

# **CAMBIOS EN LA COMPOSICIÓN SOCIAL DE LOS BARRIOS DE BARCELONA Y MADRID: UNA MIRADA A TRAVÉS DE LOS FLUJOS MIGRATORIOS Y RESIDENCIALES<sup>1</sup>**

LÓPEZ-GAY, Antonio  
Centre d'Estudis Demogràfics  
tlopez@ced.uab.es

ANDÚJAR LLOSA, Andrea  
Universidad Pablo de Olavide  
aandllo@upo.es

TRABAJO COMPLETO A PRESENTAR EN EL 8º CONGRESO INTERNACIONAL DE LA ASOCIACIÓN LATINOAMERICANA DE POBLACIÓN (ALAP 2018)

## **Resumen**

Muchos barrios de Barcelona y de Madrid están siendo protagonistas de intensas transformaciones en su composición social. Los espacios exclusivos parecen expandirse en el territorio en un contexto de resurgimiento de los espacios centrales. Paralelamente, la literatura apunta a que la población más vulnerable se ve desplazada y concentrada en espacios periféricos, con peor acceso a todo tipo de servicios. Estos procesos de cambio en la composición social a escala intraurbana no pueden entenderse sin subrayar el papel clave de las migraciones y de la movilidad residencial. En este artículo, analizamos los datos de migración y de cambio de domicilio del padrón municipal de ambas ciudades. Como novedad, incluimos en el análisis una variable socioeconómica como el nivel de estudios que permite diseccionar los procesos de sustitución, polarización y segregación de la población.

Palabra clave: Movilidad residencial, migración cualificada, desplazamiento, gentrificación, suburbanización de la pobreza

---

<sup>1</sup> 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 y del Programa CERCA / Generalitat de Catalunya. Agradecemos al Departament d'Estadística de l'Ajuntament de Barcelona y al Servicio de Estadística Municipal del Ayuntamiento de Madrid el suministro de los datos utilizados para la investigación.

## 1. INTRODUCCIÓN

Los barrios de Barcelona y de Madrid están siendo protagonistas de intensas transformaciones de su composición social derivadas de una auténtica pugna por residir en determinadas zonas de la ciudad. Los precios del mercado de la vivienda, especialmente los del alquiler, superan en muchos barrios los alcanzados antes del final de la última etapa expansiva del mercado inmobiliario español y han crecido con mucha fuerza desde 2015. En las principales ciudades occidentales, los espacios exclusivos parecen expandirse rápidamente en el territorio de la mano de una inmigración cada vez más cualificada, con realidades laborales más globales, y de un contexto de resurgimiento de los espacios centrales vinculado a la localización de nuevas actividades productivas (Hutton, 2009) y a la concentración de enclaves culturales, creativos y de innovación (Musterd, 2006). Paralelamente, los indicios apuntan a que la población más vulnerable se ve desplazada y concentrada en espacios más periféricos, con peor acceso a todo tipo de servicios.

Estos procesos de cambio de la composición social a escala intraurbana no pueden entenderse sin subrayar el papel clave de las migraciones y de la movilidad residencial como mecanismos capaces de perpetuar y acentuar las diferencias socioeconómicas ya existentes en el territorio. La diseminación por parte de algunos ayuntamientos de los datos de migración y de cambio de domicilio que incluyen una variable socioeconómica como el nivel de estudios permite profundizar en los procesos de polarización, segregación y sustitución a partir de la movilidad de la población en el interior de las ciudades. A través de esta mirada podemos, por primera vez, situar el foco de análisis en la población que realmente cambia de domicilio a una escala geográfica muy detallada y diseccionar los procesos de sustitución de la población, propios de fenómenos como el de la gentrificación.

El trabajo que proponemos es de naturaleza eminentemente cuantitativa y los resultados se estructuran en base a las siguientes preguntas de investigación:

- (1) ¿Cuál es la capacidad de la migración y de la movilidad de transformar la composición de la población a escala inframunicipal?
- (2) ¿Qué papel juega la inmigración, y más concretamente la cualificada?
- (3) ¿Cómo funciona la movilidad socio-espacial en el interior de las ciudades?
- (4) ¿Cómo se desarrollan los procesos de renovación sociodemográfica a escala de barrio?
- (4a) ¿Existe una expansión de las zonas tradicionalmente más selectivas?
- (4b) ¿Existen procesos de sustitución de población?, ¿en qué zonas?
- (4c) ¿Se está expulsando a población de las ciudades centrales?, ¿se suburbaniza la pobreza?

## 2. FUENTES Y METODOLOGÍA

La escasez de datos estadísticos con información socioeconómica y elevado detalle geográfico de los flujos migratorios y residenciales explica en gran medida el vacío de estudios que hayan abordado las implicaciones de la movilidad y las migraciones en la transformación sociodemográfica de los barrios en las urbes españolas. Hasta ahora, se sabía poco sobre las características socioeconómicas de las personas que se desplazaban en el interior de las ciudades. Sólo a través del censo se pueden conocer algunos rasgos de los recién llegados, pero no se puede profundizar en el detalle geográfico y ni en los lugares de partida. Por otro lado, la Estadística de Variaciones Residenciales nunca ha incluido los movimientos que se producen en el interior de la ciudad (que en el caso de las dos ciudades que nos ocupan representan más del 70% de los movimientos) y tampoco dispone de ninguna variable socioeconómica. Con los datos proporcionados para esta investigación superamos las dos clásicas limitaciones señaladas: disponemos de detalle geográfico y de una variable socioeconómica como el nivel de instrucción. El nivel educativo es un buen indicador sobre el capital cultural individual, un agente relevante en el desarrollo de los procesos de gentrificación (Bridge, 2006) y está altamente correlacionado con la condición socioeconómica en el caso de las ciudades españolas (Rubiales, 2017).

Este trabajo se apoya en una base de datos extraída de los registros del padrón continuo que incluye todos los movimientos de entrada, de salida y de cambio de domicilio que han tenido lugar en los municipios de Barcelona y Madrid entre 2011 y 2016. Se trata de 1,4 millones de registros en el caso de Barcelona y de 2,7 en el de Madrid, todos ellos con las variables de sexo, edad, nacionalidad (español/extranjero), ámbito de procedencia o destino y nivel educativo<sup>2</sup> de la persona que ha realizado el movimiento. La unidad de análisis utilizada es la del barrio (73 barrios en Barcelona y 128 en Madrid<sup>3</sup>). Por otro lado, como trabajamos con los registros de movimientos, y no con la población que no cambia de vivienda, nos aseguramos que el nivel educativo está correctamente recogido, ya que lo declaran en el momento de formalizar el cambio residencial. Superamos así la clásica limitación asociada a la dificultad por actualizar la variable educativa en el padrón continuo.

---

<sup>2</sup> La agrupación del nivel de instrucción ha estado supeditada a las categorías específicas que cada ayuntamiento establece para recoger la información. Pese a que el esquema general para la agrupación final en tres grandes grupos educativos es el mismo, el hecho de que las categorías originales no sean idénticas podría generar discrepancias menores entre ambas ciudades.

<sup>3</sup> Los barrios tienen una población media similar, unas 22.000 personas en Barcelona y 25.000 en Madrid. El principal elemento discordante entre los dos municipios es la superficie (unos 600 km<sup>2</sup> de Madrid en comparación con los 100km<sup>2</sup> de Barcelona).

Hemos adoptado diversas estrategias metodológicas para medir los fenómenos abordados. Mediante el análisis de la proporción de personas con estudios superiores que llegan y abandonan los barrios hemos podido identificar aquellos espacios urbanos en los que se están localizando las personas mejor posicionadas y pautas de desplazamiento. Por otra parte, para analizar la movilidad socio-espacial intramunicipal, hemos agrupado los 73 barrios de Barcelona y los 128 de Madrid en cinco categorías (quintiles) de similar tamaño poblacional en función de un indicador compuesto de renta construido para el año 2015. Este indicador combina dos grandes dimensiones, la renta familiar neta y el precio de la vivienda. La renta familiar neta se ha extraído de la base de datos de indicadores urbanos que ha publicado el Instituto Nacional de Estadística para el año 2015 a escala de barrio<sup>4</sup>. Al valor de la renta neta a escala de barrio se le ha aplicado un factor de corrección para evitar la heterogénea distribución del tamaño del hogar en la ciudad<sup>5</sup>. Así, los barrios con mayor presencia de hogares en los que sólo reside un adulto aumentan su valor de renta. El valor corregido de renta se ha normalizado en una escala de 0 a 1, de forma que se le ha asignado 0 al barrio con menor renta y 1 al mayor. La otra dimensión, el precio de la vivienda, se ha extraído de los datos a escala de barrio (precio de venta (€/m<sup>2</sup>) en el mercado de segunda mano) que publican los dos departamentos de estadística municipales en sus páginas web. Este valor también se ha normalizado. Finalmente, a la hora de generar el indicador compuesto, al valor normalizado de renta le hemos asignado un peso del 75% y al del precio de la vivienda un 25%. Este análisis nos permite acercarnos a la siguiente lectura: si los individuos de una mejor condición socioeconómica abandonan en mayor medida los barrios de menor renta y, al contrario, los de peor condición marchan de los barrios más acomodados, los cambios de vivienda estarían perpetuando y agudizando las desigualdades en el territorio.

### **3. LA MIGRACIÓN Y LA MOVILIDAD RESIDENCIAL: MOTORES DE LOS CAMBIOS SOCIODEMOGRÁFICOS**

Para entender los mecanismos que intervienen en los cambios de la población a escala de barrio precisamos subrayar el papel de las migraciones y de los cambios de residencia. Si bien los cambios de vivienda pueden reproducir y modificar las desigualdades en la composición social del espacio urbano (Andújar, 2016), este agente supone una parte esencial de procesos

---

<sup>4</sup> En el caso de barrios en los que el INE ofrece un mayor detalle territorial se ha realizado una media ponderada en función de la población a 1-I-2015. En los pocos casos en los que el INE ha unido barrios, se ha utilizado el mismo valor para las diferentes unidades unidas.

<sup>5</sup> Renta corregida = Renta familiar neta \* (1 + (proporción de hogares en los que sólo reside un adulto))

de transformación urbana de carácter más general, siendo el más determinante para explicar los cambios en la composición socioeconómica de la población en zonas urbanas, por encima de la movilidad social in situ y del ciclo de vida de las personas (Hochstenbach y van Gent, 2015). De hecho, la definición de uno de los procesos más estudiados de cambio en ámbitos urbanos, la gentrificación, tiene en la migración selectiva uno de sus pilares conceptuales (Atkinson & Wulff, 2009). El desplazamiento de los grupos sociales de ingresos más bajos debido a la llegada de otros grupos con ingresos más altos ha sido el punto de convergencia de las definiciones que han realizado las diversas disciplinas que han profundizado desde hace más de 50 años en el estudio de los procesos de gentrificación (Glass, 1964; Lees et al. 2008). Pese a esta fuerte implicación, pocas veces en los trabajos empíricos sobre el tema se ha puesto el foco en el análisis de los flujos de personas, sino que mayoritariamente se han centrado en los stocks de población. Poniendo el foco en las características de la población que se mueve sobre el territorio, en los flujos, nos aseguramos que tratamos sobre los principales agentes que pueden provocar cambios sociodemográficos a escala de barrio (Freeman, 2005; Atkinson et al., 2011; Doring y Ulbricht, 2018).

Retomemos la pregunta inicial de este apartado, ¿hasta qué punto la migración y el cambio de residencia tienen potencial transformador de la composición de la población en nuestros barrios? Sabemos que la frecuencia con la que la población de las ciudades españolas cambia de vivienda es notablemente más baja que en otras muchas de Europa y de América del Norte, una tendencia asociada, entre otros aspectos, a la fuerte prevalencia de las tasas de propiedad (Strassmann, 2001). Esta menor movilidad se traduce en una menor velocidad a la que se experimentan los procesos de sustitución de la población, un rasgo distintivo de los procesos de gentrificación del sur de Europa.

Para responder la pregunta hemos relativizado los volúmenes de los flujos anuales de llegada y salida de cada barrio en función de la población residente. Como es de esperar en dos ciudades centrales maduras, las entradas y las salidas presentan valores muy similares, un aspecto que enfatiza la idea de reemplazo poblacional. Tan sólo en los barrios en expansión del norte de Madrid, las entradas superan con creces a las salidas. Los flujos migratorios de entrada y de salida de los barrios de Barcelona y Madrid representan, de media, alrededor del 9% de la población residente. Como indicador del potencial transformador de estos flujos sobre la composición de la población podemos decir que, con estos valores, si los protagonistas del cambio de residencia fuesen aleatorios en unos 12 años se reemplazarían a dos terceras partes de la población de los barrios. Sabemos que la movilidad no es aleatoria (López-Gay, 2008), pero este valor ilustra el potencial transformador. Por otro lado, existe

una fuerte heterogeneidad intramunicipal. En Barcelona, en los barrios del distrito de Ciutat Vella se supera el 15%, una cifra a la que también se acercan los barrios madrileños localizados en los distritos Centro y Tetuán. Con intensidades de este nivel, siguiendo el símil anterior, se precisarían unos 8 años para reemplazar el 66% de la población. En el otro extremo, en barrios de los distritos de Sarrià-Sant Gervasi u Horta-Guinardó, en Barcelona, o de Moratalaz y Vicálvaro en Madrid, donde hay una fuerte prevalencia de la propiedad, los flujos de entrada o de salida no representan más del 7% de la población residente. Son lugares en los que las transformaciones de la composición de la población fruto de la migración y de los cambios de vivienda se producen lentamente.

#### **4. LA INMIGRACIÓN CUALIFICADA**

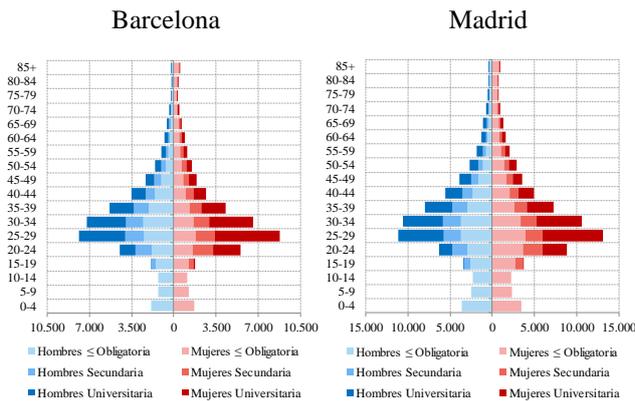
En los últimos años la movilidad de la población cualificada ha recibido una fuerte atención desde la literatura. Diversos autores alentaron a las ciudades occidentales a atraer profesionales cualificados como base de su prosperidad y éxito económico (Landry, 2000; Florida, 2002). Poco después, aparecieron voces que alertaban del impacto de este tipo de flujo, el de la clase creativa, en los lugares de destino, por ejemplo, incrementando las tensiones en el mercado de la vivienda e intensificando procesos de gentrificación (Peck, 2005; Atkinson y Easthope, 2009). El propio Florida ha expresado recientemente el vínculo entre la concentración de talento y una mayor desigualdad social en la ciudad (Florida, 2017). Además, los ámbitos urbanos son punta de lanza de la creciente diversidad y complejidad en la relación entre movimientos migratorios, lugar de trabajo y residencia en unas ciudades cada vez más globales (Sassen, 2011). El asentamiento de estos grupos en determinados ámbitos urbanos y, en su caso, el impacto de sueldos globales más elevados que el de los locales puede marcar tensiones en mercados como el de la vivienda (White y Hurdley, 2003).

La llegada de población cualificada ha ido en aumento durante los últimos años en las dos principales ciudades españolas, tanto en valores absolutos como en relativos (Figura 1). Así pues, se está reforzando la selección migratoria a favor de los perfiles más elevados en la jerarquía socioeconómica que ha caracterizado a las ciudades centrales españolas en décadas anteriores (López-Gay y Recaño, 2009). En Barcelona, los movimientos de entrada protagonizados por población con educación superior se han incrementado en un 30% entre el periodo 2011-12 y el 2015-16, con un crecimiento más fuerte del flujo de nacionalidad extranjera. En Madrid, el crecimiento de este tipo de flujo ha sido del 22%, y el total de entradas de población cualificada española sigue duplicando al de extranjera, al revés que en

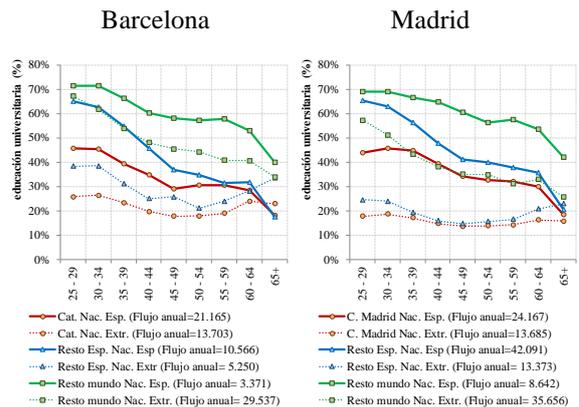
Barcelona. En términos relativos, la presencia de población cualificada es cada vez más importante entre las personas que llegan a las dos ciudades. El 58% de la población de 25-39 años que llegó a Barcelona en 2016 tenía estudios universitarios, mientras que en Madrid alcanzaba el 52%. Mientras, 15 años atrás, en 2001, la proporción se situaba en las dos ciudades alrededor del 38%. Por otro lado, los inmigrantes con una mayor cualificación proceden del extranjero: alrededor de dos terceras partes de todos los que llegaron tienen estudios universitarios. La población de nacionalidad española que llega desde fuera de sus propias comunidades también está muy instruida, mientras que el flujo con menor formación es el de los extranjeros que proceden de otros municipios españoles.

Figura 1. Perfil educativo de la población que ha llegado a los municipios de Barcelona y Madrid entre 2011 y 2016

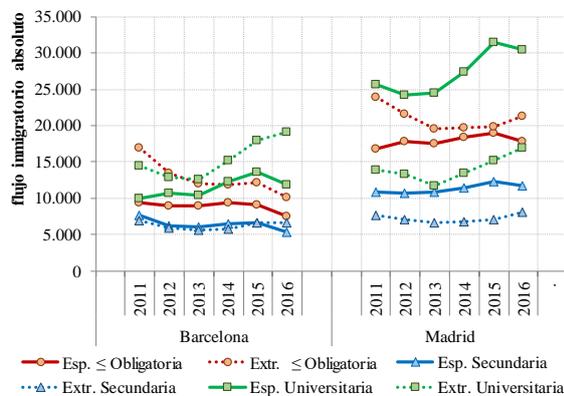
(a) Movimientos de entrada (media anual) según sexo, edad y nivel educativo



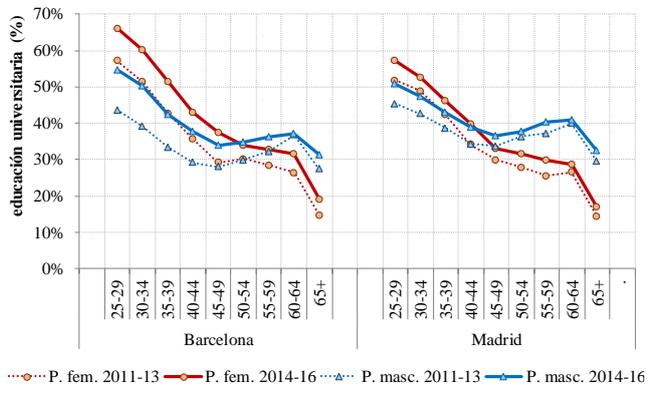
(b) Proporción de inmigrantes con estudios universitarios según procedencia y nacionalidad



(c) Evolución de la inmigración (datos absolutos) según nivel educativo y nacionalidad. (>25 años)



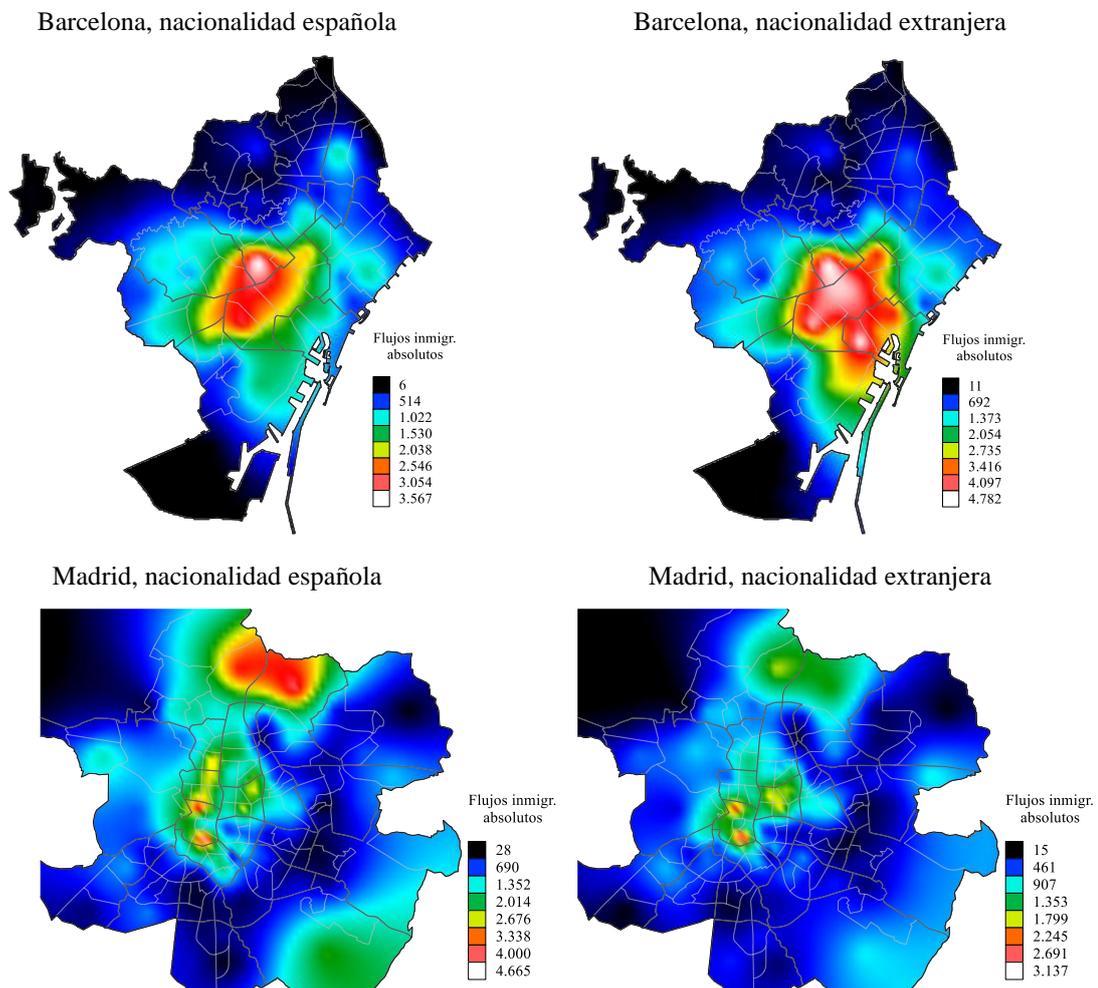
(d) Proporción de inmigrantes con estudios universitarios según sexo, edad y periodo



Fuente. Elaboración propia. Registro de altas del padrón municipal. Ayuntamientos de Barcelona y Madrid.

Algunos trabajos internacionales también se han centrado en el análisis de comportamientos residenciales diferenciales según el origen de la población. Así, en los Países Bajos se observan patrones diferentes entre el asentamiento de los cualificados locales y los extranjeros (Sleutjes y Boterman, 2016), patrones relevantes para entender tensiones en mercados como el de la vivienda. La preferencia por los barrios más céntricos es compartida por españoles y extranjeros tanto en Barcelona como en Madrid, pero se observan contrastes interesantes en función de la nacionalidad (Figura 2). Mientras que los extranjeros más instruidos se concentran de forma mayoritaria en los centros históricos, los españoles amplían la zona de asentamiento más allá de este sector. Así, en Barcelona se observa una baja inclusión de los barrios de Ciutat Vella en las estrategias de asentamiento de los españoles, mientras que, en Madrid, la población extranjera cualificada no sitúa su residencia con la misma intensidad que la española en los barrios de Chamberí, del sur de Tetuán, de Arganzuela y en los nuevos desarrollos urbanos del norte de la ciudad, principalmente en Valdefuentes y Valverde. En los barrios en los que sí que convergen ambos son en Universidad y Embajadores en el distrito Centro y en los barrios del distrito de Salamanca.

Figura 2. Localización de la población llegada a los municipios de Barcelona y Madrid con educación universitaria según nacionalidad. Población de 25 a 49 años, 2011-2016



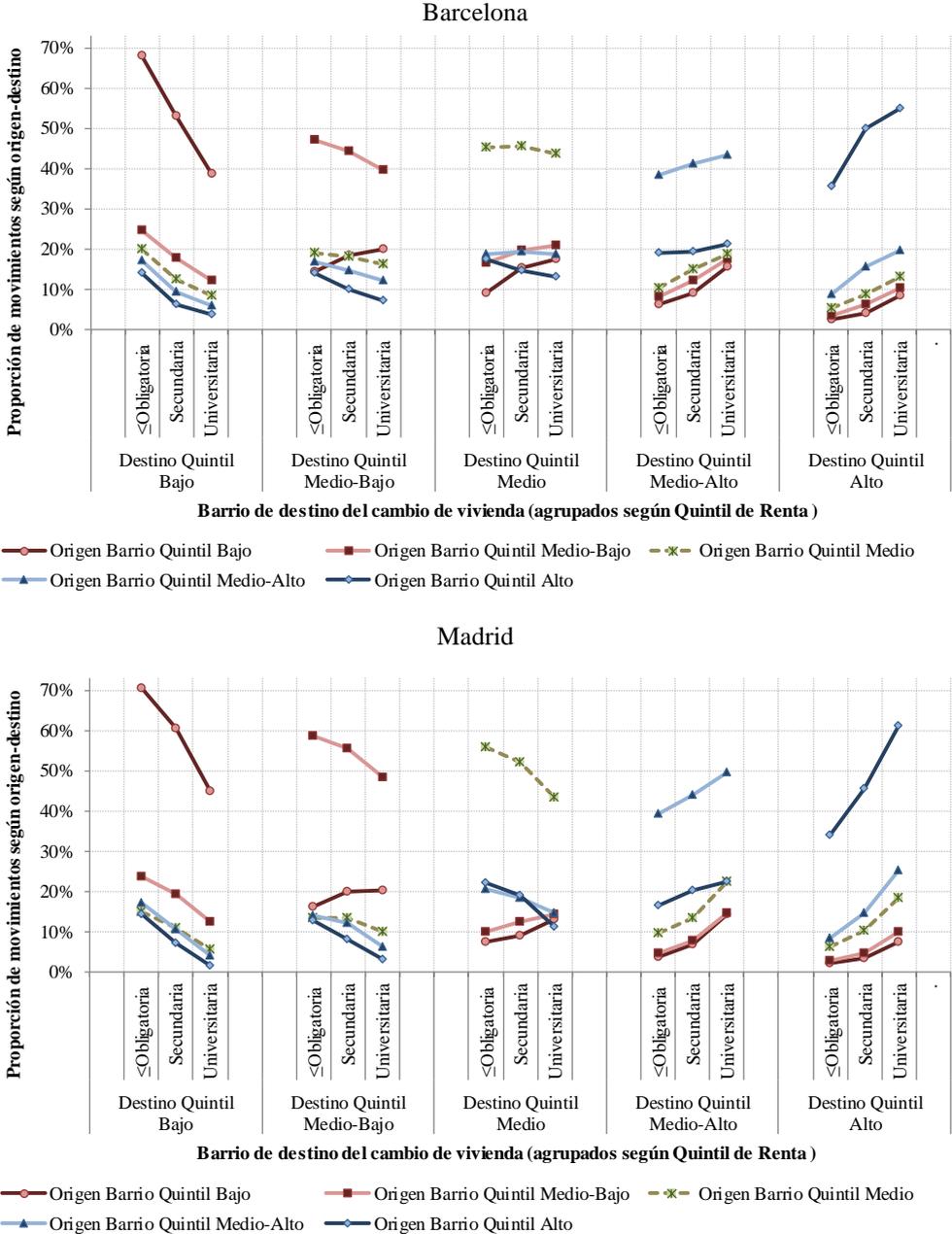
Fuente. Elaboración propia. Registro de altas del padrón municipal. Ayuntamientos de Barcelona y Madrid.

## 5. CAMBIO DE VIVIENDA INTRAMUNICIPAL Y NIVEL DE INSTRUCCIÓN

El análisis de la inmigración nos dice, pues, que Barcelona y Madrid atraen a una población cada vez más formada que se asienta en los sectores más céntricos. Pero, ¿qué sucede con los cambios de vivienda que tienen lugar en el interior municipal? El ejercicio cuantitativo que proponemos tiene el objetivo de profundizar en las relaciones de movilidad socio-espacial que se dan en el interior de la ciudad. Trabajos recientes apuntan, sin titubeos, hacia un incremento de las desigualdades socioeconómicas en el espacio interno de las principales metrópolis europeas (Musterd et al., 2017), en lo que vendría a ser la plasmación en el territorio de la polarización de la población en términos socioeconómicos (Piketty, 2014).

Como se comentó en el apartado metodológico, a fin de analizar estas tendencias en Madrid y Barcelona, se ha elaborado una clasificación de los barrios de ambas ciudades en función de dos grandes dimensiones: la renta familiar neta y el precio de la vivienda. A partir de esa clasificación hemos calculado la distribución de todos los cambios de domicilio que han tenido lugar en el periodo 2011-2016 (población de 25 a 49 años) en función del tipo de barrio de origen y de destino y del nivel de instrucción del individuo (Figura 3).

Figura 3. Origen y destino de los cambios de vivienda intramunicipales según tipología socioeconómica del barrio de origen y destino. Población de 25 a 49 años, 2011-16



Fuente. Elaboración propia. Registro de cambios de domicilio del padrón municipal. Ayuntamientos de Barcelona y Madrid.

Los resultados muestran patrones muy parecidos en las dos ciudades: a medida que aumenta el nivel de renta del barrio de origen, la probabilidad de que el cambio de residencia finalice en los barrios peor posicionados socioeconómicamente disminuye de forma muy notable. Como es de esperar, esta tendencia también se produce a la inversa: la población que parte de los barrios con niveles de renta más bajos son los que presentan menor probabilidad de llegar a aquellos más acomodados. Los resultados ganan en detalle cuando incorporamos el nivel de estudios de la población. El gradiente educativo resultante es muy marcado en la gran mayoría de combinaciones origen-destino. Tanto en Barcelona como en Madrid, la población con estudios primarios que parte de los barrios con una renta más baja presenta alrededor de un 70% de probabilidades de situar la nueva residencia en el mismo grupo de barrios, comparado con el 40% de la población más formada. Dicho de otra forma, la población con estudios universitarios de los barrios con rentas más bajas tiene el doble de probabilidades de situar la nueva residencia en un barrio menos vulnerable que la población con estudios primarios (el 60% contra el 30%) y casi el triple de localizarse en los dos grupos de barrios más privilegiados (el 25% contra el 9%). El gradiente educativo se reproduce en todos los grupos de renta de origen: conforme aumenta el nivel de estudios, menor es la probabilidad de cambiar de domicilio a los barrios con menores rentas. En Madrid, es especialmente improbable cambiar tu residencia a alguno de los dos grupos de barrios más vulnerables si tienes estudios universitarios y partes de los barrios con mejor renta (menos del 5% de los movimientos, mientras que en Barcelona representan el 10%).

En cambio, las probabilidades de llegar a barrios de rentas altas se incrementan a medida que aumenta el nivel de instrucción. Otro dato significativo que se desprende del análisis: los únicos titulados universitarios que tienen más probabilidades que los no universitarios de llegar a los barrios de renta media-baja son los que parten de los barrios de renta más baja, un comportamiento que apuntaría a que, en el destino final del cambio de vivienda, no sólo importan tus características socioeconómicas individuales, sino también las del entorno del que partes, lo que se explicaría fundamentalmente por la transmisión intergeneracional de la riqueza. Entre la población de los barrios de rentas medias se observan algunas diferencias: en Madrid, los más educados tienen más probabilidades de acabar su cambio de residencia en barrios más acomodados. A la vista de los resultados parece que, si bien las dificultades por ascender socio-espacialmente son grandes en ambas ciudades, en Barcelona es más probable que la población más cualificada tenga movimientos residenciales socio-espacialmente descendentes.

## **6. CAMBIO DE LA COMPOSICIÓN DE LA POBLACIÓN: UNA MIRADA INFRAMUNICIPAL**

Tras haber analizado por separado la inmigración y los cambios de domicilio intramunicipales, pasamos a continuación a hacerlo de forma integrada, incorporando también la emigración, para profundizar en los procesos de transformación en la composición de la población y localizarlos espacialmente. Lo hacemos a través de tres grandes ejes: (i) cómo se extienden las zonas tradicionalmente más privilegiadas, (ii) dónde se están produciendo los procesos de sustitución de población más intensos y (iii) una aproximación cuantitativa a la dicotomía permanencia en el entorno-desplazamiento asociada al cambio de vivienda.

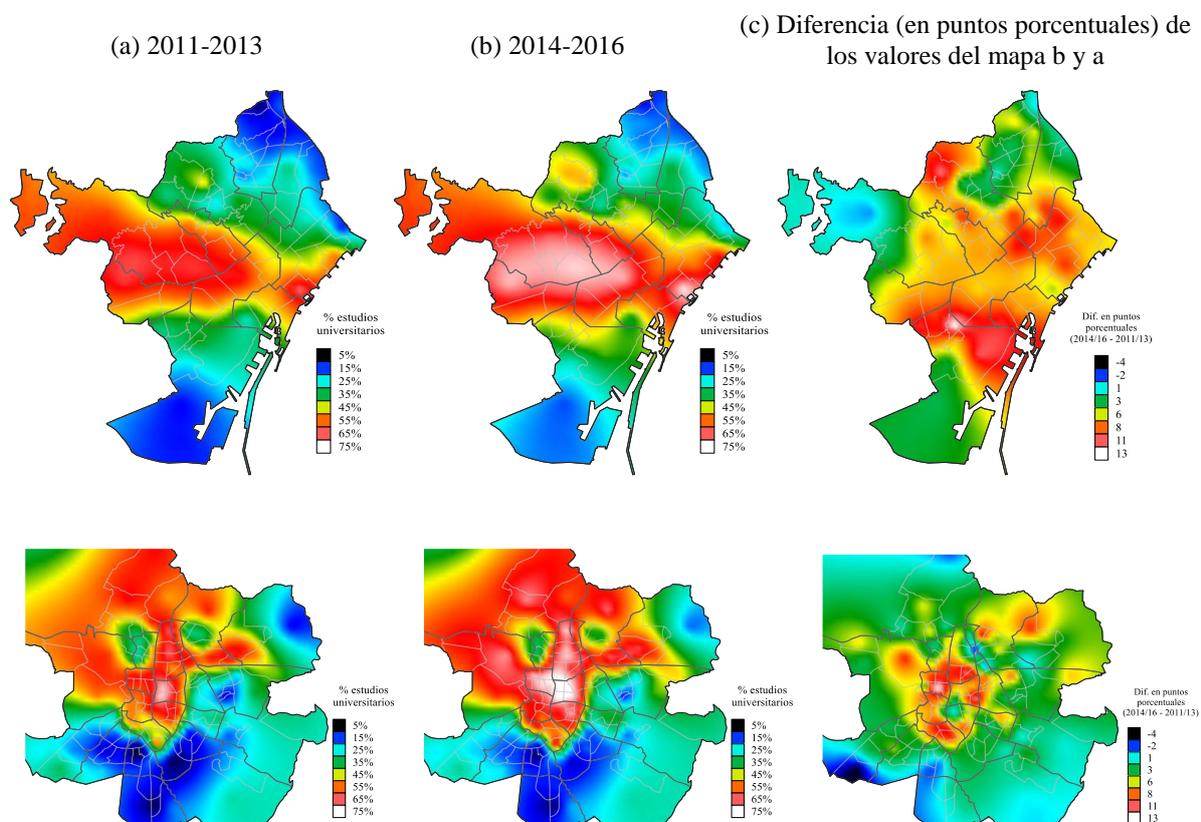
### **6.1. ¿Quién llega al barrio? Intensificación de la selectividad migratoria**

A través de la proporción de personas con estudios universitarios que llega a cada barrio<sup>6</sup> profundizamos en las pautas de localización de la población en la ciudad según su perfil social y la evolución en el tiempo de esos patrones (Figura 4). Ambos municipios aglutinan una fuerte diversidad de comportamientos que reproducen la fuerte segregación socioeconómica existente en las dos ciudades. En algunos sectores más del 70% de la población de 25-49 años que llega tiene estudios universitarios, mientras que en otros la proporción se sitúa por debajo del 15%. En Barcelona, las zonas con las proporciones más elevadas trazan el recorrido de la Av. Diagonal, sobre todo por encima de ella en su tramo occidental (distritos de Les Corts y Sarrià Sant-Gervasi), a su alrededor en el tramo central (Eixample y Gràcia) y por debajo en el tramo oriental (barrios marítimos de Sant Martí). En Madrid, son los barrios de la Almendra Central, delimitada por la M-30, junto a las expansiones del norte de la ciudad, los más selectivos. Los barrios del noroeste del distrito de Tetuán y Pinar del Rey en Hortaleza serían las excepciones. El protagonismo de los más educados es especialmente elevado en los barrios de los distritos de Chamberí y Salamanca. En el otro extremo de la distribución, con proporciones por debajo del 15%, aparecen en Barcelona los barrios del distrito de Nou Barris, los de la ribera del Besòs, así como los de la Marina de Port y la Marina del Prat Vermell, al sur de la ciudad. En Madrid son los barrios del este, pero sobre todo los del sur, los que apenas atraen a población cualificada.

---

<sup>6</sup> Se incluyen los flujos de llegada desde fuera de cada municipio y desde otros barrios.

Figura 4. Evolución de la proporción de personas con educación universitaria entre todas las llegadas a cada barrio. Población de 25 a 49 años.



Fuente. Elaboración propia. Registro de altas y de cambios de domicilio del padrón municipal. Ayuntamientos de Barcelona y Madrid.

La selección migratoria favorable al acceso de los más formados se ha intensificado y se ha expandido a lo largo de los seis años analizados, una tendencia que ha coincidido con el fuerte encarecimiento del mercado de la vivienda (Figura 4b). En Barcelona, se observa una clara expansión de las zonas en las que más de la mitad de la población de 25 a 49 años que llega posee estudios universitarios, que ya alcanza a barrios como Sants, el Clot, el Guinardó o la Barceloneta. En Madrid, se observa una expansión de la fuerte selectividad central hacia los barrios orientales del distrito de Tetuán, y hacia el sur, a través del distrito de Arganzuela. La M-30 es todavía una frontera muy marcada en el mapa del periodo 2014-2016. En términos comparativos, parece que en Madrid predomina más la intensificación de la selectividad central que su expansión, mientras que en Barcelona ambas dinámicas se producen con intensidad. Finalmente, la Figura 5c resalta las zonas de la ciudad donde el perfil de las personas recién llegadas ha cambiado de forma profunda entre 2014-16 y 2011-13. Los valores más elevados, que superan los 10 puntos porcentuales de diferencia, dibujan el

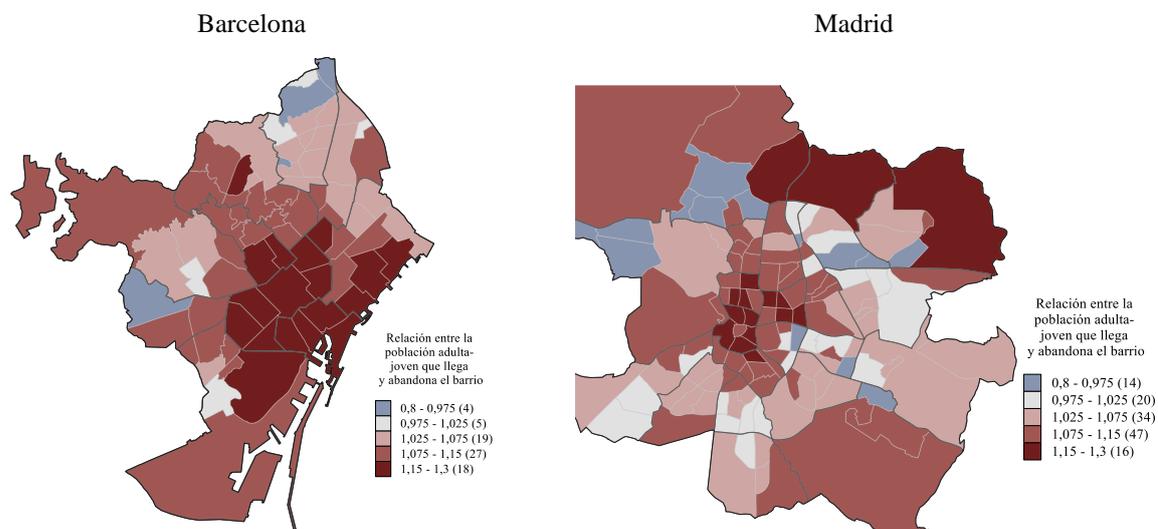
perímetro de las zonas tradicionalmente más privilegiadas de ambas ciudades. Es en estas zonas donde se están viviendo los cambios más intensos en el perfil de los recién llegados. Finalmente, los barrios más vulnerables de ambas ciudades, experimentan, en general, tan sólo un ligero incremento de la formación de la población que está llegando. Esta tendencia no se observa en los barrios más meridionales del municipio de Madrid.

## **6.2. Substitución de población a escala de barrio**

Pese a ser uno de los pilares que definen a los procesos de gentrificación, existen pocos trabajos cuantitativos que centren el análisis en la relación entre las características de la población que entra y que abandona un determinado territorio (Atkinson et al., 2011). En este apartado queremos avanzar en ese objetivo, en lo que sería un primer paso hacia el análisis del desplazamiento de la población de estratos socioeconómicos bajos derivado de la llegada de clases más altas. Hemos comparado dos variables sociodemográficas que se repiten en la literatura sobre gentrificación: la edad y el nivel de instrucción. En las zonas que viven este tipo de procesos se espera un rejuvenecimiento de su estructura por edad y un incremento de la población más cualificada. Para el cálculo del indicador de edad, hemos incluido los dos tipos de entrada a cada barrio (inmigración y llegada desde otro barrio) y los dos de salida (emigración y salida hacia otros barrios). En el caso del nivel de instrucción, en cambio, sólo hemos incluido las salidas hacia otros barrios. No hemos incorporado las salidas hacia otros municipios porque sospechamos del sub-registro del nivel de instrucción derivado de la no actualización de ese campo en el padrón.

Los flujos migratorios y residenciales potencian un rejuvenecimiento de la población en la mayoría de los barrios de Barcelona y Madrid (Figura 5). Este proceso es especialmente intenso en los barrios centrales de ambas ciudades, sobre todo en Barcelona. Allí, todos los barrios de los distritos de Ciutat Vella y Eixample, además de Poble Sec, Poble Nou o al sur del distrito de Gràcia, se registran las dinámicas migratorias y residenciales más favorables al rejuvenecimiento. En Madrid, los barrios del distrito Centro y otros de Chamberí y Salamanca registran una situación similar. El desarrollo urbano en la zona norte también favorece el rejuvenecimiento como consecuencia de los flujos migratorios.

Figura 5. Substitución de la población y edad: relación entre la proporción de población joven (20-39 años) que llega al barrio y la que se va del mismo. 2014-2016

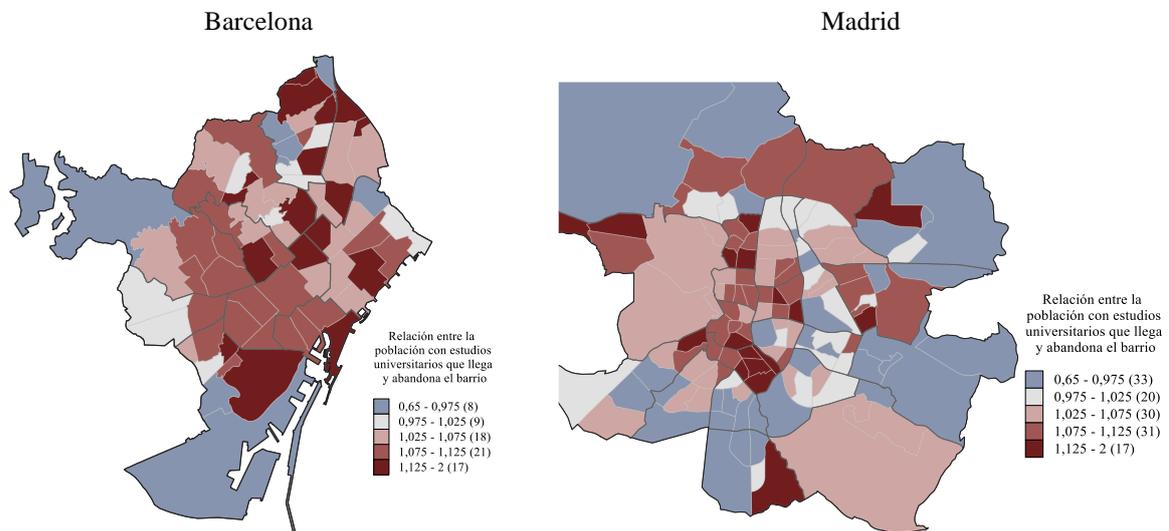


Fuente. Elaboración propia. Registro de altas, bajas y cambios de domicilio del padrón municipal. Ayuntamientos de Barcelona y Madrid.

Por lo que respecta al nivel de instrucción, en la práctica totalidad de los barrios de la Almendra Central en Madrid y de todo el municipio de Barcelona, la población que llega está más formada que la que los abandona (Figura 6). La relación es especialmente intensa, es decir, la población que llega está notablemente más educada que la que sale, en los barrios que circundan las tradicionales áreas de mayor exclusividad, donde la selección migratoria y residencial no se había manifestado con tanta intensidad hasta ahora. La Barceloneta, Raval, Poble Sec, Poble Nou, el Clot, Camp del Arpa del Clot, el Guinardó o la Sagrera son ejemplos en Barcelona, mientras que, en Madrid, lo son la mayor parte de barrios del distrito de Arganzuela, Embajadores, Cuatro Caminos y Bellas Vistas, entre otros. Algunos de estos sectores, coinciden, además, con las zonas donde los flujos migratorios y residenciales tienen más capacidad transformadora debido a su intensidad. Es en estos lugares donde podríamos decir que los procesos de sustitución vinculados a la gentrificación están manifestándose en la actualidad con más fuerza. Como hemos apuntado, en el análisis de la variable educativa no hemos incluido los movimientos de salida que superan la frontera municipal por motivo de calidad de los datos. Estudios previos confirman que en ambas ciudades la población que abandona el municipio central está menos formada que la que realiza un cambio de domicilio en su interior (López-Gay y Recaño, 2009). Así pues, los resultados de este ejercicio nos

estarían mostrando, en la gran mayoría de casos, un valor mínimo de la intensidad de la sustitución de población que favorece a los más educados.

Figura 6. Substitución de la población y nivel educativo: relación entre la proporción de población con est. universitarios (25-49 años) que llega al barrio y la que marcha. 2014-2016



Fuente. Elaboración propia. Registro de altas y de cambios de domicilio del padrón municipal. Ayuntamientos de Barcelona y Madrid.

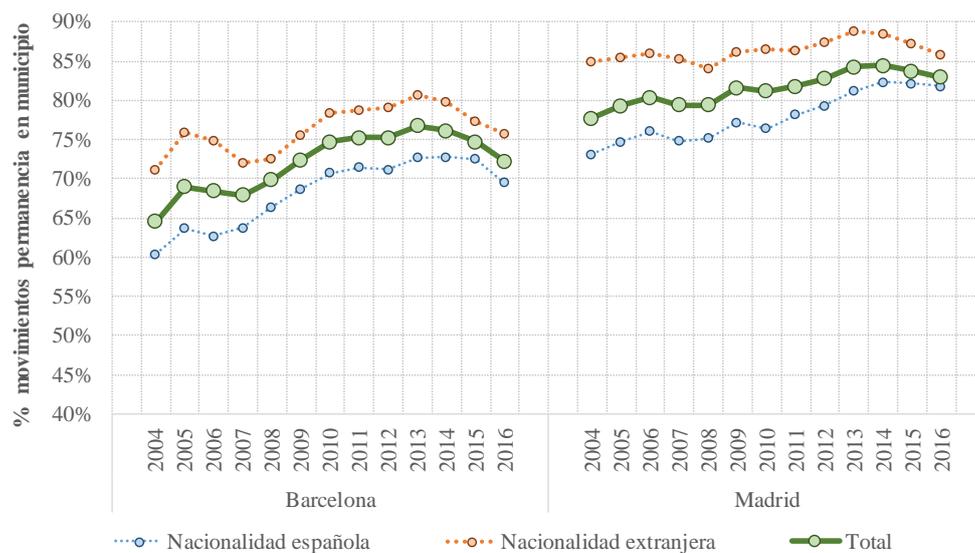
### 6.3. Permanencia y desplazamiento

En este último apartado nos preguntamos si el refuerzo de la selectividad migratoria que hemos identificado en la mayor parte de los barrios de Barcelona y Madrid podría estar generando una mayor dificultad por desarrollar estrategias residenciales de permanencia en el barrio y en la ciudad. Este es un ejercicio más para aproximarnos a un fenómeno complejo como el del desplazamiento. Estudios recientes identifican una tendencia general hacia la suburbanización de la pobreza ligada al abandono de las ciudades centrales de los hogares de ingresos más bajos (Hochstenbach y Musterd, 2017).

Marchar de la ciudad central ha sido una más de las estrategias residenciales que se han adoptado desde hace décadas. Sin embargo, los cambios de la tendencia en el tiempo de este patrón nos pueden dar pistas sobre la mayor o menor dificultad de permanecer en el ámbito del barrio y de la ciudad central. La proporción de cambios de domicilio que permanecen en ambos municipios centrales ha experimentado un ligero descenso a partir de 2013-14 (Figura 7), más pronunciado en el caso de Barcelona. El patrón se repite entre la población de nacionalidad española y extranjera, aunque el descenso es anterior y más pronunciado en el caso de la extranjera.

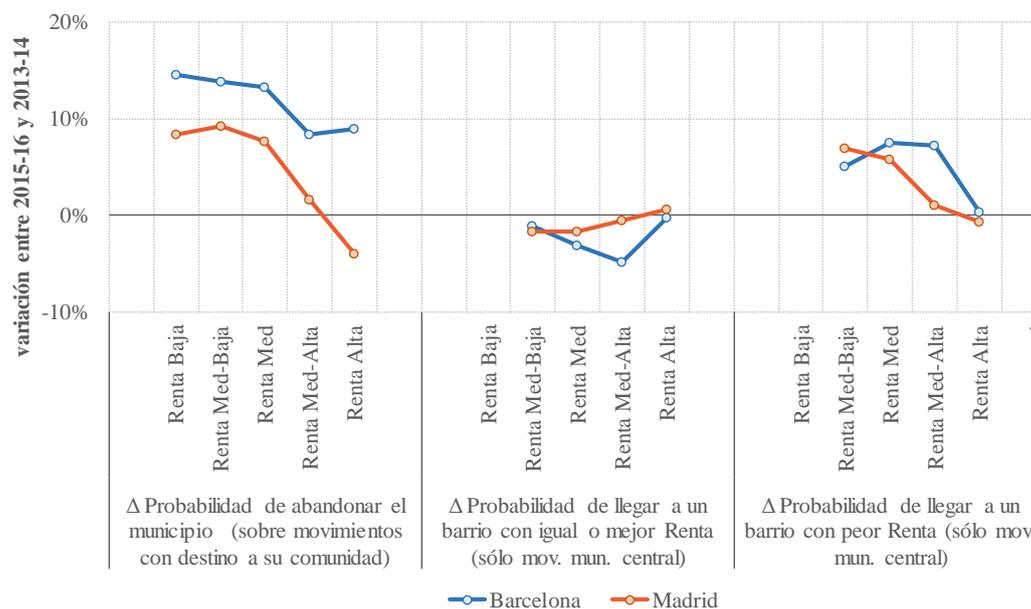
La falta de buenos datos de stock por nivel educativo imposibilita calcular tasas emigratorias según educación e identificar qué grupos socioeconómicos están abandonando más la ciudad, pero sí que podemos conocer en qué tipo de barrios está aumentando este flujo. Para eso hemos calculado la variación en la propensión a marcharse de la ciudad entre un escenario de elevada permanencia, el periodo 2013-2014, y el más reciente, 2015-2016 (Figura 8). Los resultados nos muestran que tanto en Barcelona como en Madrid la probabilidad de marchar de la ciudad central ha aumentado más en los barrios de renta baja y media. La variación disminuye a medida que aumenta la renta del barrio. En el caso de Madrid, los habitantes de los barrios de mayor renta no han visto aumentar la probabilidad de abandonar el municipio. Hemos calculado otros parámetros relacionados con la permanencia y la movilidad socio-espacial ligada al cambio de domicilio. La probabilidad de llegar a un barrio con una renta igual o mayor que la del barrio de origen ha disminuido en todos los grupos de barrio, excepto en los mejor situados. En cambio, las probabilidades de finalizar el cambio de vivienda en un barrio de peor renta se han incrementado en todas las tipologías de barrio, excepto en los de mayor renta. Los resultados muestran, pues, una mayor capacidad de las personas que viven en los barrios de mayor renta a permanecer en su entorno privilegiado pese al refuerzo de la selectividad migratoria en la ciudad central y a la mayor propensión de los habitantes de los barrios con rentas inferiores a abandonar la ciudad o a empeorar su posición.

Figura 7. Proporción de cambios de vivienda que permanecen en el municipio (respecto a todos los movimientos con destino al resto de su comunidad) según nacionalidad. 2004-2016



Fuente. Elaboración propia. Registro de cambios de domicilio y de bajas del padrón municipal. Ayuntamientos de Barcelona y Madrid.

Figura 8. Variación entre 2015-16 y 2013-14 de la probabilidad de marchar del municipio y otros indicadores de permanencia según tipo de barrio de origen. Población 25-49 años.



Fuente. Elaboración propia. Registro de cambios de domicilio y de bajas del padrón municipal. Ayuntamientos de Barcelona y Madrid.

## 7. CONCLUSIONES

En este trabajo nos hemos aprovechado de la riqueza de los registros de movilidad del padrón continuo para analizar los cambios socioespaciales y procesos de sustitución de población que se están produciendo en el interior de los municipios de Barcelona y Madrid. Nuestro objetivo es el de proporcionar evidencia empírica que sume en debates más amplios sobre los procesos de gentrificación, la segregación y la desigualdad, campos de investigación de extrema vigencia y relevancia social en el contexto de las ciudades actuales.

Los municipios centrales de Barcelona y Madrid, como los de muchas urbes occidentales, están viviendo cambios importantes en su composición sociodemográfica. La literatura internacional nos ha proporcionado evidencia de múltiples procesos a escala local (gentrificación, desplazamiento, exclusión), que acaban generando una transformación intensa en la configuración metropolitana, alejando territorialmente a los diferentes grupos sociales (Hochstenbach y Musterd, 2017). Los resultados que hemos obtenido en este trabajo nos permiten ratificar la existencia de dinámicas que apuntan en este mismo sentido. La selección sociodemográfica se ha fortalecido de la mano de un contexto de revalorización de los espacios centrales, de una inmigración con un creciente peso de la población más educada que

poseen unas realidades laborales cada vez más heterogéneas y globales, y de una demanda endógena que, si bien no es elevada, sí que alcanza niveles históricos de formación educativa y que vuelve a mirar a los centros urbanos como lugar de residencia. Estos procesos no se pueden disociar a la escalada de precios de la vivienda desde 2014, a la elevada inseguridad residencial de los hogares españoles (Módenes, 2017) y a nuevos fenómenos que precisamos incorporar al análisis para entender la transformación de algunas zonas, como la conversión de viviendas residenciales de uso permanente al parque de viviendas temporales y turísticas (López-Gay y Cócola, 2016).

En este contexto, la pugna por residir en determinados barrios de ambas ciudades es notoria. Las zonas más exclusivas y excluyentes de la ciudad han intensificado su poder selectivo y se han expandido a lo largo del periodo estudiado. En los márgenes de los barrios históricamente más selectivos es donde más marcadas están siendo las diferencias entre el perfil de las personas que llegan actualmente con el de las que llegaron pocos años atrás y con el de las personas que abandonan esos sectores. El desplazamiento es un fenómeno complejo y como tal su medición es muy complicada. En el artículo hemos querido ahondar en esta dimensión y hemos observado que el refuerzo de la selectividad migratoria ha traído consigo una menor probabilidad generalizada de realizar cambios residenciales socio-espacialmente ascendentes y un incremento de la probabilidad de abandonar el municipio central en los barrios con las rentas más bajas. Estos últimos barrios, generalmente localizados en sectores más periféricos, no experimentan procesos avanzados de gentrificación, pero sí que parecen padecer indirectamente sus consecuencias, quizá en forma de efecto dominó, relacionadas con el aumento de la dificultad por acceder a barrios con mayor renta. Barcelona y Madrid comparten, con algunas especificidades, estas grandes tendencias y deberían afrontar retos comunes en la búsqueda de una distribución menos polarizada y segregada de su población.

## **BIBLIOGRAFÍA**

Andújar, A. (2017) Movilidad residencial y (re)composición social del espacio urbano en el municipio de Madrid. *Papers. Revista de Sociología*. 102(4). 761-792

Atkinson, R. y Easthope, H. (2009). The Consequences of the Creative Class: The Pursuit of Creativity Strategies in Australia's Cities. *International Journal of Urban and Regional Research*, 33, 64-79

Atkinson, R. y Wulff, M. (2009). Gentrification and displacement: a review of approaches and findings in the literature. *Australian Housing and Urban Research Institute*, 115, 1-29

- Atkinson, R. Wulff, M. Reynolds, M. y Spinney, A. (2011). Gentrification and displacement: the household impacts of neighbourhood change. *Australian Housing and Urban Research Institute, 160*, 1-89.
- Bridge, G. (2006). It's not just a question of taste: gentrification, the neighbourhood, and cultural capital. *Environment and Planning A, 38(10)*, 1965-1978.
- Döring, C. y Ulbricht, K. (2018). *Gentrification Hotspots and Displacement in Berlin. A Quantitative Analysis*. In Helbrecht, I. (Eds.) *Gentrification and Resistance*. Wiesbaden: Springer, 9-35
- Florida, R. (2002). *The rise of the creative class: and how it's transforming work, leisure, community and everyday life*. New York: Basic Books.
- Florida, R. (2017). *The new urban crisis: How our cities are increasing inequality, deepening segregation, and failing the middle class and what we can do about it*. New York: B. Books.
- Freeman, L. (2005). Displacement or succession? Residential mobility in gentrifying neighborhoods. *Urban Affairs Review, 40(4)*, 463-491.
- Glass, R. (1964). *Introduction: aspects of change*. In *London: Aspects of Change*. Centre for Urban Studies, London: MacKibbon and Kee.
- Hochstenbach, C. y Van Gent, W. P. (2015). An anatomy of gentrification processes: Variegating causes of neighbourhood change. *Environment and planning A, 47(7)*, 1480-1501.
- Hochstenbach, C. y Musterd, S. (2017). Gentrification and the suburbanization of poverty: changing urban geographies through boom and bust periods. *Urban Geography, 39 (1)*, 26-53.
- Hutton, T. A. (2009). *The new economy of the inner city: restructuring, regeneration and dislocation in the 21st century metropolis*. New York: Routledge.
- Landry, C. (2000) *The creative city: a toolkit for urban innovators*. London: Comedia.
- Lees, L. Slater, T. y Wyly, E. (2013). *Gentrification*. New York: Routledge.
- López-Gay, A. (2008) *Canvis residencials i moviments migratoris en la renovació poblacional de Barcelona*. Barcelona: CTEESC
- López-Gay, A. y Recaño, J. (2009). The role of central cities in urban sociodemographic changes in Southern Europe: an analysis of individuals moving into, out of and within inner cities in Spain. *Papers de Demografia, 357*
- López-Gay, A. y Cocola Gant, A. (2016). *Cambios demográficos en entornos urbanos bajo presión turística: el caso del barrio Gòtic de Barcelona*. En Domínguez-Mújica, J. y Díaz Hernández, R. (Eds), *Población y territorio en la encrucijada de las ciencias sociales*. Fuerteventura: Asociación de Geógrafos Españoles, 399–413
- Módenes Cabrerizo, J. (2017). La inseguridad residencial por problemas económicos en España comparada con el entorno europeo. *Papers. Revista De Sociologia, 102(4)*, 673-703.

- Musterd, S. (2006). Segregation, urban space and the resurgent city. *Urban Studies*, 43(8), 1325-1340.
- Musterd, S. Marcińczak, S. Van Ham, M. y Tammaru, T. (2017). Socioeconomic segregation in European capital cities. Increasing separation between poor and rich. *Urban Geography*, 38(7), 1062-1083.
- Peck, J. (2005). Struggling with the creative class. *International journal of urban and regional research*, 29(4), 740-770.
- Piketty, T. (2014). *Capital in the Twenty-first Century*. Harvard University Press.
- Rubiales, M. (2017). Patrones socioterritoriales de las clases altas en las regiones metropolitanas de Barcelona y Madrid (2001-2015). Departament de Geografia de la Universitat de Barcelona. Tesis doctoral. Mimeo
- Sassen, S. (2011). *Cities in a world economy*. Thousand Oaks: Pine Forge Press
- Sleutjes, B. y Boterman, W. R. (2016). Stated residential preferences of highly-skilled international migrants. En Musterd, S. et al (Eds), *Skills and Cities*. London: Rout.,145-169
- Strassmann, W. P. (2001). Residential mobility: contrasting approaches in Europe and the United States. *Housing studies*, 16(1), 7-20.
- White, P. & Hurdley, L. (2003). International migration and the housing market: Japanese corporate movers in London. *Urban Studies*, 40(4), 687-706.