

nográfico, se hace necesaria la combinación de la doble visión metropolitana y local. La metrópolis como ámbito en que los procesos de especialización socioespacial tienen lugar y donde fenómenos como la suburbanización de la pobreza se desarrollan. Los contextos locales, los barrios, como entornos urbanos donde interactúan los factores micro y macro generando procesos de sustitución social de diferente magnitud y que repercuten en la cohesión social y urbana del área metropolitana de Barcelona. Ambas perspectivas son necesarias para entender y afrontar los retos de este fenómeno complejo y contingente.

## LA SUBURBANIZACIÓN DE LA POBREZA COMO EFECTO METROPOLITANO DE LA GENTRIFICACIÓN: EL CASO DE BARCELONA

SERGIO PORCEL  
LARA NAVARRO-VARAS  
FERNANDO ANTÓN-ALONSO  
IRENE CRUZ

Instituto de Estudios Regionales y Metropolitanos de Barcelona

### 1. Introducción

La gentrificación es un proceso socio-residencial directamente vinculado con la desigualdad urbana y con la cuestión del derecho a la ciudad. Se trata de un fenómeno que refleja la pugna por el espacio urbano residencial entre las clases sociales, una disputa donde intervienen claramente las dinámicas del mercado inmobiliario y las políticas urbanas. En estos procesos, a menudo, es la población con menos recursos la que pierde, siendo desplazada a otras áreas de la ciudad (Lees et al., 2008). Durante las últimas décadas, la gentrificación ha sido objeto de una importante atención académica desde el ámbito de los estudios urbanos y se han producido una gran cantidad de estudios a nivel internacional. Sin embargo, la mayoría de estas investigaciones se han centrado en indagar y reflexionar sobre las causas de la gentrificación, mientras que los estudios sobre sus efectos son escasos a pesar de su relevancia en términos de cohesión social y urbana (Slater, 2006). Esta es una de las razones por las cuales este artículo se orienta precisamente en este sentido, en el sentido de analizar uno de los posibles efectos de la gentrificación en el caso de la metrópolis de Barcelona, concretamente el de la *suburbanización de la pobreza*.

Hasta hace poco, la suburbanización de la pobreza, entendida como un proceso de asentamiento de población pobre en la periferia metropolitana, era un aspecto trabajado especialmente en el mundo anglosajón, particularmente en los Estados Unidos, y se analizaba como fenómeno en sí mismo, no necesariamente relacionado con los procesos de gentrificación (Madden, 2002; Vicino, 2008; Holiday, 2009; Murphy, 2010; Hunter, 2014; Kneebone y Berube, 2014; Cooke y Denton, 2015; Kavanagh et al., 2016; Bailey y Minton, 2017). No obstante, en los últimos años han empezado a proliferar estudios que vinculan los dos fenómenos —sobre todo en el ámbito europeo, pero no solo— (Randolph y Tice, 2014, 2016; Hochstenbach y Musterd, 2018), situando la suburbanización de la pobreza como una consecuencia de la gentrificación a escala metropolitana, en la medida en que esta última provoca el desplazamiento hacia la periferia de la población con niveles de renta inferiores.

En el caso de Barcelona, algunos estudios, ya han puesto de manifiesto la extensión de la

gentrificación más allá del centro del municipio y se intuye que este proceso pueda estar provocando el desplazamiento de la pobreza fuera de la ciudad central (López-Gay, 2018). Este trabajo trata, pues, de confirmar estas sospechas y de profundizar en el conocimiento de los factores sobre los cuales se apuntala este hipotético crecimiento de la desigualdad socioeconómica entre la población residente en el centro y en la periferia de la metrópolis de Barcelona.

### 2. Sobre la suburbanización de la pobreza: una mirada internacional del fenómeno y las particularidades del contexto barcelonés para su estudio

La suburbanización de la pobreza adquirió cierta relevancia hace poco más de una década en los Estados Unidos, cuando una serie de estudios captaron lo que llamaron “el declive de las áreas suburbanas” (Madden, 2002; Vicino, 2008; Holiday, 2009; Murphy, 2010; Kneebone y Berube, 2014; Cooke y Denton, 2015). Como resultado de un largo proceso que se intensificó a raíz de la última crisis económica, la pobreza aparece de forma significativa en las tradicionales áreas periféricas de baja densidad que después de la II Guerra Mundial alojaron fundamentalmente a trabajadores de cuello blanco y familias de clases medias con rentas altas (Schnore, 1957, 1963). Esto significa un cambio importante respecto a lo que hasta ahora había sido el estereotipo de estructura socio-residencial de las metrópolis americanas, caracterizado por la concentración de la pobreza en las áreas más céntricas (*inner city*) y la ubicación de la población de status económico más elevado en la periferia metropolitana. Precisamente, esta estructura es la que se plasma en el archiconocido modelo de zonas concéntricas de Burgess (1984[1925]) y que décadas más tarde corroboraron numerosos estudios de ecología factorial (Sweetser, 1965; Rees, 1968; Stahura, 1979). No obstante, algunos autores señalan que no se trata de un fenómeno que se pueda generalizar a todas las realidades urbanas norteamericanas (Kneebone y Berube, 2014), sino que estaría más asociado con ciudades que han sufrido una fuerte crisis industrial y con periferias suburbanas que han acogido muy rápidamente migraciones de población latina (Holiday, 2009; Cooke y Denton, 2015). Además, se trata también de un fenómeno heterogéneo, ya que se pueden distinguir diferentes tipos de áreas suburbanas empobrecidas según su naturaleza (Murphy, 2010).

Esta misma tendencia de crecimiento de la pobreza en las periferias metropolitanas también se ha identificado en otros contextos anglosajones, como en Toronto (Hulchanski, 2010) y en varias ciudades británicas (Hunter, 2014; Bailey y Minton, 2017) y australianas (Pawson et al. 2015; Randolph y Tice, 2016). Además, últimamente también se ha empezado a estudiar en algunas ciudades del norte de Europa como Amsterdam y Róterdam (Hochstenbach y Musterd, 2018). Entre los autores europeos, sin embargo, el fenómeno se vincula más con la transformación de la estructura de clases urbana que ha propiciado la postindustrialización, así como con el encogimiento del Estado del bienestar y de las políticas sociales de vivienda, unos factores que sumados a la última crisis económica han desencadenado unos efectos socio-residenciales muy relevantes en una parte importante de las grandes ciudades europeas (Marcinczak, et al. 2016; Tammaru, et al. 2016; Tammaru, et al. 2017). Hochstenbach y Musterd (2018), además, asocian claramente el proceso de suburbanización de la pobreza con las dinámicas de gentrificación. Es decir, que según estos autores, el desplazamiento hacia la periferia de la población con rentas bajas que se está produciendo en algunas ciudades holandesas sería un efecto secundario de los procesos

de apropiación de las zonas céntricas urbanas por parte de las clases medias. Esta última es precisamente la óptica desde la cual se trabaja en esta investigación, partiendo de la idea antes señalada de la rápida expansión de la gentrificación que se está produciendo en el municipio de Barcelona durante los últimos años (López-Gay, 2018).

Por lo tanto, lo que se plantea es responder las siguientes preguntas: ¿Se está produciendo en Barcelona un proceso de suburbanización de la pobreza como el que se está produciendo en otras metrópolis occidentales? ¿Cuáles son los principales elementos que lo explican? Un aspecto que hay que aclarar de partida para abordar estas cuestiones en el contexto barcelonés es que, al menos tradicionalmente, la estructura urbana de las ciudades europeas ha sido distinta de la de las ciudades americanas. De hecho, la periferia de las ciudades europeas se caracteriza, en general, por ser más pobre que las áreas céntricas como consecuencia del propio proceso de desarrollo urbano europeo. En el viejo continente, a mediados del siglo XX, la destrucción en las ciudades ocasionada por la II Guerra Mundial y el continuo crecimiento de la población urbana provocaron una gran demanda de vivienda que fue imposible atender en un primer momento. A esta crisis habitacional se hizo frente a partir de grandes promociones de vivienda pública o público-privada que se construyeron sobre todo en las áreas periféricas de las grandes ciudades. De este modo se configuran los *suburbios*, compuestos por grandes bloques de viviendas de inspiración lecorbusiana, cuya construcción era altamente rentable. Por un lado, debido al bajo precio de las parcelas donde se levantaban y, por el otro, por la optimización del suelo en relación con el número de viviendas construidas. No obstante, desde el punto de vista urbanístico, estas operaciones han sido duramente criticadas, precisamente porque comportaron una elevada concentración de la pobreza en la periferia de muchas ciudades (White, 1984; Hall, 1996). Como resultado de estos procesos de producción residencial masiva, la clase media europea permaneció en el centro de las ciudades, donde disponía de todo tipo de servicios, mientras que en las periferias se iban construyendo barrios densos de clase obrera e inmigrantes, mayoritariamente infraequipados (Borja, 1985).

El desarrollo urbanístico de Barcelona responde justamente a esta lógica. Según Amador Ferrer (2008), entre 1950 y 1976 se construyeron en Barcelona y su entorno más de 750.000 viviendas. El parque de vivienda aumenta durante este periodo un 73%, y se configuran las bases de la actual área metropolitana de Barcelona. Sin embargo, la alta densidad de los conjuntos habitacionales, junto con su localización periférica, refuerzan la segregación residencial de la población con menos recursos (Ferrer y Nel-lo, 1991; Vilagrà, 1997), dejando una secuela en la estructura socio-residencial metropolitana de Barcelona que todavía hoy es perceptible (Dekker y van Kempen, 2004). Paralelamente, se tiene que tener también presente el intenso proceso de suburbanización que se ha producido durante las últimas décadas en Barcelona (Pujadas, 2009; López, et al., 2013). Este movimiento de población hacia la periferia metropolitana está asociado en parte con la aparición y la consolidación de ámbitos residenciales de baja densidad (Font, et al. 1999; Font, 2004; Muñoz, 2004; López, et al. 2013). El inicio de este fenómeno se remonta a la década de los 80, cuando las viviendas unifamiliares de estas urbanizaciones empiezan a pasar de segundas residencias a residencias principales, en un proceso que se intensificó con el paso de los años con el incremento progresivo de la oferta de este tipo de viviendas (Carreras, et al. 2012). Este flujo residencial centro-periferia está prota-

gonizado principalmente por familias jóvenes con o sin hijos (Porcel y Navarro-Varas, 2014) de varios status sociales, pero con una presencia importante de clases medias, lo cual ha contribuido a diversificar cada vez más la morfología socioterritorial de la periferia metropolitana (Porcel, 2016). Estos dos elementos son importantes como antecedentes generales a la hora de entender y de interpretar la evolución de las desigualdades socioeconómicas en el eje centro-periferia en la Barcelona metropolitana.

### 3. Fuentes de datos y métodos de análisis

Las fuentes de datos principales a partir de las cuales se ha realizado este estudio sobre la suburbanización de la pobreza en la metrópolis de Barcelona son: la serie histórica de la Encuesta de Condiciones de Vida y Hábitos de la población (1985-2011); la Encuesta de Condiciones de Vida, 2016; y la Encuesta de Cohesión Urbana, 2017. Estas encuestas forman parte del Sistema Integrado de Información Metropolitana sobre Cohesión Social y Urbana (SIMCSU) del Instituto de Estudios Regionales y Metropolitanos de Barcelona (IERMB).

Con respecto a la estructura del análisis se ha articulado en cuatro partes: a) análisis de las desigualdades centro-periferia; b) análisis de la evolución de la estructura social y sus pautas de localización residencial; c) análisis de las dinámicas del mercado inmobiliario de la movilidad residencial; d) análisis de los factores explicativos de la desigualdad centro-periferia. En las tres primeras partes, la estrategia analítica se ha abordado mayoritariamente a partir de análisis descriptivos evolutivos, combinando indicadores estándares, cruces bivariados y recursos cartográficos. En la cuarta parte, se ha incorporado al análisis un modelo de regresión logística para explicar el riesgo de pobreza en el conjunto del Área Metropolitana de Barcelona (AMB) en 2016.

El modelo de regresión logística se ha construido secuencialmente. En cada etapa se ha incorporado uno de los siguientes bloques de variables explicativas. El *bloque de territorio* incluye la distinción entre Barcelona ciudad y la primera corona metropolitana (resto AMB). El *bloque sobre movilidad residencial* incluye la distinción entre aquellos que no han cambiado de vivienda durante los últimos 5 años y aquellos que sí lo han hecho. El *bloque de atributos sociodemográficos* incluye una medida de la clase social siguiendo el modelo de la clasificación ESEC (Rose y Harrison, 2010), la edad en intervalos, y la composición del hogar con respecto a número de residentes y si hay o no niños dependientes. El *bloque sobre ingresos* incorpora una serie de medidas indirectas sobre los componentes de los ingresos en el conjunto del hogar. En primer lugar, se utiliza el número de personas en el hogar con ingresos individuales iguales o superiores a los 1.500€ al año. Esta variable se utiliza como *proxy* en los hogares de dobles ingresos. En segundo lugar se utiliza la variable sobre intensidad del trabajo en el hogar, que mide la proporción de tiempo trabajado por los miembros del hogar en edad laboral sobre el total potencial de tiempos que podrían haber trabajado a lo largo del año. Seguidamente, se utilizan un conjunto de variables dicotómicas que capturan si el conjunto de ingresos en el hogar se componen o no en más de un 25% de rentas provenientes de los siguientes componentes: el alquiler de una propiedad inmobiliaria, pensiones de jubilación, transferencias sociales por paro y transferencias sociales a nivel de hogar (se consideran conjuntamente las transferencias por vivienda, las transferencias de urgencia social y las ayudas a la familia). En último lugar se incorpora un *bloque de interacciones* entre el nivel territorial con la movilidad residencial, con la intensidad del

trabajo en el hogar y con los ingresos por pensiones de jubilación.

La unidad de análisis en los datos son los individuos. Para corregir la heterocedasticidad fruto de la agrupación de los individuos en hogares, se han calculado las medidas de error estándar utilizando el método robusto dentro del paquete sjstats (Lüdecke, 2018) para el *software* R (R Core Team, 2018).

### 4. Las desigualdades centro-periferia en el área metropolitana de Barcelona

La metrópolis de Barcelona se encuentra actualmente en plena recomposición social después de la gran recesión económica. Desde 2014, la recuperación del empleo ha permitido reducir la población con rentas bajas y, por extensión, también la desigualdad social, aunque todavía no se han recuperado los valores de la situación precrisis (Sarasa, et al. 2017). Así se refleja en el gráfico 1, donde se puede observar que el valor del coeficiente de Gini pasa entre 2011 y 2016 de 0,335 a 0,298, lo que corrobora esta reducción de la desigualdad de ingresos entre la población metropolitana. Este gráfico también pone de manifiesto el aumento de la desigualdad que se produjo con el inicio de la crisis en 2008, que rompió un largo proceso de cohesión social que se inició en los años 80 (Sarasa, et al. 2013). Precisamente, este largo proceso de disminución de la desigualdad social, que coincide plenamente con la terciarización de la economía barcelonesa, sitúa la capital catalana en un modelo diferente respecto a otras ciudades donde la progresión de la globalización y la desindustrialización han generado una dinámica más clara de desigualdad creciente (Sassen, 1991). En el caso de Barcelona, este proceso de cohesión social se explica por la combinación de varios factores, como el desarrollo del Estado del bienestar durante las primeras legislaturas democráticas, el aumento incansante de población ocupada hasta que llegó la crisis económica de 2008 y también por la intensa incorporación de la mujer al mercado de trabajo, particularmente a partir de los años 90 (Trullén, 2015; Trullén, et al. 2014; Sarasa, et al. 2018).

Sin embargo, con el fin de examinar como han evolucionado las desigualdades de ingresos en el eje centro-periferia del área metropolitana de Barcelona, se ha calculado durante el mismo período (1985-2016) la tasa de riesgo de pobreza en Barcelona (ciudad central) y en el resto del área metropolitana de Barcelona (primera corona metropolitana) (gráfico 2). Los resultados muestran tres situaciones diferenciadas, y en una de ellas, la de los últimos años (2011-2016), se confirma que, efectivamente, en Barcelona está aumentando el riesgo de pobreza en la periferia metropolitana (del 18,5% en 2011 al 20,4% en 2016), mientras que en la ciudad central se ha reducido (del 20,2% en 2011 al 15,9% en 2016). Se puede afirmar, por lo tanto, que en la metrópolis de Barcelona se está produciendo, como otras ciudades que se han señalado anteriormente, un empobrecimiento de la periferia respecto al centro. Sin embargo, lo que resulta crucial para poder hablar de forma clara de un proceso de suburbanización de la pobreza es saber si el fenómeno es resultado del desplazamiento de población con rentas bajas o si son otros factores los que lo explican. Los próximos apartados se dedicarán a profundizar en esta cuestión, pero antes, también vale la pena describir las otras dos situaciones anteriores que se identifican en relación con las desigualdades socioeconómicas entre el centro y la periferia metropolitana de Barcelona.

La primera situación, la más duradera en el tiempo (1985-2000), también refleja una primera corona más empobrecida que la ciudad central, aunque en este caso se entiende

que los resultados reflejan más la lógica de la estructura socioresidencial típica de la ciudad europea —con las clases medias centradas y las clases trabajadoras ocupando zonas más periféricas—, que otro tipo de fenómeno.

Esta situación, sin embargo, cambia en los años 2006 y 2011, cuando los niveles de pobreza en el municipio de Barcelona y en el resto del área metropolitana convergen. Tal y como se puede observar en el gráfico 2, en el año 2006, la convergencia en los valores de la tasa de riesgo de pobreza en ambos territorios se produce tanto por la reducción de la pobreza en el resto del área metropolitana de Barcelona como por el aumento de la pobreza en la ciudad central. En este caso, el empobrecimiento de la población residente en Barcelona puede tener que ver con la intensa llegada de población inmigrante extranjera. Es sabido, que con el cambio de siglo, las grandes metrópolis españolas, particularmente Madrid y Barcelona, jugaron un papel clave como puertas de entrada de la población extranjera en España (Fullaondo, 2007). Sin embargo, además, como demuestran algunos estudios, dentro de la estructura metropolitana de Barcelona, la ciudad central, fue el ámbito territorial que recibió una mayor cantidad de inmigrantes extranjeros durante los primeros años del proceso migratorio (Domingo, et al. 2004; Bayona, 2008). Fue posteriormente cuando progresivamente esta población se fue desplazando hacia los municipios adyacentes, como l'Hospitalet de Llobregat, Sant Adrià de Besòs, Badalona o Santa Coloma de Gramenet. Por otro lado, la reducción de la proporción de población en riesgo de pobreza en la primera corona metropolitana durante los primeros años de la década de los 2000 podría estar más asociada con que, simultáneamente a la fuerte llegada de población inmigrante extranjera a la ciudad central, la población autóctona intensifica los cambios residenciales hacia la periferia (Porcel y Navarro-Varas, 2014). Todo sucede en un contexto marcado por la elevada producción y oferta residencial de la última fase del boom inmobiliario (Rodríguez, 2006), que favoreció sin duda el aumento de la movilidad residencial metropolitana. Con respecto al mantenimiento de las diferencias poco significativas de los niveles de pobreza en el centro y en la periferia metropolitana en el año 2011, podría estar relacionado con el impacto relativamente transversal que tuvo la crisis económica en la estructura social metropolitana (Sarasa, et al. 2013), lo que comportó una distribución mucho más homogénea de la población con rentas bajas por todo el territorio metropolitano (Porcel, 2016; Porcel y Navarro-Varas, 2016).

### 5. La estratificación social en la Barcelona metropolitana: evolución y pautas de localización residencial según clase social

Son diversos los autores que sitúan la transformación de la estructura de clases urbana propia del tráfico industrial-postindustrial como uno de los principales factores explicativos de las dinámicas de gentrificación (Hamnett y Williams, 1980; Ley, 1980; Hamnett, 1984; Butler y Robson, 2003; Butler, et al. 2008). La tesis central de estos autores es, en síntesis, que con esta transformación de la estructura de clases aparecen nuevas clases medias con pautas de consumo distintas a las de la clase media tradicional, entre las cuales destaca una mayor preferencia por residir en áreas urbanas céntricas (Zukin, 1982, 1998). En este sentido, la evolución de la estructura social de la población residente en el área metropolitana de Barcelona y las pautas de localización residencial de las diferentes clases sociales son las primeras cuestiones a analizar con el fin de ver si se identifica alguna relación con el aumento de la desigualdad centro-periferia.

El gráfico 3 muestra como desde el año 2000 la clase media—formada por profesionales y directivos—, junto con los trabajadores semicalificados de servicios, son las dos clases sociales que más han crecido en los últimos años. La clase de profesionales y directivos ha pasado de conformar el 20,2% de la población de 16 años y más del área metropolitana de Barcelona en 2000 al 26,2% en 2016, y los trabajadores semicalificados de servicios han pasado del 8,8% en 2000 al 15,4% en 2016. Esta tendencia creciente de los trabajadores del sector servicios, tanto de los cualificados como de los menos cualificados, se encuentra directamente relacionada con el avance del proceso de terciarización del sistema productivo de Barcelona. De hecho, ante la reducción de los empleos intermedios (del 19,2% en 2000 al 12,5% en 2016) y de los trabajadores no cualificados (del 22,2% en 2000 al 15,3% en 2016), los profesionales y directivos se han consolidado claramente como la clase social mayoritaria en la metrópolis de Barcelona durante la última década.

Si se observa el peso que tienen las clases medias (profesionales y directivos) y las clases trabajadoras entre los residentes de Barcelona y del resto del área metropolitana (gráfico 4), se puede obtener alguna pista más sobre el fenómeno que se está estudiando. En primer lugar, se registra una diferencia muy importante entre el porcentaje de clase media que reside actualmente en la ciudad central (34,8%) y la que reside en la primera corona metropolitana (18,1%). Además, como se puede observar, esta diferencia ha crecido de manera importante en los últimos años, volviendo a situarse a una distancia parecida a la que se registraba en el año 2000, cuando la pobreza también era más elevada en la periferia metropolitana que en la ciudad central (gráfico 2). Por otro lado, los trabajadores no cualificados aparecen durante todo el periodo analizado (2000-2016) más presentes en la primera corona metropolitana que en el municipio de Barcelona. Pero lo que llama más la atención es el ligero repunte que registra esta clase social en la primera corona metropolitana durante los últimos años (del 18,3% en 2011 al 20,8% en 2016), mientras que su presencia en la ciudad central ha ido continuamente a la baja (del 16,8% en 2000 al 9,4% en 2016). Con respecto al resto de clases sociales que aparecen en el gráfico 4, se puede destacar que los trabajadores semicalificados industriales también tienen un mayor predominio en la primera corona metropolitana (13,9% en 2016, por un 6,7% en Barcelona), mientras que los trabajadores semicalificados de servicios están proporcionalmente más presentes en la ciudad central (16,4%), aunque a poca distancia del registro del resto del área metropolitana de Barcelona (14,5%).

Un análisis más en detalle a partir de los datos que proporciona el Censo de Población y Viviendas por sección censal muestra como en las últimas tres décadas las clases medias han avanzado de forma gradual, pero incesante, en la ocupación del centro de la metrópoli (mapa 1). Desde sus enclaves tradicionales—los distritos de l'Eixample, les Corts, Sarrà-Sant Gervasi y Gràcia—, las clases medias han proliferado precisamente en muchos otros barrios del municipio de Barcelona, se han extendido por el litoral y el norte de la ciudad (la Vila Olímpica del Poblenou, el Poblenou, Diagonal Mar y el Front Marítim del Poblenou, Sant Andreu, la Sagrera), hasta llegar a sus confines, aunque sea de modo testimonial (el Besòs y el Maresme, la Vernedà y la Pau, el Bon Pastor, Trinitat Vella, y les Roquetes).

No obstante, las clases medias no han limitado su ámbito de expansión al centro metropolitano, sino que la periferia también ha visto como los directivos y profesionales han

radicado su residencia en municipios donde casi no tenían presencia. Tal y como se ve en el mapa 1, este fenómeno respondería a la intensificación del proceso de suburbanización que se produce durante la década de los 90 con el fragor del boom inmobiliario como telón de fondo y que comporta una expansión de las clases medias por toda la metrópoli. Aparte de la consolidación de las principales áreas residenciales de las clases medias en la primera corona metropolitana—Castelldefels, Sant Cugat del Vallès, Sant Just Desvern, Esplugues de Llobregat y Tiana—, este tipo de población aparece también en barrios del Prat de Llobregat, Sant Boi de Llobregat, Sant Vicenç dels Horts, Sant Adrià de Besòs, Santa Coloma de Gramenet, Montcada i Reixac, Ripollet o Barberà del Vallès.

Por su parte, la evolución de las clases trabajadoras está definida por una relativa pérdida de peso en el centro metropolitano en contraposición con el avance de las clases medias (mapa 2). La reducción ha sido especialmente significativa en los barrios del centro histórico y del distrito de Sant Martí, en los que, a pesar de la merma, resisten algunos reductos de importancia en el Raval, el Gòtic y la Barceloneta, y en el Besòs y el Maresme, respectivamente. De su evolución en la periferia se puede decir que ha sido compleja, permaneciendo importante allí donde lo era, pero de modo más difuso, menos claro. Es el caso de municipios dominados por las clases trabajadoras, como Viladecans, el Prat de Llobregat, Cornellà de Llobregat, l'Hospitalet de Llobregat, Sant Adrià de Besòs, Santa Coloma de Gramenet, Montcada i Reixac o Ripollet.

Para profundizar en la distribución espacial de las clases medias y de las clases trabajadoras en el área metropolitana de Barcelona se ha querido investigar el grado de suburbanización de estas clases sociales a partir de su relación espacial con la ciudad central. Para hacerlo, se han calculado diferentes índices de centralización para cada uno de los grupos, aunque solo se ha podido realizar para los años 1991, 2001 y 2011. Esta operacionalización está en línea con la propuesta realizada por Kavanagh, et al. (2016) y Bailey y Minton (2017) en sus análisis sobre suburbanización de la pobreza en el Reino Unido. Con el objetivo de disponer de una imagen más completa, en la presente investigación se ha optado por trabajar con los tres índices de centralización recogidos por Massey y Denton (1988) en su artículo de referencia sobre segregación residencial. Un primer índice es el que calcula la proporción de un grupo—en el presente artículo cada una de las clases sociales— que reside en el centro metropolitano (PCC) (Massey y Denton, 1988). Este índice varía de 0 a 1, siendo mayor su presencia en el centro cuanto más se aproxima a 1. Un segundo índice es el de centralización absoluta (ACE) que mide la distribución espacial de un grupo comparada con la superficie en torno al centro urbano (Massey y Denton, 1988). Se interpreta como la parte de la población de un grupo que tendría que cambiar de sección para alcanzar una distribución del grupo en torno al centro. Este índice varía de -1 a 1, siendo negativo si los miembros del grupo residen lejos del centro y positivo si tienden a vivir cerca del centro. El valor es igual a 0 cuando tienen una distribución equiparable entre el centro y la periferia. Por último, también se ha calculado el índice de centralización relativa (RCE) (Duncan y Duncan, 1955), que calcula en qué medida un grupo tiende a vivir cerca o lejos del centro en relación con otro grupo. Se interpreta como la parte del grupo de referencia que tendría que cambiar de sección para tener una distribución tan centralizada como la del otro grupo. Este índice proporciona valores entre -1 y 1, siendo negativo cuando el grupo de referencia vive lejos del centro y positivo cuando lo hace cerca, siempre con-

siderando la lejanía y proximidad en relación con la del grupo que se compara.

Los respectivos indicadores muestran que en la metrópolis de Barcelona tanto las clases medias como las clases trabajadoras tienen un elevado grado de centralización, pero las clases medias ocupan más espacios centrales de la metrópolis que las clases trabajadoras (tabla 1). Prácticamente, el 60% de la población de clase media de la metrópoli reside en la ciudad central, mientras que la proporción de clase trabajadora se sitúa en el 43,4%. Esta mayor centralidad de las clases medias, sin embargo, se ha ido reduciendo ligeramente en las últimas décadas como consecuencia de una mayor presencia de esta población en la periferia metropolitana. En cambio, las clases trabajadoras han mantenido una cierta estabilidad en su ocupación del centro metropolitano, aunque con una leve tendencia a situarse también más hacia la periferia. Estos datos vienen a confirmar lo que muestran también los mapas previos, que las clases medias, aparte de ocupar cada vez más espacios centrales metropolitanos, también han crecido en entornos periféricos donde antes no estaban. Es decir, el mayor peso que han tenido en el centro ha sido contrarrestado por un aumento superior en la periferia. No obstante, cuando se pone en relación las clases trabajadoras con las clases medias, se observa un menor nivel de centralidad de las primeras, tal y como muestra el RCE.

Por lo tanto, lo que en definitiva se puede extraer de este conjunto de resultados es que, hasta 2011, ambas clases sociales estaban perdiendo centralidad de forma moderada, a la vez que las clases medias seguían manteniendo de un modo creciente una centralidad mayor respecto a las clases trabajadoras. En todo caso, al menos hasta esta fecha, no hay signos muy evidentes de que la clase trabajadora hubiera iniciado un claro proceso de desplazamiento residencial hacia la periferia como consecuencia de un proceso de centralización de las clases medias. Sin embargo, todavía falta información sobre lo que ha sucedido en los años posteriores, en un escenario marcado por el incremento de los precios de la vivienda, sobre todo en la ciudad central. Eso es lo que se analiza en el apartado siguiente a partir de la movilidad residencial.

## 6. Las dinámicas del mercado inmobiliario y los cambios residenciales

### 6.1. Un nuevo cambio de ciclo del mercado inmobiliario

La metrópolis de Barcelona ha vivido durante los últimos veinte años su particular versión del proceso de sobrecalentamiento del mercado residencial y de depresión profunda del sector que ha experimentado el conjunto de España. Esta última fase de corrección de precios de la vivienda se detiene en la región metropolitana de Barcelona en el año 2013, dando paso a un periodo de estabilización de tres años que es seguido por un nuevo aumento muy pronunciado de los precios entre 2015 y 2016 (gráficos 5 y 6).

Tal y como indican algunos autores, la reactivación económica iniciada en el año 2014 está siendo acompañada también por la recuperación del sector inmobiliario, lo que repercute en los precios de las viviendas (Rodríguez, 2018). Varios factores explican esta alza de precios. Los más importantes serían la recuperación del mercado de trabajo, las buenas condiciones de financiación y la concepción de la vivienda como objeto de inversión que ofrece unas rentabilidades muy elevadas frente a otros activos. En este último punto, las administraciones públicas han incidido significativamente. La legislación aprobada en el año 2012 para activar la inver-

sió inmobiliaria de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI) mediante beneficios fiscales —entre otras medidas de flexibilización de los requisitos de estas sociedades; la revisión de la Ley de Arrendamientos Urbanos en el año 2013, por la cual se intentaba flexibilizar el mercado mediante, entre otras medidas, la reducción de cinco a tres años de la duración del contrato y desvinculando del IPC la revisión de la renta a pagar por el inquilino; la concesión de permisos de residencia a inversores extranjeros (*Golden visa*) por la Ley de Apoyo a Emprendedores y su Internacionalización aprobada en el año 2013, o una regulación insuficiente de la vivienda de uso turístico que ha crecido desorbitadamente en muchas ciudades con este atractivo, entre ellas Barcelona y algunos otros municipios de la región metropolitana desde el año 2009. Este contexto, al que se añade el carácter global de la ciudad de Barcelona y su área metropolitana, han puesto los cimientos para el crecimiento de la demanda de vivienda para satisfacer las necesidades locales y para la proliferación de inversores locales y extranjeros. El aumento de demanda ha aumentado la presión sobre un sistema residencial altamente mercantilizado y condicionado por la tradicional falta de vivienda social, lo que lo hace más dependiente de los ciclos económicos de auge y caída (Hochstenbach y Musterd, 2018).

Es en el centro metropolitano, sin embargo, donde todos estos factores concurren más intensamente, generando una alza de precios especialmente significativa. La evolución de los últimos años indica, incluso, el ensanchamiento del diferencial entre los precios en Barcelona respecto al resto de la metrópolis. Tanto los datos relativos a las viviendas en régimen de compra como los de alquiler muestran que la ciudad de Barcelona agudiza las diferencias con la periferia, producto de incrementos extraordinariamente elevados en el centro metropolitano. Entre 2014 y 2016, la vivienda de obra nueva ha experimentado un encarecimiento del 23,5% en el municipio de Barcelona, mientras que en el resto del área metropolitana el precio se ha mantenido estable (alza de 0,7%) y en el resto de la región metropolitana, incluso, ha bajado el 1,3%. En el caso del precio del alquiler, se mantienen los diferenciales entre Barcelona y las dos coronas metropolitanas, si bien estas diferencias no son tan acentuadas. El crecimiento del precio medio de alquiler desde 2013 ha sido del 17,6% en Barcelona, del 8,8% en la primera corona metropolitana y del 8,4% en la segunda.

Efecto de esta evolución, como se ha dicho, es el ensanchamiento de la distancia existente entre los precios de acceso a la vivienda en el centro y la periferia metropolitana. La diferencia entre la media del precio de compraventa de la vivienda de obra nueva en Barcelona y en la primera corona se mantuvo estable entorno al 1,4 y el 1,5 desde 1999, mientras que el inicio de la recuperación de precios del año 2014 marca un aumento del 1,4 al 1,8 en tan solo tres años; en el caso de la segunda corona, el diferencial con respecto a Barcelona es mayor, y en estos tres años se ha acentuado del 2,1 al 2,6. Con respecto a los precios medios de alquiler, el diferencial es más bajo, pero describe una tendencia ascendente similar. Desde 2005, el diferencial entre Barcelona y la primera corona metropolitana ha aumentado del 1,1 al 1,3, y en el caso de la segunda corona del 1,2 al 1,4.

Estas dinámicas de encarecimiento del precio de la vivienda en la ciudad central, es uno de los factores que podría estar causando un desplazamiento de la población con menos ingresos hacia la periferia metropolitana, y que explicaría, al menos en parte, el incremento de la desigualdad socioeconómica

que se ha registrado en los últimos años entre Barcelona y la primera corona. Esta hipótesis se analiza en el apartado siguiente a partir de la información relativa a la movilidad residencial.

## 6.2. Clases sociales y pautas de movilidad residencial en la metrópoli de Barcelona

La movilidad residencial de la población es uno de los mecanismos causales del fenómeno de la gentrificación, conjuntamente con la movilidad social ascendente y la renovación demográfica. La aportación y trascendencia de cada uno de estos factores en la transformación de los barrios de las grandes ciudades no es lineal, y presenta importantes variaciones entre ciudades, pero también entre barrios de una misma urbe. Por ejemplo, en un análisis para las ciudades de Amsterdam y Róterdam, Hochstenbach y Van Gent (2015) evidencian como el desplazamiento de la población (movilidad residencial) es clave para explicar los procesos de gentrificación en barrios con un *status* social relativamente alto. En cambio, la movilidad social y la transformación demográfica adquieren más protagonismo entre los barrios de *status* social más bajo que experimentan también procesos de gentrificación. En todo caso, lo que queda claro es que los tres mecanismos actúan simultáneamente y la movilidad residencial por sí sola se muestra insuficiente para explicar la complejidad del fenómeno.

La movilidad residencial en el contexto metropolitano de Barcelona presenta particularidades en relación con otras regiones europeas y americanas. Los países nórdicos, Australia o Estados Unidos destacan por tasas de movilidad relativamente elevadas, mientras que en los países del este y del sur de Europa es mucho menor (Caldera y Andrews, 2011). En este sentido, destaca la baja movilidad residencial de la población metropolitana, a pesar del incremento significativo desde la última década del siglo XX (tabla 2), como ya se ha explicado anteriormente. El acceso generalizado a la vivienda mediante la propiedad (el 76% de la población de la metrópolis de Barcelona vivía en el año 2016 en viviendas de propiedad), fomentada mediante la intervención pública, y el *familismo* como elemento clave en la organización del bienestar, han sido señalados como los fundamentos explicativos de la baja movilidad en las regiones españolas. A la vez, la mayoría de los cambios residenciales que se producen tienen lugar dentro del mismo municipio, manteniendo la proximidad con el lugar de origen y posibilitando una mejora de la vivienda o la calidad residencial sin tener que modificar el espacio de vida (Módenes, 2007).

En el año 2017, la proporción de población de 18 años y más que reside en la región metropolitana de Barcelona y que cambió en los últimos cinco años es del 10,4%, lo cual supone una reducción significativa respecto a 2011 (25,0%). De hecho, el dato actual es similar al que se registraba antes del *boom* inmobiliario en el año 1995 (12,6%). Por lo tanto, según estos resultados los cambios residenciales, incluyendo las entradas externas a la región metropolitana de Barcelona, se han reducido significativamente en los últimos años.

El gráfico 7 refleja como han sido los flujos residenciales que se han producido en la región metropolitana de Barcelona en el año 2017 entre la población que ha cambiado de vivienda en los últimos cinco años. Como se puede observar y como ya se había adelantado anteriormente, los flujos residenciales más importantes se producen dentro de cada corona metropolitana, considerando también la ciudad central como tal. Así, el 24,6% de estos cambios residenciales tienen origen y

destino dentro del municipio de Barcelona, el 16,0% se producen dentro del resto del área metropolitana de Barcelona y el 24,7% dentro del resto de la región metropolitana de Barcelona. No obstante, los flujos residenciales que resultan más interesantes en este estudio son tanto las salidas como las entradas en el municipio de Barcelona.

Con respecto a las salidas, las que se producen entre Barcelona y el resto del área metropolitana (primera corona) constituyen el 5,7% del conjunto de cambios que se produjeron en la región metropolitana, mientras que el 3,5% se producen entre Barcelona y la segunda corona metropolitana. Se trata, pues, de unos movimientos de población muy reducidos en términos estructurales. Los datos del Observatorio Metropolitano de la Vivienda de Barcelona, confirman además que las salidas de la capital catalana han disminuido entre 2006 y 2016 pasando de 43.564 cambios residenciales a 30.072 (Trilla, et al., 2017).

Por otro lado, la proporción de las entradas externas a Barcelona procedentes de fuera de la región metropolitana, es del 6,6%, muy similar a las de las dos coronas metropolitanas (5,3% en el caso del resto del área metropolitana de Barcelona y 5,4% en el caso del resto de la región metropolitana de Barcelona). Estos resultados quedan muy lejos de la intensidad y el volumen que caracterizaron el movimiento migratorio internacional de la década de los 2000 y, por lo tanto, tampoco aparenta ser un fenómeno con capacidad de producir cambios estructurales muy importantes. Además, las entradas a Barcelona procedentes de las coronas metropolitanas son también lo bastante reducidas como para considerarlas relevantes (2,3% en el caso del resto del área metropolitana de Barcelona y 1,5% en el caso del resto de la región metropolitana de Barcelona).

Desgraciadamente, a partir de la información disponible no se puede disponer de datos estadísticamente significativos que caractericen estos flujos residenciales según la clase social de la población que los protagoniza. Lo único que se puede observar es que, en el año 2017, del conjunto de población que cambió de vivienda en los últimos cinco años en Barcelona, el 40,0% es de clase media, mientras que el 15,2% es de clase trabajadora (gráfico 9). Esta situación es muy diferente a la que se había dado en años anteriores. Entre 1995 y 2011 las diferencias entre los *movers* de estas dos clases sociales eran muy menores. El momento en que se distancian más es el año 2006 a favor de las clases trabajadoras (31%, por un 22,6% de las clases medias), una situación que tiene que ver con la fuerte llegada de inmigración extranjera y sus efectos en el mercado inmobiliario (Módenes, 2007).

En el resto del área metropolitana de Barcelona también se da una situación atípica actualmente. En el año 2017, el porcentaje de población de clases medias (35,0%) que cambió de vivienda en los últimos cinco años en este ámbito territorial es por primera vez superior al de las clases trabajadoras (26,0%), aunque la diferencia es mucho más moderada que la que se registra en la ciudad central.

A pesar de las limitaciones de estos resultados respecto al fenómeno de suburbanización de la pobreza que se está estudiando, ya que no permiten controlar la procedencia de los cambios de vivienda —aunque, como se ha dicho antes, mayoritariamente se producen dentro del mismo municipio de residencia— y pueden reflejar un cierto efecto de composición en los diferentes ámbitos, lo que sí que se puede afirmar es que en el escenario actual son las clases medias las que están cambiando más de vivienda, tanto

para instalarse en la ciudad central como para hacerlo en la primera corona. Las clases trabajadoras, en cambio, muestran una movilidad residencial muy escasa, sobre todo en los movimientos residenciales que tienen como destino el municipio de Barcelona. En este caso, el porcentaje actual es menor incluso que el que se registraba en el año 1995 (18,0%), lo que demuestra la desigualdad latente que existe actualmente en las posibilidades para entrar a vivir en una vivienda en la capital catalana.

Por otro lado, si se atiende a las razones que han motivado los cambios de vivienda entre la población que se ha movido en los últimos cinco años, se tiene que decir que, en el año 2017, entre los que se han producido con destino a la ciudad central, el 12% están fundamentados en motivos económicos o forzados en relación con la vivienda. Este porcentaje se ha mantenido estable durante los últimos cinco años después de un ascenso en los primeros años de recesión económica (del 8,8% en 2006 al 11,8% en 2011). En cambio, entre los movimientos residenciales con destino al resto del área metropolitana de Barcelona, este porcentaje es mucho más elevado en el año 2017 (18,4%). De hecho, ya se incrementó mucho entre los años 2006 y 2011 (del 3,8% al 14,6%) como consecuencia de la crisis económica y ha seguido aumentando en el último quinquenio. Desgraciadamente, en este caso tampoco se pueden analizar separadamente los movimientos que implican un tráfico neutro (tanto intramunicipales como intermunicipales dentro de la primera corona metropolitana) de los que tienen el origen en Barcelona, lo que posibilitaría comprender nitidamente si se está produciendo o no una 'expulsión' significativa de residentes de la ciudad central a la periferia metropolitana.

En todo caso, lo que sí que parecen reflejar los datos de movilidad residencial analizados es que de estar produciéndose este desplazamiento residencial de la población con ingresos más bajos (cosa que no desmienten los resultados obtenidos), el flujo sería de una magnitud poco importante en términos estructurales e insuficiente para explicar el incremento del riesgo de pobreza que se ha producido en los últimos años en la primera corona metropolitana respecto al municipio de Barcelona. Por lo tanto, ¿cuáles son los factores que explican este empobrecimiento de la periferia?

### 7. El escenario postcrisis y el nuevo empobrecimiento de la periferia

Para intentar terminar de averiguar los factores que explican la diferencia entre los niveles de riesgo de pobreza que se registraban en el año 2016 entre la población residente en el municipio de Barcelona y la que residía en la primera corona metropolitana, se ha elaborado un modelo de regresión logística (tabla 3). Este modelo se presenta de manera secuencial con la introducción de las diferentes dimensiones explicativas consideradas: a) la movilidad residencial; b) las características sociodemográficas; c) los tipos y el número de ingresos del hogar. De este modo se puede ver cuál es el efecto explicativo de cada una de estas dimensiones, controlando la variable territorial que distingue Barcelona del resto del área metropolitana.

En la primera entrada al modelo —solo con la variable territorial— se confirma la existencia de diferencias significativas en cuanto al riesgo de pobreza entre la población que vive en el centro y en la periferia de la metrópolis de Barcelona. Según los resultados, en el año 2016 por cada persona que sufre riesgo de pobreza en Barcelona ciudad, hay 1,7 en la primera corona metropolitana. El objetivo con la introducción del resto de variables es descomponer este efecto explicativo

de la variable territorial, con el fin de poder identificar los factores que hay detrás de esta desigualdad territorial.

Siguiendo la secuencia de introducción de variables, en primer lugar, se encuentra una asociación significativa entre el hecho de haber cambiado de vivienda en los últimos 5 años y el hecho de sufrir riesgo de pobreza. Esto resulta coherente con lo que antes ya se había visto respecto al incremento de los motivos económicos en los cambios de vivienda que se han producido a raíz de la crisis económica, una pauta que se mantiene en el escenario postcrisis y que resulta bastante relevante en el marco de esta investigación. Si se estuviera produciendo un desplazamiento de la población con menos recursos económicos hacia la periferia, esta variable de cambios de vivienda, además de mostrarse relevante por sí sola en el modelo predictivo del riesgo de pobreza, también tendría que tener necesariamente un peso importante interactuando con el territorio. Eso también sucede, tal y como se puede observar en la secuencia final del modelo, donde se incluyen las interacciones con los ámbitos territoriales de algunas variables. Por lo tanto, lo que evidencia este resultado es que, controlando todas las variables del modelo, todavía hay diferencias importantes entre la población de Barcelona y la del resto del área metropolitana respecto de la asociación que se produce entre cambiar de vivienda y sufrir riesgo de pobreza. Dicho de otro modo, la población que ha cambiado de vivienda recientemente y que actualmente reside en la primera corona metropolitana es más probable que sea económicamente vulnerable en relación con la que reside en Barcelona y se encuentra en las mismas circunstancias. De hecho, una cosa parecida es la que mostraba el gráfico 9 anteriormente. Sin embargo, a pesar de que son resultados coherentes con un hipotético proceso de suburbanización de la pobreza, no son suficientes para confirmarlo, ya que se desconoce la procedencia de los cambios de vivienda. En todo caso, si se tiene en cuenta que el flujo residencial Barcelona-primera corona es pequeño en volumen y que la mayoría de los cambios residenciales en la metrópolis de Barcelona se producen en el mismo ámbito, todo indica que sí, que seguramente haya algunos desplazamientos forzados de población con rentas bajas hacia la periferia, pero, definitivamente, no puede ser este el fenómeno que haya incidido más durante los últimos años en la configuración de la desigualdad socioeconómica centro-periferia actual. Tienen que haber intervenido otros factores de forma más relevante.

Tanto la clase social a que se pertenece como el tipo de hogar donde se vive constituyen también aspectos relevantes a la hora de definir el riesgo de pobreza de la población metropolitana. En el caso de las clases sociales, evidentemente, las clases trabajadoras aparecen como más vulnerables respecto a la clase media. Por otra parte, la población que vive en hogares unipersonales o con niños son las que presentan más probabilidad de sufrir riesgo de pobreza respecto a los hogares sin niños. Con la introducción de este módulo sociodemográfico en el modelo, sí que se detecta una reducción del poder explicativo de la variable territorial, lo que indica que las diferencias en la composición social de los dos territorios explicaría parte de las desigualdades socioeconómicas entre el centro y la periferia de la metrópolis de Barcelona.

La dimensión de los de ingresos también es bastante relevante en este sentido. Cuando se introducen en el modelo las variables de esta dimensión, el poder explicativo de la variable territorial vuelve a reducirse. En este caso, es sobre todo la población que vive en hogares con baja intensidad laboral y la

población que vive en hogares con uno único sustentador las que presentan más riesgo de pobreza. Por lo tanto, la participación (o no) en el mercado de trabajo de diferentes miembros del hogar aparece como un factor clave a la hora de definir el status socioeconómico de la población. Y, si se observa el bloque de interacciones, el riesgo de pobreza que sufre la población con baja intensidad de trabajo en la primera corona metropolitana es más de dos veces superior que el de la población que se encuentra en la misma situación en la ciudad central. Este es, por lo tanto, uno de los factores más importantes en la explicación de la desigualdad entre estos dos ámbitos territoriales. Finalmente, se tiene que decir que el modelo también reconoce la fuerza protectora del sistema de pensiones en el contexto actual, una situación que se configuró a raíz de la crisis con la fuerte caída de las rentas procedentes del trabajo y que todavía se mantiene.

En definitiva, este modelo demuestra que la diferencia en los niveles de población en riesgo de pobreza que se constataban el año 2016 entre el centro y la periferia de la metrópolis de Barcelona tienen más que ver con un efecto derivado de la composición social de ambos territorios, donde la incidencia de los cambios residenciales recientes es poco significativa.

### 8. Conclusiones

En Barcelona actualmente no se está produciendo (de momento) un proceso de suburbanización de la pobreza a escala metropolitana como consecuencia de la extensión del proceso de gentrificación en el municipio de Barcelona (Lopez-Gay, 2018). Cuanto menos, no de forma relevante en términos estructurales. Sí que, en este momento del escenario postcrisis, la primera corona metropolitana aparece más empobrecida que la ciudad central, pero esta situación no se puede explicar, hoy por hoy, por el desplazamiento de la población de rentas bajas hacia la periferia. Según los análisis realizados, a pesar de que la asociación entre el hecho de haber cambiado de vivienda recientemente y el hecho de sufrir riesgo de pobreza presenta una pauta diferenciada entre la población del centro y de la periferia (más probabilidad de sufrir riesgo de pobreza entre la población que ha cambiado de vivienda en la primera corona metropolitana en comparación con la que lo ha hecho en Barcelona), el flujo residencial de Barcelona hacia la primera corona metropolitana ha sido de baja intensidad durante estos últimos años, lo que hace que no se pueda considerar como un elemento del todo relevante en la actual configuración de la desigualdad centro-periferia.

Los aspectos que parecen explicar mejor el empobrecimiento de la periferia de Barcelona tienen más que ver, pues, con la propia composición social de ambos territorios, muy diferenciados en términos de clase social. Esto no es nuevo, de hecho, como se ha explicado a lo largo de este artículo, tradicionalmente, el municipio de Barcelona siempre ha estado más poblado por clases medias que la periferia. Lo que sí que se constata es que esta diferencia se ha intensificado en los últimos años y esto se refleja también en los niveles de renta de la población. Las clases medias tienen más facilidades para insertarse laboralmente en el escenario postcrisis, mantienen habitualmente mejores condiciones laborales, son más propicias a formar hogares de dobles ingresos y al fin y al cabo hace también que estén mejor protegidas por el Estado del bienestar (Sarasa, et al. 2017). Todo indica que el incremento del peso de las clases medias en la capital catalana tiene que estar relacionado con la movilidad social ascendente de la propia población barcelonesa o con procesos de renovación demográfica, ya que también queda claro que no puede

ser solo producto de la llegada externa de población. En este sentido, la transformación de la estructura social de Barcelona parece que actualmente esté siguiendo un proceso de 'profesionalización' (crecimiento de las clases medias), ligado con la transformación del sistema productivo de la propia metrópolis. Este fenómeno ha tenido lugar, también años atrás, en otras ciudades europeas postindustriales (Hamnett, 1994). En todo caso, esta es una cuestión que requiere ser estudiada con más profundidad. Por otro lado, a la hora de explicar las desigualdades centro-periferia también aparece con mucha relevancia el hecho de que la población que vive en hogares donde gran parte de sus miembros activos están parados son más vulnerables económicamente en la periferia que en la ciudad central. Lo que indica que la reactivación económica no está funcionando igual en toda la metrópolis de Barcelona y que la protección social de la desocupación todavía muestra debilidades importantes en la periferia metropolitana.

Todo ello hace que sea más correcto describir el fenómeno estudiado como un proceso de empobrecimiento de la periferia, que se encuentra más relacionado con la reconfiguración socioterritorial que se está gestando en el contexto postcrisis que con los procesos de gentrificación que se están desarrollando en la ciudad central. Este planteamiento todavía adquiere más sentido si se tiene en cuenta la elevada proporción de población que vive en viviendas de propiedad en la metrópolis de Barcelona (76%). Este factor favorece que los residentes se anclen mucho más en el territorio, configurándose una estructura socioresidencial más rígida y resistente a los efectos de los ciclos inmobiliarios que a otras realidades urbanas con una mayor presencia de inquilinos. Por último, los resultados obtenidos también invitan a reflexionar sobre si las desigualdades centro-periferia en la metrópolis de Barcelona volverían a ser las que eran tradicionalmente, después de unos primeros años del siglo XXI bastante convulsos desde el punto de vista demográfico y económico.

## LA GENTRIFICACIÓN Y EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA EN BARCELONA

CARLES DONAT

Observatorio Metropolitano de la Vivienda de Barcelona y Departamento de Geografía, Universidad Autónoma de Barcelona

### 1. Introducción

Desde que Ruth Glass (1964) introdujo el concepto de *gentrificación* en la década de los años sesenta del siglo XX —para referirse a un proceso de llegada de población con un elevado nivel económico y educativo desde fuera de la ciudad hacia barrios céntricos de Londres, donde compraron y reformaron viejas viviendas y donde desplazaron a los obreros que vivían allí— muchos de los procesos de transformación urbana y social de los centros de las ciudades, anglosajonas principalmente, han sido analizados desde esta óptica. Durante el medio siglo transcurrido desde entonces se ha profundizado y debatido ampliamente sobre el alcance del concepto.

Por ejemplo, con respecto a las causas de la gentrificación, se han tendido a contraponer los argumentos de tipo cultural —cambios de la sociedad de consumo, estilo de vida— o de la economía clásica —retorno de la población al centro porque la disminución del precio del suelo no compensa los incrementos en los costes de desplazamiento—, por un lado, con argumentos más críticos, que

introducen a los agentes como principales motores de estos cambios, del otro. Si bien no es un debate cerrado y cada caso puede ser diferente, hay cierto consenso en que la integración de diferentes perspectivas permite aproximarse de modo más coherente a las causas del proceso de gentrificación (Shaw, 2008; Smith, 2012).

El trabajo que aquí se presenta, sin embargo, no se centrará en las causas sino en las consecuencias. Para hacerlo, sitúa el proceso de gentrificación en el marco más amplio del *problema de la vivienda*, en una realidad concreta, la ciudad de Barcelona, donde procesos más generalizables de naturaleza global interactúan con las particularidades del territorio y del sistema residencial español. Entre estas particularidades hay que destacar la preeminencia de la propiedad como régimen de tenencia, aunque, como se verá, en los últimos años se han producido cambios muy significativos. Se trata, según el autor, de una temática que ha sido menos estudiada, al menos desde una perspectiva más amplia relacionada con las dificultades de la población para satisfacer sus necesidades residenciales.

Así, después de esta introducción, el trabajo se estructura en cuatro apartados. En el primero, se presentan los principales rasgos del *problema de la vivienda* en la metrópolis de Barcelona, focalizándose en las transformaciones más recientes que limitan cada vez más las posibilidades residenciales de la población, tal y como reflejan los indicadores de accesibilidad y de sobrecarga en el pago de la vivienda de los hogares. En el segundo apartado se entra a identificar el elemento más característico del proceso de gentrificación: la relación entre la evolución de los precios de las viviendas y de la renta familiar. En el tercer apartado, con las limitaciones de la información disponible, se analizan los desplazamientos residenciales de la población, una de las principales consecuencias del proceso de gentrificación. Finalmente, en el último epígrafe, se presentan las principales conclusiones, remarcando las particularidades del proceso de gentrificación en la ciudad de Barcelona y enmarcándolas en el *problema de la vivienda*.

### 2. El persistente problema de la vivienda

Si se mira desde el punto de vista de la satisfacción de las necesidades residenciales de la población, la vivienda es un problema. De manera muy resumida se puede considerar que la exacerbación de este problema tiene sus antecedentes modernos en la ciudad industrial, cuando debido a la intensa concentración de población en las ciudades, la vivienda, que durante siglos había estado sujeta a derechos de uso o de dominio, a menudo gratuitos, ligados a relaciones de producción, dependencia o parentesco, pasó a ser un bien escaso y a tener también un valor de cambio, y se incorporó de este modo al proceso de acumulación de capital. Los efectos de la escasez de vivienda, debido a la incapacidad de producir viviendas en cantidades suficientes, por un lado, y debido a la especulación y a las prácticas más abusivas por parte de los propietarios del suelo y de los rentistas, de la otra, características de la ciudad liberal del siglo XIX (Massana, 1985), tuvieron un impacto muy notable sobre el empeoramiento de las condiciones de vida de la población. En Barcelona, y en España en general, el problema de la escasez tuvo continuidad hasta mediados del siglo XX y, por ejemplo, en la demarcación de Barcelona no será hasta bien entrada la década de los años ochenta que el número de hogares no se equiparó con el número de viviendas principales (Donat, 2014). Durante las siguientes décadas, coincidiendo con la recuperación de las instituciones democráticas, ciertamente las condiciones de vida de la población, y las

habitationales en particular, mejoraron de forma generalizada. Cabe decir, sin embargo, que los problemas de accesibilidad, muy focalizados en la propiedad, pasaron a primer término, especialmente durante el último *boom* inmobiliario (1996-2007), cuando la diferencia entre el incremento de los ingresos de los hogares y el aumento del precio medio de la vivienda se fue ensanchando. Como es sabido, esta diferencia creciente se compensó en buena parte con unas condiciones de financiación favorables a cambio, sin embargo, de un significativo endeudamiento de los hogares.

El estallido de la crisis financiera internacional el verano de 2007 y la crisis económica y social posterior, especialmente intensa en países como España, se han traducido, desde el punto de vista de la satisfacción de las necesidades residenciales de la población, en retrocesos muy destacables, como ha sido bien estudiado en Barcelona y en su entorno metropolitano: el incremento de los desahucios y su impacto en el curso de vida de las personas (Colau y Alemany, 2012), el aumento de la privación material (Instituto de Estudios Regionales y Metropolitanos de Barcelona, 2017), el descenso de la tasa de emancipación (Observatorio Catalán de la Juventud, 2017), entre las principales consecuencias. Asimismo, se ha producido un crecimiento muy notable de los hogares que viven de alquiler (Trilla, et al. 2018), rompiéndose así una tendencia de más de medio siglo de crecimiento ininterrumpido de la propiedad en la metrópolis de Barcelona. Sin embargo, esta incorporación del alquiler como una opción residencial con mucho más peso entre la población metropolitana, no se ha traducido en un alivio de las problemáticas relacionadas con la vivienda, sino que, hasta cierto punto, se han agravado, como se verá acto seguido.

### Los cambios en el régimen de tenencia: del endeudamiento de los hogares al incremento del alquiler a plazos

Una de las principales características del sistema residencial de la metrópolis de Barcelona, y de los países del sur de Europa en general, es la preeminencia de la propiedad como régimen de tenencia. Lejos de buscar las principales razones en hechos culturales diferenciales, hay un cierto consenso al considerar la estructura del régimen de tenencia como el resultado de las políticas públicas que se han llevado a cabo en los diferentes países durante las últimas décadas (Allen, et al. 2004). En el caso español, al menos desde la década de los años cincuenta, estas políticas han priorizado la propiedad en detrimento del alquiler (Pareja-Eastaway, 2010; Trilla, 2001).

En la ciudad de Barcelona, donde históricamente el peso del parque de alquiler ha sido más elevado que en el resto del territorio, en el año 1991 el 61,5% de los hogares vivían en una vivienda en propiedad. Diez años más tarde, en el año 2001, justo en medio del último *boom* inmobiliario (1996-2007), ya eran el 68,1%. Ahora bien, si se mira con detenimiento se puede apreciar que el incremento se produjo, sobre todo, entre los hogares que tenían la propiedad con pagos pendientes (con hipoteca), que pasaron de representar el 11,9% al 19,8%, mientras que los hogares que tenían la propiedad pagada disminuyeron su peso relativo, para pasar del 47,7% al 45,7% (véase tabla 1). En conjunto, en el año 2001 se llegaba al porcentaje más alto de hogares que vivían en propiedad, después de más de medio siglo de crecimiento ininterrumpido. En el año 2011, sin embargo, el porcentaje de hogares que vivían en propiedad había disminuido hasta el 64% y, a su vez, los hogares que tenían la propiedad completamente pagada se habían reducido hasta el 37,6%, mientras que las que tenían