hogares, la movilidad residencial de la población se configura como un mecanismo clave que tiene la capacidad de equilibrar o perpetuar las diferencias socioeconómicas en el territorio. Al igual que en el caso de la creación de hogares, el patrón territorial de la movilidad residencial ha experimentado cambios muy notables en los últimos quince años.

La dispersión de la población fue el proceso territorial predominante de la movilidad residencial en las últimas décadas del siglo XX (Susino y Duque, 2012). Primero fue alimentada por el propio proceso de asentamiento de la población llegada de otros lugares de España, pero a partir de la década de 1980 se trató sobre todo de un perfil de población esencialmente adulta y adulta joven que buscaba la localización de la residencia en las coronas metropolitanas (Módenes, 1998). En la década de 1990 y, sobre todo, a comienzos de 2000, este tipo de flujos suburbanizadores se intensificaron, con destinos cada vez más lejanos de los centros metropolitanos (García Coll, 2011; López Gay, 2008), que dieron pie a una

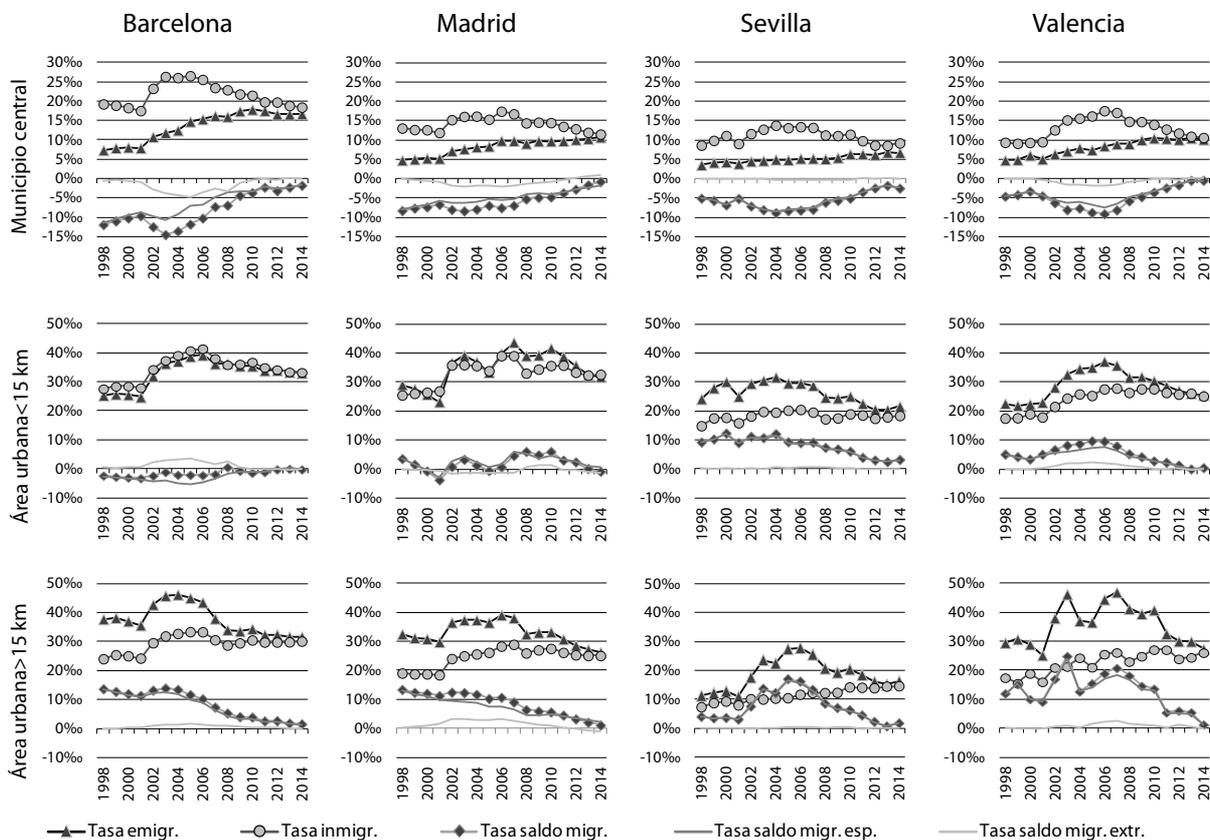
nueva organización espacial de las áreas urbanas (Feria, 2011). Entre el año 2002 y 2006 las tasas de migración neta entre el municipio central de Barcelona y el resto de su área urbana alcanzó el 15 por mil (gráfico 3). En Madrid, Sevilla y Valencia, con municipios centrales más extensos y con un mayor peso poblacional respecto al resto de su área urbana, se alcanzó el 10 por mil. En los municipios situados a menos distancia de los municipios centrales de Barcelona y Madrid apenas se registraba un saldo migratorio positivo por movilidad residencial, aunque sí que era más elevado en las regiones metropolitanas menos extensas de Sevilla y Valencia. En Barcelona y Madrid, en cambio, la gran mayoría de los municipios localizados a mayor distancia de los centros urbanos registraban saldos migrato-

rios por encima del 10‰ (mapa 1). La época de máxima suburbanización territorial fue especialmente adversa para los últimos integrantes de las generaciones de la cola del baby boom. Estos se emanciparon más tarde que sus predecesores y se tuvieron que marchar más lejos para conseguir satisfacer su estrategia residencial (López Gay y Mulder, 2012), basada mayoritariamente en la compra de la vivienda desde la primera etapa de emancipación residencial (Módenes, 2007).

Es a partir del segundo quinquenio de la década cuando se registra el punto de inflexión que pondría fin a esa época dorada de la dispersión demográfica metropolitana, dando inicio al auge de los movimientos recentralizadores (López Gay, 2011; Galiana y Vinuesa, 2012; Pujadas

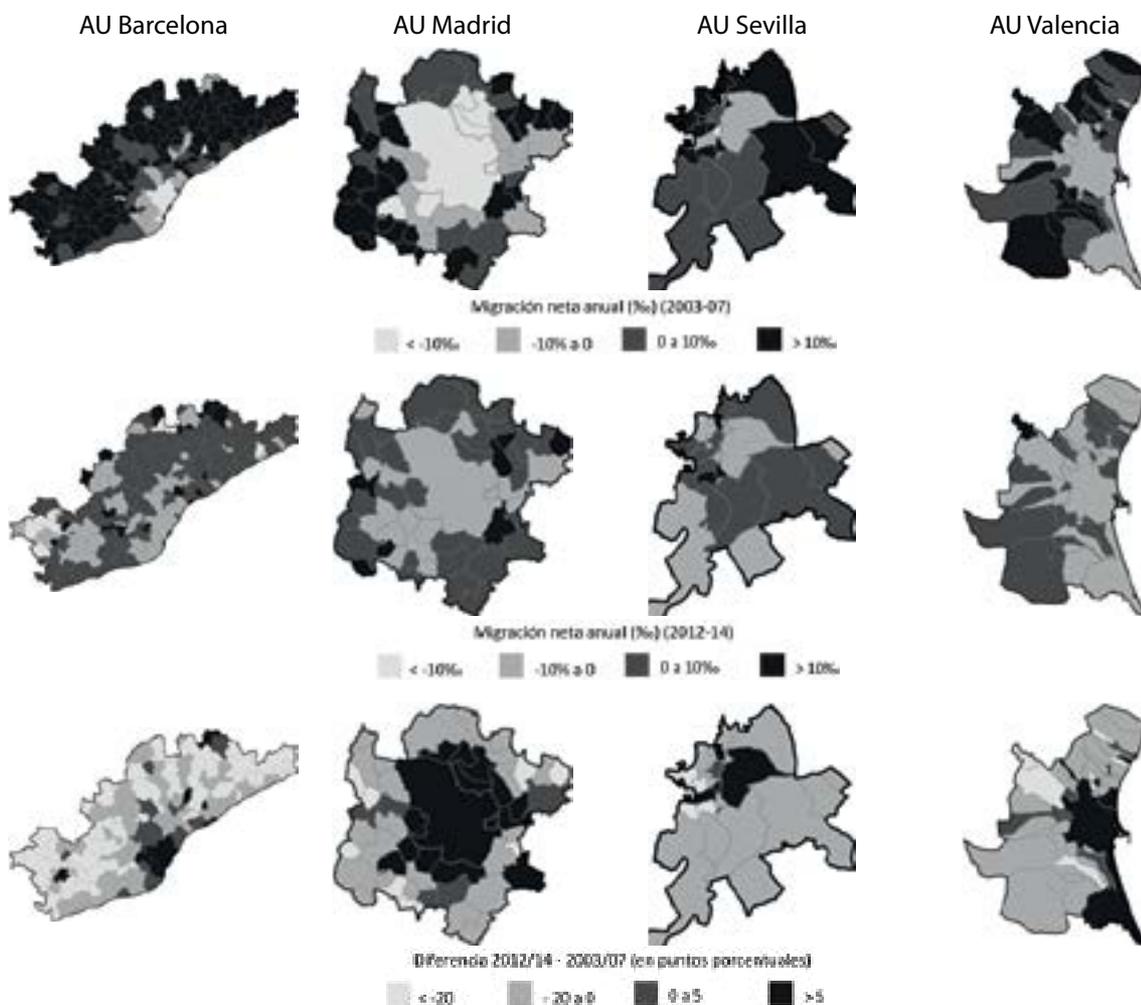
GRÁFICO 3

EVOLUCIÓN DE LOS FLUJOS RESIDENCIALES (‰) ENTRE CADA ÁMBITO URBANO Y EL RESTO DEL ÁREA URBANA (1998-2014)



Fuentes: Elaboración propia a partir de la *Estadística de Variaciones Residenciales* y del *Padrón Continuo de la Población* (INE).

MAPA 1

TASAS DE MIGRACIÓN NETA (% \o) DE LOS MUNICIPIOS DE LAS ÁREAS URBANAS ESTUDIADAS

Fuentes: Elaboración propia a partir de la *Estadística de Variaciones Residenciales* y del *Padrón Continuo de la Población* (INE).

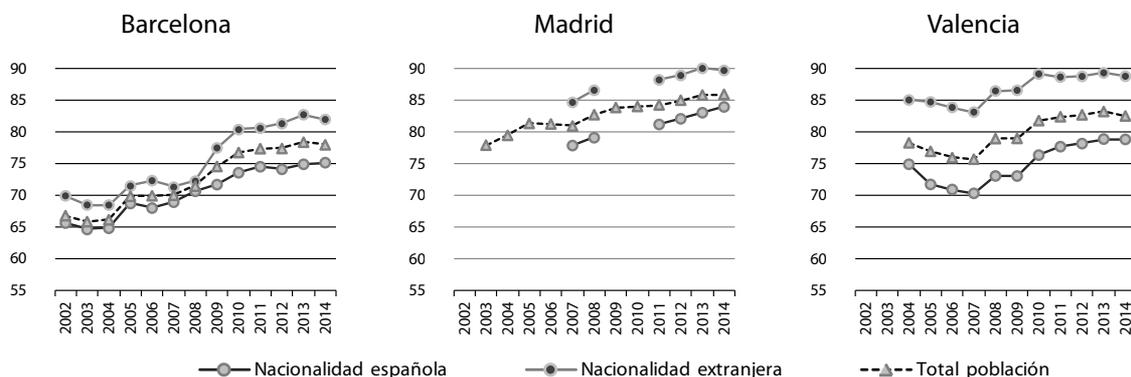
et al., 2014). El saldo migratorio de las ciudades centrales en su relación con el resto del territorio metropolitano comenzó a disminuir con velocidad, sobre todo, gracias al marcado descenso del número de salidas. Por otro lado, la intensidad de los movimientos metropolitanos con destino a los municipios centrales ha aumentado ligeramente, lo que ha producido una paulatina convergencia en la intensidad de los dos fenómenos. En la actualidad, las ciudades centrales apenas pierden población en la relación migratoria con sus vecinos metropolitanos. En tan solo

diez años, Barcelona, Madrid, Sevilla y Valencia han pasado de perder 23.000, 26.000, 6.500 y 7.500 personas al año, a perder 3.000, 2.500, 1.500 y 300. En ese proceso, el aumento notable de la proporción de movimientos que no han traspasado la frontera de los municipios centrales ha jugado un papel importante⁸ (gráfico 4).

⁸ La información ha sido recogida a través de los datos de cambio de domicilio publicados, con diverso detalle, en los sitios web de los departamentos de estadística de los ayuntamientos. Sevilla no incorpora esta información en sus publicaciones en línea.

GRÁFICO 4

PROPORCIÓN DE CAMBIOS DE VIVIENDA QUE PERMANECEN EN EL MUNICIPIO CENTRAL, SOBRE EL TOTAL DE CAMBIOS HACIA EL ÁREA URBANA, SEGÚN NACIONALIDAD (2002-2014)



Fuentes: Elaboración propia a partir de los registros de cambios de domicilio interno de los ayuntamientos y de la *Estadística de Variaciones Residenciales* (INE).

En todas las ciudades analizadas, la capacidad de la ciudad central por retener a la población que emprende un cambio de vivienda ha aumentado entre un 10 y un 20 por ciento desde comienzos de la década de 2000. Así pues, es importante subrayar que el descenso de la intensidad de los movimientos de salida no se debe a un retroceso de la frecuencia con la que la población ha cambiado de residencia tras la crisis económica, sino al aumento de la movilidad intramunicipal.

Si se observa esta situación desde la perspectiva de los municipios metropolitanos, es evidente el descenso de sus tasas de inmigración. Aquellos municipios pequeños y medianos que habían crecido de forma extraordinaria durante los últimos años de la década de 1990 y el primer quinquenio de la del 2000 han visto reducir de forma clara su saldo migratorio e incluso alguno ha pasado a ser negativo, sobre todo, los más alejados del centro metropolitano. La comparación entre los saldos migratorios del periodo 2003-2007 con los del 2012-2014 muestra el fuerte cambio del patrón territorial que se ha experimentado en los últimos diez años (mapa 1). Los municipios centrales presentan ahora saldos migratorios más favorables que años atrás, y los metropolitanos más bajos. Esta tendencia convergería con los procesos de reurbanización que se han manifestado en las últimas décadas en otras ciudades europeas y norteamericanas (Frey, 2005; Odgen y Hall, 2000) y que tiene que

ver con un retorno de la población a los espacios centrales vinculado sobre todo a una nueva especialización funcional de la ciudad central y a su resurgimiento (Musterd, 2006).

Las dinámicas descritas nos conducen a hablar de un patrón territorial más complejo, caracterizado por la superposición de diferentes tipos de movimientos residenciales en el territorio (López Gay, 2015), sintetizados en estos puntos:

- Los cambios de residencia desde los centros metropolitanos hacia la periferia siguen existiendo, pero lejos de la intensidad conocida durante las últimas seis décadas, una dinámica que se configuró como el gran patrón dominante. Como resultado, los municipios de las coronas metropolitanas dejan atrás los períodos de aumento vertiginoso de la población como consecuencia de un extraordinario saldo migratorio positivo.
- Por primera vez en décadas, los municipios centrales han estado a punto de equilibrar su saldo migratorio con los municipios de sus regiones metropolitanas. De hecho, en algunas edades adultas-jóvenes ya lo han conseguido (López Gay, 2015). Esta situación es el resultado de un aumento de la intensidad de los

movimientos desde los ámbitos metropolitanos a los espacios centrales de las regiones metropolitanas. Además, las ciudades centrales son capaces de retener a mucha más población que cambia de vivienda.

- Los movimientos residenciales que tienen como origen y destino las coronas metropolitanas se consolidan y adquieren cada vez mayor peso en el total de movimientos que se producen en las áreas urbanas.
- El papel de la población de nacionalidad extranjera en el patrón territorial metropolitano de la movilidad residencial es importante. Esta no puede ser considerada como un conjunto uniforme, pues las dinámicas son muy variadas, según la nacionalidad (Bayona y López-Gay, 2011).

4. POLARIZACIÓN SOCIODEMOGRÁFICA EN LAS REGIONES METROPOLITANAS Y EL PAPEL DE LA MOVILIDAD RESIDENCIAL

4.1. Estructuras demográficas en el territorio metropolitano

Este tercer apartado del artículo se centra en los contrastes sociodemográficos que presenta el interior de las regiones metropolitanas y en el papel que puede ejercer la movilidad residencial para mitigar o incrementar esas diferencias. Estos elementos cobran importancia en el contexto descrito que prevé un descenso de la generación de hogares en las grandes áreas urbanas españolas.

En primer lugar, se presenta aquí un estudio de los contrastes metropolitanos de la variable demográfica por excelencia: la edad. Es un análisis simple, pero los resultados proporcionan una gran información que debe vincularse con los diversos ciclos de vida que atraviesan los barrios y municipios de las regiones metropolitanas, y su configuración en el territorio. Se han aplicado indicadores locales de autocorrelación

espacial para identificar⁹ los conglomerados territoriales de secciones censales que muestran valores altos/bajos de población infantil, de población adulta de 20 a 49 años y de población mayor de 75 años.

Los conglomerados territoriales con unas proporciones más elevadas de población infantil se localizan, de forma general, en las coronas metropolitanas (mapa 2), sobre todo en aquellas zonas que más intensamente crecieron en el segundo quinquenio de 1990 y primero del 2000, resultado del protagonismo de la población adulta-joven en los flujos residenciales que tenían como destino estos sectores. En cambio, las secciones censales de las ciudades centrales aparecen, por lo general, como conglomerados de niveles bajos de población infantil. Tan solo en los barrios de Diagonal Mar o de les Tres Torres en Barcelona, en los distritos del extremo sureste de Madrid (Barajas, San Blas, Vicálvaro, Villa de Vallecas y Villaverde), en el barrio de Sevilla Este y en barrios como Penya-Roja, Ciutat de les Arts i les Ciències y Sant Pau en Valencia aparecen áreas con valores elevados, reflejo, en la mayor parte de los casos, de las intervenciones urbanas en esos ámbitos.

Muchos de estos sectores, además de los metropolitanos, aparecen también como conglomerados con proporciones elevadas de población adulta de la franja 20-49 años. Como novedad, aparecen sectores con valores altos situados en las zonas más centrales de la metrópolis y que no presentaban valores altos de población infantil. La mayor parte de estas zonas se corresponden con ámbitos que están viviendo procesos de transformación intensa de la población, que a menudo se relacionan con fenómenos de gentrificación¹⁰. Así, aparecen en esta categoría los barrios de Ciutat Vella, Poble Sec, Poblenou o la Vila de Gràcia en Barcelona, el Distrito Centro de Madrid, algún sector de los barrios de Feria-San

⁹ Se han calculado los LISA Moran's I utilizando una matriz de vecindad Queen 1. Estos indicadores muestran, para cada unidad analizada, un valor que permite determinar si existe correlación de una variable con la de sus vecinos, el tipo de relación y su significación estadística. Para garantizar la claridad de los mapas, solo se han cartografiado los conglomerados de unidades cuya autocorrelación con sus vecinos es significativa y es de tipo alta-alta o baja-baja (Software GeoDa v.1.6.7.9).

¹⁰ La literatura sobre los procesos de gentrificación es vasta y presenta numerosos matices. No se pretende entrar en ese debate en el presente artículo, pero conste como definición general el proceso de sustitución de una población de estratos sociales bajos, por el de una población de grupos sociales más elevados.

MAPA 2

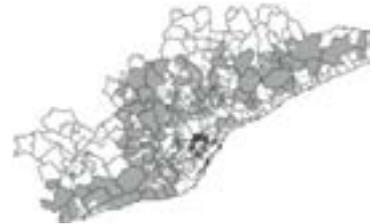
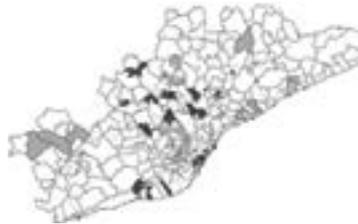
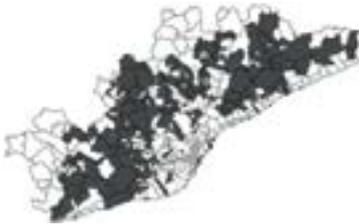
INDICADORES LOCALES DE AUTOCORRELACIÓN ESPACIAL (LISA MORAN'S I) DE LAS ESTRUCTURAS DEMOGRÁFICAS EN LAS SECCIONES CENSALES DE LAS ÁREAS URBANAS ESTUDIADAS (2015)

Población 0 - 14 años

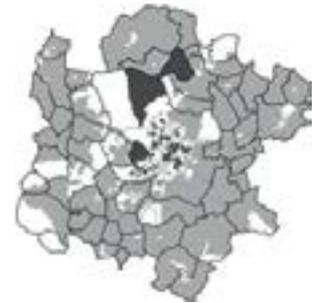
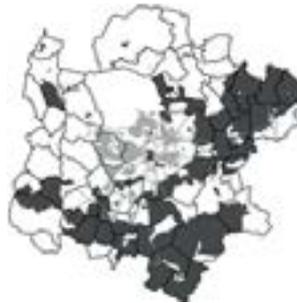
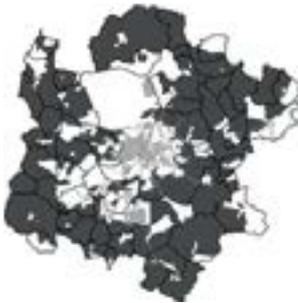
Población 20 - 49 años

Población 75+ años

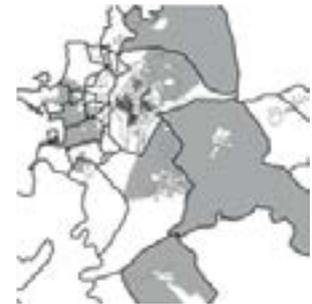
AU Barcelona



AU Madrid



AU Sevilla



AU Valencia



■ Secciones censales de valores altos autocorrelacionadas con sus vecinos
 ■ Secciones censales de valores bajos autocorrelacionadas con sus vecinos

Fuente: Elaboración propia a partir del *Padrón Continuo de la Población*, 2015.

Gil en Sevilla, y el barrio de Russafa y el eje de El Carme-El Mercat en la Ciutat Vella de Valencia. En zonas centrales también aparecen otros barrios con concentración de población adulta relacionados con la presencia de población de nacionalidad extranjera.

Finalmente, los conglomerados con valores elevados de población de más de 75 años son especialmente interesantes porque es allí donde se producirán procesos de sustitución de la población por desaparición de hogares en el futuro, a corto plazo. Por primera vez en la historia de las ciudades españolas, barrios enteros llegan al momento en que sus primeros moradores alcanzan la cúspide de la pirámide de población. Se trata, sobre todo, de los polígonos de vivienda construidos a principios de los años 50 y 60, cuyos primeros habitantes han presentado bajos niveles de movilidad residencial y han permanecido en la misma residencia. Estos sectores se localizan, sobre todo, en las periferias de los municipios centrales. En Barcelona, entre otros muchos sectores altamente envejecidos, sobresale alguna sección del barrio de Montbau, que registra una proporción de población mayor de 75 años en torno al 35 por ciento, al igual que alguna sección de los barrios de Valdezarza o Las Águilas, en Madrid. En Sevilla, observamos conglomerados con proporciones elevadas en los distritos de Macarena, Sur, Bellavista-La Palmera y Los Remedios, mientras que, en Valencia, aparecen en los distritos de Extramurs, l'Olivereta y en los barrios de Gran Vía, el Pla del Remei, Campanar y Trinitat. Los sectores periféricos de los municipios centrales han reemplazado, en poco tiempo, a los cascos antiguos como las zonas más envejecidas de la ciudad.

4.2. Perfiles socioeconómicos y movilidad residencial: ¿hacia la polarización de las ciudades?

En esta sección se introduce una variable socioeconómica, concretamente el nivel de instrucción, para el caso de los 73 barrios de Barcelona, ya que se dispone de esta variable para todos los cambios de vivienda que tienen como origen o destino el municipio de Barcelona, incluyendo los intramunicipales¹¹. Estos datos permiten obtener la “película” completa de

¹¹ Agradezco al Departamento de Estadística del Ayuntamiento de Barcelona el acceso a estos datos en el contexto del proyecto MOVIPOL.

los cambios de vivienda¹². Los resultados se circunscriben a Barcelona, pero el objetivo es mostrar la selectividad migratoria que se establece en los flujos residenciales y valorar la capacidad de estos flujos de alterar las características de la población del espacio urbano.

Bien es sabido que el origen y el destino de los cambios de vivienda están asociados a las características sociodemográficas de los individuos y que la composición de estos flujos puede generar procesos segregativos en la ciudad (Leal y Domínguez, 2008), pero por primera vez es posible realizar esa aproximación a escala micro. ¿Cuál es la intensidad de la selección sociodemográfica de los individuos en el interior de nuestras ciudades? En el caso de Barcelona, las diferencias son muy notables (gráfico 5). En la franja de edad adulta joven, en la que se concentran la mayor parte de los movimientos, la brecha sociodemográfica entre barrios es enorme. En Sant Gervasi-Galvany, la proporción de personas con estudios superiores¹³ entre todas las que han llegado al barrio supera el 70 por ciento. Esa proporción es ocho veces más alta que la de Ciutat Meridiana, donde solo el 9 por ciento de los recién llegados de esa franja de edad cuentan con titulación superior. No son estos casos aislados, pues en 18 barrios de la ciudad (1^{er} cuartil) la proporción supera el 59 por ciento, mientras que en otros 18 se sitúa por debajo del 27 por ciento. Diferencias de esta magnitud se repiten en el resto de edades: el 25 por ciento de los barrios con una proporción más alta de recién llegados con estudios terciarios supera el 46 por ciento en la franja de edad 35-49 años, el 35 por ciento en la de 50-64, y el 20 por ciento en la de 65 y más años. En el otro extremo de la distribución, el 25 por ciento de los barrios con una proporción menor se sitúan por debajo del 21 por ciento, 16 por ciento y 8 por ciento en los mismos grupos de edad, respectivamente.

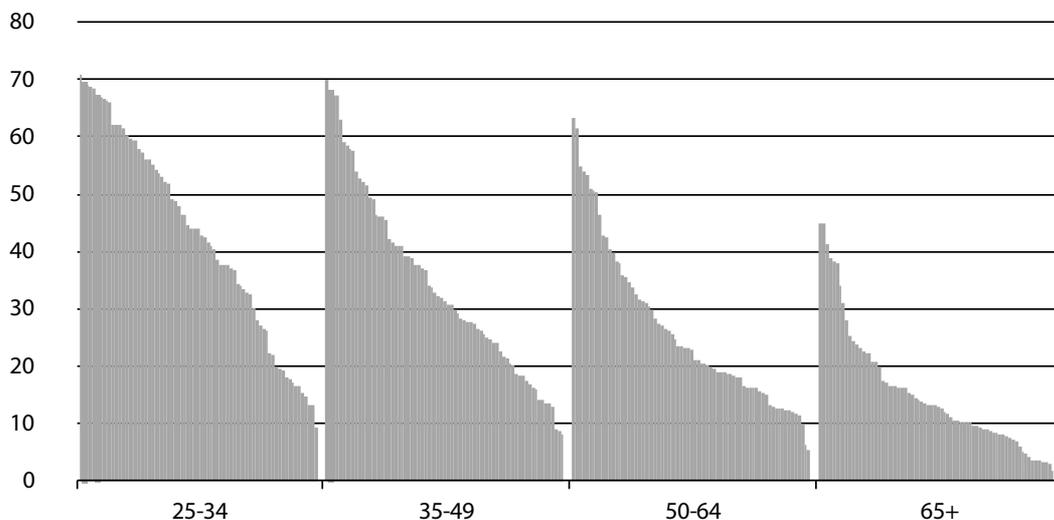
Así pues, las entradas a los barrios se muestran claramente seleccionadas sociodemográficamente, pero es preciso incluir también las salidas para poder mostrar la imagen de renovación que está experimentando cada barrio. En ese sentido, el mapa que se dibuja en Barcelona muestra una gran heterogeneidad. Se han selec-

¹² Actualmente, la movilidad intramunicipal representa en Barcelona el 75 por ciento de los movimientos intrametropolitanos.

¹³ La base de datos proporcionada incluye a la población con estudios universitarios y con ciclos formativos de grado superior.

GRÁFICO 5

PROPORCIÓN DE POBLACIÓN CON ESTUDIOS UNIVERSITARIOS ENTRE TODA LA POBLACIÓN QUE LLEGA A LOS 73 BARRIOS DE LA CIUDAD DE BARCELONA,* SEGÚN GRANDES GRUPOS DE EDAD (2011-2014)



Nota: *En el eje de abscisas aparecen los 73 barrios de la ciudad ordenados según la proporción de personas con estudios universitarios de cada grupo de edad. Se han considerado todos los lugares de procedencia.

Fuente: Elaboración propia a partir de los registros de cambios de domicilio interno de los ayuntamientos.

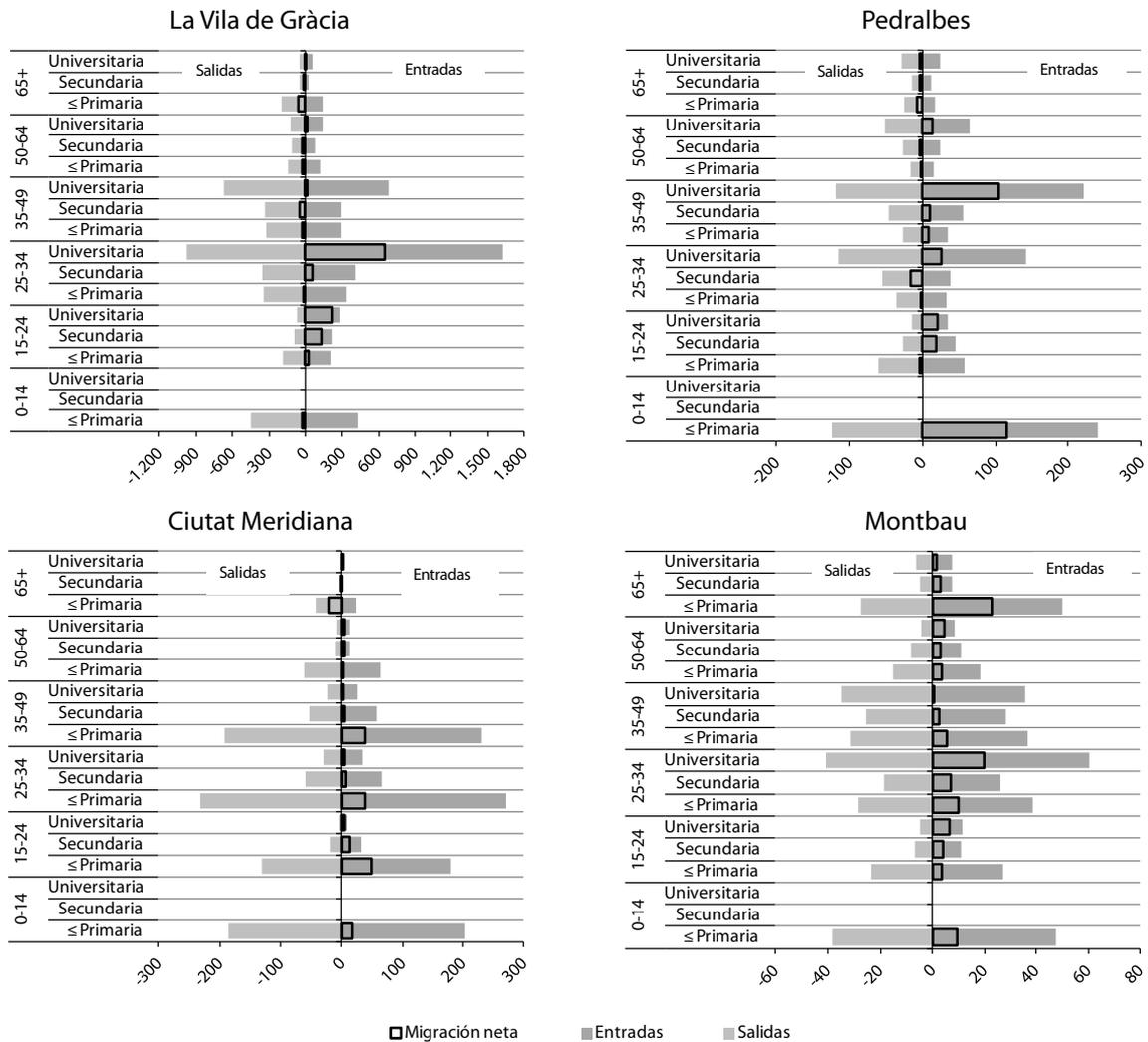
cionado cuatro barrios que tan solo pretenden ofrecer una imagen de la variedad de procesos de renovación y sustitución sociodemográfica que se están registrando en la actualidad. El de la Vila de Gràcia se presenta como el ejemplo clásico de barrio en fase avanzada de gentrificación, en el que los saldos migratorios positivos se concentran en la población más instruida, sobre todo en las franjas de población adultas jóvenes, no asociada a la llegada de población infantil. En cambio, se pierde población con menos nivel de instrucción. En Pedralbes, barrio que se caracteriza por la presencia de población de los estratos sociales más elevados, la mayor parte del intercambio de población se produce en franjas de edad adulta más avanzadas en su ciclo de vida. Sus saldos migratorios indican que incorpora una gran cantidad de población instruida de 35-49 años acompañada de un número importante de población infantil. Ciutat Meridiana manifiesta un proceso opuesto a estos dos barrios, donde el intercambio de flujos residenciales apunta hacia la concentración de las clases socioeconómicas más acomodadas. Allí la dinámica residencial se juega entre la población con menor nivel de instrucción, la mayor parte población de nacio-

nalidad extranjera. El saldo migratorio del grupo menos instruido es positivo y elevado en todas las franjas de edad excepto en la de los mayores de 65 años, población principalmente de nacionalidad española. Finalmente, Montbau es uno de esos barrios compuestos por grupos de viviendas construidos en el segundo quinquenio de la década de 1950, y que, además, presenta el porcentaje más elevado de población mayor de la ciudad. Los saldos migratorios positivos en todas las franjas de edad muestran que los procesos de renovación demográfica por el efecto de la mortalidad ya están manifestándose. Se registra una ganancia de efectivos de todas las franjas de edad y grupos educativos, y más allá de la incorporación de población mayor debido a la presencia de residencias de ancianos, es simbólica la ganancia de población adulta joven con titulación universitaria. ¿Es posible que en breve conozcamos procesos similares a los de la gentrificación, pero sin un componente tan marcado de expulsión, en alguno de los antiguos grupos de vivienda de clase principalmente obrera?

Siguiendo esta línea de la renovación demográfica a escala micro por el efecto de

GRÁFICO 6

NÚMERO DE ENTRADAS, SALIDAS Y SALDO MIGRATORIO DE CUATRO BARRIOS DEL MUNICIPIO DE BARCELONA, SEGÚN EDAD Y NIVEL DE INSTRUCCIÓN (2011-2014)



Nota: Se han considerado todos los flujos de entrada y salida de los barrios. No se incluyen altas por omisión ni bajas por caducidad o inscripción indebida.

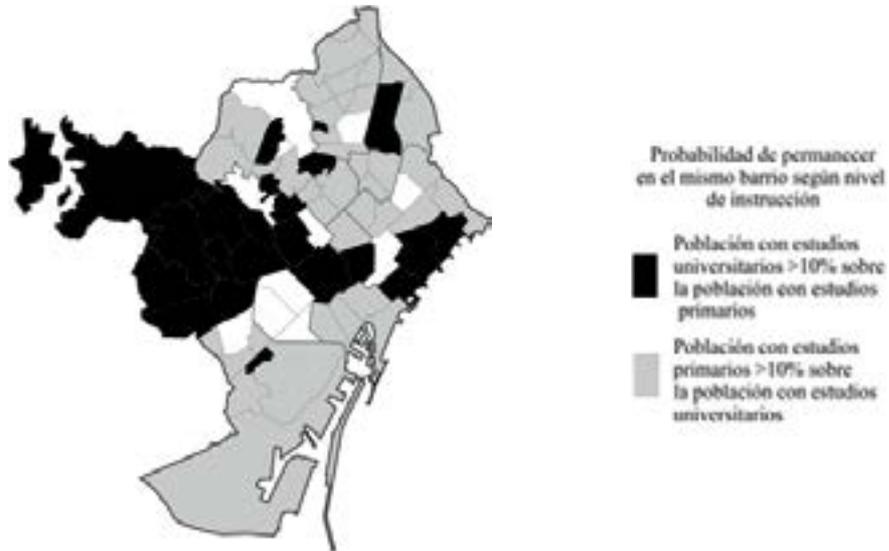
Fuente: Elaboración propia a partir del registro de cambio de domicilio del Ayuntamiento de Barcelona.

la movilidad residencial, y su posible efecto como mecanismo perpetuador de las diferencias socioeconómicas previas, se ha elaborado el mapa 3, que presenta la capacidad de los barrios de retener a la población de 25-49 años que emprende un cambio de residencia según su nivel de instrucción. Las tramas negras colorean los barrios en los que la proporción de personas con estudios universitarios que permanecen en

el barrio respecto a las que marchan a cualquier destino del ámbito urbano es como mínimo un 10 por ciento superior a la proporción de personas con estudios primarios que permanecen. Las tramas grises claras dibujan la situación contraria y los barrios en blanco son aquellos en que ambas proporciones son similares. El resultado del ejercicio es contundente. Los barrios situados en los distritos de Sarrià-St. Gervasi, Les Corts, los

MAPA 3

PERMANENCIA EN EL BARRIO (SOBRE TODOS LOS MOVIMIENTOS DE SALIDA EN EL INTERIOR DE LA REGIÓN METROPOLITANA DE BARCELONA) DE LA POBLACIÓN DE 25-49 AÑOS, SEGÚN NIVEL DE INSTRUCCIÓN (2011-2014)



Fuente: Elaboración propia a partir de los registros de cambios de domicilio interno de los ayuntamientos.

centrales del Eixample y los tres barrios frente a la costa retienen con más intensidad a la población más instruida, y los barrios de Nou Barris, Ciutat Vella, Sants-Montjuïc, y los más humildes de Horta-Guinardó y Sant Martí, a la población con menos formación. El coeficiente de correlación de Pearson entre este indicador calculado para medir la retención de la población y el indicador de Renta Familiar Disponible de 2014¹⁴ da como resultado una R^2 de 0,58. Es decir, la composición social de un barrio está fuertemente correlacionada con la capacidad de retener a la población del mismo estrato socioeconómico.

una transición hacia una nueva etapa de madurez urbana y demográfica, vinculada al descenso en la creación neta de hogares por el efecto de una estructura demográfica menos favorable; (ii) que queda definitivamente atrás la época dorada de la suburbanización, que se ve reemplazada por un patrón territorial de la movilidad residencial más complejo en que diversos tipos de movimientos (intramunicipales, descentralizadores, reurbanizadores, de periferia a periferia) se superponen, y (iii) que la selectividad sociodemográfica de los flujos residenciales se hace todavía más evidente cuando la analizamos a micro-escala, y que existe una gran brecha entre los perfiles sociodemográficos de las personas que los barrios de nuestras ciudades atraen, retienen y dejan marchar.

5. CONCLUSIONES

En este trabajo hemos mostrado: (i) que las regiones metropolitanas están experimentando

¹⁴ El Ayuntamiento de Barcelona publica anualmente un indicador de Renta Familiar Disponible para los 73 barrios de la ciudad.

De la primera de las afirmaciones se puede desprender que la parálisis urbanística que están viviendo en la actualidad las regiones metropolitanas españolas también tiene su base demográfica, al igual que la tuvo la expansión urbana que se vivió durante la época dorada de la suburbanización, y que es de carácter estructural. Los *baby boomers* se dispersaron en la metrópolis más que

ninguna otra generación en un contexto de escasez de vivienda y presión al mercado inmobiliario, y ahora son las generaciones más vacías que nacieron a finales de los ochenta las que mayoritariamente forman hogares. La transición ha sido rápida, como lo fue la caída de la fecundidad en aquella época. Además, el ritmo de desaparición de los hogares por la cúspide de la pirámide demográfica va en aumento y alimenta la caída de la creación neta de hogares que, aunque seguirá siendo positiva en la próxima década, sobre todo en las coronas más alejadas del centro metropolitano, estará muy lejos de los niveles que la propia estructura demográfica generó pocos años atrás. El componente migratorio, por supuesto, puede alterar este escenario, pero debería cobrar mucha intensidad para contrarrestar los dictados de la estructura demográfica.

En esa región metropolitana más madura, que apenas añadirá nuevos espacios al tejido urbano existente, la movilidad residencial jugará un papel clave para entender la evolución de las desigualdades sociodemográficas en el territorio. Cuanto menos determinado esté el origen y el destino de los cambios de vivienda por el perfil sociodemográfico de la población, más equilibrado será el espacio urbano. Sin embargo, la mirada a escala micro que hemos realizado en este trabajo no apunta en ese sentido, ya que hemos identificado diferencias muy notables entre los perfiles sociodemográficos que participan en los flujos residenciales de los barrios. Si es este el patrón que impera en los próximos años, se corre el riesgo de perpetuar y acentuar los desequilibrios existentes.

Algunos procesos de sustitución y de renovación de población han merecido especial atención durante el desarrollo del artículo por la importancia que pueden adquirir en la configuración de los espacios urbanos del mañana. Por un lado, y pese al actual contexto de menor presión al mercado inmobiliario desde un punto de vista general metropolitano, algunas zonas parecen concentrar una elevada demanda de vivienda que está generando un marcado aumento de los precios, seleccionando así unos flujos residenciales que tienen una fuerte capacidad de modificar la composición sociodemográfica de esos sectores, aumentando la presencia de las capas sociales más altas. Mientras tanto, otros sectores parecen no escapar de su especialización hacia los estratos sociales más bajos. Otro fenómeno que debemos seguir es la novedad que representa para el sistema urbano español la inminente llegada de

los sectores con vivienda construida durante las décadas de 1950, 1960 y 1970 a una fase de progresiva desaparición de sus primeros moradores. Localizados mayoritariamente en la periferia de las ciudades centrales, son sectores en los que se experimentará un proceso natural de renovación demográfica en un corto periodo de tiempo. Si obedecemos a lo que nos dice la literatura, las características de las viviendas y del entorno, su localización y la composición sociodemográfica determinarán los perfiles de las personas que llegarán a esos barrios. En la medida en que esas características sean relativamente heterogéneas, es posible que asistamos a todo tipo de situaciones e incluso que algunos de esos barrios se conviertan en opciones reales para grupos de población que se van descolgando en la carrera por vivir en los barrios más elitizados de la ciudad. Las dimensiones del puzzle metropolitano ya las conocemos; ahora se trata de profundizar en la comprensión del movimiento de sus piezas, la población, y anticipar así su efecto en los procesos de segregación y polarización territorial.

BIBLIOGRAFÍA

BAYONA, J., y A. LÓPEZ-GAY (2011), "Concentración, segregación y movilidad residencial de los extranjeros en Barcelona", *Documents d'Anàlisi Geogràfica*, 57(3): 381-412.

FERIA, J. M. (2011), "Ciudad y territorio: nuevas dinámicas espaciales", en PUJADAS, I., et al. (eds.), *Población y espacios urbanos*, Barcelona, Departament de Geografia Humana de la UB y Grupo de Población de la AGE: 13-52.

FREY, W. H. (2005), *Metro America in the new century: Metropolitan and central city demographic shifts since 2000*, Washington D.C., The Brookings Institution, Living Cities Census Series.

GALIANA, L., y J. VINUESA (2012), "Descentralización y recentralización en espacios metropolitanos maduros: el caso de Madrid", en VINUESA, J., et al. (eds.), *Metrópolis. Dinámicas Urbanas*, Madrid, Universidad Autónoma de Madrid: 23-48.

GARCÍA COLL, A. (2011), "The process of residential sprawl in Spain: Is it really a problem?", *Urban Research & Practice*, 4(3): 250-263.

LEAL, J., y M. DOMÍNGUEZ (2008), "Transformaciones económicas y segregación social en Madrid", *Ciudad y territorio. Estudios territoriales*, 158: 703-726.

LÓPEZ-GAY, A. (2008), *Canvis residencials i moviments migratoris en la renovació poblacional de Barcelona*, Barcelona, Consell del Treball, Econòmic i Social de Catalunya.

— (2011), "¿Vuelve el centro? Caracterización demográfica de los procesos de reurbanización en las metrópolis españolas", en PUJADAS, I., et al. (eds.), *Población y espacios urbanos*, Barcelona, Departament de Geografia Humana de la UB y Grupo de Población de la AGE: 163-180.

— (2015), "Canvis en la dinàmica residencial a la Regió Metropolitana de Barcelona, 1998-2013", *Informe per al Pla Estratègic Metropolità de Barcelona*.

LÓPEZ-GAY, A., y C. MULDER (2012), "Implicaciones del tamaño de las generaciones en la movilidad residencial: el caso de Barcelona", en REQUES, P., y O. DE COS (eds.), *La población en clave territorial. Procesos, estructuras y perspectivas de análisis*, Santander, Ministerio de Economía y Competitividad/Gobierno de Cantabria/Asociación de Geógrafos Españoles/Universidad de Cantabria: 108-116.

MINISTERIO DE FOMENTO (2015), *Atlas Estadístico de las Áreas Urbanas*, Edición digital de 2015 (http://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG_CASTELLANO/DIRECCIONES_GENERALES/ARQ_VIVIENDA/SUELO_Y_POLITICAS/Atlas/).

MÓDENES, J. A. (1998), *Flujos espaciales e itinerarios biográficos. La movilidad residencial en el área de Barcelona*, Tesis doctoral, Departament de Geografia de la Universitat Autònoma de Barcelona, mimeo.

— (2011), Una mirada demogràfica als canvis recents en l'accés a l'habitatge a Catalunya, *Treballs de la Societat Catalana de Geografia*, 69: 113-140.

MÓDENES, J. A., y A. LÓPEZ-GAY (2014), "Génesis e implosión de la burbuja residencial. Factores demográficos en el territorio", en A. LÓPEZ-GAY, et al. (eds.), *XIV Congreso Nacional de Población. Cambio demográfico y socio-territorial en un contexto de crisis*, Sevilla, Grupo de Población de la Asociación de Geógrafos Españoles.

MUSTERD, S. (2006), "Segregation, urban space and the resurgent city", *Urban Studies*, 43(8): 1325-1340.

NEL-LO, O. (2004), "¿Cambio de siglo, cambio de ciclo? Las grandes ciudades españolas en el umbral del siglo XXI", *Ciudad y Territorio. Estudios territoriales*, 141-142: 523-542.

OGDEN, P. E., y R. HALL (2000), "Households, reurbanisation and the rise of living alone in the principal French cities, 1975-90", *Urban Studies*, 37(2): 367-390.

PUJADAS, I.; BAYONA, J., y F. GIL (2014), "Pautas territoriales recientes de la movilidad residencial en las mayores regiones metropolitanas españolas: ¿cambios coyunturales o estructurales?", en A. LÓPEZ-GAY, et al. (eds.), *XIV Congreso Nacional de Población. Cambio demográfico y socio-territorial en un contexto de crisis*, Sevilla, Grupo de Población de la Asociación de Geógrafos Españoles.

SUSINO, J., y R. DUQUE (2013), "Veinte años de suburbanización en España (1981-2001). El perfil de sus protagonistas", *Documents d'Anàlisi Geogràfica*, 59(2): 265-290.

TERÁN, F. (1999), *Historia del urbanismo en España. Siglos XIX y XX*, Madrid, Cátedra .