

# Mobilitat residencial intermunicipal en la Regió Metropolitana de Barcelona



UNIVERSITAT DE  
BARCELONA

Laura Sans Artigas  
Tutora Gemma Vila Bosqued  
Treball final del grau de Sociologia  
Bloc temàtic: Població i territori  
Facultat de Economia i Empresa  
Juny, 2021



## Resum

Aquest treball tracta d'estudiar la mobilitat residencial entre municipis de la Regió Metropolitana de Barcelona en el període anterior a la Covid tenint en compte la influència del mercat de l'habitatge per veure quins fluxos de mobilitat residencial hi ha i de quina manera el preu de l'habitatge redueix o augmenta aquests desplaçaments. L'objectiu principal és esclarir quins són els municipis que absorbeixen i expulsen població segons els preus de l'habitatge. S'han fet servir les dades de l'EVR i les dades sobre els preus del lloguer i venda de cada municipi per analitzar la relació que tenen. També es vol aclarir les causes de la mobilitat a través de l'anàlisi de característiques sociodemogràfiques i les conseqüències de la mobilitat. Els resultats han mostrat que la ciutat de Barcelona i els seus voltants expulsen població i els que n'atrauen són les ciutats mitjanes i pobles d'arreu de la RMB i que hi ha una relació d'influència entre el preu de compravenda i les altes i baixes d'un municipi. L'edat és un factor molt important en les causes de la mobilitat com també el règim de tinença i l'estat civil. La classe social és un condicionant d'aquesta, ja que modula els fluxos existents i condueix a les persones a zones de nivell socioeconòmic similar.

Paraules clau:            Mobilitat residencial    Mercat de l'habitatge    Municipis Regió Metropolitana de Barcelona    Població    Lloguer    Compravenda
---

## Abstract

This research aims to study residential mobility between municipalities in the Metropolitan Region of Barcelona in the period early to Covid with the influence of the housing market to see which flows of residential mobility exist and how the price of housing reduces or increases these displacements. The main objective is to clarify which municipalities absorb and expel populations, according to housing prices. Data from the EVR and data on the rent and sale prices of each municipality have been used to analyze their relationship. The aim is also to clarify the causes of mobility through the analysis of sociodemographic characteristics and the consequences of mobility. The results have shown that Barcelona's city and its surroundings are expelling population, and those that are attracting population are the middle towns and villages of all parts of the RMB. There is a relationship of influence between the purchase price and the population flow of a municipality. The age is a very important factor in the causes of mobility, as is the tenure regime and the civil state. The social class is a conditioner because it modulates existing flows and leads people to areas of a similar socioeconomic level.

Key words:            Residential mobility    Housing market    Municipalities Barcelona's Metropolitan Region    Population    Rent    Buy-Sell
---

Introducció	
- Tema	2
- Justificació	3
- Hipòtesis	3
- Objectius	4
- Metodologia i fonts	4
- Parts del treball	5
- Estat qüestió	5
<b>MARC TEÒRIC</b>	
<b>1. La mobilitat residencial</b>	9
1.1 <i>Determinants i factors espacials</i>	9
1.2 <i>Components</i>	10
1.3 <i>Trajectories</i>	11
1.4 <i>Conseqüències</i>	12
1.5 <i>Perspectiva demogràfica</i>	13
<b>2. Mercat de l'habitatge</b>	14
2.1 <i>Mercat de lloguer i compra</i>	14
2.2 <i>Opcions de tinença</i>	16
2.3 <i>Construcció de nou habitatge</i>	17
<b>3. Regió Metropolitana de Barcelona</b>	17
3.1 <i>Fluxos i patrons</i>	18
3.2 <i>Gentrificació</i>	23
3.3 <i>Dispersió urbana</i>	24
3.4 <i>Afectació de la crisi</i>	28
<b>ANÀLISI</b>	
<b>1. Mobilitat intermunicipal i mercat de l'habitatge</b>	30
1.1 <i>Llistes de municipis que expulsen i atrauen població</i>	30
1.1.1 <i>Mapejat municipal</i>	31
1.2 <i>Influència del mercat d'habitatge</i>	31
<b>2. Causes de la mobilitat residencial</b>	34
<b>3. Conseqüències de la mobilitat intermunicipal</b>	37
<b>DISCUSSIÓ</b>	38
Conclusions	45
Bibliografia	46
Annex	50
1. Llista de municipis que expulsen i atrauen població	50
2. Taules dels anàlisis	54

## Introducció

### Tema

Actualment, la població es mou constantment per una gran varietat de motius, treball, oci, turisme, familiars, amistat... I aquest moviment pot ser entre zones tan petites com una ciutat o un poble o tan grans com canviar de continent, el temps de durada de la visita és definit, unes hores o uns mesos, però tard o d'hora es torna cap a la llar, on un resideix la majoria del temps i té les seves pertinences. Quan la població es mou de forma indefinida o no sap quant de temps estarà al destí és perquè canvia de residència.

S'estableix en una altra localitat per raons que poden ser per pròpia voluntat o de manera forçada, per altres causes, alienes als desitjos d'un mateix, fruit de l'entorn polític, econòmic, social o cultural. Quant a la mobilitat residencial els factors que més poden influir són l'entorn polític, que implementa polítiques que poden afavorir o contraindicar l'obtenció d'un habitatge, i l'entorn econòmic perquè marca el cost de viure en un immoble.

La mobilitat residencial, no només és una modificació de la llar, també canvia la relació amb el lloc de treball, el treball domèstic, els hàbits de consum i oci, les relacions socials i la demografia de la zona. Forma part del cicle de vida de les persones perquè comporta una sèrie de canvis substancials que són diferents segons l'etapa de vida en la qual s'estigui. Emancipar-se per primer cop o canviar de residència en la jubilació tenen característiques ben diferents, tant en les qualitats de la persona en qüestió, com del tipus d'immoble que estan buscant, tot i això el mercat de l'habitatge depèn més de la situació econòmica del país que dels compradors/llogats.

La situació econòmica a Espanya i Catalunya és convulsa, a part de la proliferació de treballs temporals i mal pagats en el mercat de treball, el mercat de l'habitatge és bastant conflictiu. En canvi, pels professionals del sector immobiliari és una bona època perquè s'inverteix més quan el preu és alt, es poden vendre i llogar els immobles per un valor més alt del que tenen. La reaparició de les hipoteques "puente" complica més la situació, ja que van ser tan perjudicials a l'anterior crisi.

Per una altra banda, els que volen optar a comprar un habitatge o viure de lloguer estan en una situació més difícil perquè comporta disposar de més diners que abans i pot succeir que no sigui possible ja sigui pel sou que es té, el no tindre estalvis, l'alt percentatge de la renda destinada a l'habitatge que absorbeix la pujada de preu, etc. Llavors comencen els problemes que han sonat més els mitjans de comunicació com els desnonaments, la mobilitat forçada cap a una zona més barata, la gentrificació... O d'altres que passen més desapercebuts com l'exclusió social i la segregació residencial. Les ajudes enfront aquestes qüestions, han anat disminuint l'import fins a desaparèixer com la Renda Bàsica d'Emancipació pels joves, i han augmentat les llars que estan en risc de pobresa, segons els indicadors de l'IERMB.

Davant aquests fets, segons Henri Lefebvre, els ciutadans han de reivindicar tenir dret a la ciutat, que les persones que hi viuen es reapropriïn d'ella en la planificació, perquè ha d'estar dirigida pels seus habitants, és a dir, s'ha de crear una democràcia participativa. La seva

creació afavoriria la redistribució de la riquesa i seria una ciutat més igualitària si els ciutadans tenen veu en els processos que pateixen els seus barris o ciutats. D'aquesta forma es crearia un entorn més equilibrat, cohesionat i sostenible.

En el cas de Barcelona, la situació esmentada abans és ben semblant, és una ciutat que atrau i conforma molta població, però alhora és una de les més cares quant a l'habitatge. Per aquestes raons, s'han començat a registrar moviments residencials cap a la seva perifèria o més enllà de la comarca del Barcelonès com la Regió Metropolitana de Barcelona. És l'àrea que recull diferents comarques (El Barcelonès, el Maresme, el Vallès Occidental i Oriental i el Baix Llobregat) amb una gran diversitat de moviment entre elles, el moviment residencial en aquesta zona és molt elevat per la gran infraestructura i comunicacions que permet desplaçar-se amb facilitat i per aquestes raons l'he escollit per analitzar.

El centre d'estudi d'aquest treball és la mobilitat residencial entre els municipis de la Regió Metropolitana de Barcelona en el període de tres anys anterior a la Covid, tenint en compte la influència del mercat de l'habitatge, per veure quins fluxos de mobilitat residencial hi ha i de quina manera el preu de l'habitatge redueix o augmenta aquests desplaçaments. També aclarint quines causes són les que permeten aquesta mobilitat i quines conseqüències té en la zona estudiada quant als canvis que pot tenir. La pregunta d'investigació és quins són els municipis que expulsen i/o atrauen població a conseqüència de la situació del mercat de l'habitatge en la Regió Metropolitana de Barcelona en els anys anteriors a la Covid (2017-2019).

#### Justificació

A causa de la situació econòmica dels últims anys descrita anteriorment i l'interès personal, he escollit aquesta qüestió perquè estic en un rang d'edat que s'espera que s'emancipi per primer cop i també comenci a treballar i estalviar per poder pagar el nou lloc de residència. Trobo que a causa de les circumstàncies dels últims anys s'ha anat complicant aquest procés i m'agradaria identificar com està la situació actual tenint en compte les diferents variables que poden afectar la mobilitat residencial o sorgir.

Ja que l'accés a l'habitatge en els joves és un tema complicat perquè l'atur i la precarietat laboral augmenta, la renda disponible per destinar a la llar és força limitada i és molt més difícil si els preus disponibles són inassolibles. Ens trobem amb un escenari en què un sector específic de la població està tenint greus barreres per continuar el cicle vital de forma normal i senzilla.

#### Hipòtesis

La pregunta clau de l'anàlisi és quins són els municipis de la RMB que expulsen població i quins són els que n'atrauen influenciats pel mercat de l'habitatge, les preguntes secundàries són perquè la població es canvia de lloc de residència a la Regió Metropolitana de Barcelona i quines són les conseqüències que té la mobilitat residencial en les zones on hi ha una mobilitat elevada.

La hipòtesi general és:

-Els municipis que expulsen població són els que tenen un alt preu en el mercat de l'habitatge i els municipis que atrauen població són els que tenen els preus més baixos.

Pel que fa a les hipòtesis específiques són:

-El règim de tinença és un factor clau per decidir on viure.

-Les desigualtats territorials de renda es mantenen en canviar d'habitatge

-Els municipis del voltant de la ciutat de Barcelona són les que més atrauen població

### Objectius

L'objectiu principal és fer un llistat dels municipis que més absorbeixen i expulsen població amb la influència que té el mercat de l'habitatge, els municipis estaran classificats segons la proximitat a la ciutat de Barcelona perquè és la zona on hi ha més oferta d'habitatges i on hi ha més oferta de llocs de treball i, seguidament, fer un mapa perquè les diferències entre municipis siguin més visuals.

Com a objectius secundaris són quines són les causes i conseqüències de les dinàmiques de mobilitat residencial en la zona de la RMB.

### Metodologia

L'anàlisi es basa en dades precovid perquè encara no ha acabat la pandèmia i les conseqüències que pot tenir en la població no es poden veure clarament encara que hi hagi signes d'elles, la recollida de les dades hauria de ser de molt recent, potser encara no s'han recollit o s'estan recollint i encara no s'han fet prou estudis per tenir una base teòrica sòlida sobre la crisi de la pandèmia i la mobilitat residencial.

Les últimes dades disponibles són de l'any 2019 i són les escollides per elaborar l'anàlisi, a més, és l'últim any que no té en compte l'impacte de la pandèmia.

Faré servir una metodologia quantitativa amb dades secundàries de fonts com l'INE, l'IERMB, el CIS...

Primer, construiré una matriu amb les dades estadístiques d'altres, baixes i el saldo migratori de l'EVR de la web de l'INE i de la Generalitat de Catalunya, per veure els municipis de la Regió Metropolitana de Barcelona que expulsen més població i els que n'atrauen, hi sumaré les dades sobre els preus del lloguer i venda de la web de l'IERMB per veure la influència del mercat de l'habitatge. En aquesta matriu analitzaré les taules de contingència per veure quina relació tenen les variables, el grau d'influència i associació entre elles. Al final perquè fos més visual acabaria fent un mapa destacant les zones que atrauen i expulsen població.

Segon, faré servir el SPSS amb dades de l'enquesta del CIS del baròmetre de l'habitatge i el lloguer de l'any 2020, ja que crec que tenen preguntes molt adients pel treball, per respondre a la pregunta de per què es canvia de lloc de residència, per què s'han fet a un sector de la població que té pensat canviar-se de casa.

L'arxiu serà segmentat per províncies fent servir només les respostes de Barcelona.

Faré servir la regressió lineal múltiple, ja que dirà en quin grau influeixen les variables independents en la variable dependent, que serà les raons per les quals es vol canviar d'habitatge, i les variables independents seran el preu del lloguer d'habitatges i el seu preu

de compra, el règim de tinença de la llar, si els pisos de lloguers són cars en la seva zona, l'edat, la situació laboral i els ingressos personals. Durant l'anàlisi s'ha observat que les variables proposades no tenen prou pes per explicar les motivacions de canviar de residència, aleshores s'han afegit les següents: Estat civil, la capacitat d'estalvi mensual i la mida de l'habitatge actual.

I per últim, per completar l'objectiu de saber quines són les conseqüències de la mobilitat residencial, extrauré dels resultats de les anteriors anàlisis juntament amb el marc teòric de la bibliografia, així les podré saber de forma aplicada a la zona estudiada.

### Parts del treball

El treball es divideix en cinc apartats, primer en la cerca de fonts bibliogràfiques en el marc teòric que s'ha dividit en 3 seccions. El primer es basa en l'explicació dels trets principals de la mobilitat residencial, el segon explica l'estat del mercat de l'habitatge i els seus tipus i l'últim exposa la situació de la Regió Metropolitana de Barcelona i els processos que pateix. El segon apartat es tracta de l'anàlisi dels fluxos dels municipis de la RMB influenciats pel mercat immobiliari, el tercer és l'estudi de les causes que fan possible la mobilitat residencial, seguidament, del quart, que examina les conseqüències que resulten d'aquest procés en la zona estudiada. Darrerament, s'exposa la discussió dels resultats de les anàlisis juntament amb el marc teòric.

### Estat qüestió

Les últimes recerques del tema en quant el context europeu és per part de Pérez (2020) que analitza els factors que promouen o entorpeix l'accés a l'habitatge en propietat. Conclou que el grau de mobilitat residencial i la relació amb les oportunitats laborals que té cada país són factors clau per entendre les diferències que s'observen en la conducta de cadascun.

Es veu una alta mobilitat residencial on els mercats de treball són eficients i/o tenen una taxa alta d'ocupació femenina, ja que poden obtenir millors llocs de treball, és a dir, un sou més alt, anteposen a viure de lloguer en comptes de comprar un habitatge. A més, les persones majors de seixanta-cinc anys canvien de residència segons l'estació de l'any, per tant, hi ha una alta mobilitat residencial quan comença l'hivern al nord d'Europa i quan acaba perquè es desplacen a les cases que tenen al sud o tornen a la llar habitual.

A nivells generals de la mobilitat residencial, Clark (2017) fa una revisió de l'evolució de les cerques i quin és l'estat de les investigacions. Hi descriu que les últimes anàlisis s'han basat més en les dinàmiques de la mobilitat residencial lligades a l'edat més que en la classificació estàtica de tipus de persones i habitatges.

Els estudis longitudinals analitzen fenòmens com els casaments, naixements, divorcis, obtenció d'un nou treball, les entrades i sortides del mercat laboral i com interactuen amb el mercat de l'habitatge.



També és important parar atenció a com canvia la composició de la societat amb la mobilitat residencial pel fet que les famílies han de bregar amb el cost de tenir fills i moure's pel mercat d'habitatges per cobrir les noves necessitats, hi ha hagut un canvi de conceptualització quant a les persones que canvien de residència. En antigues recerques es diferenciaven entre "els que es queden" i "els que es mouen" però ara s'assumeix que una persona pot estar en les dues categories. A més, se suma la variable d'aversion al risc a l'hora d'analitzar, ja que les persones que canvien de lloc on viure avaluen quins riscos pot haver-hi en fer aquest pas.

Aclareix que les persones amb alt nivell de renda es mouen entre zones amb el seu mateix nivell adquisitiu igual que fan les persones pobres, però per ells és un procés més complicat. Encara existeix un debat sobre els que veuen els actors del mercat de l'habitatge com una força major que crea separació i segregació i els que els veuen com el resultat dels recursos disponibles i destaca el paper del veïnat que encara no està clar quina influència té en la mobilitat residencial.

En la tesi d'Andújar (2020) també analitza l'estat de la mobilitat residencial en l'actualitat, però se centra més en el paper que té en l'espai urbà, tenint en compte les formes d'ocupació dels grups socials en l'estructura residencial units a l'espai social.

En els resultats obtinguts han predominat les decisions dels individus com a motor de canvi residencial, ara bé, els factors estructurals que haurien de condicionar aquestes decisions no ha tingut molta rellevància. La posició social està lligada a la residencial, llavors la posició social determina i condiona l'accés a l'habitatge i alhora aquest defineix al propietari i contribueix a la seva posició social.

La mobilitat residencial és clau per analitzar la composició social de l'espai urbà, la localització residencial dels grups socials i/o segregació residencial. A més, també reproduïx la jerarquització residencial, és un procés que transforma l'espai urbà expandint les ciutats o jerarquitzant-la.

Quant a l'estat de l'estudi de les principals ciutats d'Espanya, López-Gay et al (2020), conclou que els municipis centrals de Barcelona i Madrid estan vivint canvis importants en la seva composició sociodemogràfica, es produeixen processos de gentrificació, exclusió i desplaçaments. Els immigrants cada cop tenen una educació més formada per la realitat laboral i fan que els centres de la ciutat siguin nuclis d'ofertes de llocs de treball. Tot i això, s'ha de tenir en compte la pujada de preus de l'habitatge després del 2014, la inseguretat creixent i la modificació de cases residencials permanents en immobles d'ús turístic i temporal.

Els barris més excloents són en els que hi ha més enfrontaments per obtenir una llar en aquella zona i els perfils de persones que hi resideixen han canviat al llarg dels anys. Avui dia són força dispers comparat amb els d'abans. Els municipis perifèrics d'aquestes zones no pateixen processos de gentrificació, però sí que els afecten les conseqüències que comporta el moviment que hi ha més al centre, ja que reben la població que se'n va dels barris excloents amb rendes més baixes. Aquest model que perdura en les dues ciutats afavoreix la segregació residencial.

La ciutat de Barcelona, específicament, ha reduït la mobilitat intermunicipal, està produint una suburbanització als municipis més propers, ja que hi ha més persones que se'n van de les que entren a la ciutat. La mobilitat residencial dels joves és la que més ha disminuït en aquesta àrea a causa de la crisi del 2008, les rendes altes de la població de l'AMB són distribuïdes en municipis de similar renda fora de Barcelona i les persones de renda baixa son segregades perquè no poden assumir els preus d'alguns municipis. Tot i això la mobilitat residencial ha disminuït en tots els sectors de la població per les dificultats en llogar o comprar un habitatge. (Casals, 2019)

D'altra banda, els estudis que més proliferen en l'escenari actual i els que són més nombrosos són els que inclouen el context de crisi, precarietat i les seves conseqüències en la mobilitat residencial. Tal com fa Fuster (2020) en la seva tesi que, a més a més, se centra en la situació dels joves comparant-la amb la que tenien abans de la crisi econòmica. Aclareix que, evidentment, les emancipacions dels joves s'han retardat significativament i ja es produeixen en edats més avançades, tot i que aquest canvi ha sigut després que passessin uns quants anys de la crisi.

De totes maneres, va afectar immediatament a l'emancipació dels joves el deteriorament de les condicions laborals fent que augmentin les formes de convivència no convencionals com pisos compartits o l'augment de la demanda de lloguer. També hi ha hagut un canvi d'ideari comú en què ara es veu al lloguer com a millor opció perquè permet reajustar-se als canvis de la vida en comptes de la compra. Al contrari que abans de la crisi que el lloguer era vist com un risc i la compra d'un habitatge era sinònim d'estabilitat, és evident que el mercat de treball i d'habitatge són essencials pel procés d'emancipació.

El acceso a la vivienda presenta cada vez más dificultades, especialmente para la población joven que se emancipa y para los grupos sociales con menos recursos económicos. Trabajos a menudo precarios, con poca estabilidad y con sueldos bajos, se unen a un mercado de la vivienda que se encarece, especialmente en los principales centros metropolitanos. (Solana-Solana et al, 2020)

Els estudis que se centren a analitzar la situació dels barris, troben que el factor de la inseguretat residencial impedeix planificar projectes de vida a llarg termini, la por a quedar-se sense una casa i a marxar-se del lloc de naixement produeix malestar, ja que experimenten un sentiment de pèrdua de llaços socials comunitaris tant els que se'n van com els que encara resideixen al barri. La clau seria revitalitzar el barri sense que augmentessin els preus de lloguer i de compra d'un habitatge perquè els residents no haguessin de marxar del barri on han crescut.

Aquest article de Solana-Solana et al (2020) se centra en un cas específic, el barri de Sant Antoni de Barcelona, encara que els seus resultats es poden extrapolar a altres barris de diferents ciutats, al cap i a la fi, els processos que afecten el barri són d'escala global i impacten en la vida quotidiana de les persones i el seu benestar.

En la recerca prèviament feta, no s'han trobat articles que tinguessin en compte l'efecte de la Covid-19, segurament perquè és d'hora per obtenir uns resultats adequats, a més, que encara no s'ha acabat la pandèmia i les conseqüències a llarg termini estan per veure.

En suma, la mobilitat residencial és un tema molt estudiat en el que s'ha abordat des de diferents perspectives i zones, tant en l'àmbit local com internacional, cada recerca ha tingut en compte múltiples factors, pertinents per cada anàlisi.

El present treball vol aportar de nou una visió més exacta quant a la situació de la RMB, ja que la unitat d'anàlisi és municipal, per tant, les dades són més concretes i específiques. A més, és un treball amb dades recents, ja que l'anàlisi se situa en el 2019. També, es pot veure amb claredat les distincions entre els diferents municipis perquè l'anàlisi té en compte les dades d'entrada i sortida poblacionals i les dades econòmiques del mercat de l'habitatge per a cada zona, per tant, és una anàlisi precisa on els resultats estan acurats a cada àrea. Molts dels estudis realitzats s'han centrat en la perspectiva micro o macro d'aquesta problemàtica i aquest té en compte les dues parts perquè és un procés en què són igualment d'importants les dues.

A més, considero que és un tema pertinent per estudiar avui dia, ja que els problemes per canviar-se de residència tenen efectes immediats en el cicle vital de les persones i aquestes barreres s'estan donant actualment en el context de la regió.

# MARC TEÒRIC

## 1. La mobilitat residencial

La mobilitat residencial són canvis de residència amb origen i destí produïts dins una mateixa àrea urbana, pot significar una modificació completa de la vida de les persones i el seu cicle social. És un fenomen que convergeix en diferents àmbits tant econòmics com socials i culturals i configura les ciutats i pobles.

La població es pot distribuir de diferents formes i en localitzacions tant properes com llunyanes, per exemple si és intermunicipal és un canvi de municipi dins una mateixa regió. Depèn d'on escullen establir-se o com fer-la pot afectar radicalment a la trajectòria de vida que determinarà el curs i les circumstàncies en què es desenvolupin.

Aquesta decisió pot estar subjectada pel context i l'estructura social d'on resideix l'individu: Els fenòmens macro que afecten l'estructura i situació mateixa del país, ciutat o regió, a través de les institucions i organitzacions, poden transformar els fenòmens micro que succeeixen a més petita escala modificant les teves perspectives i projectes de futur a llarg termini i/o curt termini.

A continuació detallaré els aspectes que el conformen i son clau per analitzar aquest fenomen.

### 1.1 *Determinants i factors espacials*

Robert Park, fundador de l'Escola de Chicago, exposava que la ciutat s'organitzava en grups socials que competien per l'espai on el "fort" es queda. Cosa que forma part de l'estat natural de la ciutat, ja que assegura que és un espai de conflicte, d'adaptació i assimilació on les persones poden agrupar-se per cooperar, ajudar-se, crear moviments i comunitats. De forma natural, la població es concentra, distribueix i adquireix menys o més mida. Aquest estat natural, que diu ell, té uns processos i unes causes darrere que l'empenten a ser d'una forma o un altre.

Les causes són els motius pels quals es produeix el procés de mobilitat residencial, són decisius per a fer el canvi de residència. Aquests condicionen a la persona i, alhora ho està pel seu sector de treball, estil de vida, llaços socials, cultura, situació econòmica i hàbits de consum. La percepció de l'entorn del barri i els seus habitants també té un pes important perquè sentir que formes part d'un lloc o estar còmode amb el que t'envolta es té molt en compte quan es tracta de canviar de residència. Les expectatives i necessitats que es tenen enfront de les característiques de l'habitatge vénen determinades per les característiques de tinença actual, l'etapa en el cicle vital, les característiques sociodemogràfiques de les persones, les expectatives i preferències personals i la percepció i valoració social de les condicions residencials presents. Les oportunitats que et sorgeixen d'adquirir un habitatge són predeterminades per les oportunitats que provenen del mercat, els ingressos, les xarxes familiars i les oportunitats d'obtenir treball (Di Virgilio, M. M., 2011).

Aquests factors són modelats pels processos econòmics i socials complexos que vénen de l'estructura social urbana, especialment, pel mercat de treball, ja que condiciona els diners disponibles per assumir el canvi d'habitatge.

Certament, és un procés complex que inclou moltes variables de tota mena, tot i això cada cop els estudis s'aproximen més a la realitat. Un dels factors que modela aquest tipus de mobilitat és com estan estructurades les ciutats i el seu entorn, que es componen en el seu interior, i com estan dissenyades les infraestructures, segons com està organitzat es poden estimular uns tipus de mobilitat residencial i desafavorir-ne d'altres.

Duque-Calvache et al (2017) diu que en els nivells meso i macro d'un territori és on operen els factors espacials que condicionen la mobilitat residencial.

Dins d'aquests nivells es pot analitzar en diferents escales geogràfiques, la metropolitana (en la que es basa aquest treball) que consisteix a analitzar el mercat local de l'habitatge, la nacional i la internacional.

Per diversos autors aquesta mobilitat s'ha d'entendre dins del mercat immobiliari perquè el procés es produeix dins d'ell i les seves característiques afecten en gran manera les decisions de mobilitat. Per exemple, tenir una zona amb molt espai en el qual hi ha habitatges pot conduir a la població a moure's cap a elles perquè són fonts de moltes opcions, ja que necessiten més serveis per cobrir necessitats bàsiques o d'oci, tot i això pot ser que l'oferta d'aquests serveis sigui el que absorbeixi a la població cap aquella zona.

Per una altra banda, el fet de tenir un mercat de l'habitatge regulat fa que hi hagi menys mobilitat, la intensitat i la direcció de la mobilitat depèn del grau de desenvolupament, dimensions, el context en el qual està i l'estructura de l'àrea metropolitana. Un factor que té molta influència diu Duque-Calvache et al (2017) és el règim de tinença, explica que hi ha una alta correlació entre el lloguer i una mobilitat residencial alta.

La mobilitat residencial entre municipis abasta molts aspectes tant conjunturals com personals que s'entrellacen modulant el cicle de vida de la població.

## *1.2 Components*

Els components ens permeten entendre les accions de la mobilitat residencial i analitzar-la amb més profunditat perquè són els elements del que està formada la mobilitat residencial. Saber la direcció de la mobilitat és essencial pel seu estudi, observant l'origen i el destí es poden crear tipologies i trajectòries dels moviments.

Di Virgilio (2011) assenyala que amb aquesta informació, també, podem analitzar el temps d'estada a una localització, "La permanencia define un área de movilidad donde se desarrolla la vida cotidiana de los integrantes del hogar.", és el moment en què s'estableixen llaços de pertinença a la llar.

Les direccions que marquen les mobilitats residencials són estructurades i són el resultat de la composició socioresidencial de la ciutat que es pot veure en els processos de suburbanització, expansió i densificació.

El tipus d'habitatge és un altre component que es té molt en compte, ja que ens mostra les característiques socioeconòmiques i demogràfiques de la persona que es canvia de residència, les característiques d'aquesta. Per tant, exposa les necessitats que cobreix l'habitatge i que tenen en compte a l'hora d'escollir un lloc nou per viure-hi.

El tipus de tinença de l'habitatge emmarca la relació de l'ocupant amb la residència i també ens diu característiques socioeconòmiques d'ell.

I per últim, les decisions que prenen les persones quan canvien de domicili per complir els seus objectius en relació amb l'"on viure". Aquesta presa de decisions és fruit d'una disparitat de necessitats de la llar, les expectatives, aspiracions que s'espera que cobreixi l'habitatge i les condicions en les quals es troba en el moment, segons les últimes investigacions de Brown i Moore (1970).

### 1.3 Trajectories

Quan es parla de trajectòries de mobilitat residencial l'enfocament del curs vital de les persones és el més acceptat en les investigacions i, també, el més utilitzat per estudiar-lo. És clau perquè és un procés important al curs de la vida que implica grans canvis i es poden diferenciar trajectòries, principalment, segons l'edat i l'estat civil de les persones.

Les trajectòries són el recorregut que realitzen les persones al llarg de la seva vida que sol incloure una gran quantitat de processos, però en aquest treball ens centrarem en el recorregut que fan les persones en canviar-se de residència.

Les trajectòries es defineixen per les necessitats i expectatives que es tenen en enfront de la llar i els factors institucionals i estructurals que inclouen el mercat de l'habitatge.

La relació entre l'oferta i la demanda i les polítiques urbanes tenen com a objectiu arribar a cobrir les mateixes necessitats i expectatives, però encara que siguin pròpies, són les famílies les que impulsen als individus dotant-los de característiques, necessitats, cultura, expectatives, recursos i habilitats. Per tant, el que es desitja i s'espera d'una llar ve determinat per la família i la seva cultura.

L'anàlisi de les trajectòries també té en compte l'èxit o fracàs que es pot tenir en traslladar-se a un habitatge i que significa per la trajectòria dels membres d'una llar aconseguir-ho o no. La capacitat de realització depèn del capital disponible, sigui econòmic o cultural perquè per Di Virgilio (2011) constitueixen els principis fonamentals de l'estructuració de l'espai socioterritorial, el capital social seria addicional i producte d'aquests dos. El capital econòmic i cultural són la base de les trajectòries perquè estructuraven la direcció, el destí de la mobilitat coincideix amb el capital econòmic i cultural d'origen.

Poder tenir estabilitat i quedar-se en un mateix habitatge té relació amb l'accés a la propietat i l'existència de polítiques públiques que ho facilitin, en tenir una propietat es prioritza l'estada en ella durant molt de temps o el que sigui possible. Les polítiques públiques són un suport per la població que vol tenir un immoble en propietat i aquest mecanisme impulsa a tenir-ne.

Duque-Calvache et al (2017) explica que la mobilitat crea processos de suburbanització, centralització i canvis de municipis dins la corona. La seva explicació radica en els factors contextuais i conjunturals de l'àrea que s'estudia, si parlem en termes de mobilitat intermunicipal, el procés més estès és la suburbanització, sobretot en les zones que s'estan expandint. A causa que els moviments que expulsen població cap a la perifèria estan lligats al mercat de l'habitatge amb un perfil de rang d'edat alt i de classe mitjana-alta, la suburbanització no gira entorn de les classes baixes ni en risc de pobresa.

Quan els fluxos es consoliden i es perpetuen, es generen més mercats de treball i d'habitatge en les corones, és a dir, cada corona té el seu propi sistema de mercat i habitatge i es distingeixen dos tipus de fluxos de mobilitat residencial. Quan la mobilitat intermunicipal augmenta, la centralització es redueix i quan hi ha més residències disponibles a la perifèria, la mobilitat es diversifica.

#### *1.4 Conseqüències*

Les conseqüències són els resultats i/o processos que desemboquen la mobilitat residencial, ja sigui en l'origen i el destí de la mobilitat o en la mateixa persona.

La densitat de la mobilitat pot afectar a l'estructura sociourbana, tant a petita escala com els barris o a gran escala com la ciutat o regió en qüestió.

Llavors pot canviar la percepció que té la població resident del seu barri o ciutat perquè determinats canvis poden transformar estèticament i econòmicament una zona, es pot deteriorar o renovar el mobiliari urbà canviant la visió dels no residents com dels que hi viuen, per exemple, alhora també pot canviar la percepció que es té de la població de l'àrea canviant. Per exemple, poden canviar d'estatus, que segurament anirà lligat a un augment o disminució de la classe social del barri/ciutat.

Aragonés et al (1987) emfatitza que, necessàriament, no ha de tenir conseqüències negatives ni positives la mobilitat residencial, igual que sempre estar en el mateix lloc no té perquè ser bo. Sempre s'ha considerat a aquest procés com estressant i negatiu per la salut, disruptor de la vida familiar i desintegrant de comunitats i veïns. En canvi, poden ser positius materialment, pot permetre un millor estalvi i tenir més qualitat de vida.

La conducta enfront del canvi de residència vindrà predeterminat per l'actitud prèvia que té la família i/o l'individu que es mou, llavors els que s'han mentalitzat prèviament tindran una percepció menys dolorosa i sana cap al canvi.

Per una altra banda, la mobilitat residencial produeix la divisió social de l'espai urbà, les zones es divideixen segons la classe social i pot fer que els barris de la ciutat siguin definits per la classe que hi viu. Aquesta classe social alhora defineix l'espai urbà segons els gustos i necessitats que tinguin, llavors es concentren els mateixos estils de vida en una àrea i "s'apropia" d'alguna manera de l'espai. Per exemple, un barri o municipi on resideixen persones de classe alta atrauen negocis i serveis que tenen com a potencial consumidor persones amb un nivell econòmic alt.

En aquest procés, pot ser que si hi hagués població o de rendes més baixes s'acabi expulsant-la, ja que no s'identifica amb aquest perfil mitjançant la pujada de preus dels comerços pròxims o de l'habitatge, en canvi, atrau la població que sí que connecta amb les noves característiques.

D'aquesta forma la zona pateix un canvi sociodemogràfic visible al llarg dels anys amb el desenvolupament del barri, tot i que també pot haver-hi un canvi de reposicionament en l'espai social per part dels habitants de forma intrageneracional o intergeneracional, aleshores només hi hauria canvis demogràfics pel pas del temps (Andújar, 2017), el

rejoeniment generacional seria l'explicació més plausible a simple vista, tant autòctons com estrangers amb una posició social igualada.

La frase de Castells de "La cuestión urbana" il·lustra molt bé el procés de suburbanització: "La tendencia a la organización del espacio en zonas de fuerte homogeneidad social interna y fuertes disparidades sociales, entre ellas, disparidad que implica no solamente diferencia sino también jerarquía" (Merlin, 1998: 61).

La suburbanització està lligada a processos de gentrificació que es poden donar al mateix temps en espais urbans, que estan deteriorats i es tornen a construir edificis o els rehabiliten. Al final s'acaben ocupant aquests espais amb habitants de classe social majors que la tradicional que hi havia i són, potencialment, zones d'interès turístic i rellevància econòmica.

Un altre procés resultant de la mobilitat és la dispersió urbana que és el fenomen de propagació de residents urbans cap a la perifèria de la ciutat o entorns més rurals. Tot i que aquest fenomen no solament és produït per la mobilitat residencial, té altres factors polítics i econòmics que l'impulsen de manera exponencial.

Si la dispersió es caracteritza per ser desconcentrada, la població es distribueix de forma expansiva cap a totes direccions de fora la ciutat, en cas que sigui concentrada, únicament es dirigeix cap a una zona que rep una quantitat alta de població nova. Llavors la densitat residencial es desinfla en les zones centrals i augmenta en els llocs de destinació on es dirigeixen els habitants. També potser contínua, és a dir, es tracta d'un flux de població allargat en el temps, al contrari que la discontinua, que és en un moment determinat o de forma intermitent.

### *1.5 Perspectiva demogràfica*

Módenes (2006) compren la perspectiva demogràfica de la mobilitat residencial en el cens de la població i que es fixa en els individus i els habitatges, a part dels fluxos, territoris i llocs. Fa servir la taxa bruta anual de mobilitat residencial per mesurar la seva intensitat, si augmenten o disminueixen els moviments, i determinar les característiques del flux existent, a més de l'Estadística de Variacions Residencials que és molt important i els indicadors ISMR que l'analitzen de forma acurada.

Aquesta perspectiva dona com a resposta al fenomen acollint-se en les característiques demogràfiques de la població, uns exemples són el creixement, la quantitat de persones de la mateixa edat mitjançant la piràmide demogràfica, els impactes que pot tenir un sector de la població en la demografia, la intensitat individual de la mobilitat, etc.

Aleshores, les explicacions són més referides al conjunt de la població, la seva composició i canvis en els indicadors demogràfics.

És de gran ajuda perquè sintetitza molt bé els moviments residencials, les conseqüències que tenen en l'estructura de la població i el comportament residencial, és molt important saber l'estat en el qual es troba el fenomen a estudiar i els canvis que pot patir per se, també produeix una base sòlida on recolzar les anàlisis socials.



## **2. Mercat de l'habitatge**

El mercat de l'habitatge és el conjunt d'ofertes i demandes en qüestió de béns immobles que forma part de l'economia del país, depenent del país tindrà unes característiques o unes altres perquè també està lligat a altres sectors com el del treball, el de la construcció i també les decisions polítiques que es prenen en aquesta qüestió.

Aquest sector, a Espanya l'any 2019, ha augmentat el volum de vendes i valor respecte als anys anteriors un 5%. Per tant, es guanya més diners per un habitatge ara que els anys anteriors on l'immoble tenia menys valor encara que sigui el mateix o tingui les mateixes característiques. Específicament, a la província de Barcelona el preu ha augmentat en menor mesura, és d'un 3,2%, sembla que s'estigui estabilitzant després de mitja dècada de creixement. Tot i això segueix superant els preus registrats anteriorment en un 1,1%, el mercat de l'habitatge s'ha anat recuperant des de la crisi del 2008 i Barcelona ha crescut un 34,4% des d'aquells anys. (Fox, 2020)

Aquest creixement tan beneficiós per l'economia, veure'm si té conseqüències beneficioses pels habitants, tant econòmicament com socialment, o pel contrari els exigeix certs aspectes per viure-hi amb condicions òptimes i els obliga a endinsar-se en processos de mobilitat residencial.

### *2.1 Mercat de lloguer i compra*

Primer de tot, les dades del 2019 que ens dona Fox (2020) ens descriuen el preu mitjà del lloguer de Barcelona ciutat en un estadi de creixement interanual. El preu mitjà per metre quadrat era de 16,5€, les localitats que superaven aquests preus són barris benestants com Sarrià-Sant Gervasi i l'Eixample, menys Ciutat Vella, però està situat al centre de la ciutat. El preu del lloguer ha anat augmentant des del 2014 quasi un 40%. També ha augmentat en zones del Maresme com Alella i Cabrils o zones del Vallès com Sant Cugat que ha augmentat un 6,5% el preu dels lloguers.

És un encariment força gran i més després d'una crisi econòmica on els salaris no han acompanyat aquest increment, per tant, el nivell de vida s'ha disparat i és més difícil que abans viure de lloguer. No només s'ha disparat el preu en immobles amb condicions normals d'habitabilitat sinó també en aquells que tenen pocs metres quadrats per viure-hi o els falten els requisits mínims per tenir la cèdula d'habitabilitat.

El mercat del lloguer està en ple auge a causa de les condicions que s'han establert en el context social i econòmic català i espanyol després de la bombolla immobiliària del 2008. L'especulació, les pobres condicions de l'habitatge, la proliferació de contractes temporals i flexibles, les retallades en benestar social, etc. Retroalimenten els alts preus del lloguer i fan que les persones que volen ser llogaters ho tinguin més difícil, sobretot, si tenim en compte que les persones que busquen viure de lloguer durant etapes molt llargues són els joves de 18-30 anys i els majors de seixanta-cinc anys.

Els joves tenen una situació complicada per poder costejar-se un lloguer alt, la precarietat en els treballs i la temporalitat fan que tinguin molta inestabilitat monetària. A més que manquen d'una base econòmica perquè molts comencen a tenir els primers treballs, necessiten ajuda de familiars per tenir la capacitat de poder escollir una bona llar o decideixen compartir pis amb desconeguts o amics per tal de poder independitzar-se.

Garcés et al (2009) explica que les perspectives dels joves han canviat pel que fa a l'emancipació i retarden el moment de fer-ho pel context extern. Tenen molt en compte les possibilitats reals i oportunitats que el canvi de residència sigui un èxit i no hagi de tornar a casa els pares o necessiti ajuda econòmica en la nova llar.

Per una altra banda, els majors de seixanta-cinc anys sí que tenen aquesta base, però els pot frenar la quantitat de pensió que reben, ja que en molts casos és força baixa en comparació amb els preus del lloguer que continuen augmentant cada cop més. No és d'estranyar que molts decideixen vendre o llogar la segona residència per tenir prou per viure amb tranquil·litat econòmica.

A continuació, Fox (2020) ens dóna el preu de l'habitatge a Barcelona ciutat, l'any 2019, que ha disminuït una mica durant el transcurs d'aquest any, comparat amb el 2018 ha baixat un 2,5%, encara que sigui més alt que el 2007, que ja era el màxim històric, és superior en un 1,1% als preus precrisis. Les localitzacions on ha baixat més són Ciutat Vella, Sant Martí, l'Eixample i Gràcia, Nou Barris és l'únic que ha pujat el preu de compra encara que costa la meitat (2500€/m<sup>2</sup>) que un pis als anteriors barris.

Encara que hagi abaixat aquest any el preu, al llarg dels anys des del 2014 ha pujat en un 34%, de forma que els venedors hauran tret molta rendibilitat al pis en venda per l'augment del seu valor.

Per una altra banda, els preus de compra al Maresme han augmentat un 5% respecte a l'any anterior, en el que destaquen Teià, Alella i Cabrils, al contrari, de Premià de Dalt i Sant Vicenç de Montalt que han abaixat els preus un 3%. Tot i això els preus de compra han augmentat un 15% de mitjana des del 2014 en aquesta zona.

A les zones del Vallès com Sant Cugat el preu mitjà ha augmentat un 3% respecte a l'any passat i un 30% si el comparem amb les dades del 2014.

El preu de l'habitatge ha augmentat respecte als anys anteriors per l'alt volum de demanda que hi ha, la majoria dels immobles de la ciutat han baixat de preu en l'últim any, però segueix tenint un de molt superior comparat amb altres períodes. A més, l'augment produït en les ciutats/pobles que rodegen Barcelona són conseqüència d'un volum de persones que volen viure en aquella zona, per tant, s'estan creant processos de mobilitat residencial cap a la perifèria i possiblement venen de dins la ciutat.

Segons Garcés et al (2009) hi ha dos tipus de demandants: "Els que necessiten una vivenda per viure tant per formar una família com viure amb amics, etc. i hi ha aquelles persones que adquireixen una vivenda com a inversió, amb l'objectiu de vendre-les a un preu més elevat." Aquesta forma d'inversió és comunament coneguda i està molt estesa, també és el que provoca l'augment dels preus per què aquestes accions es basen en l'especulació.

El grup d'edat que més busca poder comprar una cosa, sigui adquirint una hipoteca o no, són el grup d'adults de 30-65 anys, és un interval molt ample que ocupa una gran quantitat de diversitat d'etapes de vida, però tots tenen en comú que solen tenir certa experiència en el mercat laboral. Tot i això no hi han gaires possibilitats d'accés perquè el preu segueix

augmentant any rere any i la capacitat d'estalvi per poder pagar el que val l'immoble es veu minvada per l'encariment dels lloguers o el nivell de vida.

A més, encara que aquesta franja d'edat ja tingui experiència laboral i, per tant, ha tingut més d'un treball, no vol dir que tinguin una base econòmica suficient per a pagar l'entrada d'un habitatge. Aquest sector de la població, també pot tenir treballs precaris que requereixen flexibilitat, amb sous que no es corresponen amb l'alta quantitat d'hores treballades. Amb tot això, s'hi suma la possibilitat de tenir una família pròpia i ser mare o pare en què es necessita temps per poder-se dedicar i conciliar la vida familiar amb la laboral.

Aleshores es reproduïx la situació dels més joves que segueixen necessitant ajuda dels familiars en cas de canvi de residència, compromís econòmic o en el cas de tenir fills, necessitar algú que els cuidi.

Una altra barrera per l'accés a la compra d'un immoble són les condicions financeres en què la demanda de comprar no té cap suport per part de les entitats financeres.

L'estudi de Taltavull (2017) demostra que els habitatges que tenen prou accessibilitat per entrar en el mercat de compra no ho poden fer perquè han de donar un tant per cent de preu molt alt de la residència per poder entrar a viure. És necessària una capacitat d'estalvi molt gran, a més, fer aquesta transacció correspondria endeutar-se sobre manera i, segons, les experiències prèvies a la crisi, no ho consideren una bona opció. Taltavull explica que "La falta de financiación convierte a los hogares que tienen un buen nivel de accesibilidad en hogares con problemas de acceso final para entrar al mercado de la propiedad".

## *2.2 Opcions de tinença*

Les opcions de règims de tinença són les diferents relacions que hi ha entre l'immoble i la persona que hi resideix. Un habitatge pot estar en propietat d'algú mitjançant la compra, la hipoteca, per herència o donació, també pot estar llogada o cedida gratuïtament, per part de l'empresa... Aquest treball se centra en l'opció de tenir-la en propietat mitjançant la compra i el lloguer donat que són les formes més comunes i més mesurables de forma fàcil i clara.

En el butlletí econòmic del Banc d'Espanya de l'any 2019, el règim de tinença en les residències principals es divideix en tres tipus, la cessió i altres formes queda com una opció marginal. L'opció del lloguer cada any té més pes, sobretot, en el sector de la població que té entre 16-29 anys i, en segon lloc, els que tenen entre 30 i 44 anys. Per tant, el règim de propietat està perdent presència, i molt més en les edats esmentades.

Tot i que tenir una propietat segueix estant molt ben valorats socialment, no acaba de respondre a les necessitats actuals i el context en el qual està sotmesa la població. Viure de lloguer o comprar un immoble és un desemborsament econòmic molt gran, ja que és un gran canvi en què es destina el salari mensual o en la capacitat econòmica d'una llar.

La preferència cap a la tinença de lloguer pot estar impulsada per la inestabilitat laboral, ja que no hi ha confiança en què en un futur s'estigui en el mateix treball o es tinguin els mateixos ingressos per culpa de la temporalitat de molts contractes de treball. A més, també és per l'enduriment de les condicions d'accés als crèdits hipotecaris cosa que redueix l'accés a la propietat de l'immoble.

### *2.3 Construcció de nou habitatge*

Fox (2020) ens proporciona les dades dels habitatges d'obra nova, aquest any han augmentat les seves vendes en Barcelona ciutat, malgrat que el seu volum sigui molt inferior (només són el 5% dels totals d'immobles) a altres zones.

En canvi, la part dels habitatges d'obra nova representen un 20% de les vendes en el Maresme igual que al Vallès, ja que hi ha més espai per construccions noves. En conjunt, són el 7,7% del total de vendes de Barcelona, el volum ha disminuït molt en comparació amb el 2008 que suposaven el 30% de les vendes.

La demanda s'orienta de forma massiva a la de segona mà mentre que les d'obra nova com que les que queden són molt poques, els mercats tenen prou oferta per abastir la demanda actual de manera que l'incentiu de construir-ne de noves es dilueix perquè la demanda està orientada als habitatges ja disponibles. No hi ha flexibilitat en l'oferta per no tenir un teixit de constructors sòlids i no aplicar barreres en la construcció, aquests fets poden estar afectant aquesta àrea del mercat, ja que no s'edifica amb tanta freqüència encara que la demanda hagi crescut des de la postcrisis. (Taltavull, 2017).

Per tant, l'edificació es desincentiva alhora que el finançament, és un mercat que està molt estancat i té problemes per seguir o augmentar el volum de vendes. Es necessiten accions polítiques que animin a la construcció d'habitatges, ara per ara no hi han prou promotors que publicitin els avantatges de construir immobles des de l'anterior crisi.

Taltavull (2017) defensa que és necessari que aquest sector s'expandeixi i torni a tenir més força perquè alleugerarà els preus de lloguer dels immobles ja existents. En haver-hi més ofertes, la pressió del sector es reduirà juntament amb els preus i es podrà abastar millor a la població.

Trobo que és una bona via cap a resoldre els problemes del mercat perquè té diversos avantatges, primer, s'incentiva un sector que pot beneficiar tant a si mateix com a d'altres, segon, és una font de treball pels empleats de la construcció i, tercer, pot obrir un ambient menys viciat i competitiu quant a la compra i el lloguer dels immobles.

### **3. Regió Metropolitana de Barcelona**

La Regió Metropolitana de Barcelona és un dels àmbits del Pla territorial general de Catalunya, és la zona amb més població de Catalunya arribant als quasi cinc milions d'habitants. Té una densitat de 1937,4 habitants per km<sup>2</sup>, està situada dins la depressió litoral i la serralada prelitoral. I el seu municipi més rellevant és la ciutat de Barcelona, que és un dels majors motors econòmics de Catalunya i Espanya.

Està composta per les comarques del Barcelonès amb 2.254.578 habitants i 5 municipis:

El Baix Llobregat que té 794.749 habitants i 30 municipis; El Vallès Oriental amb 394.465 i 38 municipis; el Vallès Occidental amb 879.369 habitants i 22 municipis i el Maresme que té 426.521 habitants i 29 municipis. En total en formen part 124 municipis que inclouen l'Àrea Metropolitana de Barcelona, però no l'Alt Penedès i el Garraf, des del 2017, perquè es va crear l'àmbit del Penedès en què es van unir.

Estan units per l'Autoritat de Transport Metropolità que fa servir línies d'autobusos, trens de rodalies i ferrocarrils, a part de les carreteres i autovies.

Han dividit aquest àmbit en la ciutat de Barcelona i tres corones diferents: La primera corona fa referència a L'Hospitalet de Llobregat, Badalona, Sant Adrià del Besòs i Santa Coloma de Gramenet; la segona corona inclou una espècie de cinturó format per Martorell, Terrassa, Sabadell, Granollers i Mataró amb les seves àrees properes i la tercera corona, que és Manresa, Igualada, Vic, Blanes i els voltants.

Mapa 1. Àrea de la Regió Metropolitana de Barcelona



Font: Extret del Nacional.cat

### 3.1 Fluxos i patrons

En les àrees metropolitanes, l'accés a un nou habitatge sol comportar un canvi de municipi, l'augment de la suburbanització i transformacions urbanes perquè creixen els municipis receptors de població que s'assemblen demogràficament, socialment i econòmicament. (Bayona i Carrasco et al, 2014).

Van den Berg et al (1982) presenten quatre fases pels que passa la urbanització d'una ciutat. Es tracta de la urbanització, la suburbanització, la desurbanització i la reurbanització, que poden coincidir en el temps.

En la primera etapa el centre metropolità adquireix població en grans quantitats, molta més que la perifèria, en canvi, en el segon estadi és el procés contrari, la població es redirigeix cap a la perifèria. En el tercer període, els dos àmbits perden població de forma similar i al final, el centre recupera els habitants que havia perdut i les perifèries disminueixen la població que se'n va amb un ritme més pausat.

En el cas de la RMB, hi ha un creixement metropolità desorganitzat i extens a causa de la falta de planificació territorial de la ciutat central com de les perifèriques, sobretot, de les ciutats que estan comunicades per la xarxa ferroviària.

Bayona i Carrasco et al (2014) extreu com a explicació de la mobilitat residencial la dimensió del municipi, com més gran sigui tindrà més pèrdua de població. És degut a la falta d'atracció que pot ser conseqüència dels preus d'immobles (encariment d'ells) o per la falta de tipologia d'habitatges o la dificultat de crear nous espais urbans, si la ciutat perd atracció, els habitants es mouen cap a les zones més properes aquest nucli.

Aquestes mobilitats es poden veure condicionades, segons Módenes (1998) per la posició social que limita l'elecció de la nova residència. Es dibuixen barreres en els desplaçaments d'una zona a una altra basades en l'escala social, les persones de classe alta tracten d'evitar les àrees que estan més concorregudes per classes més baixes per pròpia voluntat i pel tipus d'habitatge que hi ha.

Per una altra banda, en tota la població diu que dominen dos tipus d'incentius: La dinàmica familiar o inici de la vida en parella, és a dir, la millora de la llar en etapes posteriors i la renda, millorar el règim de tinença només afecta als que no tenen cap propietat.

López-Gay (2017) fa un estudi en què els municipis més centrals i concorreguts perden població de forma més intensa en favor d'altres de la perifèria, sobretot en perden les zones que estan més allunyades d'eixos centrals. Així i tot, els números de sortides i entrades residencials dels municipis són similars, de forma que entra la mateixa proporció de persones que de la que en surt. Els municipis més petits han deixat de rebre població i s'enfronten a una davallada gradual d'habitants.

Els subsistemes residencials, és a dir, les localitats amb més població de la RMB, sense comptar el Barcelonès, registren unes sortides cap als entorns metropolitans de la ciutat i cap a altres zones de la Regió Metropolitana de Barcelona, ja no perden població a favor d'àrees pròximes.

Com veiem en aquesta taula 1, provinent de l'IERMB, els habitants de Barcelona es canvien de residència en una mesura similar que a les zones més perifèriques, però hi ha hagut un enorme descens de mobilitat residencial en els últims deu anys en totes les àrees sent la mobilitat de l'RMB més llunyana en la que més. Pot ser degut a millors condicions per dur a terme aquest procés tals com un mercat de l'habitatge menys inflat de preus, més ajudes econòmiques familiars... Així i tot queda patent la poca capacitat monetària per canviar-se de residència.

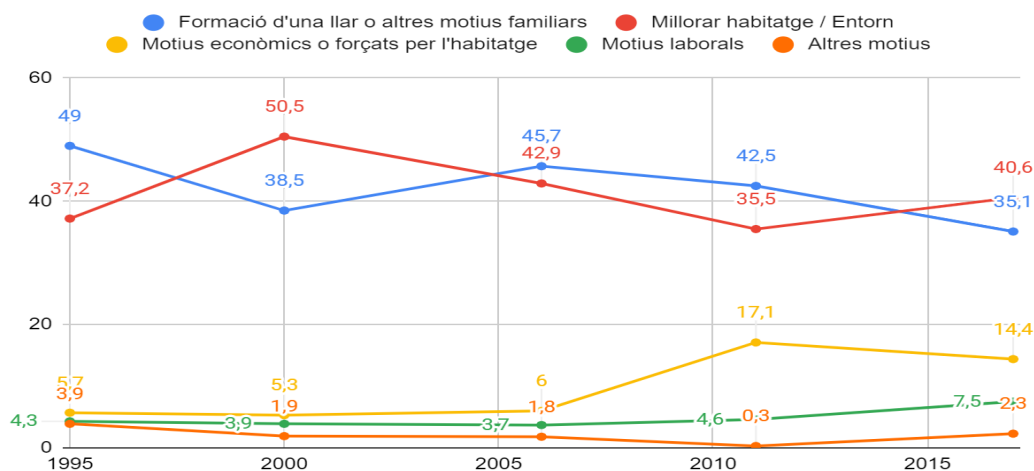
Taula 1. Població que ha canviat d'habitatge en els darrers 5 anys (excloent arribades externes). Població de 16 anys i més. Regió Metropolitana de Barcelona, 1995 - 2017.

	1995	2000	2006	2011	2017
Barcelona	4,0	9,8	16,6	21,1	8,9
Resta AMB	5,6	12,1	18,5	22,8	7,3
Total AMB	4,7	11,0	17,6	21,9	8,1
Resta RMB	6,4	15,6	20,2	21,1	10,4
Total RMB	5,2	12,4	18,5	21,6	8,8

Font: IERMB, Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població, 1995- 2017.

En el gràfic 1 es mostren els motius principals pels quals s'han canviat d'habitatge dins la RMB, on hi ha hagut una disputa al llarg dels anys si és la formació d'una llar o motius familiars o voler millorar l'habitatge o l'entorn. Depenent de l'any ha sigut més important un o l'altre, en canvi, els altres motius tan econòmics, laborals o altres són minoritaris en comparació encara que hagin agafat més rellevància a mesura que passaven els anys.

Gràfic 1. Motiu principal pel qual s'ha canviat d'habitatge (excloent arribades externes). Població de 16 anys i més que ha canviat d'habitatge en els darrers 5 anys. Regió Metropolitana de Barcelona, 1995-2017.

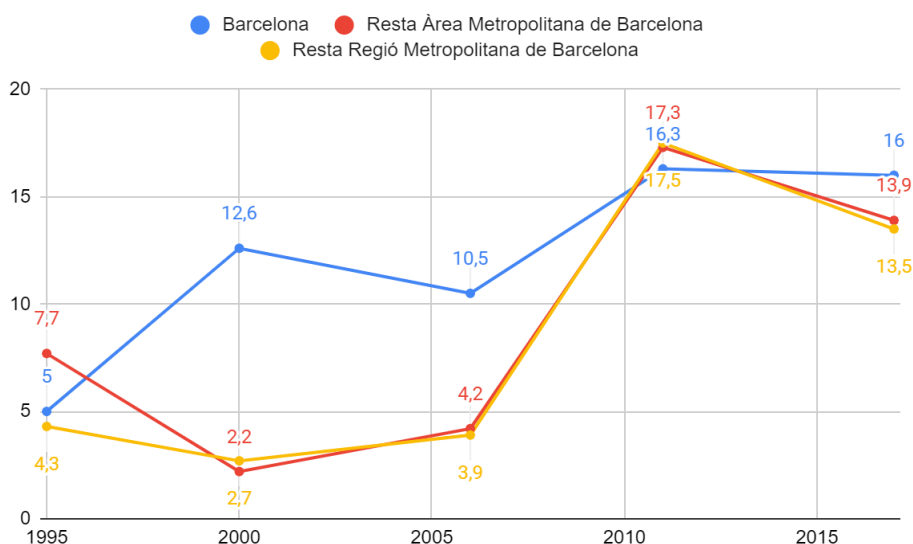


Font: IERMB, Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població, 1995- 2017.

Si ens fixem en el gràfic 2 i ens centrem en les persones que havien respost que es canviaven de residència per qüestions econòmiques o forçades amb relació amb l'habitatge, aquest motiu ha tingut i té més pes a l'àrea de Barcelona que la resta de l'AMB i RMB. També té molt pes a totes les zones a causa del mercat immobiliari i l'augment dels preus que hi ha hagut al llarg dels anys, tant de venda com de lloguer. A més, també, inclou

aquest gràfic els motius forçats per culpa de l'habitatge que poden incloure's desnonaments o residències amb pocs recursos i condicions deficientes.

Gràfic 2. Població que ha canviat d'habitatge als darrers 5 anys per motius econòmics o forçats en relació amb l'habitatge (excloent arribades externes). Població de 16 anys i més. Regió Metropolitana de Barcelona, 1995 - 2017.



Font: IERMB, Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població, 1995- 2017.

L'IERMB també ha recopilat dades sobre el tipus de flux residencial que podem veure en aquesta taula 2 comptant les persones que s'han canviat d'habitatge.

La mobilitat intramunicipal no ha tingut grans canvis tret de la davallada en l'AMB.

A Barcelona no ha canviat molt en deu anys, només ha anat pujant gradualment, a l'Àrea Metropolitana de Barcelona ha sigut molt variable i a la RMB també amb un lleuger ascens els últims anys.

El trànsit intermunicipal en l'AMB també ha baixat, des de la crisi del 2008, podria deure's a la incapacitat monetària de crear un nucli familiar o millorar les condicions de l'habitatge. En la RMB ha anat ascendint al llarg dels anys, aquestes dades impliquen que la mobilitat residencial en la regió metropolitana que no inclou l'AMB continua augmentant, bé per mobilitats de municipis petits a més grans o que tinguin un millor mercat immobiliari o el destí de la mobilitat estigui més connectat amb infraestructures i comunicacions més eficaces, globalment, la mobilitat ha anat disminuint.



Taula 2. Tipus de flux residencial (excloent arribades externes). Població de 16 anys i més que ha canviat d'habitatge en els darrers cinc anys. Regió Metropolitana de Barcelona, 1995-2017.

	1995	2000	2006	2011	2017
Trànsit horitzontal	82,9	85,5	82,1	82,0	78,9
Trànsit intramunicipal Barcelona	27,5	26,7	27,4	29,2	29,7
Trànsit intramunicipal resta AMB	24,0	19,7	17,8	20,5	13,8
Trànsit intramunicipal resta RMB	23,1	23,8	20,5	17,8	19,0
Trànsit intermunicipal resta AMB	4,4	8,6	7,7	5,1	5,5
Trànsit intermunicipal resta RMB	3,9	6,7	8,7	9,3	10,8
Trànsit centre-perifèria	12,9	12,2	13,8	13,2	14,8
Trànsit perifèria-centre	4,2	2,2	4,1	4,8	6,3
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Font: IERMB, Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població, 1995- 2017.

Segons López-Gay (2017), la franja d'edat que menys estan perdent població els municipis és la de 16-29 anys i persones de més de seixanta-cinc anys, per tant, els fluxos esmentats abans es poden relacionar més amb edats més elevades que estan formant famílies o volen millorar les condicions de la seva llar. La mobilitat dels joves es veu reduïda, precisament, per les qüestions dites darrerament.

La caiguda de la mobilitat residencial intermunicipal no és producte d'un canvi de les decisions del resident sinó d'una modificació dels patrons territorials en què, abans, el context econòmic i polític impulsava i permetia una millor mobilitat donades les seves característiques. En canvi, com hem vist anteriorment, es produeixen més barreres que dificulten aquest procés, s'han creat noves vies de mobilitat residencial, perquè l'entorn ha sigut modificat. I s'han format noves necessitats i formes de fer en les que la mobilitat intramunicipal augmenta al contrari de la intermunicipal.

### 3.2 Gentrificació

La gentrificació és un procés de transformació urbana que pateixen les zones més degradades, canvien culturalment i socioeconòmicament. Es produeix una expulsió dels habitants tradicionals del barri a causa de l'augment de nivell de renda dels comerços, habitatges i major cura de l'espai públic, fet que atrau població que coincideix amb aquest nivell de renda i pot assolir econòmicament aquests canvis. Aleshores la zona es transforma d'acord amb els nousvinguts.

Actualment, aquest procés està en auge, cada cop són més els barris que pateixen aquesta transformació, es revaloren distanciant als residents a àrees més llunyanes d'on vivien. Els barris que en pateixen més són els centrals i que tenen una gran demanda de compra o lloguer d'immobles.

La ciutat de Barcelona ha sigut un lloc d'atracció de població molt gran per la quantitat d'oferta de treball i estudis que hi ha, però la capacitat de retenir població està perdent força. L'augment dels preus d'habitatge i de la qualitat de vida fan que bona part de la població decideixi viure en zones més assequibles o millor valorades segons la diversitat de gustos de la persona. Per una altra banda, la població del voltant, que viu en zones més rurals o ciutats petites, estan notant que aquesta població migrant de la ciutat de Barcelona s'estableix a les seves localitats. Pot ser que les característiques que han facilitat aquests moviments residencials es tornin a repetir en localitats més perifèriques.

Segons Donat (2017) les possibilitats, a les quals poden aspirar, les persones que es veuen obligades a canviar d'habitatge es redueixen per la capacitat monetària d'elles mateixes, quan ens referim a noves residències en les quals viure. Llavors hi ha àrees que per més allunyades que estiguin del centre de la gentrificació no podran accedir-hi perquè no tenen el mateix alt nivell de renda o està en procés d'augmentar.

Aquestes llars no tenen molta capacitat d'elecció en el règim de tinença i les opcions de moure's pel territori per la sobrecàrrega que suposen les despeses de l'habitatge, condicionant així el curs de vida de les persones.

La gentrificació augmenta les desigualtats socioeconòmiques fruit de la polarització en les ciutats, aquest succés l'està patint Barcelona. López Gay (2018) el descriu de forma que els individus amb una situació socioeconòmica més afavorida estan abandonant els barris més vulnerables i els que tenen una pitjor condició se'n van dels llocs més acomodats. Especifica que l'edat i el nivell d'instrucció són claus en aquest canvi.

Els individus que es defineixen per ser adults-joves i amb un nivell d'instrucció alt tendeixen a arribar a les zones que són afectades per la gentrificació i es consoliden com la nova població resident. En canvi, la població que abandona la ciutat i es trasllada a un altre municipi està menys formada que la que es trasllada dins d'ella.

Aquest perfil prové de les zones en què les persones tenen menor nivell de renda, però el nivell de renda del barri està en augment continu. Aquests individus, molt possiblement, es traslladaran a una zona amb un nivell de renda baix i cada cop és més possible que també els hi passi a les classes mitjanes.

En aquesta problemàtica se situa el debat físic-social. Per una banda, es veu necessària la renovació de les estructures i edificacions pel pas del temps i la degradació, ja que contribueix al sanejament físic i a l'increment de la qualitat de vida dels seus habitants. I per l'altra banda, es reestructura el teixit social del barri, de forma que es demanen millors programes d'inserció laboral, escoles i centres de salut. Si en haver-hi aquests canvis no es dona suport d'alguna manera perquè la població resident no se senti expulsada, creixeran les emergències residencials en què regnarà la sobreocupació, el mal estat dels edificis i pitjors condicions sanitàries on els residents són els tradicionals.

La pugna pels habitatges no fa més que incrementar l'especulació dels preus dels lloguers i compravenda dels immobles. (Pareja, M. i Simó, M., 2014)

Per Martínez i Rigol (2000), la gentrificació és la revalorització econòmica del creixement urbà en un moment de reestructuració, està connectada amb processos econòmics en l'àmbit global que consisteixen en l'acumulació de capital. Aquest autor exposa que el planejament urbà i la política urbana és essencial en la modificació de l'espai urbà i la seva composició perquè guien el procés de reforma urbana i el creixement de la ciutat.

Aleshores és clau introduir polítiques favorables a la no creació de la gentrificació o a la producció d'altres sortides residencials per les persones afectades.

### *3.3 Dispersió residencial*

La dispersió residencial és la sortida més o menys continuada de la població d'un nucli d'alta densitat d'habitants cap a zones més despoblades que estan a la perifèria del centre. Es creen ciutats més petites amb l'arribada de nous residents, és un procés que se sol presentar equivalent a la suburbanització.

En la RMB ha sigut molt estudiat i pel que s'ha pogut veure no ha patit una dispersió molt diferent d'altres àrees metropolitanes, que han tingut una similar pressió urbanística. Ha anat ocupant més terreny a mesura que passen els anys, s'ha anat distribuint de forma equilibrada en el territori. Per tant, la densitat ha baixat en les zones més poblades i ha pujat al voltant dels subcentres que han sigut els llocs on més ofertes de treball hi havia i més ben comunicat està (Muñiz et al, 2013).

La dispersió pot donar lloc a processos de segregació residencial que indica l'existència de poblacions diferents i separades entre si. La separació de classes és una de les segregacions més comunes i més estesa. Aquesta separació pot consistir en l'absència d'interacció entre els grups i/o en l'existència de distància en la seva distribució al llarg del teixit urbà (Rubiales et al, 2012).

La divisió de la població en zones de més i menys riquesa està separada per les construccions que conformen l'espai urbà, hi ha localitats "de rics" o "cares" i de "barates" o "pobres". Les zones riques són vistes com molt inaccessibles i distants de la resta de la població, ja que es necessita un capital econòmic que no tothom té. Pujadas et al (2007) assenyala Sant Cugat del Vallès com a exemple de zona residencial de baixa densitat propera a Barcelona que atrau migracions de classe alta i categoria professional alta.

Rubiales et al (2012) diferencia els motius de segregació d'aquesta classe en voluntaris en trams urbans densos i municipis petits que es converteixen en "ciudadelas". Pot tenir conseqüències directes com la proliferació d'urbanitzacions de baixa densitat, desplaçament d'anteriors habitants, la multiplicació de les infraestructures viàries, major ús del vehicle privat... i indirectament l'augment de la gentrificació.

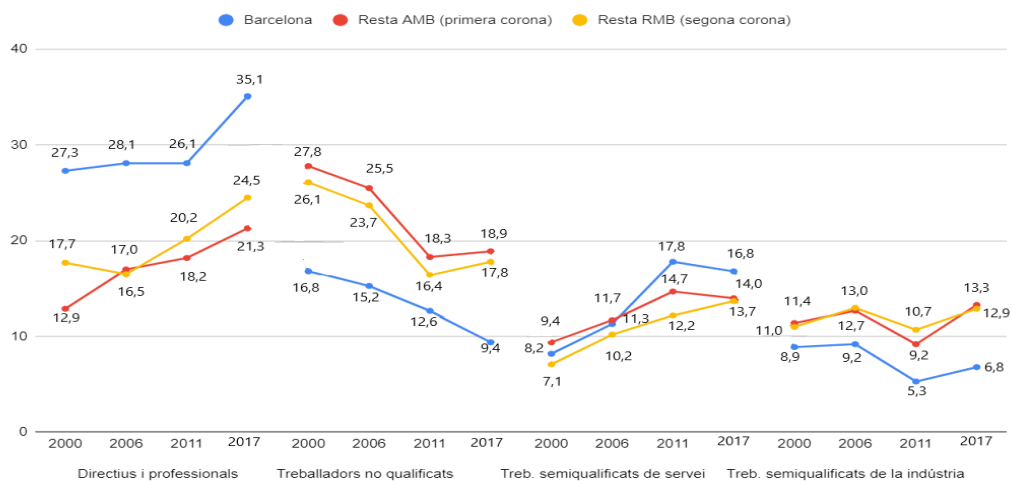
En canvi, les zones denominades com "pobres" se les sol titllar d'obreres, fins i tot, algunes de "perilloses". Segons, Alabart et al (1992) es deu a necessitats econòmiques fruit de l'existent economia submergida i l'economia especulativa. D'acord amb Rubiales et al (2012) pot haver-hi creació de guetos de forma involuntària de sectors discriminats de la població amb poca qualificació o desocupada.

La mobilitat residencial cada cop més se situa en corones distanciades de la ciutat, que presenten més sortides que entrades de població, a causa de la dispersió. Els motius poden ser la relació entre preu i qualitat de l'habitatge, el fet de presentar una oferta residencial diferenciada a la de la ciutat i un entorn de major qualitat ambiental. Aleshores es forma una perifèria residencial més urbanitzada, poblada i amb situacions noves que afrontar.

El perfil és de persones adultes amb menors, el que ens indica que la mobilitat és la de les famílies, a més, també hi ha més representació en les mobilitats de la classe alta i mitja-alta i s'aprecia que la renda és major de l'usual fet que augmenta la segregació residencial, ja que el preu de l'habitatge és utilitzat com a filtre econòmic (García et al, 2017).

En el gràfic 3 de l'IERMB, mostra la proporció de persones que viuen en cada àrea segons la classe social per mitjà de l'ocupació. Els directius i professionals de classe alta cada cop més desplacen la seva residència a aquestes àrees i de forma exponencial, sobretot, des del 2011. Per una altra banda, les classes més baixes compostes per treballadors no qualificats, semiqualicats del servei i la indústria es desplacen residencialment en menor mesura a Barcelona i molt més en l'AMB i la RMB, però segueix sent en menor proporció que els alts directius.

Gràfic 3. Classe social (ESeC) segons àmbit de residència. Població de 16 anys i mñes de classe mitjana (directius i professionals) i de classe treballadora desagregada. Regió Metropolitana de Barcelona, 2000-2016-2017.

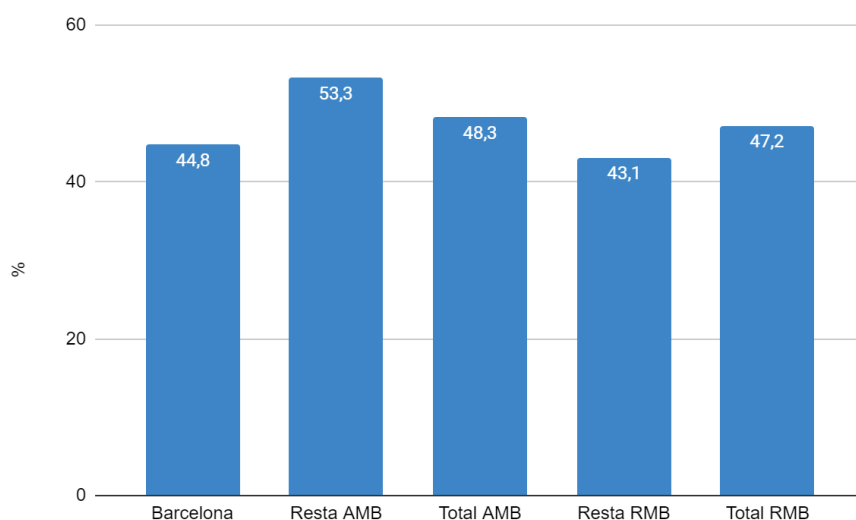


Font: IERMB, Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població, 1995- 2017.

En aquest gràfic es mostren les classes socials diferenciades per ocupacions, però Muñoz (1986) exposa que existeixen diverses formes d'encasellar les classes socials, es poden diferenciar segons la perspectiva, ja sigui filosòfica, marxista... o segons el pensament de l'autor com poden ser Sorokin, Gurvitch, Dahrendorf i poden sortir classificacions diferents.

En el gràfic 4 es veu el percentatge de població de cada àrea que podria canviar-se de residència. Podem veure que en l'AMB, excloent Barcelona, podria canviar-se de residència per les transformacions socials i/o urbanístiques més del 50% de les persones. En el total de la RMB quasi la meitat de la població sí que té pensat canviar de residència per diverses raons, podem veure que totes les zones estudiades tenen un percentatge molt alt de mobilitat residencial.

Gràfic 4. Població que considera la possibilitat de canviar de barri de residència com a conseqüència d'alguna de les transformacions socials i/o urbanístiques del seu barri/entorn residencial durant els últims cinc anys. Població de 16 anys i més. Regió metropolitana de Barcelona, 2017



Font: IERMB, Enquesta de cohesió urbana, 2017.

En quant els motius pels quals la població es pot canviar de barri estan exposats a la taula 3 de l'IERMB. A Barcelona les raons que més pesen són l'increment d'habitatges d'ús turístic i del turisme en general, l'augment de la delinqüència o l'incivisme, l'empitjorament dels serveis o equipaments i la transformació dels comerços. La resta de l'AMB té més en compte l'empitjorament dels equipaments i serveis, l'arribada de població d'origen immigrant, l'augment de la delinqüència i l'incivisme i l'arribada de nous residents amb un perfil socioeconòmic inferior. Per últim, la resta de la RMB es planteja canviar-se de residència per l'augment de la delinqüència i l'incivisme, l'arribada de la població d'origen immigrant, l'empitjorament dels equipaments i serveis i l'arribada de nous residents amb un perfil inferior socioeconòmic.

Aquestes respostes aclareixen un problema d'inseguretat, de millora d'infraestructures i d'arribada de perfils sociodemogràfics diferents de la població resident. Les respostes més significatives per la qüestió a estudiar són que l'increment dels preus de l'habitatge és més important a la zona de Barcelona fruit del mercat de l'habitatge i l'estat de conservació dels edificis és pitjor en la resta de la RMB per la deixadesa de les institucions. A més a més, l'arribada de perfils socioeconòmics tant inferiors com superiors i la marxa dels residents tradicionals del barri marcarien la formació de processos de suburbanització i/o gentrificació.

Taula 3. Població que considera la possibilitat de canviar de barri de residència segons les transformacions socials i/o urbanístiques assenyalades. Població de 16 anys i més. Regió metropolitana de Barcelona, 2017.

	Barcelona	Resta AMB	Total AMB	Resta RMB	Total RMB
Empitjorament estat conservació dels edificis	1,6	1,6	1,6	4,7	2,2
Increment d'habitatges d'ús turístic i del turisme en general	38,9	0,9	21,6	0,0	17,2
Increment sobtat del preu dels habitatges	11,7	1,1	6,9	2,2	5,9
Empitjorament dels equipaments/serveis	15,8	30,1	22,3	24,2	22,7
Transformació dels comerços	14,4	5,7	10,4	1,2	8,5
Arribada nous residents perfil socioeconòmic superior	4,4	0,4	2,6	0,7	2,2
Arribada nous residents perfil socioeconòmic inferior	10,6	17,7	13,8	18,1	14,7
Arribada de població d'origen immigrant/altre grup ètnic	11,7	22,2	16,5	23,7	17,9
Marxa dels residents tradicionals del barri	9,4	2,4	6,2	2,6	5,5
Augment de la delinqüència/incivisme	19,1	25,2	21,9	31,9	23,9

Font: IERMB, Enquesta de cohesió urbana, 2017. Modificada amb les dades més rellevants pel treball.

### 3.4 Afectació de la crisi

La mobilitat residencial també serveix per analitzar l'estat de la població i en quines condicions viu segons el context, el paper de la crisi i el mercat immobiliari resulta important en l'època en què estem perquè ha determinat les característiques de les llars i la composició urbana. Des del 2008, ha frenat l'expansió i la dispersió residencial, afectant la capacitat monetària de canviar-se de residència, en l'emancipació de la franja de 16-30 anys, l'accés a la propietat de la llar o voler buscar un millor habitatge de la resta de població... Tot i que la persona migrant posa més èmfasis en aspectes del nou lloc de residència que en factors d'expulsió d'on viu.

Segons García et al (2015), la crisi ha afectat més a la mobilitat intermunicipal que a la intramunicipal, es pot extreure que com més lluny es desitja canviar de domicili, és més complicat i hi ha més barreres en el procés. Les poblacions amb més densitat són les proveïdores de població a les altres localitats, l'efecte més clar de la crisi anys després és en els municipis dispersos en el que la població que reben ha disminuït. Aquest procés seguirà amb la disminució de mobilitat en els municipis molt dispersos perquè s'encareixen les residències per la quantitat de persones que arriben.

Les estratègies familiars per afrontar la crisi han passat per canviar les opcions residencials d'una part de la Regió Metropolitana de Barcelona que pot permetre's el nivell de vida en municipis de baixa densitat. Una opció és la transformació de les segones residències en la llar principal per part dels propietaris als seus fills que no poden independitzar-se adequadament i veuen aquesta estratègia com una bona manera de solucionar-ho. També poden vendre la residència que sigui més atractiva pel mercat per beneficiar-se econòmicament perquè la crisi ha trastocat els ingressos.

Per una altra banda, els canvis d'habitatge que tenien com a objectiu viure en un ambient més rural, de bona qualitat ambiental i millora de les característiques de la llar, són ajornades temporalment o cancel·lades. Les situacions que estan a l'alça seria viure en un lloc pròxim al centre de treball per reduir els costos del transport, buscar una llar de menor grandària o amb un lloguer més barat. (García et al, 2015)

La destinació de la renda dels habitants cap al lloguer o la compra d'habitatge s'ha vist augmentada a mesura que transcorren els anys de crisi i els posteriors. En les zones més centrals i de major renda es produeix una destinació del 15%, en canvi, les localitats més apartades i que es corresponen amb la població obrera, la destinació pot arribar fins al 30%, aquesta despesa pot fer que els residents se'n vagin a poblacions de menys cost (Muñoz, 2017).

La renda pot ser un dels factors explicatius d'aquest procés tot i que no és l'únic ni el que més impacte té. L'impacte turístic també és un factor, però més aviat la pujada del preu dels lloguers seria una conseqüència de les característiques del mercat de l'habitatge on el metre quadrat augmenta cada any. A més, la precarietat, temporalitat i poca capacitat d'estalvi que ha portat la crisi fa que siguin encara més inabastables.

La taula 4 de l'IERMB, ens mostra qui ha canviat de residència segons l'edat, l'ocupació i la tinença de l'habitatge. Es pot veure que la mobilitat dels menors de trenta-nou anys es redueix progressivament a baixos nivells per la manca de possibilitats d'emancipar-se, per en contra de la franja de 40 a 64 anys que ha augmentat el doble, ja que té una base econòmica per poder canviar de residència. Els directius i professionals amb major renda es correspondrien en aquest sector de la població, ja que també han crescut les mobilitats, en canvi, les classes més baixes l'han disminuït a causa dels preus de lloguer i compra. En quant els règims de tinença, després de la crisi del 2008, el sector de compravenda cau en picat i fins ara s'ha anat recuperant, al contrari que el mercat del lloguer que ha crescut sobre manera a causa de la necessitat de flexibilitat i a la temporalitat que han portat els temps de crisi.

Taula 4. Població que ha canviat d'habitatge en els darrers 5 anys (excloent arribades externes) segons edat, classe social (població ocupada) i règim de tinença de l'habitatge actual. Població de 16 anys i més. Regió metropolitana de Barcelona, 1995-2017.

		1995	2000	2006	2011	2017
Curs vital	De 16 a 39 anys	73,7	72,1	73,3	69,6	51,0
	De 40 a 64 anys	16,6	21,6	22,1	26,0	42,3
	65 anys i més	9,8	6,4	4,6	4,4	6,6
Classe social	Directius i professionals	-	32,8	27,8	31,6	57,5
	Ocupacions intermèdies	-	33,6	28,4	24,8	17,6
	Classes treballadores	-	33,6	43,7	43,7	24,9
Règim de tinença de l'habitatge actual	Propietat	73,4	83,9	73,3	33,6	45,0
	Lloguer	20,7	14,0	24,0	64,3	48,4
	Altres	5,8	2,1	2,7	2,1	6,6

Font: IERMB, Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població, 1995- 2017.



# ANÀLISI

## 1. Mobilitat intermunicipal i mercat de l'habitatge

### 1.1 Llistes de municipis que expulsen i atrauen població

En les llistes municipals he classificat els municipis segons si atrauen o expulsen població ordenada per la proximitat que estan de Barcelona, ja que és el nucli que concentra la majoria d'ofertes de treball, més quantitat d'habitatges, més serveis i oci... I l'envolten ciutats més petites i pobles que estan connectades amb la ciutat de Barcelona a través de xarxes ferroviàries, carreteres, etc. Les dades s'han recollit de la web de l'INE de l'Estadística de Variacions Residencials.

Dins els municipis que atrauen població (Taula 5) ens trobem amb les poblacions amb altes rendes com Matadepera, Sant Cugat del Vallès o Alella, ciutats mitjanes que concentren molta població però no tant com Barcelona, per exemple, Sabadell, Rubí, Ripollet, Terrassa o Sant Feliu de Llobregat. Les localitats costaneres també creixen, com Calella, Pineda de Mar, Santa Susanna, Palafolls o Canet de Mar i pobles més petits també concentren població, per exemple, Campins, Aiguafreda, Sentmenat, Sant Feliu de Codines...

Els municipis que expulsen població (Taula 6) són la ciutat de Barcelona i els seus voltants més pròxims com Badalona, Cornellà de Llobregat, Hospitalet de Llobregat... I Castelldefels on hi ha molts habitants per metre quadrat. També estan perdent població el que seria les "ciutats dormitori" que són localitats en què només es viu, però no s'hi treballa majoritàriament perquè es fa en la ciutat gran més pròxima, com pot ser La Llagosta, Corbera de Llobregat o Montgat, per últim estan altres pobles interiors com Gallifa, Cardedeu, Martorelles i Vallromanes.

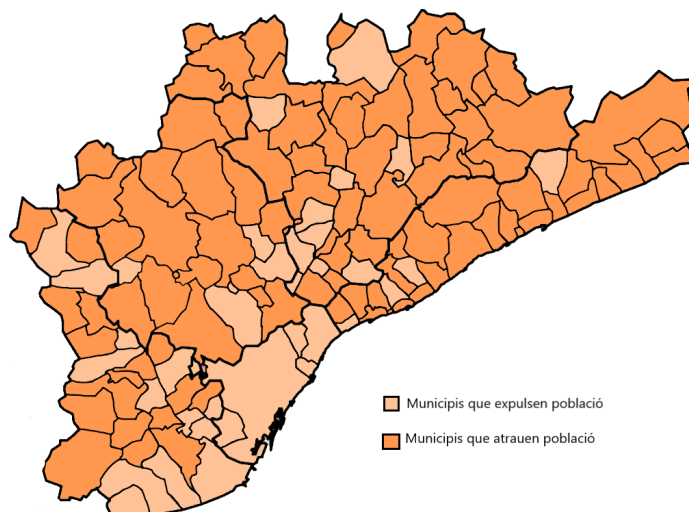
Finalment, les dues llistes en comparació es pot observar que hi ha moltes més localitats que atrauen població de la que expulsen, per tant, és lògic si les zones amb molta població són de les que n'estan perdent perquè repercuteix en molt volum d'habitants que es canvien de residència.

Els municipis que expulsen població, lògicament, són les localitats de Barcelona i els voltants perquè hi ha més quantitat d'habitants, les ciutats més mitjanes n'expulsen bastant també, menys la població de Cardedeu que s'assembla als pobles petits que n'expulsen petites quantitats.

Els municipis que més atrauen població són les ciutats mitjanes i els pobles propers a la ciutat de Barcelona, les localitats més llunyanes, per molt apartades que estiguin poden atraure més població que els pobles o ciutats petites més properes a la metròpoli, és a dir, encara que estiguin situades més lluny de la ciutat principal tenen la capacitat d'atraure molta població.

### 1.1.1 Mapejat municipal

Mapa 2. Municipis que expulsen i atrauen població



Font: Elaboració pròpia

El mapa ens mostra amb més claredat la concentració de municipis que expulsen població als voltants de la ciutat de Barcelona i alguns pobles més llunyans. En canvi, la quantitat de municipis que n'atrauen són molt més nombrosos, tenen diferents característiques entre ells i es distribueixen per tot el territori.

### 1.2 Influència del mercat d'habitatge

Per començar, s'ha creat una matriu on ens indica el preu mitjà del lloguer, el preu mitjà de compravenda, el preu mitjà de compravenda en obra nova de cada municipi, que s'han tret de la web de l'IERMB i de la web de la Generalitat de Catalunya i el saldo d'EVR i les altes i les baixes de l'Estadística de Variacions Residencials de cada municipi de la RMB, que indiquen la diferència entre les persones que entren i surten del municipi, quantes persones s'han establert en el municipi i quantes n'han marxat, respectivament. I, posteriorment, s'han agrupat els casos que tenen característiques similars de cada variable creant una nova. Quasi totes les variables són ordinals, per tant, se'ls hi ha fet la prova de supòsit de normalitat, en la que ha resultat que totes compleixen la llei normal menys el saldo migratori que és qualitativa nominal i dicotòmica i no li cal fer-ho.

Segons la taula 7, trobem la mitja de les variables ordinals, l'escenari mitjà existent té les següents característiques: El preu de lloguer se situa en 500€ - 700€, el preu de compravenda és de 100.000€ - 200.000€ i el mateix pel d'obra nova, hi ha de 100 - 500 baixes i altes per municipi. L'escenari més comú és similar, tenint en compte la moda, menys que el preu de compravenda i obra nova se situa en 200.000€ - 300.000€.

Els casos dels municipis són força homogenis, ja que els estadístics de dispersió mostren que estan més agrupats que distanciat. A part, hi ha molts més municipis que sumen població de la que resten, d'acord amb la variable del saldo migratori (Taula 8) que mostra que tres quartes parts és positiu.

Els preus de lloguer i compravenda en cada municipi estan relacionats, és a dir, la relació és significativa (Taula 9) igual que la del preu de lloguer amb el de compravenda d'obra nova (Taula 10). Aquestes relacions (Taula 11 i 12) es caracteritzen perquè els preus tant de lloguer com de compravenda i d'obra nova augmenten o disminueixen alhora.

La majoria de preus de compravenda i d'obra nova se situen entre els 100.000€ i els 400.000€, en canvi, la majoria dels preus dels lloguers són entre 500€ - 900€. Tot i que hi ha un alt nombre de lloguers i preus de compravenda alts. També es descriuen per la mútua influència en el mercat immobiliari que tenen entre si, perquè estan dins del mateix mercat, per aquest motiu, el context econòmic i les decisions polítiques els afecten per igual, ens ho confirmen els indicadors de les taules 13 i 14 en què els valors de les variables augmenten alhora.

Taula 11. Taula de contingència entre el preu mitjà de lloguer i el de compravenda.

		Preu mitjà de compravenda				
		Menys de 100.000€	100.000€ - 200.000€	200.000€ - 300.000€	300.000€ - 400.000€	Més de 400.000€
P r e u  m i t j à  d e  l l o g u e r	Menys de 500€	-	4,3%	3,8%	0%	0%
	500€ - 700€	-	80,9%	28,8%	29,5%	9,1%
	700€ - 900€	-	14,9%	63,5%	52,9%	0%
	900€ - 1100€	-	0%	3,8%	11,8%	54,5%
	Més de 1100€	-	0%	0%	5,9%	36,4%

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del SPSS

No hi ha relació entre el preu del lloguer i el nombre de persones que es donen d'alta i de baixa en un municipi (Taula 15 i 16) perquè la quantitat de moviments no és prou gran per a poder-ho analitzar perquè es donen més en la mobilitat intramunicipal. També pot deure's que hi ha altres factors que influencien més els moviments de residència.

D'altra banda, sí que hi ha relació entre el preu de compravenda i les altes i baixes d'un municipi perquè conformen la majoria dels moviments residencials entre municipis i els

individus tenen en compte el preu de l'habitatge per marxar o no del lloc de residència actual (Taula 17 i 18). Respecte al nombre de persones que es donen de baixa del municipi i el preu mitjà de compravenda, les zones on hi ha hagut menys baixes és als municipis en què el preu és mitjà-alt (300.000 € fins a 400.000 €), pot deure's a les dificultats presents de canviar-se d'habitatge que té la classe mitjana-alta per culpa de perdre poder adquisitiu des de la crisi del 2008.

Els municipis en què les baixes són de 100 - 500 persones la majoria són de 300.000 € fins i tot de més de 400.000 €, aquests moviments corresponen a la població de classe alta que es trasllada a zones amb el mateix perfil, però més descentralitzades que la ciutat de Barcelona, en canvi, els municipis que tenen un descens de població més gran es reparteixen en els que tenen el preu mitjà entre 100.000 € i 300.000 €, corresponen als moviments de classe baixa-mitjana que busquen un lloc amb millor qualitat de vida per viure (Taula 19). Tot i que aquesta relació és dèbil, quan el preu de compravenda augmenta provoca que la població descendeix, és a dir, l'augment dels preus expulsa població cap a zones més assequibles i amb millors condicions.

Tal com ens indica la taula 20, els indicadors de la relació asimètrica establerta, és que és negativa i a prop del zero.

Taula 19. Taula resum de les taules de contingència entre el preu mitjà de compravenda i les baixes i el preu mitjà de compravenda i les altes.

Preu mitjà de compravenda		Baixes Altes			
	Menys de 100.000€	100.000€ - 200.000€	200.000€ - 300.000€	300.000€ - 400.000€	Més de 400.000€
0 - 100 baixes/altes	-	6,4%	3,8%	29,4%	9,1%
	-	4,3%	3,8%	29,4%	9,1%
100 - 500 baixes/altes	-	21,3%	50%	52,9%	63,6%
	-	14,9%	38,5%	47,1%	45,5%
500 - 1000 baixes/altes	-	23,4%	28,8%	11,8%	18,2%
	-	27,7%	38,5%	17,6%	27,3%
1000 - 5000 baixes/altes	-	38,3%	17,3%	0%	9,1%
	-	42,6%	19,2%	0%	18,2%
Més de 5000 baixes/altes	-	10,6%	0%	5,9%	0%
	-	10%	0%	5,9%	0%

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del SPSS

Pel que fa a la relació entre les altes i el preu mitjà de compravenda (Taula 19) succeeix una situació similar de forma general amb les baixes de cada municipi encara que es desvia de l'anterior pel següent: Les localitats amb 100 - 500 altes es reparteix en tots els estadis del preu de compravenda igual que el rang entre 500 - 1000 altes, és a dir, els municipis que atrauen força i poca població són de característiques diverses i hi ha mobilitats residencials tant de classe baixa com alta. En canvi, hi ha poca població que es atreta en els immobles de 300.000 € - 400.000 € que es corresponen amb les mobilitats on hi ha poques baixes.

Els municipis on hi ha més altes si és cert que sobretot es posiciona al grup d'immobles de menys valor fruit dels trasllats de les classes baixes anomenades abans, però també hi ha un 20% que se situa en els municipis de més valor, és a dir, les classes altes que marxaven de zones de renda alta, es traslladen a zones que tenen les mateixes qualitats socioeconòmiques.

La relació és dèbil i, a mesura que augmenta el preu de compravenda, augmenten les altes, però arriben a un pic per després disminuir, generalment. Aquest fet és pel fet que hi ha més població de classe baixa-mitjana i les mobilitats residencials són més nombroses.

En canvi, els moviments de les classes altes no són abundants pel gruix de població existent, per tant, les altes varien molt depenen de la classe social que es mou a causa del nivell de renda que es posseeix. La taula 21 ens mostra aquesta relació, ja que és negativa i torna a ser pròxima a 0.

A part, tenim les relacions del preu dels immobles d'obra nova amb les altes i les baixes dels municipis que no existeixen, a causa que és un mercat molt reduït i amb poca presència en l'escenari actual del mercat immobiliari. En suma no és una relació significativa (Taula 22).

A més, el saldo migratori no té cap relació amb el preu mitjà de compravenda, el de lloguer o el preu de compravenda d'obra nova perquè les dades de mobilitat estan molt agrupades i no són prou específiques com en el cas d'altes i baixes del municipi. (Taula 23)

## **2. Causes de la mobilitat residencial**

Ens referim als motius personals que pot tenir la persona a l'hora de canviar d'habitatge sigui per pròpia voluntat o forçada per altres factors.

Els que es tenen més en compte són que l'habitatge estigui en un entorn agradable, que el preu s'ajusti a les possibilitats econòmiques i que estigui a prop de la família (pares, fills, sogres...). (Taula 24)

A continuació veurem quins són els factors que expliquen aquestes decisions a través d'un model amb les variables escollides (Taula 25).

Cada variable es defineix per la resposta mitjana que han donat els enquestats: En la variable "Motius canvi d'habitatge" la mitjana és que estigui en un entorn agradable; "Els preus de venda de les residències" és de bastant important; "Els preus dels lloguers d'habitatges" la mitjana de respostes estan en bastant important també; "El règim de tinença" la mitjana és de pròpia per compra, però amb pagaments pendants; en la "Valoració del preu del lloguer" és que són cars; la mitjana "Edat" dels enquestats és de quaranta-vuit anys; en la "Situació laboral" la mitjana és de jubilat o pensionista que abans treballava; la mitjana d'"Ingressos personals" és de 1200 € a 1800 €; la mitjana de "Capacitat d'estalvi mensual de

la llar" és que arriba just a finals de mes i la mitjana del "Mida de l'habitatge" és de 217 m<sup>2</sup>. En les variables no tenim casos perduts.

Les variables més correlacionades són els motius pels quals et canvies d'habitatge amb l'edat i la capacitat d'estalvi de la llar, ja que són factors molt determinants a l'hora de traslladar-se. També ho estan els preus de lloguer amb els de compra i la valoració d'aquests perquè són variables que s'influencien directament.

El règim de tinença està correlacionat amb l'edat, l'estat civil i la capacitat d'estalvi perquè els tipus de tinença són més probables en certs sectors d'edat i situacions socioeconòmiques. L'edat de la persona està correlacionada amb la majoria de variables menys amb la mida de l'habitatge, ja que el cycle vital és decisiu en les altres variables.

Per últim, la situació laboral ho està amb els motius i l'edat perquè els condiciona i dona indicis de l'edat de la persona, amb una correlació de més de 0,8 i 0,7, respectivament. La taula ens mostra, també, que totes les variables són significatives (Taula 26).

El model explica força bé els motius que causen la mobilitat residencial, ja que les variables són rellevants. Ens ho mostra la R de 0,887 i la R quadrada de 0,786, explica la proporció de la variància de la variable dependent que sí que està explicada pel model (Taula 27).

Taula 27. Resum del model

R	R quadrada	R quadrada ajustada	Error estandar	Canvi en F	Sig. canvi en F
,887	,786	,788	1,552	100,803	,000

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del SPSS

El model és significatiu de manera que es pot avançar amb l'anàlisi, segons la taula d'ANOVA (taula 28).

En la taula de coeficients (taula 29), l'anàlisi ens indica que quan els preus dels lloguers augmenten, el règim de tinença és de compra, la valoració dels preus és que són cars i la capacitat d'estalvi disminueix, els motius pels quals es canvia d'habitatge tendeixen a afeblir-se i no tenen prou pes per dur a terme el procés.

En canvi, quan els preus de venda disminueixen, l'edat de la persona augmenta, la situació laboral és que està buscant treball, els ingressos són més alts, l'estat civil és de no tenir parella i la capacitat d'estalvi és que pot estalviar cada mes una mica o bastant, els motius per canviar de residència prenen importància i és més probable que es canviï d'habitatge.

La B ens mostra aquestes situacions, a més, que la mida de la llar no influeix en aquest aspecte.

El que més influeix és l'edat de la persona quant als motius que es poden tenir per canviar d'habitatge, conforme la Beta. Les variables significatives són el règim de tinença, l'edat, la situació laboral i l'estat civil.

Les que més aporten al model són l'edat i l'estat civil, d'acord amb la correlació semiparcial. El nivell de tolerància ens diu si les variables se superposen entre elles quant a la informació aportada per cadascuna, com més baix és el número més dependents són l'una de l'altre. Totes ho són menys la mida de l'habitatge que és independent, per tant, algunes parts de les variables són explicades per altres. Pot corregir-se traient alguna variable del model.

Taula 29. Taula de coeficients

	Coeficients no estandarditzats		Coeficients estandarditzats	Sig.	Correlacions	Estadístiques de colinealitat
	B	Desv. Error	Beta		Parte	Tolerancia
Preus de venda d'habitatges	,042	,050	,049	,397	,024	,234
Preus dels lloguers d'habitatges	-,020	,062	-,021	,753	-,009	,168
Règim de tinença	,113	,055	,106	,039	,058	,301
Valoració del lloguer de l'habitatge	-,039	,050	-,044	,431	-,022	,246
Edat	,030	,005	,465	,000	,183	,155
Situació laboral	,124	,048	,116	,010	,073	,390
Ingressos personals	,001	,002	,022	,609	,014	,443
Estat civil	,265	,077	,171	,001	,096	,314
Capacitat d'estalvi de la llar	,080	,061	,090	,191	,037	,167
Tamany de l'habitatge (m2)	,000	,000	,041	,247	,032	,628

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del SPSS

L'anàlisi deixa clar que l'edat, és a dir, l'etapa del cicle vital en què es trobi la persona és molt important en quant els motius que es poden tenir per canviar de residència per què poden ser diferents a causa de les diverses necessitats que es poden tenir. L'estat civil també queda remarcat perquè viure sol o amb companyia determina la quantitat d'estalvi que es pot tenir i la flexibilitat quant a mobilitat. La situació laboral directament determina els ingressos, així que és un factor clau per tenir capacitat o no de traslladar-se, i el règim de tinença és important perquè pot ser símbol d'estabilitat o flexibilitat i temporalitat.

### **3. Conseqüències de la mobilitat intermunicipal**

En els primers resultats, podem veure que la majoria de la mobilitat residencial es mou entre les ciutats mitjanes i poblacions de la costa tant properes com llunyanes, també es repeteixen les estratificacions de renda, a causa que els individus que resideixen en zones de renda alta es traslladen a localitats amb les mateixes característiques.

També és així per les classes socials més baixes, es reproduïx la suburbanització que hi havia en el lloc d'origen i és encoratjat pel fet que el preu mitjà del lloguer estigui en la mateixa escala que el preu de compravenda tan de segona mà com d'obra nova.

L'augment de la població en les zones més petites podria significar els inicis d'una gentrificació, tot i que depèn de les característiques del poble en qüestió, s'hauria de mirar cas per cas si es posen de moda o tenen potencial per ser-ho.

El fet que les altes i les baixes de població en el municipi estigui influenciat pel mercat de compravenda d'habitatge ens indica, que els que s'hi traslladen han trobat un lloc on poden aconseguir tenir estabilitat, tant en la vida personal com laboral, perquè tenen suficient capacitat econòmica o també tenen prou ajuda per part de familiars.

Alhora les baixes ens diuen que els habitants eviten viure en una localitat on el cost de vida és superior a la seva capacitat i decideixen buscar una zona on es compleixen els factors necessaris per poder viure còmodament i sense estar amoïnats econòmicament.

En quant a la no influència del mercat de lloguer en les altes i baixes poblacionals, deu haver-hi altres factors més influents i més decisius. Per exemple, l'edat de la persona, l'estat civil o la situació laboral perquè aquests factors es poden desglossar en diferents parts que mostren realitats amb necessitats específiques, no en té les mateixes una persona jove soltera que una persona de mitjana edat amb família i treball estable.

Per un altra part, veiem que el mercat d'obra nova no és gens influent, segurament perquè el seu mercat és molt reduït i té poc pes en l'economia. Hi ha molt poca gent que es decideixi per aquesta opció i no és suficient per a determinar les altes i les baixes d'un municipi perquè no es construeixen suficients. És un cicle que es repeteix, ja que si no es construeix prou, no hi ha un mercat ampli i no és valorat com una bona opció i fa que no s'edifiqui.



## DISCUSSIÓ

La mobilitat residencial és un factor important en la composició de l'estructura urbana i poblacional. Quant a la mobilitat intramunicipal és el tipus de flux que més es dona, canviar-se de residència en el mateix municipi, sol ser més fàcil que canviar de municipi a causa de les possibles barreres existents a la mobilitat. Com més lluny sigui el trasllat, més capacitat econòmica es necessita per dur a terme el procés de canvi. No només està implicat aquest aspecte, requereix un esforç més gran fer aquesta transició, implica mudar els hàbits, estils de vida i els llaços socials són modificats.

Per una altra banda, si el trasllat és tan a prop com per no canviar de municipi, no hi ha una alteració molt gran en la vida quotidiana, per aquestes raons hi ha més mobilitat intramunicipal que intermunicipal, tot i que any rere any continua augmentant.

La tendència actual és la descentralització de les zones urbanes més denses, és a dir, la ciutat de Barcelona i els voltants, i es dirigeix cap a municipis de diferents mides, distàncies i característiques, per tant, el flux es diversifica en diferents llocs. A més, està acompanyat pel fenomen de la dispersió en alguns casos, en què la població se'n va de les ciutats per dirigir-se a poblacions més rurals i amb menys habitants on la població està desconcentrada i més repartida en l'espai. Els motius pels quals la mobilitat a les perifèries està creixent és per la relació qualitat-preu de l'habitatge, la diferent oferta de tipus de residències a la que hi ha a la ciutat i una millor qualitat ambiental.

La majoria dels municipis que expulsen població tenen dimensions grans, ja que hi ha urbs que concentren molts habitants fent que la demanda de viure-hi creixi i com a resultat que la qualitat de vida sigui més cara que abans.

Altrament on hi ha més moviments residencials és entre municipis de la corona més externa de la RMB, però no són suficients per a modificar els fluxos de dispersió o descentralització, aquests moviments es mouen a zones més urbanes o a poblacions a les quals poden accedir econòmicament.

La població que se'n va del municipi de residència, té com a origen zones molt urbanes on hi ha molta població concentrada en pocs metres quadrats, ciutats petites interiors i poblacions molt properes al nucli urbà. El tipus d'habitatge al qual es traslladen serà d'acord amb la capacitat econòmica que tinguin en el moment de començar el procés de mobilitat.

Les raons per les quals la ciutat de Barcelona expulsa tanta quantitat de població, a més del gran gruix d'habitants que hi viuen, és per l'augment dels preus d'habitatge a conseqüència de la gentrificació o pel funcionament del mercat immobiliari.

Aquests processos desemboquen en voler tenir més qualitat de vida buscant un lloc que s'acomodi a les característiques i necessitats de la persona, els lloguers turístics també són un factor important dins la ciutat perquè solen ser molt molestos pels ciutadans per tots els problemes que porten.

La població que expulsa la zona de l'AMB és per l'empitjorament dels serveis fins a un punt en què els habitants ho tenen en compte a l'hora de traslladar-se perquè és necessari per viure còmodament i l'altra raó és l'arribada de nous residents amb una classe social diferent.

La resta de la RMB exposa motius tals com l'arribada d'immigrants, empitjorament dels serveis igual que a l'AMB, l'abandonament d'immobles, la deixadesa de la salut pública per part de les institucions i també, l'arribada de nous residents de classe social diferent.

Aquest aspecte pot estar relacionat amb la marxa d'habitants tradicionals que pot desembocar en un procés de suburbanització o gentrificació.

Les localitats on hi ha menys baixes són les que tenen uns preus de compravenda mitjans-alts, de 300.000 € a 400.000 €. Aquesta poca mobilitat es pot deure a una millor capacitat de retenció de població en el que altres factors del municipi són de pes per quedar-s'hi. Un exemple seria la bona percepció del barri o preferències més personals, per tant, la població que sí que se'n va és perquè ha trobat millors condicions de vida.

Per una altra banda, els municipis que tenen més baixes es corresponen amb tenir preus de compravenda que abasta els més barats i mitjans, de 100.000 € fins a 300.000 €. La població que marxa ho fa per tenir millor qualitat de vida i tenir una situació econòmica molt millor de l'actual. Els habitatges amb menor preu no tenen les mateixes condicions ni espai que els més cars, per tant, els habitants es traslladen per tenir més capacitat econòmica i condicions més favorables per viure millor.

La població que arriba al municipi en el qual viurà, té com a direcció ciutats mitjanes en el que segueixen havent-hi concentració de serveis i transports, però sense un mercat immobiliari inflat i tanta densitat de població. També es dirigeixen a localitats més rurals en el que la població està molt repartida en el territori, en aquests fluxos es mouen habitants tan de classe social alta i mitjana com baixa.

Els llocs on hi ha menys altes tenen els preus de compravenda de 300.000 € fins a 400.000 €, per tant, hi arriba població que pot optar a pagar-ho i amb força nivell econòmic. També es tenen en compte les característiques del municipi en qüestió, segons les preferències i expectatives que es tinguin.

En canvi, on hi ha més altes són els municipis amb preus baixos i mitjans, de 100.000 € fins a 300.000 €. Els nous residents es defineixen per voler viure en un lloc amb menys condensació de població, millors condicions de l'habitatge i amb un millor entorn que consideren més favorable que en el que estaven. També, reben molta població els municipis que tenen el preu de compravenda superior a 400.000 €, per tant, el sector més ric i amb una gran capacitat econòmica s'està traslladant a localitats més apartades, amb més qualitat ambiental i tranquil·litat. Són un tipus d'habitants que es guien més per factors personals a l'hora de canviar d'habitatge perquè els factors macro no els afecten, ja que tenen prou capital per a decidir malgrat que el context no sigui favorable.

El mateix mercat immobiliari compren tant la ciutat de Barcelona, amb la infraestructura ordenada en direcció cap a ella, com els voltants i els límits de la RMB, per tant, les mobilitats residencials són dins de la RMB. Com hem vist, es caracteritza per la similitud en

què els preus dels immobles augmenten i disminueixen alhora sense tenir en compte el règim de tinença de la residència en qüestió.

Al contrari que el preu de compravenda que afecta les altes i baixes d'un municipi, el preu del lloguer no té el mateix efecte en les altes i baixes, però sí que s'influencien entre tipus de tinença, malgrat que hi han més habitatges de lloguer que obtinguts en comprar-lo. Aleshores cal prestar atenció a perquè no existeix la mateixa relació amb les altes i les baixes. De fet s'explica per totes les complicacions que hi ha a l'hora de traslladar-se, ja sigui a un immoble que sigui comprat o llogat.

Per començar les barreres econòmiques en relació amb els ingressos, la capacitat d'estalvi, el lloc de treball, el percentatge que es destina a les despeses de l'habitatge... Ja que com més baixa és la classe social, suposa destinar més diners a la renda de la residència. També existeixen els obstacles que posa per si mateix el mercat immobiliari amb els preus alts i el poc suport de les administracions a facilitar l'ingrés a una nova residència.

Tots aquests factors impedeixen que hi hagi més persones de les que hi ha en el procés de mobilitat intermunicipal cap a un habitatge de lloguer, és a dir, el nombre de persones que ho fa és molt inferior que els moviments en els quals es compra l'immoble.

Si tenim en compte que les persones que més tendeixen a viure de lloguer són les persones menors de 29 anys i els majors de 65 anys i observem les característiques socioeconòmiques que fan que els costi més canviar de residència, en oposició a la població de 30 - 65 anys que tendeixen a viure en habitatges amb propietat i tenen qualitats més favorables pel procés de mobilitat, és ben clar que les mobilitats no es donen a terme.

Per això, no presenta una relació clara, a més, els canvis de residència que són influïts pels moviments del preu del lloguer es donen més en la mobilitat intramunicipal, com he dit abans és més fàcil mudar-se si és a prop de l'origen de l'individu, ja que el canvi i l'esforç és menor.

La situació del mercat de compravenda es caracteritza per l'augment dels preus, però encara que en l'últim any hagin baixat a la ciutat de Barcelona i els voltants, segueix sent bastant més alt que en els anys previs a la crisi econòmica. De manera similar als preus dels immobles del Maresme i els Vallès amb la diferència que no han parat de créixer.

A més, les institucions bancàries no donen cap mena de suport per accedir-hi i l'opció d'endeutar-se amb préstecs i hipoteques cada cop és menys valorada a conseqüència de la crisi anterior.

Aquest augment dels preus és propiciat per l'alça del valor dels immobles que no ha parat en tots els anys anteriors, per tant, els venedors han guanyat molt més cada cop, ja que els habitatges s'estan valorant per sobre del seu valor real. A més a més, en els municipis dispersos també ha augmentat per l'alta demanda a conseqüència d'una gran quantitat de persones que s'hi traslladen.

A part, també existeix el mercat dels immobles d'obra nova que és molt reduït en els centres urbans, però més gran en poblacions més petites o rurals perquè hi ha més espai, encara que ha perdut molt pes. Des de la crisi del 2008, falta finançament de les institucions financeres, més suport, la creació de polítiques públiques per part d'administracions públiques i des de la política no s'ha impulsat l'edificació.

La seva relació amb les altes i baixes d'un municipi no existeix per la naturalesa de l'estat en el qual està el mercat, no és prou gran perquè afecti el moviment de la població.

Les causes per les quals la població es mou de residència són molt més extenses que el mercat immobiliari. La mobilitat residencial pot ser vista de forma negativa si es mira des del punt de vista de la salut de la persona, ja que pot ocasionar etapes d'estrès i ansietat, però també té la seva part positiva, perquè sol estar acompanyada de tenir més capacitat d'estalvi en la nova llar, el que comporta més qualitat de vida.

Aquest desig de traslladar-se, com s'ha vist abans, el té la meitat de la població, però no tots poden dur a terme el procés perquè pot ser molt costós segons les característiques sociodemogràfiques i econòmiques de l'individu.

La decisió de fer el pas per traslladar-se està condicionada per diversos factors: El sector de treball en el qual estiguin perquè tindran unes condicions laborals pitjors o millors; l'estil de vida i els hàbits de consum que provenen de la classe social i determina el tipus de casa en el que es viu; els llaços socials que es tinguin en l'entorn i la família poden animar o minvar la motivació de mudar-se; la cultura que pot marcar uns patrons ja definits de quan és convenient canviar de residència; la situació econòmica que determina la capacitat de dur a terme el procés i la percepció de l'entorn del barri o comunitat, ja que depenent de la percepció de la zona de residència, pot o no motivar el canvi d'habitatge.

Aleshores les expectatives i necessitats que es tenen en enfront de les qualitats de la futura llar estan determinades per: El règim de tinença actual, ja que si es viu de lloguer, sempre es voldrà aspirar a tenir un immoble propi, perquè està ben valorat socialment, és signe d'estabilitat econòmica i contribueix a l'estabilitat emocional; el cicle vital és un factor molt important perquè pot canviar radicalment de forma directa les necessitats i expectatives dels individus; l'edat està lligada a aquest factor; també es poden incloure les preferències personals de cadascú i un altre factor que influeix força és la valoració de les condicions de l'habitatge actual, si no compleixen les necessitats i expectatives, es prioritzaran les residències que sí que les cobreixen.

Els canvis d'habitatge depenen en gran manera de les trajectòries de les persones. L'estat civil i l'edat, que canvien segons el cicle vital, pot impulsar la decisió de traslladar-se. La vida familiar és un dels components més decisius perquè pot variar en ser cap de família i voler la millora de les condicions de la residència familiar; en l'inici de la vida en parella que comporta la formació d'una nova llar i en voler millorar el règim de tinença de lloguer cap a un de propietat.

Els principals motius que impulsen la mobilitat residencial és la formació de la llar i millorar l'habitatge actual, però cada cop estan prenent més importància els motius econòmics i laborals, propiciats pel context econòmic i polític actual en els nuclis urbans, i cada cop més en la resta de la RMB. Alhora de la percepció de l'entorn com agradable, ja que s'associa amb bona qualitat de vida i bon nivell econòmic. També pren rellevància que el preu de compra o lloguer estigui dins les possibilitats econòmiques i que estigui a prop dels familiars per tenir a prop els llaços socials, ja que són un gran suport emocional i mental.

En quant el factor de l'edat, té tanta importància que determina els sectors de la població que han baixat la seva mobilitat, aquests són els joves menors de 29 anys i els majors de 65 anys, al contrari que el rang d'edat de 40 fins a 64 anys que la seva mobilitat ha augmentat el doble. De fet és molt important l'etapa en què es pretén canviar de residència perquè es poden tenir més o menys barreres de mobilitat.

El règim de tinença és un altre component d'importància que determina la mobilitat residencial. El viure de lloguer és l'opció més sol·licitada, però també, la que més associada està a inestabilitat econòmica i laboral, al contrari que viure en un habitatge en propietat.

La situació laboral és igual de rellevant, ja que estableix la capacitat econòmica i d'estalvi de la llar, estar desocupat o treballant influeix molt en els ingressos directament.

L'estat civil és un altre element important, contribueix a la capacitat econòmica i d'estalvi també, perquè si s'està en parella o casat es poden ajuntar les dues capacitats de cadascú i la suma pot resultar en una major competència de poder abordar econòmicament els costos que puguin d'avenir de la residència.

La classe social és un element que condiona un gran ventall de característiques de l'individu com les expectatives, necessitats, la cultura, el sector de treball, ingressos...

La majoria de qüestions deriven de l'ensenyança que dona la família al principi de la vida i es reproduïxen en les generacions futures. Les classes altes són les que més oportunitats i capacitats tenen de traslladar-se d'habitatge, per tant, és la classe que més es canvia de residència. En canvi, les classes més baixes són les que menys es desplacen per la poca capacitat que tenen, que han sigut agreujades per l'anterior crisi, han hagut d'ajornar o cancel·lar els moviments de residència. Aleshores el flux actual es caracteritza per un domini de moviment de les classes altes-mitjanes.

En suma la mobilitat residencial és més probable que es doni si els preus de compravenda de l'habitatge del lloc de destí són o baixos o molt alts, l'individu està en una edat mitjana entre els 30 - 65 anys, té uns ingressos alts i pot estalviar almenys una mica al mes.

El fet d'estar buscant treball i ser solter sense fills possibilita encara més moure's perquè pot canviar de residència si en troba un molt llunyà i no depèn de ningú més.

També, pot desembocar en la formació d'una llar en parella, amb tot això, el més probable és que les localitzacions de destí siguin similars a les d'origen quant al nivell socioeconòmic de l'individu i la zona.

Les localitats que pateixen els processos de mobilitat residencials no estan exempts de canvis en l'entorn físic i el conjunt urbà que conforma la població resident. La demografia es veu transformada segons la naturalesa de les mobilitats, si es produeix un trasllat massiu de persones grans en una zona, la població es veurà envellida, si fos de persones joves, es rejuveniria i si fossin famílies, augmentaria la població infantil i adulta.

Aquests canvis, també, tindrien impacte en el tipus de serveis i comerços, ja que tenen unes necessitats i hàbits de consum diferents, segons les característiques de la població, proliferarien més casals d'avis, bars o parcs infantils, per exemple.

Pot ocórrer que la població d'un lloc es vagi rejuvenint, simplement pel pas del temps, a través de les noves generacions que provenen de les més antigues, aleshores es produeix un pas generacional fruit del temps.

Així i tot l'entorn també canvia i s'adapta a les noves necessitats i costums dels seus residents. Aquest fenomen de la mateixa manera succeeix amb els llocs on poden haver-hi més segones residències que primeres perquè s'hi poden traslladar d'igual manera els fills que no tenen la suficient capacitat per a canviar de residència per si mateixos. És una forma d'ajuda familiar que es realitza en les classes mitjanes-baixes, pel propòsit que tenen les segones residències, fer-les servir per estar de vacances, estan localitzades a la costa o a la muntanya. Cal remarcar que el pas generacional es caracteritza pel canvi de generació, però no de classe social, les transformacions urbanes i de serveis seran acord a les característiques dels antics i nous residents.

Per una altra banda, quan es reemplaça la població per un altre d'una classe social diferent, es desenvolupen diferents processos segons les característiques de la zona.

L'espai urbà es pot dividir socialment i crear diferències de classe cada cop més grans alhora que concentra els habitants amb característiques similars i es crea una jerarquia social basada en el nivell de renda, és un procediment que es dona en tots els moviments residencials i el perpetuen. Quan la divisió social ja està establerta, es pot diferenciar clarament per les particularitats que té cada zona, per exemple, en els comerços, l'estat del medi urbà i els edificis. Els dos llocs diferenciats no interactuen entre si encara que les zones de classes més baixes aspiren a viure o poder suportar els preus dels serveis i comerços de la zona amb més poder econòmic.

Un exemple serien els municipis de Sant Cugat del Vallès i Rubí, tenen unes característiques molt diferenciades. El PIB del primer supera al del segon per més del doble, a Sant Cugat hi viuen persones de renda alta i a Rubí més de classe mitjana i baixa. I per molt junts que estiguin territorialment, els habitants no interactuen entre ells a causa de les desigualtats que hi ha.

La suburbanització es reproduïx en els llocs d'arribada en la mobilitat residencial entre municipis de la RMB, l'estat del mercat immobiliari i les barreres en la mobilitat reforça el sistema en què les persones que pertanyen a una classe social es distribueixen en zones en què és similar a la pròpia. Encara que sigui així, les classes més baixes i mitjanes no ho decideixen per pròpia voluntat, ja que no tenen prou capacitat econòmica per a decidir lliurement el destí de la mobilitat, per tant, no es perpetua per l'elecció d'ells, sinó per l'elecció de les classes més altes de seguir vivint en localitats amb el seu alt nivell de renda.

Donat que els fluxos de mobilitat mostren que municipis amb rendes altes, urbanitzacions extenses, poca densitat de població i ben cuidades, com són Alella i Matadepera, estan absorbint població, s'exhibeix el desplaçament de les classes altes dels llocs d'origen cap aquells tipus de territoris que són similars a ells.

Anteriorment, s'ha mencionat que els moviments es basen en la descentralització dels nuclis urbans més grans, aquest moviment també és caracteritzat per la dispersió residencial.

Les localitats de destí són variades i engloben tot el territori de la Regió Metropolitana de Barcelona, la població es reparteix per tot el territori i augmenten la població tant pobles petits com nuclis urbans mitjans.

La gentrificació és un altre fenomen que és producte de mobilitats residencials, concretament se sol donar en zones deteriorades que es renoven, que són d'interès turístic i tenen rellevància econòmica o tenen potencial per ser-ho. Tot i que és més comú en barris dins la ciutat també pot donar-se la remodelació del municipi, aquells en els que és possible son en les localitats de l'Hospitalet de Llobregat, el Prat de Llobregat, Badalona... Ja que són zones degradades i tenen potencial econòmic en situar-se al costat de la ciutat.

Si es comencés a remodelar i projectar una imatge de reclam turístic potent, atrauria població de nivell socioeconòmic més alt i produiria l'expulsió dels habitants tradicionals perquè no tenen tanta capacitat econòmica com altres poblacions, ja sigui pel sector de treball que ocupen i altres motius més complexos que s'han explicat.

Tot i que podria crear petits centres d'habitants tradicionals que no han pogut marxar i es conformarien guetos que sobresortirien del nou estil de vida i nivell de renda.

En els últims anys li pot estar succeint als municipis del Maresme perquè tenen encant i història que atrau el turisme i té platja que també és un reclam pels visitants. Abans eren zones més desconegudes pel turista no català, però han pres rellevància, fins i tot internacionalment. Moltes localitats han estat renovades per atraure'n i amb la gran quantitat d'hotels que hi ha tenen certa rellevància econòmica.

L'augment de compra de residències que ha estat impulsat per l'atractiu de la zona pot ser el motiu pel qual s'expulsi a la població d'aquelles localitats i es converteixi més en un poble vacacional que per viure-hi.

## Conclusions

Al llarg de tot el treball, s'han respost a les qüestions plantejades al principi.

La pregunta d'investigació en què se centrava “Quins són els municipis que expulsen i/o atrauen població a conseqüència de la situació del mercat de l'habitatge en la Regió Metropolitana de Barcelona en els anys anteriors a la Covid (2017-2019)”, ha estat resolta entre les llistes, el mapa de municipis i l'anàlisi de la matriu creada perquè han sigut classificats entre expulsors i atraïents i els resultats han permès saber la naturalesa i l'estat dels fluxos de mobilitat residencial i com l'afecten els preus de l'habitatge.

A més, s'ha complementat amb les darreres anàlisis sobre les causes que provoquen la mobilitat i conseqüències que té en el territori, de forma que s'ha donat una visió global de tot el fenomen de la forma més específica possible en l'àmbit de la RMB. En suma s'han complert tots els objectius i qüestions a respondre.

Les hipòtesis plantejades han estat contrastades, per tant, trobem que la hipòtesi general de “Els municipis que expulsen població són els que tenen un alt preu en el mercat de l'habitatge i els municipis que atrauen població són els que tenen els preus més baixos” és falsa en la primera part i certa en la segona, perquè els municipis que més expulsen població són els que tenen uns preus mitjans-baixos de forma que el primer enunciat és fals, però els municipis que atrauen més població sí que són els que tenen els preus baixos.

Quant a les hipòtesis específiques, s'ha provat que el règim de tinença sí que és un factor clau per decidir on viure perquè depèn molt del cicle vital, la capacitat econòmica i l'estat civil de la persona, de mode que és un element que es té molt en compte a l'hora de traslladar-se.

Pel que fa que “Les desigualtats territorials de renda es mantenen en canviar d'habitatge” també és certa, ja que s'ha demostrat que els processos de suburbanització i divisió territorial basats en la classe social, es reproduïen en tota la regió.

En canvi, la hipòtesi de “Els municipis del voltant de la ciutat de Barcelona són les que més atrauen població” resulta ser falsa perquè els municipis que més atrauen població són més llunyans que les proximitats de Barcelona ciutat. La majoria dels seus municipis propers són dels que expulsen població i els que n'atrauen es distribueixen per la resta del territori.

En definitiva, el present treball ha complert tots els seus objectius, ha estudiat tot el que s'havia proposat amb la metodologia pertinent i ha pogut contrastar de forma adequada les hipòtesis proposades.



## Bibliografía

Alabart, A. (1992). La seguridad ciudadana y las encuestas de victimización de Barcelona. *Política Y Sociedad*, 10, 57. Recuperado a partir de <https://revistas.ucm.es/index.php/POSO/article/view/POSO9292120057A>

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. doi:<http://dx.doi.org/10.5565/rev/papers.2419>

Andújar Llosa, A. (2020, 9 septiembre). Espacio social, vivienda y movilidad residencial. Un análisis multiescalar de las prácticas residenciales y su relación con la estructura residencial. (Tesis doctoral). Universidad Pablo de Olavide, Sevilla. (13 de mayo, 2021). Recuperado a partir de: <https://rio.upo.es/xmlui/bitstream/handle/10433/8654/andujar-llosa-tesis-19-20.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Bayona-I-Carrasco, J. (2014). Movilidad residencial y redistribución de la población metropolitana: los casos de Madrid y Barcelona. Scielo. [https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?pid=S0250-71612014000100012&script=sci\\_arttext](https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?pid=S0250-71612014000100012&script=sci_arttext)

Brown, Lawrence A. y Moore, Eric G. (1970). «The Intra-Urban Migration Process: A Perspective». *Geografiska Annaler: Series B, Human Geography* [en línea], 52 (1), 1-13.

CAMBIO EN LA COMPOSICIÓN SOCIAL Y GENTRIFICACIÓN EN BARCELONA: UNA MIRADA A TRAVÉS DE LOS FLUJOS MIGRATORIOS Y RESIDENCIALES (N.º 60). (2018). [https://ddd.uab.cat/pub/prmb/prmb\\_a2018m6n60/prmb\\_a2018m6n60p80.pdf](https://ddd.uab.cat/pub/prmb/prmb_a2018m6n60/prmb_a2018m6n60p80.pdf)

Cambios en la composición social de los barrios de Barcelona y Madrid: una mirada a través de los flujos migratorios y residenciales. (2020). En *GENTRIFICACIÓN Y CAMBIOS SOCIODEMOGRÁFICOS EN LOS BARRIOS DE BARCELONA Y MADRID: UNA MIRADA A TRAVÉS DE LOS FLUJOS MIGRATORIOS Y RESIDENCIALES* (p. 1). [https://www.researchgate.net/profile/Antonio-Lopez-Gay/publication/349946234\\_Cambios\\_e\\_n\\_la\\_composicion\\_social\\_de\\_los\\_barrios\\_de\\_Barcelona\\_y\\_Madrid\\_una\\_mirada\\_a\\_traves\\_d\\_e\\_los\\_flujos\\_migratorios\\_y\\_residenciales/links/604a686d45851543166f1a48/Cambios-en-la-composicion-social-de-los-barrios-de-Barcelona-y-Madrid-una-mirada-a-traves-de-los-flujos-migratorios-y-residenciales.pdf](https://www.researchgate.net/profile/Antonio-Lopez-Gay/publication/349946234_Cambios_e_n_la_composicion_social_de_los_barrios_de_Barcelona_y_Madrid_una_mirada_a_traves_d_e_los_flujos_migratorios_y_residenciales/links/604a686d45851543166f1a48/Cambios-en-la-composicion-social-de-los-barrios-de-Barcelona-y-Madrid-una-mirada-a-traves-de-los-flujos-migratorios-y-residenciales.pdf)

Casals Ginjaume, P. (2019). Pautes recents de la mobilitat residencial a la metròpoli de Barcelona. (Trabajo final de máster). Instituts d'Estudis Regionals de Barcelona, Barcelona. (15 de mayo, 2021). Recuperado a partir de: <https://www.recercat.cat/bitstream/handle/2072/367636/TFM-Casals.pdf?sequence=1>

Castells, M., Oliván, I. C., & Castells, R. D. M. (1999). La cuestión urbana. SIGLO XXI Editores.

CIS (2021). ·CIS·Centro de Investigaciones Sociológicas Centro de Investigaciones sociológicas. <http://www.cis.es/cis/opencms/ES/index.html>

Clark, William. «La mobilitat residencial en el seu context: interpretar el comportament en el mercat residencial». Papers: revista de sociologia, [en línia], 2017, Vol. 102, Núm. 4, p. 575-0, <https://www.raco.cat/index.php/Papers/article/view/329242> [Consulta: 22-05-2021].

Dinàmiques de mobilitat residencial i transformació dels barris a l'àmbit metropolità de Barcelona. (2017). <https://iermb.uab.cat/wp-content/uploads/2019/01/18019.pdf>

Diputació de Barcelona (2021). Diputació de Barcelona. <https://www.diba.cat/es/>

Di Virgilio, M. M. (2011), “La movilidad residencial: una preocupación sociológica”, en Territorios 25, pp. 173-190.

Duque Calvache, Ricardo; Torrado, José Manuel; Fuster, Nayla. «La importancia de los factores espaciales y contextuales en la movilidad residencial». Papers : revista de sociologia, Vol. 102 Núm. 4 (Octubre-Diciembre 2017), p. 607-635. DOI 10.5565/rev/papers.2415 <<https://ddd.uab.cat/record/181759> > [Consulta: 22 maig 2021].

EINacional.cat. (2021). El Nacional.cat - Última hora política i econòmica de Catalunya, Espanya i internacional. <https://www.elnacional.cat/>

Evolución reciente del mercado de la vivienda en España. (2019). <https://euroval.com/wp-content/uploads/2019/04/BdE-Evolucion-reciente-del-mercado-vivienda.pdf>

Fox, L. (2020, 2 junio). Barcelona 2019: Análisis de Lucas Fox del mercado inmobiliario español. Lucas Fox Noticias y Prensa. <https://www.lucasfox.es/noticias-y-prensa/2020/03/04/barcelona-2019-analisis-mercado-inmobiliario/>

Fuster González, N. (2020). Emancipación residencial de los jóvenes en un contexto de crisis económica (Tesis doctoral). Universidad de Granada, Granada. (12 de mayo, 2021). Recuperado a partir de: <https://digibug.ugr.es/bitstream/handle/10481/62932/62942.pdf?sequence=4&isAllowed=y>

Garcés Medina, Anna; Lafuente Marcet, Yasmina; Tasies Daniel, Marta; Teixidó Caballero, Elisenda. L'Accés dels joves a la vivenda. 2009 <http://hdl.handle.net/2072/42136>

García Coll, A., López Villanueva, C., Pujadas Rúbies, I. (2016). 549(04). Movilidad residencial en tiempos de crisis. El caso de la Región Metropolitana de Barcelona. Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales, 20. doi:<https://doi.org/10.1344/sn2016.20.17205>

García Coll, Arlinda; López Villanueva, Cristina. «El fenómeno de la dispersión residencial en la Región Metropolitana de Barcelona : espacios, actores y tendencias». Papers : revista de sociologia, Vol. 102 Núm. 4 (Octubre-Diciembre 2017), p. 727-760. DOI 10.5565/rev/papers.2418 <<https://ddd.uab.cat/record/181756> > [Consulta: 22 maig 2021].

Idescat. (2021). Institut d'Estadística de Catalunya. <https://www.idescat.cat/>

IERMB. (2021, 22 maig). Inici. <https://iermb.uab.cat/ca/>

INE. Instituto Nacional de Estadística. (2021). INE. <https://ine.es>

Inici. Generalitat de Catalunya. (2021). Generalitat de Catalunya. <https://gencat.cat>

LA GENTRIFICACIÓ I EL PROBLEMA DE L'HABITATGE A BARCELONA. (2017). [https://ddd.uab.cat/pub/prmb/prmb\\_a2018m6n60/prmb\\_a2018m6n60p114.pdf](https://ddd.uab.cat/pub/prmb/prmb_a2018m6n60/prmb_a2018m6n60p114.pdf)

Lorenzo Pérez, D. (2020). Los determinantes del acceso a la vivienda en propiedad en Europa. (Trabajo final de grado). Universidad de la Laguna, Economía. Tenerife. (12 de mayo, 2021). Recuperado a partir de: <https://riull.ull.es/xmlui/bitstream/handle/915/20641/Los%20determinantes%20del%20acceso%20a%20la%20vivienda%20en%20propiedad%20en%20Europa.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Martínez Rigol, S. (2000). El retorn al centre de la ciutat. La reestructuració del Raval entre la renovació i la gentrificació. Universitat de Barcelona. <https://www.tdx.cat/handle/10803/31847#page=1>

Módenes Cabrerizo, Juan Antonio; Cabré, Anna, dir. Flujos espaciales e itinerarios biográficos: la movilidad residencial en el área de Barcelona. [Barcelona]: Universitat Autònoma de Barcelona, 2002. ISBN 8469977008. Tesis doctoral - Universitat Autònoma de Barcelona. Departament de Geografia, 1998 <<https://ddd.uab.cat/record/127209>> [Consulta: 22 maig 2021].

Movilidad residencial en la ciudad: factores determinantes y consecuencias. (1987). Estudios sobre consumo. [https://www.researchgate.net/profile/Maria-Amerigo/publication/42582873\\_Movilidad\\_residencial\\_en\\_la\\_ciudad\\_factores\\_determinantes\\_y\\_consecuencias/links/00b7d516fd1217e42b000000/Movilidad-residencial-en-la-ciudad-factores-determinantes-y-consecuencias.pdf](https://www.researchgate.net/profile/Maria-Amerigo/publication/42582873_Movilidad_residencial_en_la_ciudad_factores_determinantes_y_consecuencias/links/00b7d516fd1217e42b000000/Movilidad-residencial-en-la-ciudad-factores-determinantes-y-consecuencias.pdf)

Muñiz, Iván, & García-López, Miquel-Angel. (2013). Anatomía de la dispersión urbana en Barcelona. EURE (Santiago), 39(116), 189-219. <https://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612013000100008>

Muñoz, Francisco Muñoz (1986). Antropología y clases sociales. La concepción realista de las clases sociales. Anales de filosofía (misc) 4:57.

Muñoz Soler, J. (2017). Desigualtats territorials en la renda familiar destinada al lloguer: El cas de la ciutat de Barcelona. (Trabajo final de grado). Universitat de Barcelona, Barcelona. (15 de mayo, 2021). Recuperado a partir de: <https://core.ac.uk/download/pdf/158608495.pdf>

PAREJA, M. y SIMÓ, M. Dinámicas en el entorno construido: renovación, gentrificación y turismo. El caso de la barceloneta [en línea] Fecha de consulta:1806-2021. En: ACE: Architecture, City and Environment = Arquitectura, Ciudad y Entorno, 9 (26): 201-222, 2014. DOI: 10.5821/ace.9.26.3688. ISSN: 1886-4805.

Patrones espaciales de la segregación residencial en la Región Metropolitana de Barcelona: pautas de segregación de los grupos altos. (2012). Scripta Nova. <http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-423.htm>

Pujadas i Rúbies, Isabel, Coll Noguera, Montserrat. «Migració i segregació residencial a la Regió Metropolitana de Barcelona: Sant Cugat del Vallès com a elecció residencial per a les categories professionals altes». Treballs de la Societat Catalana de Geografia, [en línia], 2007, p. 35-50, <https://raco.cat/index.php/TreballsSCGeografia/article/view/157499> [Consulta: 21-06-2021].

Solana, A. M. S. (2020, 26 octubre). «Me están echando de mi casa». Repercusiones personales y sociales de la inseguridad residencial en Barcelona | Solana Solana | Papers. Revista de Sociologia. Papers UAB. <https://papers.uab.cat/article/view/v106-n1-solana-ortiz-lopez/2842-pdf-es>

Una visión demográfica de la movilidad residencial reciente en España. (2006). Researchgate. [https://www.researchgate.net/profile/Juan-Modenes-Cabrerizo/publication/255658685\\_UNA\\_VISION\\_DEMOGRAFICA\\_DE\\_LA\\_MOVILIDAD\\_RESIDENCIAL\\_RECIENTE\\_EN\\_ESPANA/links/0f3175388b29c7b308000000/UNA-VISION-DEMOGRAFICA-DE-LA-MOVILIDAD-RESIDENCIAL-RECIENTE-EN-ESPANA.pdf](https://www.researchgate.net/profile/Juan-Modenes-Cabrerizo/publication/255658685_UNA_VISION_DEMOGRAFICA_DE_LA_MOVILIDAD_RESIDENCIAL_RECIENTE_EN_ESPANA/links/0f3175388b29c7b308000000/UNA-VISION-DEMOGRAFICA-DE-LA-MOVILIDAD-RESIDENCIAL-RECIENTE-EN-ESPANA.pdf)

Van den Berg, L.; Drewett, R.; Klaasen, L. H.; Rossi, A. & Vijverberg, C. H. T. (1982). Urban Europe. A study of growth and decline (Vol. 1). Oxford: Pergamon Press.

Vista de Cap a un patró territorial complex de la mobilitat residencial. El cas de la Regió Metropolitana de Barcelona. (2017). Racó. <https://www.raco.cat/index.php/Papers/article/view/v102-n4-lopez-gay/419837>

## Annex

### 1. Llista de municipis que expulsen i atrauen població

Taula 5. Municipis que atrauen població

<b>Municipis que atrauen població</b>	<b>Saldo poblacional</b>
Sant Just Desvern	677
Sant Feliu de Llobregat	160
Montcada i Reixac	128
Tiana	48
Barberà del Vallès	55
Sant Cugat del Vallès	134
Alella	73
el Masnou	132
Pallejà	90
Ripollet	26
Sant Boi de Llobregat	134
Sant Climent de Llobregat	2
Teià	31
el Papiol	1
la Palma de Cervelló	15
Sant Fost de Campsentelles	133
Rubí	74
Santa Coloma de Cervelló	25
Montmeló	48
Premià de Mar	115
Vilassar de Dalt	123
Montornès del Vallès	50
Sant Quirze del Vallès	16
Sabadell	233
Santa Maria de Martorelles	2
Vilanova del Vallès	31
Cervelló	43
Terrassa	322
Torrelles de Llobregat	41
Cabrera de Mar	21

Castellbisbal	84
Granollers	57
Vallirana	256
Vilassar de Mar	123
Palau-solità i Plegamans	62
Caldes de Montbui	106
Lliçà d'Amunt	171
Mataró	12
Viladecavalls	12
Begues	114
Argentona	76
la Roca del Vallès	75
Martorell	47
Franqueses del Vallès	38
Sentmenat	72
Ametlla del Vallès	94
Castellví de Rosanes	24
la Garriga	13
Santa Eulàlia de Ronçana	97
Vacarisses	127
Castellar del Vallès	209
Matadepera	130
Olesa de Montserrat	77
Òrrius	5
Sant Andreu de Llavaneres	84
Bigues i Riells	192
Dosrius	82
Llinars del Vallès	61
Sant Esteve Sesrovires	40
Caldes d'Estrac	29
Sant Vicenç de Montalt	48
Figaró-Montmany	25
Sant Feliu de Codines	41
Collbató	62
Arenys de Mar	19

Cànoves i Samalús	36
Arenys de Munt	127
Canet de Mar	128
Rellinars	19
Sant Llorenç Savall	25
Aiguafreda	5
Vilalba Sasserra	40
Sant Antoni de Vilamajor	77
Sant Cebrià de Vallalta	11
Sant Celoni	65
Sant Pol de Mar	57
Sant Pere de Vilamajor	58
Campins	4
Fogars de Montclús	11
Vallgorguina	86
Calella	146
Gualba	38
Pineda de Mar	406
Sant Esteve de Palautordera	11
Santa Maria de Palautordera	143
Santa Susanna	2
Montseny	12
Palafolls	130
Tordera	133
Malgrat de Mar	148

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'EVR

Taula 7. Municipis que expulsen població

<b>Municipis que expulsen població</b>	<b>Saldo Poblacional</b>
Barcelona	-13.245
l'Hospitalet de Llobregat	-1.507
Esplugues de Llobregat	-328
Sant Adrià de Besòs	-120
Santa Coloma de Gramenet	-751
Badalona	-397
Cornellà de Llobregat	-2

el Prat de Llobregat	-13
Montgat	-34
la Llagosta	-123
Cerdanyola del Vallès	-82
Molins de Rei	-112
Sant Joan Despí	-69
Badia del Vallès	-40
Gavà	-143
Viladecans	-107
Martorelles	-17
Mollet del Vallès	-254
Sant Vicenç dels Horts	-57
Parets del Vallès	-119
Santa Perpètua de Mogoda	-87
Vallromanes	-30
Castelldefels	-200
Corbera de Llobregat	-21
Premià de Dalt	-42
Cabrils	-24
Lliçà de Vall	-21
Polinyà	-73
Sant Andreu de la Barca	-74
Canovelles	-122
Ullastrell	-7
Abrera	-1
Cardedeu	-39
Esparreguera	-31
Gallifa	-5
Tagamanent	-12
Sant Iscle de Vallalta	-4

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'EVR



## 2. Taules, gràfics d'anàlisi

Taula 7. Estadístics de les variables

	Preu mitjà de lloguer	Preu mitjà de compravenda	Preu mitjà de compravenda d'obra nova	Altes	Baixes
N	127	127	127	127	127
Mitjana	2,6	2,9	2,9	2,8	2,7
Mitja	3	3	3	3	3
Moda	2	3	3	2	2
Desviació	,833	,923	1,003	1,031	1,04
Asimetria	,872	,802	,463	,080	,348
Curtosis	,912	-,132	-,386	-,712	-,709

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del SPSS

Taula 8. Freqüències del saldo poblacional

	Freqüència	Percentatge	Percentatge acumulat
Negatiu	35	27,6	27,6
Positiu	92	72,4	100,0
Total	127	100,0	

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del SPSS

Taula 9. Proves de xhi quadrat de la relació entre preu mitjà del lloguer i compravenda

	Valor	Significació asintòtica
Xhi quadrat de Pearson	110,252	,000

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del SPSS

Taula 10. Proves de xhi quadrat entre el preu mitjà del lloguer i el de compravenda d'obra nova

	Valor	Significació asintòtica
Xhi quadrat de Pearson	91,592	,000

Font: Elaboració pròpia a partir del SPSS

Taula 12. Taula de correlacions entre el preu mitjà del lloguer i el de compravenda d'obra nova

		Preu mitjà de compravenda d'obra nova				
Preu mitjà del lloguer		Menys de 100.000€	100.000€ - 200.000€	200.000€ - 300.000€	300.000€ - 400.000€	Més de 400.000€
		Menys de 500€	0%	4,8%	4,2%	0%
	500€ - 700€	75%	81%	31,3%	28,6%	8,3%
	700€ - 900€	25%	14,3%	60,4%	52,4%	16,7%
	900€ - 1100€	0%	0%	2,1%	40%	41,3%
	Més de 1100€	0%	0%	2,1%	0%	33,3%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades del SPSS

Taula 13. Mesures simètriques entre el preu mitjà del lloguer i el de compravenda

		Valor	Significació aproximada
Ordinal per ordinal	Tau-b de Kendall	,558	,000
	Tau-c de Kendall	,482	,000
	Gamma	,751	,000
	Correlació de Spearman	,601	,000
Interval per interval	R de Pearson	,660	,000

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del SPSS

Taula 14. Mesures simètriques del preu del lloguer i preu de compravenda d'obra nova

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del SPSS		Valor	Significació aproximada
Ordinal per ordinal	Tau-b de Kendall	,529	,000
	Tau-c de Kendall	,442	,000
	Gamma	,718	,000
	Correlació de Spearman	,592	,000
Interval per interval	R de Pearson	,609	,000

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del SPSS

Taula 15. Proves de Xhi quadrat de la relació entre el preu mitjà del lloguer i les altes

	Valor	Significació asintòtica
Xhi-quadrat de pearson	21,225	,170

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del SPSS

Taula 16. Proves de Xhi quadrat de la relació entre el preu mitjà del lloguer i les baixes.

	Valor	Significació asintòtica
Xhi-quadrat de pearson	23,471	,102

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del SPSS

Taula 17. Proves de xhi quadrat en la relació entre el preu de compravenda i les baixes

	Valor	Significació asintòtica
Xhi quadrat de Pearson	36,590	,000

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del SPSS

Taula 18. Proves de xhi quadrat entre la relació del preu de compravenda i les altes

	Valor	Significació asintòtica
Xhi quadrat de Pearson	38,294	,000

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del SPSS

Taula 20. Mesures direccionals entre el preu mitjà de compravenda i les baixes

		Valor	Significació aproximada
Ordinal per ordinal d de Somers	Simètric	-,366	,000
	Baixes depenent	-,379	,000
	Preu mitjà de compra depenent	-,354	,000

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del SPSS

Taula 21. Mesures direccionals de la relació entre el preu mitjà de compravenda i les altes

Ordinal per ordinal d de Somers		Valor	Significació aproximada
	Simètric	-,373	,000
	Altes	-,391	,000
	Preu mitjà de compravenda	-,357	,000

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del SPSS

Taula 22. Taula resum de proves de xhi quadrat entre la relació del preu de compravenda d'obra nova i les altes i baixes

Altes	Valor	Significació asintòtica
Xhi quadrat de Pearson	18,224	,311
Baixes		
Xhi quadrat de Pearson	14,212	,583

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del SPSS

Taula 23. Taula resum de proves de xhi quadrat entre la relació del saldo migratori i les altes i baixes

Preu mitjà de compravenda	Valor	Significació asintòtica
Xhi quadrat de Pearson	1,511	,825
Preu mitjà del lloguer		
Xhi quadrat de Pearson	3,237	,356
Preu mitjà de compravenda d'obra nova		
Xhi quadrat de Pearson	2,013	,733

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del SPSS

Taula 24. Motius a l'hora de canviar d'habitatge

	Freqüència	Percentatge	Percentatge valid	Percentatge acumulat
Que estigui a prop de la família (pares, fills, sogres...)	63	22,2	22,2	22,2
Que estigui a prop d'on treballa o estudia	38	13,4	13,4	35,6
Que estigui en un entorn (barri, poble) agradable	92	32,4	32,4	68,0
Que el preu s'ajusti a les seves possibilitats econòmiques	68	23,9	23,9	91,9
Que la construcció sigui de bona qualitat	7	2,5	2,5	94,4
Un altre resposta	16	5,6	5,6	100,0
Total	284	100,0	100,0	

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del SPSS

Taula 25. Estadístics descriptius

Variables	Mitja
Motius de canvi d'habitatge	2,94
Els preus de la venda d'habitatges	2,92
Els preus del lloguer d'habitatges	2,73
Règim de tinença	2,55
Valoració dels preus dels lloguers	2,84
Edat	48,07
Situació laboral	2,35
Ingressos personals	47,66
Estat civil	1,75

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del SPSS

Taula 26. Taula de correlacions

	Motius principals per canviar d'habitatge	Preus de venda dels habitatges	Preus dels lloguers dels habitatges	Règim de tinença	Valoració dels preus de lloguer	Edat	Situació laboral	Ingressos personals	Estat civil	Capacitat d'estalvi mensual de la llar	Tamany de la llar (m2)
Motius principals per canviar d'habitatge	1,000										
Preus de venda dels habitatges	,669	1,000									
Preus dels lloguers dels habitatges	,649	,855	1,000								
Règim de tinença	,738	,630	,589	1,000							
Valoració dels preus de lloguer	,655	,725	,830	,560	1,000						
Edat	,855	,717	,730	,717	,750	1,000					
Situació laboral	,702	,573	,563	,622	,638	,726	1,000				
Ingressos personals	,635	,550	,567	,633	,527	,702	,438	1,000			
Estat civil	,764	,644	,604	,757	,607	,752	,592	,597	1,000		
Capacitat d'estalvi mensual de la llar	,817	,696	,711	,778	,703	,880	,696	,680	,775	1,000	
Tamany de la llar (m2)	,524	,475	,459	,494	,518	,521	,534	,364	,496	,492	1,000
Significació	,000	,000	,000	,000	,000	,000	,000	,000	,000	,000	,000

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del SPSS

Taula 28. Taula d'ANOVA

	Suma de quadrats	F	Sig.
Regressió	2429,593	100,803	,000
Residu	660,407		
Total	3090,000		