

ÍCARO OBESO MUÑIZ, TOMÁS CORTIZO ÁLVAREZ

Departamento de Geografía, Universidad de Oviedo

Los cambios de residencia en el concejo de Oviedo, 1996-2004

RESUMEN

Estudiamos los cambios de residencia en el municipio de Oviedo entre 1996 y 2004. Consideramos el origen y destino de los vecinos a partir de la unidad mínima disponible, la sección censal; el análisis de los flujos y su tratamiento gráfico permiten preguntarnos si hay un patrón de los cambios y si podemos definir un modelo territorial. Además, nos preguntamos si esta movilidad se corresponde con una renovación social, a su vez motivada por la promoción inmobiliaria en la ciudad, en parte renovación física y en parte expansión, y con el ciclo de vida de sus habitantes.

RÉSUMÉ

Les modifications résidentielles dans la ville d'Oviedo, 1996-2004. Les modifications résidentielles dans la ville d'Oviedo entre 1996 et 2004 ont été étudiées. Nous considérons l'origine et la destination des voisins en tenant compte de l'unité spatiale minimale, le secteur de recensement; l'analyse des flux et leur traitement graphique nous amènent à nous demander si un modèle de changements pourrait être

défini. En outre, nous nous demandons si cette mobilité est liée avec un renouveau social entraîné par les nouveaux développements urbains et avec le cycle de vie de ses habitants.

ABSTRACT

The residential changes within the city of Oviedo, 1996-2004. The residential changes within the city of Oviedo between 1996 and 2004 have been studied. We consider the origin and destination of the neighbors taking into account the minimum spatial unit, the census tract; the analysis of flows and their graphical treatment lead us to ask ourselves whether a pattern of changes could be defined. In addition, we wonder whether this mobility is related with a social renewal driven by the new urban developments and with the cycle of life of its inhabitants.

PALABRAS CLAVE/MOTS CLÉ/KEYWORDS

Movilidad residencial, Oviedo, geografía social, geografía urbana. Mobilité résidentielle, Oviedo, Géographie Sociale, Géographie Urbaine. Residential mobility, Oviedo, Social Geography, Urban Geography.

INTRODUCCIÓN

Entre 1996 y 2004 solicitaron su cambio de residencia más de 76.000 personas que ya estaban empadronadas en el municipio de Oviedo. Teniendo en cuenta que la población media de la ciudad rondaba los doscientos mil habitantes, el notable porcentaje de vecinos que modificó su residencia nos lleva a preguntarnos si de estas cifras puede obtenerse un modelo territorial de las variaciones de domicilio, así como conocer la estructura de la población y explorar los motivos.

Los cambios de residencia han sido especialmente estudiados en las áreas más urbanizadas del planeta, allí

donde el tamaño de las ciudades y su dinámica social han conducido a la configuración de áreas metropolitanas complejas, lo que ha despertado el interés de sociólogos, economistas y geógrafos. Por ejemplo, Dieleman (2001) y Hase y otros (2012) revisan el estado de la cuestión y destacan la obra pionera de Rossi (1955), que centra su estudio en la disponibilidad económica y las motivaciones para la búsqueda de nueva residencia, además de la identificación de los cambios residenciales con las transformaciones urbanas. Antes de la aparición de esta obra, las aportaciones sobre cambios residenciales, estaban influidas por los postulados de la escuela de Chicago y la ecología humana, que limitaban el cambio a los proce-

sos de invasión o sustitución. Otro modo de estudiar las variaciones de domicilio se centra en las características físicas y en la estructura social de un determinado barrio durante un tiempo en el que se produce una renovación y gentrificación después de un proceso de degradación y abandono (Schwirian, 1983).

Clark, Deurloo y Dieleman (2006) apuntan tres factores que se repiten en las investigaciones sobre cambios residenciales que se han realizado en diferentes contextos económicos; éstos son: la mayor movilidad residencial se produce entre los 20 y 35 años; hay una clara correlación entre el tamaño de la vivienda, el régimen de tenencia y el deseo de cambio de residencia, pues quienes disponen de vivienda en propiedad y cuyo tamaño es más grande son más estables; y muchos traslados se deben a cambios como la formación de una familia, la separación o la carrera profesional. También destacan, como señala Mandić (2001), aquellos cambios que se efectúan in situ, tal como la autora demuestra para Eslovenia: adquirir en propiedad una vivienda donde se vivía en alquiler o el caso más habitual de heredar una propiedad familiar.

Tampoco el estudio de Cerda y Tobar sobre Santiago de Chile, 1987-1992, coincide con lo observado en Oviedo, pues son determinantes los niveles de renta: allí la movilidad con lo que todavía no se llama elitización (los grupos sociales de rentas altas expulsan a los estratos bajos y medio bajos en una «conquista de territorios»), los vecinos se van a barrios de la misma condición. Sin embargo, hay dos rasgos que coinciden, aunque ni el volumen ni el matiz sean comparables: el desplazamiento hacia las zonas de adosados y vivienda unifamiliar, pero allí el desplazamiento es menor para las rentas menores, cuando en Oviedo estas edificaciones están en el mismo borde del casco.

La literatura sobre cambios residenciales es amplia, especialmente los trabajos sobre el estatus social, las minorías étnicas o los diferentes contextos nacionales. Hemos preferido profundizar en los estudios realizados en España. La movilidad residencial de Barcelona ha sido profusamente estudiada por Módenes (1998 y 2011), López-Gay (2008), Pujadas (2009) y Bayona y Pujadas (2010). Sin embargo, para Madrid sólo existe el trabajo de Rojo Pérez y Abellán García (1997) sobre la movilidad de las personas de edad avanzada. Desconocemos si hay estudios académicos sobre los cambios residenciales para otras ciudades españolas. En cambio, ayuntamientos como los de Barcelona, Valencia o Gijón hay publicado anuarios estadísticos. Se quedan en las cifras de conjunto y no representan los flujos, por tanto tampoco se preguntan por la posible existencia de un modelo en esos cambios de domicilio.

Con las limitaciones propias de un conocimiento indirecto de las múltiples razones para un cambio de residencia en una ciudad española de tamaño medio nos centramos en el análisis del modelo territorial de los cambios residenciales en Oviedo. Y, como en el trabajo pionero de Rossi, comprobamos que los cambios de domicilio están estrechamente relacionados con las especiales condiciones en que se realizó la promoción inmobiliaria en esos años, que se plasmó en el binomio demolición-construcción y se acompañó de una movilidad social. Sólo la facilidad irresponsable para acceder al crédito y una momentánea mejora de los salarios nos advierten sobre una falsa renovación social. Y de una falaz capacidad de endeudamiento como se demostraría sólo una década después con el rosario de desahucios.

I. FUENTE

El Ayuntamiento de Oviedo registra los cambios de domicilio dentro del propio municipio en un fichero informatizado desde el 1 de mayo de 1996 hasta la actualidad; este documento administrativo es una fuente de inapreciable valor para conocer los datos estrictamente estadísticos como la fecha de nacimiento, el sexo y la sección de origen y destino. Para geógrafos atentos a la cartografía, estas dos unidades espaciales permiten establecer los rasgos esenciales de la movilidad a la escala territorial más detallada posible dentro de la ciudad. Pues la confidencialidad obliga a prescindir de los datos individuales, como el nombre o la dirección postal. Así, el expediente de cambio de residencia proporciona un gran volumen de información en la que se dan dos circunstancias: la del anonimato, pues sólo importan los datos que admiten relación por comparación y agrupamiento; y la singularidad de la persona, pues el tratamiento estadístico de los datos individuales borra las circunstancias personales.

Esta fuente actualiza el Padrón municipal anotando las altas y bajas en el domicilio dentro del concejo; por tanto, se diferencia de la Estadística de Variaciones Residenciales (EVR) para formar el Censo y el Padrón en que éstos toman como unidad de cuenta el municipio. Es una diferencia de escala bien matizada por la terminología: la variación residencial se refiere a la escala municipal mientras el cambio de domicilio es el equivalente dentro de cada municipio. Además, es una escala de gran interés en la geografía y en la cartografía temática, pues los cambios de domicilio son el primer peldaño de unos flujos que culminan a escala planetaria.

Los datos corresponden a una fecha ya lejana, porque han estado dormidos en el cajón una vez tabulados en enero y febrero de 2005. También había para entonces una primera redacción y estaban anotadas unas observaciones que desconcertaron a un geógrafo conocedor de la ciudad pero ignorante de un proceso que le desconcertó porque se alejaba de lo conocido para ciudades de otro ámbito geográfico. Eran factores novedosos la elevada movilidad interna en las dos escalas tabuladas, la sección como base administrativa y el barrio como unidad de convivencia, eran obvios los desplazamientos hacia los nuevos barrios, era desconcertante que los movimientos se produjeran entre todas las unidades y, en fin, tampoco las edades de los diferentes sentidos aportaban una información concluyente.

Era muy fácil hablar de elitización, de llegada de jóvenes al centro, de terciarización del ensanche que no tuvo Oviedo, de la diferencia en la edad de los que salían y llegaban a determinados barrios, incluso de la corriente entre barrios concretos. Frente a estas preguntas, las cifras y el mapa sugerían un modelo de una ciudad que bulle con matices que entonces parecían poco determinantes. Sin embargo, este fluir era contemporáneo de un crecimiento febril de dos burbujas, una la inmobiliaria y otra más importante, la del ego. Ambas se alimentan y se expresan en un conjunto de motivos que también pasan por el cambio de residencia.

II. MÉTODO

El amplio conjunto de datos disponibles nos plantea la necesidad de realizar un tratamiento previo de la información con el fin de buscar los patrones espaciales y las estructuras demográficas dominantes en la movilidad residencial ovetense. El método debe responder a la pregunta de cómo podemos manejar grandes conjuntos de datos. Dos instrumentos han facilitado la labor: el plano de la ciudad con sus divisiones y los programas informáticos de tratamiento de datos.

Para conocer la movilidad y los rasgos demográficos de la población fue necesario convertir los distritos y las secciones, unidades administrativas definidas para fines estadísticos y electorales (la cifra debe estar entre 500 y 2.500 electores, que luego se distribuyen en mesas para votar) y en barrios, divisiones geográficas con cierto sentido de homogeneidad, fáciles de reconocer por la ciudadanía y operativas para la prestación de servicios. Por ejemplo, hay secciones de dos zonas que están separadas de las demás de su distrito por barreras como la vía del

ferrocarril entre Pumarín y el Naranco y la ronda entre Santo Domingo y Otero.

El tratamiento previo de la información geográfica proporcionó una matriz de intercambios entre las 176 secciones en que estaban divididos los 16 distritos de Oviedo. La cartografía de base fue aportada por el negociado de estadística del Ayuntamiento de Oviedo cuyo *Plano de distritos y secciones de ubicación de colegios electorales* a escala 1:10 000 representa con precisión los límites de estas unidades espaciales.

Los analistas de movimientos migratorios utilizan habitualmente el saldo entre las llegadas y las partidas de migrantes (Shryock, Smart, Carrère, Ocaña o Vidal). Los datos de saldo migratorio tienen interés aritmético y se comentan en el texto escrito. Pero sabemos que el cálculo que sólo ofrece el resultado prescinde de los términos de la comparación, por tanto, imposibilita la representación cartográfica, pues no hay signo que represente un saldo nulo. La situación más pintoresca es la de un saldo nulo para dos corrientes muy voluminosas.

Sin embargo, la información de partida está ahí, las entradas y las salidas. Basta calcular nuevos datos y darles el tratamiento gráfico apropiado. Esto es posible recurriendo al concepto de sentido dominante (SD) entre cada enlace: es el porcentaje que representa la corriente mayor sobre el total del flujo entre cada enlace.

$$E + S = T \quad (1)$$

$$\text{El SD es } ((E / T) \cdot 100) > 50\% \text{ o } ((S / T) \cdot 100) > 50\% \quad (2)$$

Ahora los datos para construir el mapa son: el SD en porcentaje, el total del flujo en cifras absolutas, el enlace y el sentido entre cada par de barrios. Y la única figura geométrica que representa estos valores es el triángulo. Así, un saldo nulo equivale a un SD del 50%, la altura mínima de cualquier triángulo; todo el flujo en un mismo sentido da un SD del 100%, la altura máxima. Para su interpretación diremos que un SD del 67% se corresponde a un tercio de salidas y dos tercios de llegadas. Este modo de tratar los datos permite brindar gráficamente un elevado número de enlaces.

Presentamos el mapa de síntesis, pero sería posible confeccionar uno para cada barrio con ambos sentidos. De la matriz de intercambios entre los 21 barrios que hemos definido sólo están representados los valores que superan en cada par suman al menos los 125 cambios de residencia, pues sabemos que en una información de este tipo hay enlaces o sentidos que tienen valores irrelevantes. Por eso, han sido suficientes 123 vectores sobre un total de 420 para representar el 89% de los cambios de

CUADRO I. Los cambios de domicilio en los barrios de Oviedo, 1996-2004

Barrio	Salidas	Destinos	Total	Movilidad interna (barrio)	% SD	Población	Movilidad/población
La Argañosa	8.247	7.901	16.148	3.060	-51,1	20.041	80,6
Vallobín	4.587	3.006	7.593	821	-60,4	10.390	73,1
Ciudad Naranco	4.884	4.316	9.200	1.571	-53,1	12.753	72,1
Pumarín	8.157	7.371	15.528	2.715	-52,5	20.241	76,7
Ventanielles	5.670	6.829	12.499	2.330	54,6	13.268	94,2
Tenderina	3.452	3.782	7.234	1.002	52,3	8.959	80,7
Teatinos	4.745	4.265	9.010	1.250	-52,7	11.641	77,4
La Corredoria	3.729	7.852	11.581	1.488	67,8	14.250	81,3
La Florida	1.202	3.692	4.894	414	75,4	5.913	82,8
Buenavista	5.577	4.657	10.234	1.689	-54,5	16.969	60,3
Casco antiguo	2.677	2.239	4.916	504	-54,5	5.871	83,7
Ensanche	3.228	2.429	5.657	733	-57,1	11.289	50,1
Salesas	4.756	3.551	8.307	1.114	-57,3	10.465	79,4
Seminario	4.527	3.705	8.232	1.295	-55,0	13.231	62,2
Otero	2.753	3.003	5.756	773	52,2	9.644	59,7
Ronda Sur	3.313	2.824	6.137	622	-54,0	7.924	77,4
San Claudio	1.204	1.481	2.685	389	55,2	4.849	55,4
Olloniego	1.166	1.139	2.305	519	-50,6	3.463	66,6
Trubia	1.260	952	2.212	529	-57,0	4.058	54,5
Las Cruces	742	764	1.506	134	50,7	2.761	54,5
Colloto	877	999	1.876	340	53,3	3.012	62,3
No consta	8	4	12	4		0	
TOTAL	76.761	76.761		23.296		210.992	

Fuente: Ayuntamiento de Oviedo. Elaboración propia.

residencia. Esta segunda simplificación facilita la lectura del gráfico, el cual muestra con una claridad palmaria dos hechos: el continuo ir y venir de residentes entre los barrios y la corriente dominante hacia la periferia.

III. LA MOVILIDAD DE LOS RESIDENTES

Entre 1996 y 2004 cambiaron de residencia en el propio concejo de Oviedo 76.761 personas que ya eran vecinos. Los cambios se incrementaron desde los cinco mil de 1997 hasta los once mil de 2003 y 2004. La cifra máxima se alcanzó en el mes de diciembre de 2001, cuando hubo 7.391 inscripciones, diez veces más de las realizadas el resto del año; estas anotaciones se debieron a la regularización de inmigrantes como aplicación por el Ayuntamiento de los reales decretos que se aprobaron ese mismo año sobre derechos y libertades de extranjeros en España. Ante el volumen de estas cifras es como si el 36,4% de los residentes en Oviedo hubiesen cambiado de domicilio en estos ocho años, aproximadamente a razón de un 3% anual en la segunda mitad de los noventa

y de algo más de un 5% a comienzos del nuevo siglo. En 2003 Oviedo tenía 210.992 habitantes.

Los datos recogidos concuerdan con la observación fruto de la experiencia vivida, según la cual la gente se muda, cambia de barrios, se venden inmuebles, se alquilan viviendas, existen residencias deshabitadas, alquileres a estudiantes, derribos, nuevos desarrollos urbanos de borde, crecimiento periférico difuso... El cambio de ritmo que se produjo a comienzos de siglo nos permite calcular que con las cifras de 1997 harían falta cuarenta años para que toda la población se mudase. Es un periodo grande para que este hecho no resulte sorprendente; sin embargo, son más sugerentes los dieciocho años que bastan con las cifras de 2003.

El periodo estudiado coincide con una situación económica alcista que amplió hasta el paroxismo la posibilidad de satisfacer el ansia de cambio de domicilio, que se materializa en un incremento considerable de una oferta doble entre 1996 y 2004, la inmobiliaria y la financiera. En el análisis de los cambios residenciales se han tenido en cuenta dos componentes: el espacial y el social. La distribución espacial se corresponde con las propias transformaciones físicas

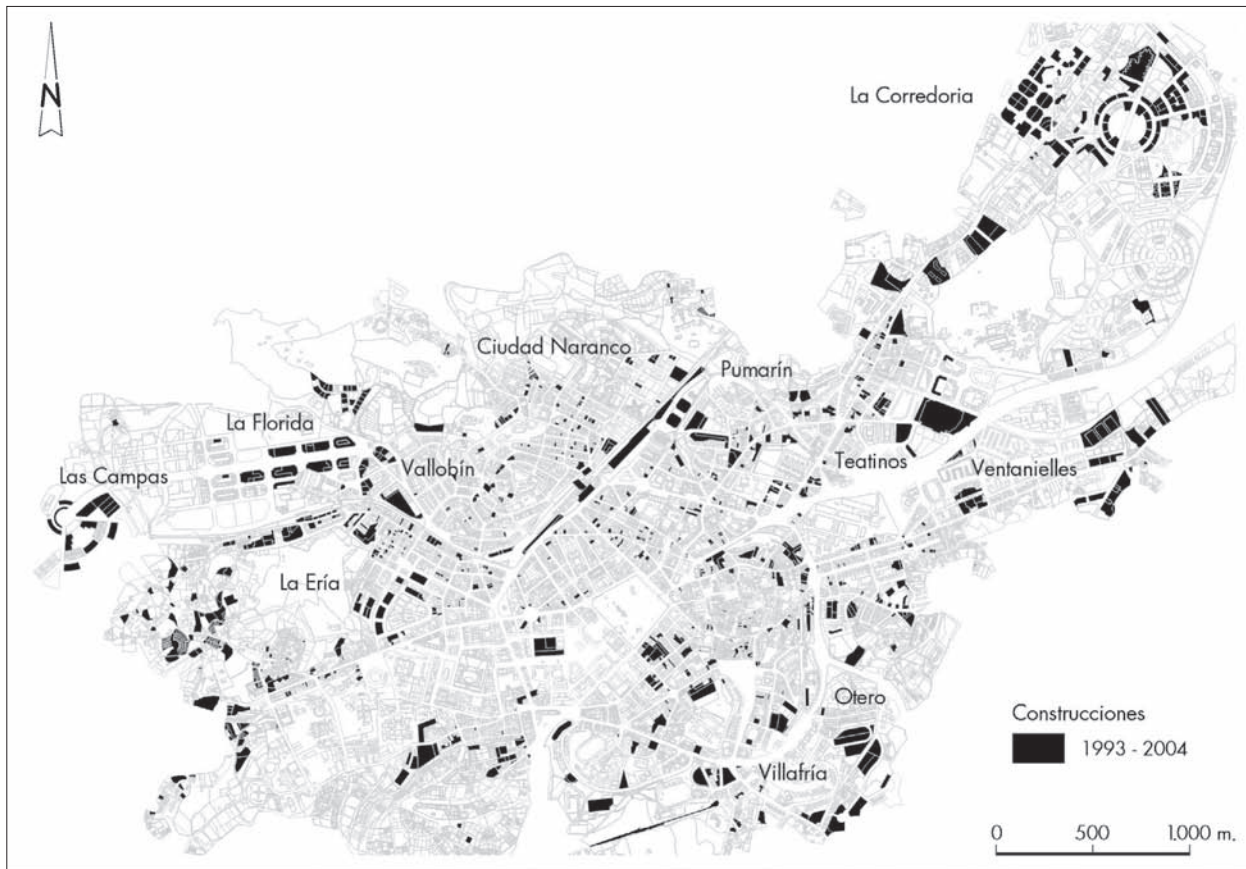


FIG. 1. Bienes inmuebles inscritos en el Catastro entre 1993 y 2004. Fuente: sede electrónica del Catastro.

del paisaje urbano y el análisis demográfico nos aproxima a un perfil de los ciudadanos más móviles. Ambos componentes serán la base para indagar sobre las causas de esa movilidad que da la imagen de una ciudad que bulle.

1. ¿DE DÓNDE Y ADÓNDE SE MUEVEN?

El componente espacial destaca entre las preguntas que sugiere el tratamiento de los datos y es el que define el modelo de los cambios residenciales en la ciudad. Los barrios con más cambios residenciales en términos absolutos son La Argañosa, Pumarín, Ventanielles, La Corredoria y Buenavista. En los tres primeros hay barriadas de vivienda obrera promovida por el Estado o las empresas y que fueron construidos durante las décadas de 1950 y 1960. La Corredoria responde al crecimiento reciente en la periferia consolidada.

En entornos urbanos hay tres conceptos que ayudan a interpretar los cambios de domicilio: elitización, terci-

rización y huida del centro. Podría pensarse que existen procesos de este tipo en nuestro caso de estudio; sin embargo, un análisis detallado muestra que no es así. Los cuatro barrios que conforman el centro de la ciudad son el Ensanche, Salesas, casco antiguo y Seminario; presentan un SD negativo y en términos relativos tanto Salesas como el casco antiguo son los barrios que más población pierden. Sin embargo, el conjunto del centro sólo representa el 18% del total de los cambios residenciales en la ciudad, por lo que no nos parece un porcentaje significativo para hablar de una huida del centro. Los valores de SD de La Florida (75,4%) y La Corredoria (67,8%) muestran el flujo de llegadas más importante, como resulta obvio tratándose de barrios de nueva construcción. En el caso opuesto, Vallobín (60,4%) es el barrio con el mayor flujo de salidas. Los barrios en los que más cambios se computan, aquéllos con una población más volátil, se corresponden a dos clases bien diferenciadas: por una parte, La Florida y La Corredoria, caracterizados por su reciente construcción y el consecuente flujo de llegadas,

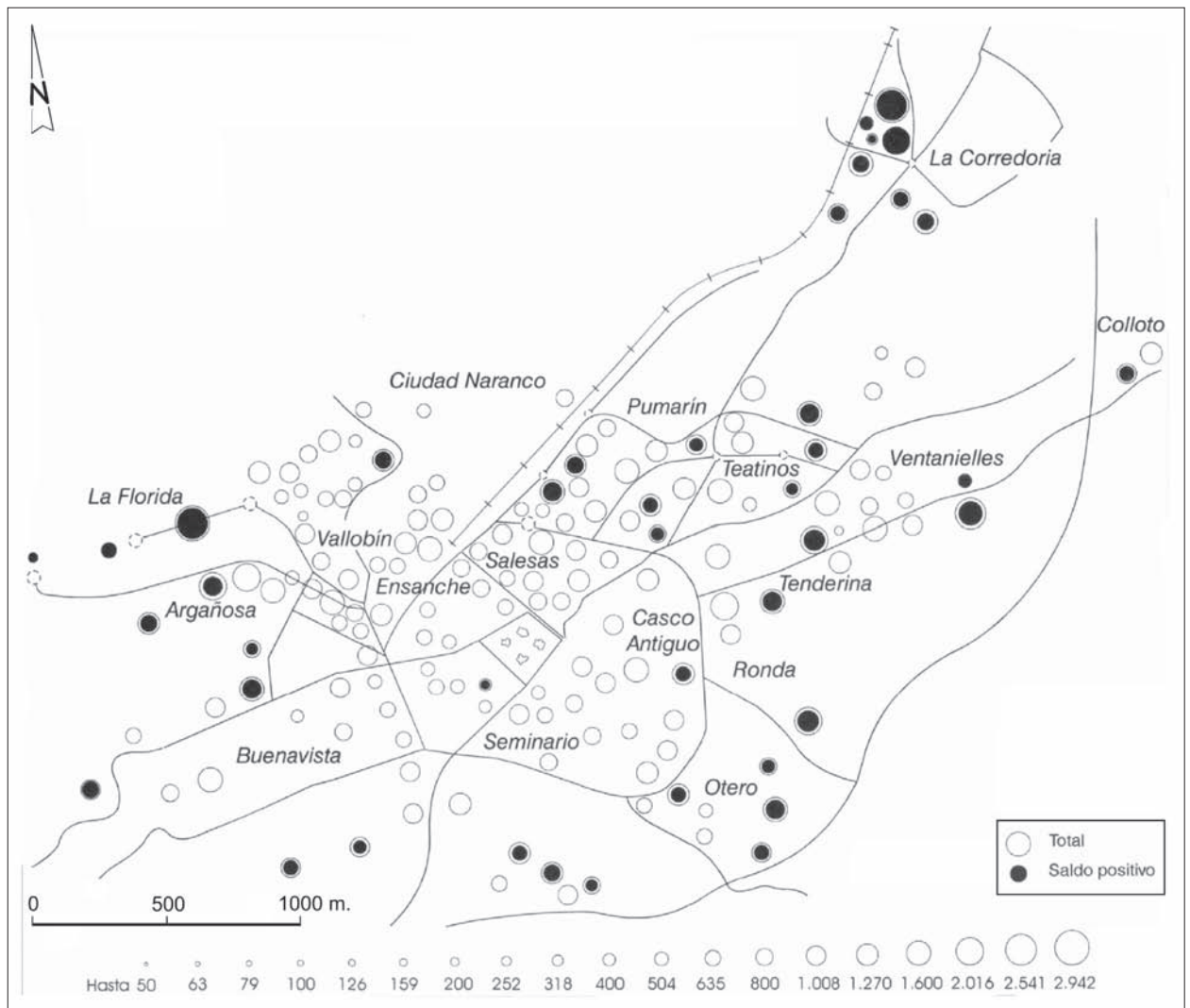


FIG. 2. Cambios de residencia entre 1996 y 2004, por secciones. Fuente: Registro Municipal de Cambios Residenciales del Ayuntamiento de Oviedo.

mientras que por la otra se encuentran el Casco Antiguo, La Argañosa, La Tenderina y Ventanielles.

De la matriz de datos de salidas y destinos por barrios se deduce que del centro a la periferia no hay huida, puesto que de los 18.804 registros de salida que se computan desde el Ensanche, Seminario, Salesas, Buenavista y casco antiguo prácticamente la mitad tienen como destino el propio centro. Por otro lado, el total de cambios de domicilio con destino centro es de 16.398. En consecuencia, la zona central participa del flujo general en ambos sentidos.

En justa simetría, cuando formamos grandes unidades espaciales, la periferia de la ciudad tiene un saldo positivo, tanto si la entendemos en sentido de nueva produc-

ción de suelo (La Corredoria y La Florida, con un saldo positivo de 5.629 para una movilidad total de 14.867) como en aquellos barrios de borde del casco consolidado en donde hubo oferta residencial en grandes promociones privadas (Torrejardín de Fadesa en Ventanielles; la prolongación de la calle Fray Ceferino en Pumarín) o públicas (Villafría en Otero). Aquí los saldos son ligeramente positivos en el primero y negativos en el segundo.

2. EDAD DE LOS CIUDADANOS QUE CAMBIAN DE RESIDENCIA

A priori, parece que no hay circunstancias especiales para que haya diferencias entre los que cambian de

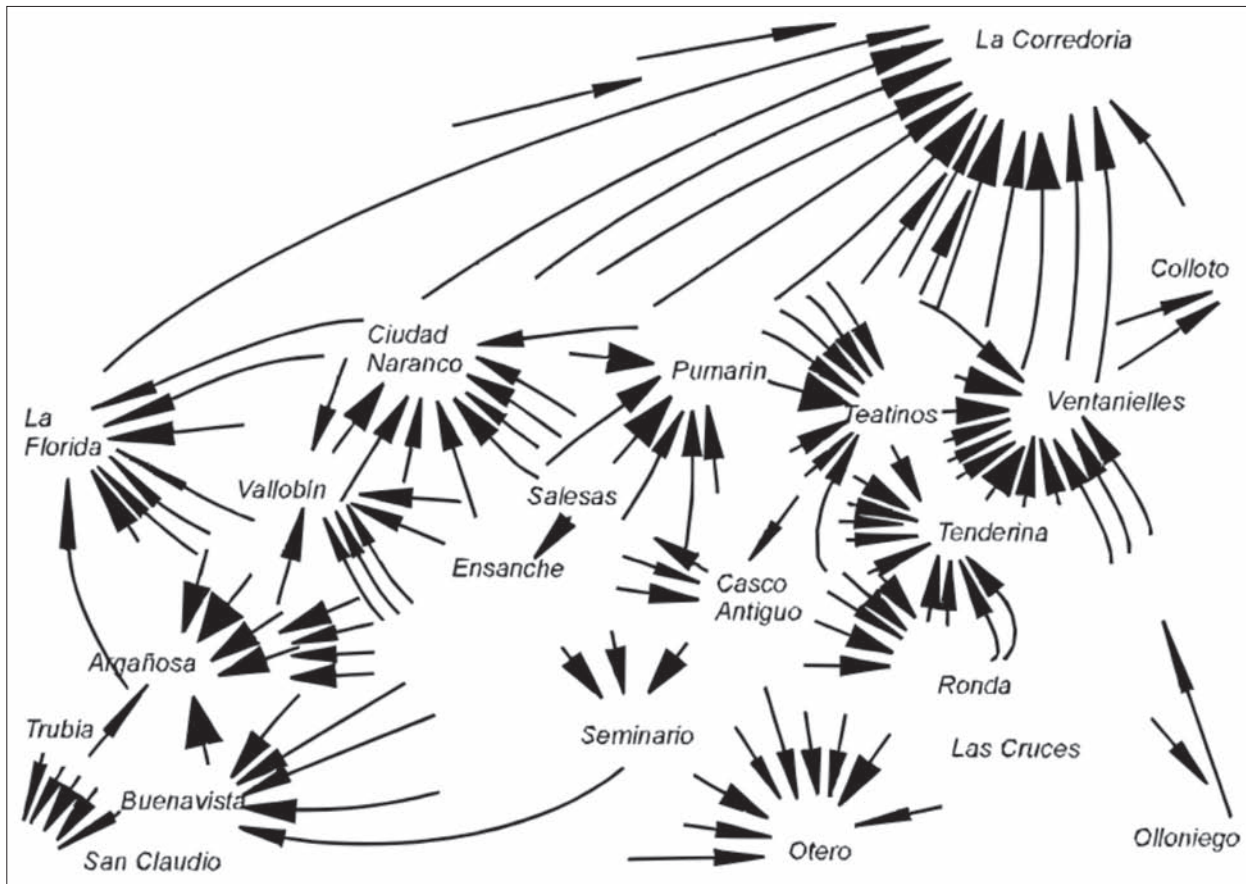


FIG. 3. Los flujos entre los barrios de Oviedo entre 1996 y 2004. Fuente: Cortizo Álvarez (2009).

residencia dentro de una ciudad y el conjunto de la población, pues todos son vecinos. No es lo que ocurre en los movimientos pendulares, ligados estrechamente al trabajo, o de las migraciones de mayor distancia, como las que se realizan entre provincias o regiones. Incluso entre estados. Sin embargo, se aprecian algunos rasgos que individualizan a los vecinos de Oviedo que han cambiado de residencia dentro de la estructura de edades del conjunto de la ciudad en el año 2003.

Primero, los vecinos de dos grupos de edad son especialmente proclives a la movilidad, quienes tienen menos de 15 años y los que están entre los 25 y 44 para ellas y 49 para ellos. Los datos muestran que la primera etapa de la edad adulta es el momento para cambiar de casa, aunque las circunstancias personales y familiares son muy diversas, incluso contradictorias, porque el grupo es muy heterogéneo. Entre los 25 y los 49 años están los jóvenes solteros, entre ellos los inmigrantes con uno, dos o tres hijos. Y las parejas que tienen el primer hijo, lo cual está estrechamente relacionado con la movilidad de los niños

y los adolescentes; esta movilidad es consecuencia de la ayuda familiar y, sobre todo, en la búsqueda de colegio, que no la escuela pública.

Segundo, a partir de los 50 años, tanto los hombres como las mujeres son menos proclives a cambiar de residencia y su proporción es inferior a la del total de población. En fin, cambian de residencia más mujeres que hombres, pero en idéntica proporción a la *sex ratio* de la estructura general, por tanto, no se observan diferencias significativas por motivo del género.

En cualquier caso, los matices contradicen la apreciación social de los hechos: que los jóvenes permanecen en el hogar durante mucho tiempo y que quienes han llegado a los cincuenta tienen más capacidad para comprar nueva vivienda. Sin duda, ambos factores están influyendo, aunque sin llegar a cambiar el signo de la comparación. Quizá los cambios por barrio maten esta aparente contradicción.

El tratamiento estadístico y gráfico por barrios de las edades muestra que hay cuatro grandes conjuntos. Unos

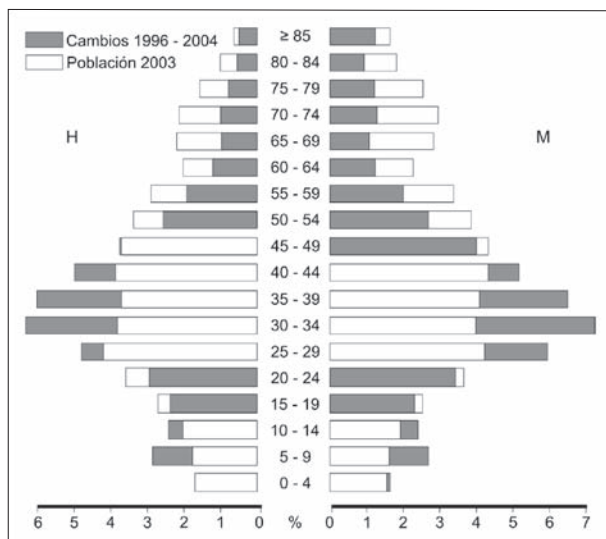


FIG. 4. Estructura comparada de la de los cambios residenciales entre 1996 y 2004 y la de la población del año 2003. Fuente: Registro Municipal de Cambios Residenciales del Ayuntamiento de Oviedo y SADEL.

en que los que llegan tienen una proporción mayor en todas las edades, porque son barrios de nueva construcción, por tanto de acogida. Es el caso de Colloto, La Florida y La Corredoria. Aquí, las estructuras son semejantes, con un alto porcentaje de llegadas que entre las cohortes de edad de 30 a 44 superan el 8%, magnitud que sólo se alcanza en estos dos barrios. Además de los treintañeros conviene precisar que se observan más llegadas en las cohortes jóvenes, por la llegada de familias recién formadas a los nuevos barrios. En otros, la proporción de los que llegan en las edades adultas solo es ligeramente mayor (Ventanielles, Tenderina y Otero). La estructura de la población es similar, aunque con predominio de llegadas de adolescentes y adultos jóvenes, grupo de edades que también se mueve al barrio de Ronda.

En simetría con este grupo se da la situación inversa, en seis barrios donde las edades de quienes se marchan son algo superiores a las de quienes llegan. En fin, en otros cinco barrios la diferencia en la estructura por edades es muy distinta, los adultos que salen son muchos más que los que llegan. Esto es especialmente significativo en dos barrios muy distintos en localización, contenido social y función: el Ensanche y Vallobín. Carece de sentido un análisis detallado, sin embargo señalamos algunos matices. La estructura por edades de los barrios de Argañosa y Ciudad Naranco es parecida y en ella dominan los adultos y personas mayores pero no ancianos.

A Pumarín llegan más adolescentes y veinteañeros, pero apenas se mudan a este barrio personas en la trein-

tena o la cuarentena, mientras que si despierta interés para los de más de cincuenta años. En el centro de la ciudad se destaca la llegada de adultos, a partir de los cuarenta años y tanto para el casco antiguo como para el barrio de Salesas y el Seminario presentan pocas llegadas de población joven.

3. LOS MOTIVOS DE LOS CAMBIOS RESIDENCIALES

A partir de la fuente conocemos el patrón espacial que dibujan los cambios residenciales así como el perfil demográfico dominante y podemos preguntarnos por las causas que llevan a los habitantes de Oviedo a cambiar de domicilio. Nos hemos referido al espacio construido como crecimiento de la ciudad y como regeneración interior, pero hay otros motivos que no cuantificamos y nos amparamos en la prioridad de los procesos. Como afirma Milton Santos (1990), el espacio que la geografía matemática pretende reproducir no es el espacio de las sociedades en movimiento. Puesto que precisamente estamos ante una sociedad que se mueve y, además, cambia, los datos nos sirven para cuantificar la magnitud del flujo, para determinar los barrios que más entradas registran y los que más salidas sufren, pero ello no es suficiente para alcanzar una explicación completa del fenómeno.

El modelo espacial de los cambios de domicilio y la estructura por edades de esos vecinos se deben a un variado abanico de motivos. Los autores conocen la bibliografía, cuentan con noticias de prensa, con datos de los anuarios, de viviendas construidas; recorren la ciudad y hablan con sus vecinos; incluso pueden aportar la ficha de la movilidad en varios edificios. En fin, el investigador intuye lo que está motivando los cambios y necesita contrastar esas apreciaciones. Entonces la entrevista con los funcionarios del negociado de estadística del Ayuntamiento de Oviedo le confirman sus intuiciones y le aportan nuevas ideas, al igual que la comunicación verbal de otros colegas (L. M. García Herrera, sobre elitización y terciarización).

A) La movilidad de conveniencia

Durante el periodo analizado existió una movilidad de conveniencia en la ciudad relacionada con la fiscalidad y las ayudas en diversas modalidades. La Administración regional otorgaba ayudas al alquiler, lo cual favorecía que algún miembro de la familia se domiciliase en una vivienda diferente de la residencia habitual. Por su

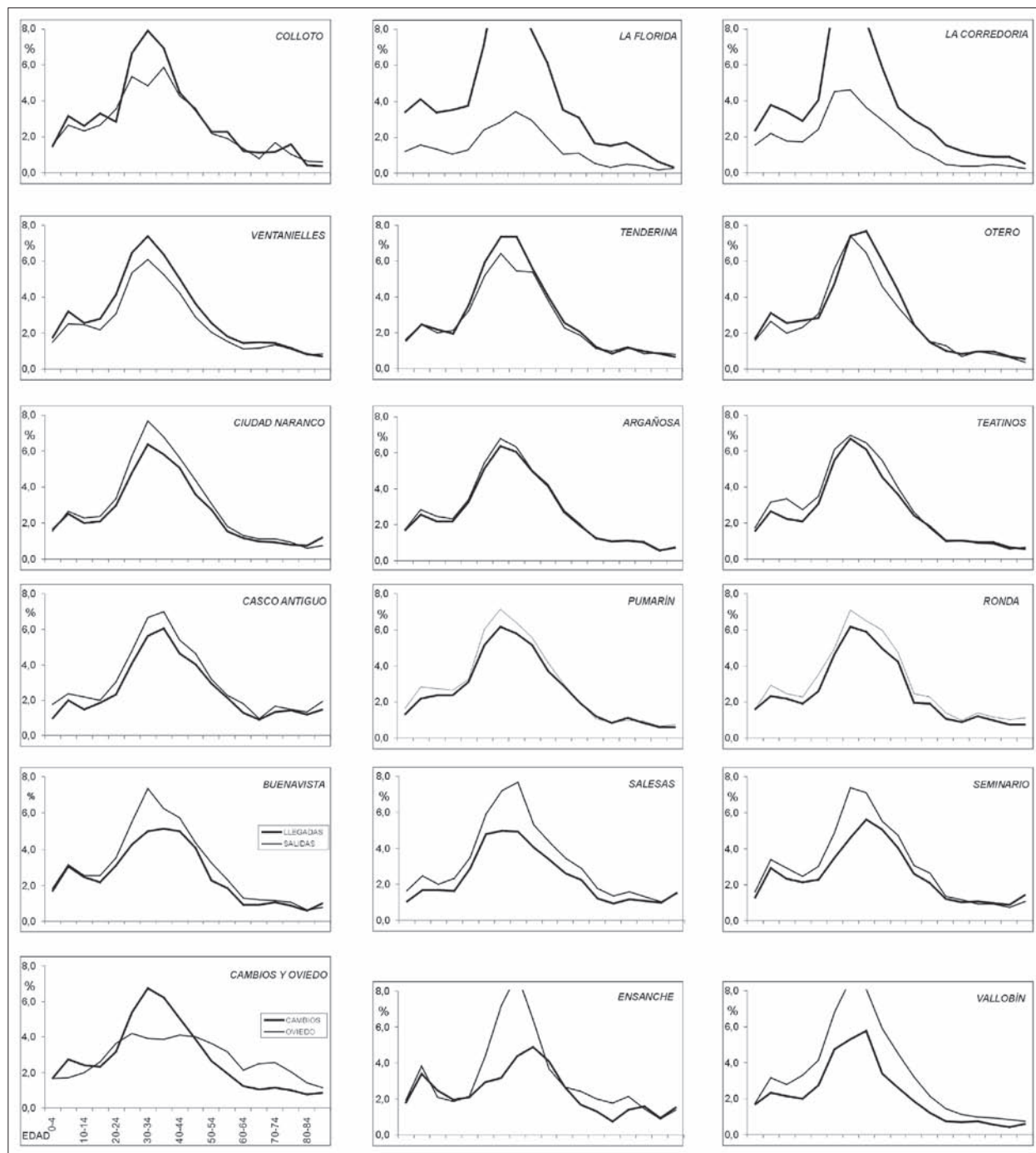


Fig. 5: La estructura de la edad de los que cambian de los que llegan y salen de cada barrio. Fuente: Registro Municipal de Cambios Residenciales del Ayuntamiento de Oviedo.

parte, la desgravación por compra de vivienda en el impuesto de la renta y la desgravación por convivencia de un familiar directo contribuyen a la movilidad. A media-

dos de la primera década del siglo XXI el Estado aportaba unos cinco mil millones de euros en desgravación por la compra de nueva vivienda. Estos aportes del común

favorecieron el empadronamiento en viviendas donde no se habitaba, algo estrechamente relacionado con el elevado número de viviendas vacías, unas 18.000 en 2001. Hay prácticas legales que favorecen el fraude y en relación con la movilidad implica que propietarios con varios inmuebles domicilien en ellos a personas de confianza, familiares o no.

O la migración de una persona mayor de casa en casa. Una migración que también puede estar relacionada con la asistencia y el cuidado de esas personas por sus familiares, especialmente por los hijos: ya sabemos una temporada aquí, otra allí. Un caso al azar que contamos por barrio en estos ocho años: una persona mayor cambia entre el Milán y el Centro dos veces y, posteriormente, se muda a Buenavista y luego al casco antiguo. En justa correspondencia con los nietos en busca de colegio o al cuidado de los abuelos. Podemos decir que también hoy el núcleo familiar está ampliado pero adopta la forma de red de asistencia bajo diferentes techos.

Otro de los motivos apuntados para definir una movilidad de conveniencia está relacionado con las áreas de influencia escolar definidas por la Consejería de Educación y Cultura del Principado de Asturias. El lugar de residencia determina la admisión del alumnado en cada centro. Esto conduce a muchos vecinos a realizar cambios de domicilio con el objetivo de conseguir plaza en algún centro en concreto. Es una circunstancia que apenas se manifiesta en la enseñanza pública pero, por el contrario suscita problemas en la educación concertada. Es habitual que se pronuncien los tribunales ante las reclamaciones interpuestas por padres de alumnos rechazados. Esto conduce a que los escolares sean empadronados en domicilios de familiares o amigos residentes en el área del centro educativo. Igualmente, en relación con la enseñanza están las ayudas otorgadas a los alumnos, lo que lleva a un peregrinaje de la misma persona por los distintos barrios de la ciudad. Otro caso: una mujer nacida en 1959 peregrina en junio de 1996 de la sección 6-4 a la 7-4, en septiembre de 1997 vuelve a la 6-4; en septiembre de 1998 va de la 6-4 a la 11-10 y en noviembre de 2001 pasa de la 10-11 a la 1-3.

Por último, durante ciertos años también se produjo una movilidad residencial de conveniencia vinculada a los aparcamientos subterráneos construidos por Cinturón Verde de Oviedo, S. A. El plan puso en el mercado 6.818 plazas en varios regímenes de tenencia que en todos los casos primaban la cercanía a dicho equipamiento. El plan fue un fracaso, pues más de un tercio no fueron vendidas, pero este equipamiento también acarrió cambios residenciales.

B) La movilidad interna por causas administrativas

El INE remite cada 31 de octubre a los ayuntamientos españoles su propuesta de cambios de secciones. Este trámite responde a la necesidad de mantener las condiciones que definen la sección, que, recordamos, deben tener entre 500 y 2.500 electores. Por ello, el agrupamiento de secciones constata una pérdida de población, mientras que la segregación de una sección es consecuencia de un incremento de población. Así, en La Corredoria, un barrio de nueva construcción, se pasó de 11 a 27 secciones en menos de una década. El caso contrario lo reflejan ciertas secciones del casco antiguo que desaparecen, fenómeno que se repite en barrios construidos durante los años cincuenta y sesenta.

Esta exigencia administrativa produce el registro de numerosos cambios de domicilio que sin embargo no conllevan movilidad residencial. Esta es una de las razones para explicar la movilidad interna.

C) La inestabilidad residencial de los migrantes

La población migrante se caracteriza por su alta movilidad residencial, que se manifiesta tanto en los extranjeros como en los naturales de la comunidad autónoma. Es habitual que los migrantes cambien varias veces de residencia hasta que las circunstancias propias de su ciclo vital se asientan, fundamentalmente el empleo y la situación familiar. La dinámica de estos cambios residenciales se refleja en los alquileres a estudiantes, la inseguridad que generan los contratos precarios y la integración de los migrantes de otras nacionalidades. Oviedo es una ciudad universitaria con centros de referencia como el conservatorio y el centro de preparación para el examen MIR; además, aunque no es una ciudad con una elevada proporción de inmigrantes, el periodo 1996 a 2004 coincide con la mayor incidencia de la inmigración, como refrendan las cifras de noviembre de 2001, cuando se efectuó la regularización de extranjeros.

Hemos señalado el curso escolar como uno de los motivos de cambios residenciales y quizá las alzas observadas entre marzo y mayo, más la de octubre, estén relacionadas con ello.

D) El incremento explosivo del parque de viviendas

Hemos señalado algunas circunstancias genéricas o particulares que llevan a una parte de los vecinos de Oviedo cambien de domicilio dentro de la ciudad. Ignoramos el grado de explicación que aporta cada una porque

su conocimiento obligaría a un esfuerzo que está fuera de nuestro alcance material, la encuesta, o confidencial, la pregunta al tiempo que el vecino rellena el impreso. Por eso insistimos en la renovación física del tejido urbano. La transformación urbana de Oviedo entre los años 1996 y 2004 se realizó mediante tres mecanismos de producción de suelo. Por un lado, la ciudad creció en su periferia mediante planes parciales y unidades de gestión que crearon suelo urbano; es el caso de Las Campas, La Florida, La Ería, Villafría, Ventanielles y La Corredoria; y lo serán poco después Monte Cerrao, Praos de la Fuente y Praos de la Vega, ya fuera del período de estudio.

Por otro, están las actuaciones en la ciudad consolidada que se engloban en dos grandes tipos. Unas operaciones aprovecharon los activos urbanos ociosos que hemos denominado desamortización administrativa. Por ejemplo, la conocida como Cinturón Verde supuso la sustitución y desvío de instalaciones ferroviarias del interior. Se anunció como un proyecto para dotar a la ciudad de más vías públicas y espacios verdes, pero también se materializó en una densificación de la trama urbana y en un aumento de las viviendas. Igualmente el traslado de la cárcel y las instalaciones militares al territorio metropolitano, la demolición de colegios, del cuartel de la Guardia Civil, del matadero, de naves industriales y del hospital psiquiátrico proporcionaron solares para la promoción de viviendas, equipamientos públicos y comerciales. También unos años después se incorpora nuevo espacio en La Manjoya, una fábrica de explosivos.

Estas demoliciones transformaron radicalmente áreas de la ciudad y contribuyeron a cambiar la imagen y el valor, por tanto las expectativas, de las zonas circundantes como lugar de residencia en viviendas de reciente construcción. Pero quizá lo más llamativo es la silenciosa sustitución que se realizó parcela a parcela en cualquier calle de la ciudad en reformas interiores, derribos, vaciados o incrementos en altura. Diríamos que con excepción de las barriadas, si no fuera por la demolición de una manzana de bloques en Ventanielles.

Así, la ciudad creció en superficie, y se innovó mediante un repiqueo de la piqueta que demolió por igual edificios de la primera expansión de hace un siglo como los construidos en los años de la segunda en los años cincuenta. Si no han caído más edificios del casco antiguo es porque el mercado inmobiliario se colapsó. Ahí están, sin embargo, en el Postigo el vano de la última demolición y el bloque que no ha pasado de la primera planta.

Esta actividad inmobiliaria conlleva necesariamente cambios de domicilio: los viejos edificios han quedado vacíos o sus vecinos deben irse; luego, los nuevos se-

Cuadro II. *Viviendas solicitadas en Oviedo, 1994-2002*

	Número edificios	Viviendas
1993	141	1.474
1994	121	976
1995	117	1.950
1996	193	2.025
1997	201	2.328
1998	188	2.339
1999	207	3.364
2000	276	6.264
2001	164	3.276
2002	191	3.315
TOTAL	1.799	27.311

Fuente: Ayuntamiento de Oviedo.

rán ocupados por los mismos o por otros. Los barrios de nueva construcción aportan el mayor número de llegadas desde todos los barrios de la ciudad en un ciclo económico apoyado en el ladrillo. Los mapas de promoción ya publicados y el de los bienes inmuebles registrados en el Catastro entre 1993 y 2004 expresan muy bien esta coincidencia entre promoción y cambios de residencia: el crecimiento espacial en el borde de la ciudad, las construcciones levantas sobre el suelo liberado por la supresión de infraestructuras y la demolición de edificios.

Un detalle: la Fig. 1 no da idea de la magnitud de la construcción pues se refiere a los edificios y no a sus viviendas. Y sabemos que entre 1994 y 2002 los promotores solicitaron licencia para construir 27.311 viviendas en 1.799 edificios. Antes o después, dado el estancamiento del número de vecinos, buena parte de estas viviendas fueron ocupadas por familias que ya residían en Oviedo. Otra parte pasó a engrosar un patrimonio ocioso.

CONCLUSIONES

El registro de los cambios de domicilio dentro de la ciudad de Oviedo entre 1996 y 2004 permite un análisis fino que ofrece una información valiosa al tiempo que plantea interrogantes sobre una circunstancia particular de quienes ya son vecinos. Junto con el conocimiento de la promoción inmobiliaria y de los diferentes elementos que configuran la vida urbana nos ha permitido localizar los flujos así como determinar la estructura por edades. Y hemos constatado una ciudad que bulle a causa de factores heterogéneos que no siempre son determinantes ni actúan en el mismo sentido. Además, el registro individual y durante este periodo de ocho años, la misma persona

pudo cambiar de domicilio entre diversos barrios, lo cual rompe toda causalidad mecanicista.

Hemos simplificado el centón de datos que proporciona la matriz de flujos entre los 21 barrios y los hemos representado en un mapa que muestra un modelo en el que hay un sentido dominante hacia los barrios de nueva construcción. La Florida, La Corredoria están relativamente alejados del espacio consolidado, mientras Ventanielles, Otero-Villafría y Ciudad Naranco son contiguos. Son los que aparecen en la cartografía con saldo positivo y vectores orientados hacia ellos.

La evidencia de estos flujos se diluye cuando hablamos del 30 % de los cambios que se realiza dentro del propio barrio y en otros barrios. El centro también participa en la movilidad, pero el sentido dominante de sus barrios en ningún caso supera el 60 %. Por tanto, resulta excesivo hablar de una huida del centro y fuera de lugar la comparación de una ciudad media europea con otras de una dinámica social rigida por otros comportamientos y estilos de vida.

Quizá el concepto sea más adecuado a lo ocurrido en barrios donde la construcción de nueva planta sobre solares obtenidos por demolición de viejas infraestructuras y equipamientos se yuxtapone a la barriada levantada por la promoción pública del Estado o de las empresas. En estos años coincidió la última fase de privatización de esas viviendas, el envejecimiento de sus primeros moradores y la emancipación de la generación que les heredó. Vallobín tiene saldo negativo pero el de Pumarín, Teatinos y Ciudad Naranco tendrían saldo positivo de no haber construido de nueva planta.

La *sex ratio* de quienes cambian de domicilio tiene el mismo sesgo que el conjunto de vecinos, aunque la diferencia es un poco menor. Se han encontrado particularidades en los barrios: en el casco antiguo es especialmente relevante y ligeramente superior en La Corredoria, Pumarín y Seminario. En cambio, en La Florida las mujeres representan una proporción menor que la de hombres. Con excepción del casco antiguo no podemos afirmar que la diferencia de sexo establezca diferencias significativas en los cambios de residencia.

Las diferencias son notables entre los grandes grupos de edad. Los adultos jóvenes son los más propensos a cambiar de domicilio, entre los 25 y los 49 años, especialmente entre los 30 y los 39 años de ambos sexos. Sin embargo, los vecinos más remisos a cambiar de domicilio son los que ya han cumplido cincuenta años, un grupo en el que hay capacidad económica. En fin, se aprecia mayor movilidad entre los escolares que entre los estudiantes de enseñanza secundaria.

Los cambios de domicilio obedecen a un cúmulo de decisiones individuales relacionadas con el ciclo de vida, razones de conveniencia motivados por la enseñanza y los beneficios administrativos. Así como la inestabilidad laboral y personal de los emigrantes, estudiantes y ciudadanos con menos recursos. Pero la causa más relevante está estrechamente vinculada con las circunstancias del momento, el ritmo frenético de la promoción inmobiliaria.

El futuro. Un análisis comparado de los cambios de domicilio en otras ciudades sería valioso para establecer relaciones y obtener conclusiones de la movilidad residencial en capitales de provincia y ciudades de tamaño medio.

Igualmente, sería interesante comparar esta situación con un escenario más reciente cuando la actividad económica se ha ralentizado. Entonces podríamos verificar si ha habido alteraciones en el modelo, entre ellas, si hay una corriente de retorno al domicilio donde se formó el hogar.

BIBLIOGRAFÍA

- BAYONA I CARRASCO, J., e I. PUJADAS RÚBIAS (2010): «Cambios residenciales internos en la ciudad de Barcelona: evolución y características territoriales». *Investigaciones geográficas*, 52, pp. 9-36.
- CLARK, W., M. DEURLOO y F. DIELEMAN (2006): «Residential Mobility and Neighbourhood Outcomes». *Housing Studies*, 21, núm. 3, pp. 323-342
- CORTIZO ÁLVAREZ, T. (1995): «El proyecto de Cinturón Verde en Oviedo, una propuesta especulativa», en *II Jornadas de Geografía Urbana*. Alicante, pp. 89-98.
- (2000): *Asturias, retazos de una región urbana*. Triaka, Oviedo.
- (2003): «Un mercado paralelo: la producción de suelo y la promoción inmobiliaria en Oviedo, 1994-2002». *Scripta Nova*, 7, 96.
- (2009): *El tratamiento geográfico de la información*. Universidad de Oviedo, Oviedo.
- DIELEMAN, F. (2001): «Modelling Residential Mobility; a Review of Recent Trends in Research». *Journal of Housing and the Built Environment*, 16, 3-4, pp. 249-265.
- GARCÍA HERRERA, L. M. (2001): «Elitización: propuesta en español para el término gentrification». *Biblio 3w. Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*, vol 6.
- HAASE, A., K. GROSSMANN y A. STEINFÜHRER (2012): «Transitory Urbanites: New Actors of Residential Change

- in Polish and Czech Inner Cities». *Cities*, 29, pp. 318-326.
- LÓPEZ-GAY, A. (2008): *Canvis residencials i moviments migratoris en la renovació poblacional de Barcelona*, CTESC, Col·lecció Tesis Doctorals.
- MANDIĆ, S. (2001): «Residential Mobility versus “In-place” Adjustments in Slovenia: Viewpoint from a Society in Transition». *Housing Studies*, 16, núm. 1, pp. 53-73.
- MÓDENES, J. A. (1998): *Flujos espaciales e itinerarios biográficos: La movilidad residencial en el área de Barcelona*, Tesis Doctoral, Dep. Geografía, UAB.
- (2001): «Relacions socio-territorials i mobilitat residencial a l'àrea de Barcelona». *Revista Catalana de Sociologia*, núm. 14, pp. 43-56.
- MORO VALLINA, M. (2007): *Oviedo detrás de la fachada*. Cambalache, Oviedo.
- PUJADAS, I. (2009): «Movilidad residencial y expansión urbana en la Región Metropolitana de Barcelona, 1982-2005», *Scripta Nova*, vol. XIII, núm. 290.
- ROJO PÉREZ, F., y A. ABELLÁN GARCÍA (1997). «Migración y movilidad residencial de las personas de edad en Madrid». *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*, vol. 17, p. 175.
- ROSSI, P. H. (1955): *Why families move: A study in the social psychology of urban residential mobility*. Free Press, Glencoe.
- SANTOS, M. (1990): *Por una geografía nueva*. Espasa Calpe, Madrid.
- SCHWIRIAN, K. P. (1983): «Models of Neighborhood Change». *Annual Review of Sociology*, 9, núm. 1, pp. 83-102.