

# Índice

<b>Presentación</b> .....	7
<b>La medición de la esperanza de vida libre de limitaciones cognitivas y la esperanza de vida con limitaciones cognitivas en América Latina</b> .....	11
<i>Nélida Redondo, Gilbert Brenes Camacho, Marcela Agudelo Botero, Carolina Guidotti, Dalia Romero, Moisés H. Sandoval</i>	
<b>Teorías y medidas de convergencia demográfica: una aplicación a nivel subnacional en América Latina</b> .....	37
<i>Gabriel Mendes Borges</i>	
<b>Familias transnacionales de brasileños a principios del siglo XXI: aportes para el análisis y la medición</b> .....	65
<i>Marden Campos</i>	
<b>La fecundidad de las migrantes del Estado Plurinacional de Bolivia, el Paraguay y el Perú en el Área Metropolitana de Buenos Aires en la primera década del siglo XXI</b> .....	91
<i>Javiera Fanta Garrido, Daniel Esteban Quiroga, Roberto Ariel Abeldaño</i>	
<b>Niveles y tendencias de la fecundidad en niñas y adolescentes de 10 a 14 años en México y características de las menores y de los padres de sus hijos e hijas, a partir de las estadísticas vitales de nacimientos de 1990 a 2016</b> .....	117
<i>Eloina Meneses, Mitzi Ramírez</i>	
<b>Una metodología para estimar los femicidios en la Argentina a partir de las estadísticas vitales</b> .....	153
<i>Jimena Kohan</i>	
<b>Migración de retorno en el Paraguay: características e inserción sociolaboral</b> .....	185
<i>Edith Arrúa, Sebastián Bruno</i>	
<b>Transiciones demográficas, nuevas formas residenciales y segregación social: transformaciones recientes del espacio urbano de Bogotá</b> .....	217
<i>Diva Marcela García García, Juan Antonio Módenes Cabrerizo</i>	
<b>Segregación socioterritorial en la Región Metropolitana de Buenos Aires: análisis espacial intraurbano, características y evolución reciente, 2001-2010</b> .....	251
<i>Albano Blas Vergara Parra</i>	
<b>Dividendo demográfico y migración en El Salvador: ¿cuánto se ha perdido?</b> .....	285
<i>Werner Peña, María Elena Rivera</i>	

# Presentación

El número 106 de *Notas de Población* está conformado por 10 artículos, en cuya elaboración han participado 21 colaboradores, lo que denota el gran interés de las y los investigadores por contribuir a esta edición de la revista. Los artículos abordan, como es habitual, diversos temas de investigación, esta vez relacionados con la mortalidad, el transnacionalismo migratorio y la fecundidad de las migrantes, así como la fecundidad adolescente, el femicidio, la migración de retorno, la segregación en el espacio urbano y el dividendo demográfico. En suma, temas relevantes para los estudios de población y las políticas públicas.

En primer lugar, los autores Nélide Redondo, Gilbert Brenes Camacho, Marcela Agudelo Botero, Carolina A. Guidotti González, Dalia Romero y Moisés H. Sandoval, en su artículo “La medición de la esperanza de vida libre de limitaciones cognitivas y la esperanza de vida con limitaciones cognitivas en América Latina”, analizan la relación entre dichas limitaciones y los años de vida en seis países (Argentina, Brasil, Chile, Costa Rica, México y Uruguay) a partir de los 60 años de edad, aplicando el método de Sullivan. Posteriormente, contrastan los resultados de las mediciones subjetivas con los de mediciones basadas en la aplicación de pruebas de deterioro cognitivo en dos de los países estudiados. Concluyen que existe una brecha entre las mediciones subjetivas y las objetivas, lo que podría indicar la subestimación del fenómeno cuando se utilizan las primeras.

Gabriel Mendes Borges, en su trabajo “Teorías y medidas de convergencia demográfica: una aplicación a nivel subnacional en América Latina”, explora un tema sobre el que los estudiosos del ámbito de la demografía han debatido ampliamente, si bien no han llegado a conclusiones inequívocas. El mismo término “convergencia” puede interpretarse de diversas maneras. En este artículo, se analizan algunos indicadores de mortalidad y fecundidad y se propone una nueva metodología para interpretar este fenómeno. El autor utiliza varias medidas de convergencia para estudiar el caso de los estados del Brasil y señala, en su examen de los datos, que la combinación de distintas medidas proporciona una descripción adecuada de los procesos analizados.

En el siguiente artículo, titulado “Familias transnacionales de brasileños a principios del siglo XXI: aportes para el análisis y la medición”, Marden Campos aborda el transnacionalismo desde un punto de vista tanto teórico como metodológico. El autor ofrece un marco conceptual para caracterizar las unidades familiares transnacionales, así como un análisis de las posibilidades y limitaciones de los datos del Censo de Población del Brasil de 2010 para la identificación y el estudio de las familias transnacionales. Los resultados del análisis revelan que, si bien la existencia de familias transnacionales es un fenómeno significativo en términos cuantitativos en algunas regiones del país, debido a la manera en que son recopilados, los datos no permiten caracterizar las relaciones familiares transnacionales entre los migrantes y sus familias. Así, el autor resalta la importancia de incorporar un enfoque familiar en el estudio de la migración internacional actual y la necesidad de realizar ajustes teóricos y metodológicos para dar cuenta de este hecho sociocultural.

Javiera Fanta, Daniel Esteban Quiroga y Ariel Abeldaño abordan el tema de la fecundidad de las migrantes en su trabajo titulado “La fecundidad de las migrantes del Estado Plurinacional de Bolivia, el Paraguay y el Perú en el Área Metropolitana de Buenos Aires en la primera década del siglo XXI”. Los autores se proponen determinar cuál ha sido la contribución de las inmigrantes bolivianas, paraguayas y peruanas a la fecundidad total de la zona en el período 2001-2010. Para ello, comparan indicadores de fecundidad de cohorte y de período entre mujeres inmigrantes y nativas, y observan que las mujeres inmigrantes presentan un mayor nivel de fecundidad, hecho asociado a un calendario reproductivo más temprano que el de las nativas. Con todo, el aporte de estas mujeres inmigrantes a la natalidad es más bien moderado, por lo que su contribución a la fecundidad total es estadísticamente irrelevante.

Continuando con el tema de la fecundidad, el artículo de Eloina Meneses y Mitzi Ramírez, “Niveles y tendencias de la fecundidad en niñas y adolescentes de 10 a 14 años en México y características de las menores y de los padres de sus hijos e hijas, a partir de las estadísticas vitales de nacimientos de 1990 a 2016”, tiene un doble propósito: realizar un diagnóstico del embarazo en niñas y adolescentes menores de 15 años en México y caracterizar, desde una perspectiva sociodemográfica, a las madres menores de 15 años y a los progenitores de sus hijos e hijas, a partir de la reconstrucción de estadísticas vitales de nacimientos de 1990 a 2016. Entre los hallazgos más importantes que presentan las autoras, se observa un aumento considerable de la fecundidad adolescente e infantil en el período de análisis, principalmente en el área rural, así como el hecho de que una gran mayoría de estas niñas y adolescentes se encuentran unidas o en matrimonio, muestran rezago escolar, se dedican a los quehaceres del hogar y tienen pocas oportunidades de continuar sus estudios. Por último, los padres de sus hijos e hijas suelen ser mayores que ellas y, en general, cuentan con un trabajo remunerado.

El siguiente artículo, elaborado por Jimena Kohan y titulado “Una metodología para estimar los femicidios en la Argentina a partir de las estadísticas vitales”, constituye una propuesta novedosa para cuantificar este preocupante fenómeno social puesto de relieve por los movimientos de mujeres y por los defensores de los derechos humanos, entre otros actores. Si bien parte definiendo el femicidio como un tipo de homicidio que tiene su origen en la dinámica de las relaciones de poder y desigualdad entre hombres y mujeres, la autora identifica una serie de dificultades para investigar este problema, como la ausencia de una definición unívoca, la existencia de fuentes diversas, heterogéneas e incompatibles entre sí y la escasa rigurosidad estadística de dichas fuentes, que dificulta, a su vez, la posibilidad de comparar los datos obtenidos. Dichas carencias constituyen la motivación para llevar a cabo este estudio. La fuente de datos original es el Informe Estadístico de Defunción, que contiene las causas de muerte catalogadas según la Clasificación Estadística Internacional de Enfermedades y Problemas de Salud Conexos (CIE-10). De esta manera, se construye una definición operacional de “femicidio” que incluye las defunciones de mujeres por causas externas: agresiones (homicidas) y aquellas donde se puede suponer una intencionalidad. Sobre la base de datos del período 2002-2010, se encuentra que el número de femicidios en la Argentina no se incrementó en dicho período.

Si bien la migración internacional es un tema que se encuentra cada vez más presente en la agenda de investigación, el tema del retorno no ha sido de los más estudiados. Edith Arrúa y Sebastián Bruno abordan este tema en su trabajo “Migración de retorno en el

---

Paraguay: características e inserción sociolaboral”. Teniendo en cuenta los cambios en los patrones migratorios relacionados con el retorno en el Paraguay, resulta pertinente estimar su magnitud, sus características sociodemográficas, los diferenciales de inserción laboral y los patrones generales de los itinerarios migratorios. A través de una encuesta ad hoc, los autores estimaron que, en los últimos diez años, regresaron a su país de origen 67.541 paraguayos de 18 años y más. En este universo, destaca la preeminencia del retorno desde la Argentina, relativamente invisibilizado por la mayor problematización social del retorno desde España. En cuanto a la inserción laboral de los retornados, predominan el trabajo por cuenta propia y el desarrollo de actividades laborales en unidades económicas de micro y pequeña escala. Finalmente, la periodización de los itinerarios permite observar la importancia de la emigración entre 2004 y 2008 y del retorno entre 2013 y 2016.

A continuación, se incluyen dos trabajos que comparten una aproximación territorial a los problemas de población. El primero de ellos, “Transiciones demográficas, nuevas formas residenciales y segregación social: transformaciones recientes del espacio urbano de Bogotá”, elaborado por Diva García y Juan Módenes, se centra en Bogotá. En él se analizan las transformaciones de la ciudad en las últimas décadas, buscando comprender la relación entre la oferta residencial (tipos y cantidades de viviendas) y la demanda residencial, influida por el perfil de los hogares, que se ha venido transformando en función de los cambios de los patrones demográficos y las nuevas formas de entender la vida familiar. La estrategia metodológica empleada fue el trabajo con microdatos censales de 1993 y 2005 (las ediciones más recientes en el caso de Colombia), relacionando las variables exploradas mediante la técnica de clúster. Los autores concluyen que la convergencia de las transformaciones urbanas (terrenos disponibles, infraestructura y procesos de expansión), de la vivienda (tipologías y tamaños residenciales) y de las formas de ocupación (tamaño y tipo de los hogares, densidad dentro de la vivienda), ha dado lugar a una forma específica de poblamiento de Bogotá, que sugiere la existencia de un sistema residencial dual, muy dependiente de las condiciones socioeconómicas de los hogares. A ello se suma la existencia de patrones de segregación demográfica, apreciables en las diferencias de tamaño de los hogares, lo que contribuye a reforzar la exclusión y la vulnerabilidad.

En el segundo artículo relacionado con esta línea de investigación, “Segregación socioterritorial en la Región Metropolitana de Buenos Aires: análisis espacial intraurbano, características y evolución reciente, 2001-2010”, Albano Vergara se propone medir la segregación residencial en tres grupos sociales desfavorecidos (hogares de nivel socioeconómico bajo, hogares con carencias habitacionales y hogares con jefes inmigrantes del Estado Plurinacional de Bolivia, el Paraguay y el Perú) en la Región Metropolitana de Buenos Aires, con el fin de detectar los principales cambios ocurridos entre 2001 y 2010. Se busca averiguar si en el período tuvo lugar un proceso de mayor segregación de dichos grupos —considerados los más desaventajados respecto al acceso a la ciudad— o si, por el contrario, se redujo la segregación residencial tras una década de crecimiento económico y mejoras distributivas. Los resultados apuntan al mantenimiento de la segregación en el período analizado y, en concreto, a la intensificación de la segregación residencial en el caso de los inmigrantes.

Este número de *Notas de Población* se cierra con un trabajo sobre el bono demográfico, tema que continúa siendo relevante en algunos países de la región. Se trata del artículo de los autores Werner Peña y María Elena Rivera, titulado “Dividendo demográfico y migración en El Salvador: ¿cuánto se ha perdido?”. Peña y Rivera comienzan destacando el particular momento demográfico en que se encuentra la población de El Salvador, que supone que la relación de dependencia continuará disminuyendo hasta 2032-2033, por lo que el país seguirá disfrutando de una condición demográfica favorable durante los próximos 15 años. Sin embargo, advierten que, para aprovechar los potenciales beneficios asociados, el país debe implementar las medidas de política pública correspondientes. De acuerdo con los datos, la baja inversión en capital humano y la productividad laboral también modesta no estarían permitiendo a El Salvador obtener todos los beneficios que el dividendo demográfico puede proporcionar. Los autores ponen de relieve que, si bien la contribución del dividendo demográfico al crecimiento del producto ha sido positiva, la emigración de salvadoreños en edades productivas estaría impidiendo al país extraer el máximo provecho posible de este fenómeno.

Comité Editorial de *Notas de Población*

---

# Transiciones demográficas, nuevas formas residenciales y segregación social: transformaciones recientes del espacio urbano de Bogotá<sup>1</sup>

Diva Marcela García García<sup>2</sup>  
Juan Antonio Módenes Cabrerizo<sup>3</sup>

Recibido: 10/03/2018  
Aceptado: 04/05/2018

## Resumen

Los patrones demográficos y socioeconómicos de la población guardan relación con las transformaciones territoriales de los entornos urbanos, siendo la vivienda uno de los enclaves que articulan esta relación. A partir de esta premisa, se analizan las transformaciones de Bogotá en las últimas décadas, buscando comprender cómo se ha gestado la relación entre la oferta residencial (tipos y cantidades de viviendas) y la demanda, constituida por hogares que se transforman en función de los cambios de los patrones demográficos y la forma de entender la vida familiar. Se utilizaron los microdatos censales de 1993 y 2005 (las dos ediciones más recientes) y se analizaron en función del nivel socioeconómico calculado, relacionando las variables exploradas a partir de la técnica de clúster. Como resultado, se observó la consolidación de un patrón dual de segregación demográfica a partir de los tamaños y tipologías del hogar, que se transforman de manera distinta en función de las características socioeconómicas de la población.

**Palabras clave:** demografía residencial, transición demográfica, segregación, hogares, clúster.

<sup>1</sup> Documento elaborado en el marco de la tesis de doctorado en Demografía titulada “Análisis demográfico del sistema residencial de Bogotá”.

<sup>2</sup> Socióloga. Doctoranda en Demografía. Pontificia Universidad Javeriana (sede Bogotá) y Centro de Estudios Demográficos de la Universidad Autónoma de Barcelona. Correo electrónico: marcela.garcia033@gmail.com.

<sup>3</sup> Geógrafo. Doctor en Demografía. Centro de Estudios Demográficos de la Universidad Autónoma de Barcelona. Correo electrónico: jamodenes@ced.uab.es.

## Abstract

Demographic and socioeconomic population patterns relate to territorial changes in urban environments, with housing being one of the factors articulating this relationship. On this basis, this article analyses changes in Bogotá in recent decades, seeking to understand the formation of the relationship between housing supply (types and quantities of housing) and demand, consisting of households that are transformed by changes in demographic patterns and ways of understanding family life. Census microdata from 1993 and 2005 (the two most recent issues) are analysed on the basis of socioeconomic level, linking the variables using the cluster technique. It was found that a dual pattern of population segregation by household typology and size has become established, and their evolution varies depending on the socioeconomic characteristics of the population.

**Keywords:** residential demography, demographic transition, segregation, households, cluster.

## Résumé

Les profils démographiques et socioéconomiques de la population sont associés aux transformations territoriales des environnements urbains, le logement étant l'une des enceintes où s'articule cette relation. Sur la base de cette prémisse, l'article se penche sur les transformations survenues à Bogota au cours des dernières décennies, en cherchant à comprendre comment s'est développée la relation entre l'offre résidentielle (types et quantités de logements) et la demande, composée de ménages qui se transforment en fonction de l'évolution démographique et de la conception de la vie familiale. L'auteur a utilisé et analysé les microdonnées des recensements de 1993 et 2005 (les deux éditions les plus récentes) en fonction du niveau socio-économique calculé, en mettant en relation les variables explorées à partir de la technique des grappes. Cette approche a permis d'observer la consolidation d'une double ségrégation démographique sur la base de la taille et de la typologie des ménages, qui se transforment différemment selon les caractéristiques socio-économiques de la population.

**Mots clés:** démographie résidentielle, transition démographique, ségrégation, ménages, grappe.

## Introducción

El presente trabajo parte de la premisa de que los patrones demográficos y socioeconómicos de la población se constituyen, junto con otros elementos, en sustrato de la heterogeneidad territorial de los entornos urbanos. Sus transformaciones desempeñan un papel capital en la comprensión de los cambios y necesidades actuales y futuras que deben considerarse en la planeación del territorio. En esta relación entre población y territorio, el análisis de la vivienda resulta fundamental, dado el lugar que ocupan los hogares en la ciudad y en el sistema social.

Dicha premisa soporta el análisis que se hará sobre la ciudad de Bogotá. Se trata de un contexto altamente segregado socioeconómicamente, que en las últimas décadas ha experimentado profundas transformaciones tanto en sus características demográficas como en su sistema residencial.

Con respecto a los comportamientos demográficos, el avance de la ciudad durante la transición demográfica no es homogéneo. Se perciben tendencias territoriales diferenciadas, que hacen que las localidades de las zonas céntricas se encuentren en una etapa más avanzada de la transición que las del borde sur (Secretaría Distrital de Planeación, 2014)<sup>4</sup>. De ahí que la primera pregunta que se plantea en este artículo versa sobre la evolución de la distribución territorial de los patrones demográficos que más afectan la demanda residencial en Bogotá. Es necesario saber si se entremezclan o yuxtaponen, de modo que produzcan patrones de segregación demográfica.

Por otra parte, Bogotá viene experimentando un proceso de expansión urbana que produce más unidades residenciales. Además, viene transformando ágilmente su parque existente, condiciones que generan un proceso convergente de implantación del modelo de viviendas multifamiliares (apartamentos). Por ello, una segunda pregunta que se abordará será: ¿cómo se han dado las transformaciones en la concentración territorial de la oferta residencial, específicamente en las tipologías de vivienda?

Al tener claridad sobre estas dos preguntas, podrá abordarse la forma en que se ha gestado la relación entre la oferta y la demanda residencial en Bogotá en las últimas décadas, en términos de lo acompasado o no de sus ritmos y de las implicaciones territoriales de estas transformaciones. Con este análisis se pretende comprender las lógicas subyacentes de los fenómenos de segregación existentes y obtener pistas sobre la dotación específica de bienes y servicios urbanos en las distintas zonas de la ciudad, incluido el sector de la vivienda.

Como hipótesis general, el análisis partirá de la fuerte incidencia de la variable socioeconómica de la población, tanto sobre sus comportamientos demográficos como sobre sus posibilidades de acceder a oportunidades residenciales, que se localizan de manera específica en el espacio urbano de la ciudad. Con base en lo anterior, pueden registrarse patrones duales que definen geográficamente diferentes formas de ocupar la ciudad y profundizan la pobreza en algunos grupos vulnerables.

<sup>4</sup> División administrativa de la ciudad a partir de parámetros de proximidad geográfica. Bogotá se divide en 19 localidades urbanas y 1 rural, que funcionan sobre la base de un esquema de desconcentración administrativa.

La respuesta a esas tres preguntas respecto del último período intercensal (1993-2005), en el nivel de análisis macro sobre la ciudad de Bogotá, comporta el objetivo del presente artículo, que da estructura al capítulo de resultados en el que se realiza un análisis descriptivo y territorializado de los microdatos censales.

## A. Marco conceptual

La relación entre población y territorio se materializa, entre otras cosas, a través del hecho residencial, que aborda la vivienda como parte de una estructura social (Cortés, 1995). La población se organiza en hogares que ocupan viviendas producidas, adquiridas y ocupadas de maneras específicas según un conjunto de condiciones propias del sistema residencial al que corresponden<sup>5</sup>. Este último se entiende como la diversidad de relaciones mutuas de los contextos demográfico, social, político y territorial, con los mercados y estructuras residenciales (Boelhouwer y Heijden, 1993)(Bourne, 1981). A su vez, la actividad residencial es una de las que definen principalmente las pautas de uso, construcción y consumo del espacio urbano.

Autores como Mulder (2006) han desarrollado conceptualmente la relación de doble vía entre población y vivienda. En la primera vía, se considera que el mercado de las viviendas, aunque está muy condicionado por elementos legales e inmobiliarios, también lo está por las características demográficas de la sociedad. De allí que tendencias como el envejecimiento, el crecimiento de la fuerza potencial de trabajo, la reducción del tamaño y la diversificación de las tipologías de hogares sean elementos que deben considerarse en el estudio y la gestión del ámbito residencial (Hooimeijer, 1990). Lo anterior comporta las características de la demanda residencial, marcada por las necesidades diferenciadas según las características y preferencias de los hogares (Van Der Heijden, 2013).

Del otro lado de la relación, se analizan los condicionantes que ejerce la vivienda sobre la población, por ejemplo, cómo la disponibilidad, tipo y tamaño de las viviendas pueden afectar el calendario y la intensidad de las uniones y la fecundidad (Mulder, 2006). En este sentido, se parte de que el parque de viviendas disponibles es una cantidad alterable por procesos de construcción, demolición y conversión, que se expande en función del aumento de la demanda o de procesos de expansión económica y que, una vez construida, puede suministrar oportunidades residenciales para varios hogares a lo largo de su vida útil, a través de los procesos de filtrado y cadenas de vacantes (Myers, 1990). En el marco de esta relación, “el punto final sería ver cómo la oferta no solo se adapta a la demanda sino que los agentes productores de vivienda condicionan tanto su evolución como los valores familiares relacionados” (Módenes Cabrerizo, 1998, pág. 94).

<sup>5</sup> Entendidas como la unidad doméstica que incluye una economía compartida, una domesticidad colectiva, el sustrato cotidiano (Jelin, 1998). El concepto resulta más fácil de captar en censos y encuestas que el de familia, considerada como institución social que regula, orienta y confiere significado social y cultural a la reproducción y a la sexualidad, que implica relaciones de parentesco, pero no necesariamente de convivencia.

En los siguientes apartados conceptuales se abordará con más profundidad el problema de los cambios en la demanda y la oferta residencial. De momento, cabe resaltar el hecho de que esta relación y dinámica entre oferta y demanda no sucede en el vacío, sino que opera en una fase específica del capitalismo. Dicha fase se caracteriza por la reestructuración productiva y el auge de las economías globalizadas, que otorgan al mercado la función de la regulación económica y al capital privado, un rol central en el ejercicio de la acumulación y el crecimiento (Harvey, 1998).

Los efectos de esta fase económica sobre la configuración territorial se relacionan con el fortalecimiento de la dualidad de las grandes ciudades, que, a partir de procesos de especulación y presión inmobiliaria sobre zonas de alta importancia para la gestión y alojamiento de actividades económicas de escala mundial, crean zonas de exclusión para las poblaciones más pobres (Sassen, 1999). Como resultado de lo anterior y de los cambios tecnológicos propios de la era de la globalización, se profundizan las relaciones productivas y residenciales en un ámbito geográfico cada vez más extenso, lo que consolida las dinámicas de expansión territorial (De Mattos, 2010).

En ese escenario que condiciona las posibilidades de los hogares según sus características demográficas, estos definen sus preferencias residenciales en términos de su tipo, espacio, tenencia y precios. Dichos factores se conjugan de distintas maneras en diferentes sitios de la ciudad, según la capacidad de pago del hogar (que también se relaciona con su composición y la existencia de uno o varios ingresos económicos) (Gober, 1990).

Ante situaciones de movilidad residencial forzada o voluntaria, de reajuste entre las necesidades, expectativas y posibilidades de los hogares, se toman decisiones de localización en función del nivel social y los costos de desplazamiento debido a la distancia hasta el centro de la ciudad o hasta las zonas donde se concentran las principales actividades económicas y de servicios. También entra en el cálculo la proximidad a los sistemas familiares de apoyo, que suelen ser intergeneracionales (Gober, 1990) y disgregarse en el territorio con el avance del proceso de nuclearización de los hogares y los cambios en las tipologías residenciales.

Lo anterior produce distintos tipos y niveles de segregación residencial, entendida como la distribución desigual de grupos de población en el territorio, que se manifiesta tanto por la proximidad entre los espacios residenciales de los diferentes grupos, como por la homogeneidad social de las zonas en que se organiza la ciudad (Rodríguez y Arriagada, 2004).

Aunque suele medirse la segregación a partir de las características socioeconómicas de la población, otros componentes del proceso segregativo traducen en el espacio urbano diferencias sociales que son resultado de otros “registros de la distancia social” (Grafmeyes, 1994, pág. 195, citado en Dureau y otros, 2015), como es el caso de los comportamientos demográficos, materializados en tipologías de hogar y formas de convivencia. Aparece así la dimensión demográfica como un complemento para el análisis de las condiciones estructurales que generan brechas socioeconómicas y pueden representar ventajas o trampas de pobreza intergeneracionales.

Las características demográficas y socioeconómicas de los hogares que ocupan las viviendas, así como sus formas de uso y ocupación, producen cambios físicos y simbólicos en los vecindarios, que revelan las relaciones de poder y los significados del territorio. De ahí que pueda identificarse una relación entre la demografía de los hogares y la producción social de los patrones de transformación urbana (Myers, 1990).

Además, el impacto territorial de esa relación puede producir resultados específicos en términos de densidad urbana, que es un indicador por excelencia de la intensidad de ocupación del suelo y refleja los procesos de distribución de la población en las ciudades (Le Roux, 2015). Para poder comprender a una escala más precisa los procesos de densificación, resulta necesario estudiar las dinámicas en el seno de la vivienda, determinadas por los cambios demográficos y sociales que afectan los arreglos residenciales (Le Roux, 2015).

## 1. Cambios demográficos y conformación de la demanda de vivienda en América Latina

Los cambios sociales producidos a ritmos e intensidades diferentes según cada contexto y período, y que inciden en los comportamientos demográficos de los hogares, tienen como consecuencia la conformación de una demanda específica de vivienda. Dichos cambios se han recogido teóricamente en el paradigma de la transición demográfica<sup>6</sup>. (Arriagada, 2003) En este marco existen modalidades y ritmos altamente diferenciados entre los países desarrollados y los de desarrollo más reciente. Incluso entre estos últimos se puede apreciar su diversidad (Zavala de Cosío, 1995).

Por ello, las etapas de la transición demográfica pueden asociarse con distintos niveles de desarrollo relativo, de manera que las zonas más avanzadas en la transición reportan mejores niveles de vida y una modernización más extendida (Arriagada, 2003).

En el caso de América Latina, se evidencia que en los sectores de mayor nivel de educación e ingresos se están difundiendo patrones de conducta sexual, nupcial y reproductiva muy extendidos en la actualidad en los países desarrollados. Estos se asocian a un cambio de valores, estrechamente relacionados con la posmodernidad y que permiten considerar que existe una segunda transición demográfica (Lesthaeghe, 2010).

A raíz del avance de la transición demográfica (la primera y también la que puede identificarse como segunda), en América Latina vienen modificándose los tamaños y tipos de hogares, lo que conforma una demanda particular de requisitos sectoriales en términos de gestión urbana. La tendencia es a la reducción de los tamaños y la diversificación de los tipos de hogar, con un aumento de la presencia de hogares unipersonales y una disminución de los hogares extensos y compuestos (Ullmann, Maldonado Valera y Rico, 2014).

<sup>6</sup> Según este paradigma, los componentes naturales de la dinámica de la población evolucionan, por etapas o fases, de una alta fecundidad y mortalidad a un equilibrio en niveles bajos de ambas variables, lo que conlleva un alargamiento de la expectativa de vida.

La reducción del tamaño del hogar es un fenómeno multicausal, que se explica por cambios en la intensidad y calendario de la fecundidad. Su importancia radica en que, en contextos de baja calidad de vida, el mayor tamaño del hogar se interpreta como un indicador de vulnerabilidad demográfica que, concomitantemente con otras variables, contribuye a producir situaciones de riesgo a nivel intra- e intergeneracional (CEPAL, 1999). Además, el modelo de familia reducida plantea un cambio en cuanto a las necesidades de espacio y las tipologías residenciales.

Este cambio también se debe a las transformaciones en la composición de los hogares que, al avanzar en el proceso de nuclearización y reducirse la presencia intergeneracional, produce una mayor demanda residencial (debido al mayor número de unidades de consumo independientes) y formas específicas de vivienda. El ejemplo más claro es el incremento de hogares unipersonales.

## 2. Cambios en el parque de vivienda

El parque de vivienda se reparte en el territorio a partir de tipologías, edades de las estructuras y precios similares. Así se conforma una oferta particular en las diferentes zonas de la ciudad. La configuración de este fenómeno está asociada a los mecanismos de producción residencial, que en el contexto actual se enmarcan en la transferencia de la responsabilidad de provisión de vivienda hacia el mercado (Fix, 2009) y la consecuente “financierización” del espacio urbano (Rolnik, 2017). A partir de la operación de estos negocios inmobiliarios, se implementan modas urbanísticas y decisiones de política que producen un resultado particular. Estos cambios no suceden repentinamente, ya que la vivienda se caracteriza por ser inmóvil físicamente y sus modificaciones estructurales suponen altos costos y procedimientos legales.

Este complejo proceso de transformación genera un mercado residencial específico que funciona a nivel local y ofrece al consumidor una serie de posibilidades de decisión ante la necesidad o voluntad de proceder a un cambio residencial. Ante este escenario de condicionamientos, al definir un nuevo domicilio, el hogar despliega un conjunto de estrategias residenciales (Bonvalet y Dureau, 2002) que lo llevan a establecer la calidad, el tipo y el tamaño de la vivienda, su forma de tenencia y ubicación, que a su vez implica un vecindario, unos vecinos y una condición de acceso a bienes y servicios urbanos. Otro aspecto estratégico se refiere a los arreglos residenciales, es decir, cómo se va a conformar el hogar: quiénes y cuántos van a compartir la vivienda<sup>7</sup>. Por supuesto, los hogares de menores ingresos tienen menor poder de decisión, pues su abanico de posibilidades no incluye las viviendas localizadas en buena parte de la ciudad (Sabatini & Brain, 2008).

<sup>7</sup> El concepto explora cómo se organizan las personas para vivir y los motivos que hay detrás de dichas decisiones. Estas reflejan un balance entre costos y beneficios de la coresidencia para la totalidad de los miembros, y pueden estar influenciadas por normas culturales y condiciones socioeconómicas, por lo que pueden cambiar en el tiempo (Naciones Unidas, 2005).

En cuanto a las tipologías residenciales, es preciso señalar que el predominio o cambio de una sobre otra tiene grandes implicaciones territoriales en términos de la concentración de densidades y, en consecuencia, de la demanda de servicios urbanos. Además, cada tipología se asocia con unas condiciones de espacio que resultan funcionales para cierto tipo de hogar.

Si bien la tipología “casa” ha marcado la forma clásica de desarrollo de la ciudad latinoamericana, con un conjunto de espacios aptos para los hogares numerosos, el reemplazo de estas edificaciones por bloques de apartamentos se justifica por la necesidad de optimizar el uso del suelo en contextos de alto crecimiento urbano con escasez de tierra y por la adopción de modelos de planeación basados en el paradigma de la ciudad compacta (Ballén Zamora, 2009). Esta tipología toma gran relevancia en la lógica de urbanización capitalista, basada en la maximización de los rendimientos del suelo y en la intensificación del aprovechamiento de las localizaciones más centrales (Nakano, 2015).

El impulso a la construcción de apartamentos proviene de las escuelas de arquitectura moderna desde la primera mitad del siglo XX. El discurso tuvo impacto en los proyectos urbanísticos de América Latina, al representar un sentido de modernidad y progreso, y una solución novedosa al déficit habitacional producido por la transición urbana (Ballén Zamora, 2009, pág. 80). Entre sus ventajas se mencionaba la disminución de la dispersión residencial, que permitía la extensión de las superficies disponibles para equipamientos colectivos. Como riesgo se reconocía el incremento de la densidad, lo que suponía un ejercicio de planeación urbana constante que estableciera topes para lograr un equilibrio entre los espacios públicos y privados (Ballén Zamora, 2009).

En Colombia este modelo se implantó tímidamente (De Toledo, 2011). Su avance ha estado asociado a cambios normativos y a la diversidad de los mecanismos y agentes de producción de vivienda en los distintos niveles socioeconómicos (Ballén Zamora, 2009). Dentro de esta diversidad, es preciso resaltar la importancia de la producción informal de vivienda, que se da como consecuencia del aumento de la demanda residencial y de su desajuste con los sistemas de acceso a la vivienda, altamente excluyentes con las poblaciones de menores ingresos. Su definición básica se limita a la producción de vivienda al margen de los requisitos estatales establecidos para dicho fin (Grupo de Investigación Procesos Urbanos en Hábitat, 2007) (Lulle y otros, 2015). Sus lógicas no se circunscriben a las del mercado formal de la vivienda, donde opera una relación entre oferta y demanda, bajo una regulación estatal cada vez más estrecha. La vivienda informal sigue la lógica del mercado desregularizado, que se caracteriza por la flexibilidad en el acceso y uso de los bienes inmobiliarios, así como por procesos distintos para su comercialización y desarrollo (Jaramillo, 2012; Camargo Sierra y Hurtado Tarazona, 2013).

## B. Antecedentes sobre la relación entre cambios demográficos y cambios de oferta residencial en Bogotá

### 1. Pautas de la evolución sociodemográfica en Bogotá

Los estudios sobre concentración de características poblacionales en Bogotá se han centrado más en las diferencias socioeconómicas en el territorio que en las características demográficas. Varios estudios (Dureau y otros, 2007; Salas Vanegas, 2008; Aliaga-Linares y Álvarez-Rivadulla, 2010) muestran la alta segregación residencial existente en la ciudad, que se ha profundizado ligeramente a lo largo del tiempo y va haciéndose presente en escalas cada vez más pequeñas. Otros estudios confirman que “la dispersión espacial de la población dentro del espacio metropolitano varía netamente según la categoría social considerada” (Dureau, Le Roux y Piron, 2012). En otras palabras, la concentración espacial aumenta con el nivel de ingresos.

La segregación se plantea con un patrón norte-sur, en el que un índice de calidad de vida calculado a nivel de sector urbano para Bogotá con los datos censales de 2005 (Mayorga, García y Hernández, 2017) muestra que los sectores de baja calidad de vida conforman el 46,4% de la ciudad y se dispersan en distintas intensidades hacia las zonas periféricas del sur y el occidente. Hay además un marcado patrón de concentración de condiciones favorables hacia el área norte-centro de la ciudad, que conforma el 18,9% de esa área, y un sector occidental habitado por las clases medias.

En el caso bogotano, así como en el resto de las ciudades colombianas, el fenómeno de la segregación residencial tiene un ingrediente particular, a saber, la política pública de estratificación socioeconómica, implementada desde los años ochenta y formalizada en 1994. Consiste en clasificar las viviendas en categorías definidas por la calidad de vida del entorno y los materiales de construcción, con el objetivo de asignar subsidios a la población más pobre. Surge en un contexto de transformación del estado de bienestar, que sustituye sus esfuerzos de universalización por los de focalización de bienes y servicios (Uribe-Mallarino, 2008).

Sin embargo, su incidencia ha superado su funcionalidad inicial. Ha dado lugar a un sistema simbólico que relaciona las posiciones ocupadas por los hogares en la ciudad con un lugar dentro de la jerarquía social. Incluso se ha demostrado que su existencia desincentiva la movilidad social y fortalece la segregación socioespacial (Uribe-Mallarino, 2008; Secretaría Distrital de Planeación/Universidad Nacional de Colombia, 2007).

En términos demográficos, frente a los indicadores específicos que interesan en este trabajo, se ha mencionado que Bogotá sigue la tendencia latinoamericana a la disminución del tamaño del hogar, al presentar cambios en la distribución de los hogares según el número de integrantes. Se observa el aumento sostenido de los hogares de una y dos personas, que han pasado de un 23,8% en 1993 a un 41,7% en 2014 y la disminución sistemática de los hogares de más de cuatro integrantes, que han pasado de conformar el 32,5% en 1993 a aportar solo el 15,1% en 2014. Mientras tanto, la variación de los hogares de entre tres y cuatro integrantes en el período observado es mínima (Secretaría Distrital de Planeación, 2014).

Con respecto a la tipología de los hogares, estudios como el de Dureau y otros (2015) muestran cómo en el último período intercensal (1993-2005) se ha incrementado de manera sustantiva la proporción de hogares unipersonales en el centro de Bogotá, donde también se registra un proceso de envejecimiento poblacional y de bajo crecimiento demográfico. Lo anterior se corresponde con una dinámica observada en buena parte de las ciudades latinoamericanas.

## 2. Distribución heterogénea de los tipos de oferta residencial

En Bogotá, la localización de los diferentes tipos de oferta residencial antes de 2005 se enmarca en un proceso de expansión y densificación experimentado a escala metropolitana, propio de las ciudades latinoamericanas en la fase actual del capitalismo. Sus resultados están asociados a las transformaciones en los agentes productores de vivienda y a los grupos socioeconómicos a los que se dirige cada tipología en función de sus características.

Es así que, en las décadas de 1960 y 1970, el Estado, principal productor de vivienda bajo un sistema de subsidio a la oferta, prefería la construcción de proyectos unifamiliares. Hasta entonces, esta tipología representaba el 67% de la producción estatal (Ballén Zamora, 2007). Los apartamentos, hasta el momento, eran entendidos como una tipología apta para los niveles socioeconómicos medios y superiores, por ser una forma residencial moderna que producía sobrecostos por pago de servicios comunes, lo que restringía el acceso en los grupos más pobres (Dureau, 2002).

De ahí que la vivienda multifamiliar inicial en la ciudad fuera producida por el sector privado. Este tipo de vivienda se localizaba en las zonas más céntricas, que atraían a los estratos altos (Le Roux, 2015). Luego comenzó el desarrollo vertical de la oferta residencial estatal dirigida a las clases medias, lo que favoreció la expansión hacia el oeste y el suroeste de la ciudad<sup>8</sup>. Este patrón continuó durante la década de 1980, cuando la iniciativa pública y la privada también produjeron viviendas en edificaciones altas en las zonas noroccidentales de la ciudad.

En la década de 1990, se sustituye el subsidio a la oferta por el subsidio a la demanda y se suprime la función del Estado como productor de vivienda (García García, 2008). El aumento de la producción residencial privada supuso un incremento de los índices de vivienda multifamiliar tanto en edificios como en conjuntos cerrados<sup>9</sup>. Este tipo de vivienda estaba destinado a los diferentes estratos socioeconómicos y fue surgiendo en buena parte de la ciudad, hacia zonas en las que se ampliaron los servicios de transporte urbano.

Sin embargo, la tipología “casa” mantuvo un cierto protagonismo en la producción de vivienda social. Ahora su construcción estaba a cargo de agentes privados y, bajo la lógica de mercado, se localizaba en las zonas más distantes del centro (periferia sur, suroccidental y noroccidental). De hecho, los altos costos de la tierra urbanizada y urbanizable, así como las normas de área mínima establecidas y los topes de precio de las viviendas sociales, entrañaron la construcción de viviendas unifamiliares en densidades muy altas (225 viviendas

<sup>8</sup> Es el caso de los proyectos de Ciudad Kennedy (1961) y Ciudad Tunal (1972).

<sup>9</sup> Agrupaciones de dos viviendas o más, protegidas con barreras perimetrales al conjunto que los separa del espacio público. Pueden estar constituidos por viviendas unifamiliares aisladas, pareadas o en manzanas o por edificios multifamiliares en propiedad horizontal, con áreas destinadas al uso colectivo de los residentes (Ballén Zamora, 2009).

por hectárea), en lotes muy reducidos (30 m<sup>2</sup> de área como promedio) (Ballén Zamora, 2009). Las implicaciones de esta reducción del espacio en las viviendas destinadas a los hogares más pobres contrastan con los correspondientes comportamientos demográficos. A pesar de la constante reducción del área de las casas (de vivienda social o no), incluso para 2012 se estimaba que el tamaño medio de los apartamentos de Bogotá era de 69 m<sup>2</sup>, mientras que el de las casas era de 73 m<sup>2</sup> (Secretaría Distrital de Planeación, 2012), por lo que puede seguir asociándose esta última tipología con áreas mayores.

Hasta ahora se ha hablado de la dinámica del mercado inmobiliario formal, que aportó solo un 30% del crecimiento de la vivienda en Bogotá en el período 1993-2005. El 70% restante se desarrolló a través de la informalidad, de importancia capital en el proceso de urbanización latinoamericano. Su epicentro principal fue en las localidades del sur (Ciudad Bolívar, Usme, Tunjuelito, Rafael Uribe y San Cristóbal), seguidas por las del borde occidental (Bosa, Kennedy, Engativá, Fontibón y Suba) y, con menor intensidad, en localidades orientales (Usaquén, Chapinero, Santa Fe) (Camargo Sierra y Hurtado Tarazona, 2013).

En este tipo de urbanización, las lógicas de mercado del suelo permiten el uso de áreas superiores a las utilizadas en el mercado formal (Camargo Sierra y Hurtado Tarazona, 2013). Se presenta, además, una preferencia por la casa. A partir del desarrollo progresivo, las casas ofrecen la opción de crecer y desarrollarse de manera paulatina, con lo que se acomodan a la situación de la familia en términos del deseo de espacio y la capacidad económica. La casa también puede convertirse en fuente de ingresos para el hogar, mediante la construcción de habitaciones o pisos adicionales que pueden ser arrendados a otros inquilinos u ocupados por los nuevos hogares que se van creando dentro de la propia familia.

### 3. ¿Cómo se relacionan en el territorio los cambios demográficos de la demanda residencial y los cambios en la oferta?

De las preguntas analizadas en el presente trabajo, esta es la que menos se aborda en la literatura. Sin embargo, estudios como el de Le Roux (2015) examinan las transformaciones de las densidades urbanas, por su capacidad para informar sobre los procesos de consolidación de la ciudad, así como los cambios en los patrones de producción de la vivienda y las transformaciones de las formas de convivencia. Este último elemento responde de manera importante a los cambios ocurridos en los comportamientos demográficos.

En Bogotá, como en muchas ciudades, la expansión espacial del siglo XX aparejó un proceso de despoblamiento de los distritos centrales (Dupont y Pumain, 2000). Ya desde la década de 1970, se registra un aumento de las densidades en función de la distancia al centro, dinámica que se explica teóricamente a partir de modelos concéntricos que muestran la competencia por el acceso a los bienes y servicios allí localizados (Abramo, 2010). Sin embargo, durante el período comprendido entre 1973 y 1993, en Bogotá esta lógica operaba en función de las divisiones sociales del espacio: las densidades más altas se ubican en la zona sur de la ciudad, donde se asientan las clases populares; las densidades intermedias se localizan en el oeste, donde están las clases medias, y las densidades más bajas se registran en el norte, zona tradicional de las clases acomodadas (Rincón Avellaneda, 2006).

Según muestra Le Roux (2015), desde 1973 la disminución del número de individuos en las viviendas ha desacelerado la densificación poblacional en las zonas ya consolidadas. En el caso de las zonas en desarrollo, en cambio, la disminución del tamaño del hogar ha implicado la construcción de viviendas de menor tamaño y la subdivisión de unidades ya existentes, con lo que se ha producido un aumento del parque residencial.

Entre 1993 y 2005, el patrón de densificación cambia, presentándose en todo el continuo urbano, aunque en distintas intensidades y formas, según la dinámica particular de cada sector de segregación. En primer lugar, el centro dejó de perder población (aunque presentó un crecimiento bajo y un peso demográfico mínimo en el conjunto del Distrito) y se especializó en la recepción de hogares unipersonales. De otra parte, el eje centro-norte permanece estable frente al período anterior, mientras que se identifican claramente dos ejes pericentrales, uno en el sur y otro en el oeste, donde las densidades disminuyen. El resto de la ciudad se densifica aceleradamente, sobre todo en la zona sur, donde se concentra la producción informal de vivienda (Le Roux, 2015)<sup>10</sup>.

## C. Materiales y métodos

Las preguntas que guían este artículo privilegian el análisis macro, a nivel de ciudad. Se intenta definir tendencias de tipo general en el territorio urbano, como primer paso para la búsqueda de explicaciones particulares en los niveles meso y micro, lo cual supera el alcance del presente trabajo.

Para ello, se utilizó la totalidad de los microdatos censales de 1993 y 2005 (las dos ediciones más recientes). A partir de los datos del fichero de personas, se caracterizaron los hogares en términos de tamaño (contabilización de los integrantes) y tipo. Con ese fin se utilizó la tipología de estructura familiar que clasifica las unidades según relaciones de parentesco, en tipos de hogar nuclear<sup>11</sup>, extenso<sup>12</sup>, compuesto<sup>13</sup> y no nuclear. Como ejemplo de este último cabe mencionar los unipersonales y aquellos sin relación familiar entre sus miembros (Ullmann, Maldonado Valera y Rico, 2014).

Desde el punto de vista del tipo de vivienda, si bien en las dos ediciones censales las categorías de respuesta son la casa, el apartamento y el cuarto, esta última no se incluye dentro del análisis debido a los problemas de fiabilidad que presenta la información<sup>14</sup>.

El nivel de agregación de la información es el sector censal, una unidad geográfica intermedia que tiene como ventaja permitir la exploración de fenómenos de alta especificidad territorial. El sector censal no corresponde a unidades político-administrativas, por lo que permite la definición de tendencias al margen de dichas estructuras. Bogotá se divide en 645 sectores.

<sup>10</sup> El peso demográfico de las localidades de la periferia del Distrito aumenta del 64% en 1993 al 70% en 2005.

<sup>11</sup> Hogares conformados por un núcleo conyugal con o sin hijos, o un núcleo conyugal incompleto (monoparental) con hijos.

<sup>12</sup> Hogares nucleares con presencia de otros familiares.

<sup>13</sup> Hogares nucleares con presencia de otros no familiares.

<sup>14</sup> La categoría de “cuarto”, que se refiere a las viviendas situadas en pensiones o inquilinatos, fue medida de manera diferente en las dos versiones censales, por lo que se considera que en 1993 hubo un subregistro de este fenómeno (Le Roux, 2015).

Para analizar el nivel socioeconómico, fue necesario construir un nuevo indicador de calidad de vida, puesto que los disponibles adolecen de problemas de representatividad, por encontrarse a nivel de localidad. En el caso del indicador de estratificación social, su uso para analizar condiciones socioeconómicas puede implicar un error metodológico, al tratarse de un parámetro que no se elabora en función de las características de los hogares, sino de las viviendas, elemento que comporta solo uno de los factores que han de evaluarse en la calidad de vida (Mayorga, García García y Hernández, 2017).

A fin de conformar el indicador utilizado, se desarrolló un análisis de componentes principales, construido con información censal de 2005 correspondiente al nivel de sector, que se encuentra publicado en otro trabajo (Mayorga, García García y Hernández, 2017)<sup>15</sup>. Se obtuvieron tres factores, referidos a: i) la situación de servicios públicos de la vivienda; ii) la composición demográfica del hogar, y iii) la situación socioeconómica. Promediando con el mismo peso las puntuaciones de cada factor, se obtuvo un índice mediante el que se calificó cada sector como de nivel socioeconómico alto (con más de 90 puntos), medio (entre 84 y 90 puntos) o bajo (menos de 84 puntos).

Para el análisis de la relación entre las variables, se utilizó la técnica de clúster, orientada a la agrupación de objetos que forman conglomerados de un alto grado de homogeneidad interna y heterogeneidad externa (Hair y otros, 1999). Para definir el número de agrupaciones, se utilizó primero el clúster jerárquico y luego el clúster bietápico. Las variables incluidas en el modelo fueron el cambio de tamaño del hogar, el cambio en la proporción de apartamentos, el nivel socioeconómico (en escala cuantitativa) y el cambio en la cantidad de viviendas por sector censal. Las demás variables utilizadas en el artículo resultaron eliminadas tras la aplicación de pruebas de multicolinealidad<sup>16</sup>.

## D. Resultados

### 1. ¿Cómo ha sido la distribución territorial de los cambios demográficos que más influyen en la demanda residencial en Bogotá?

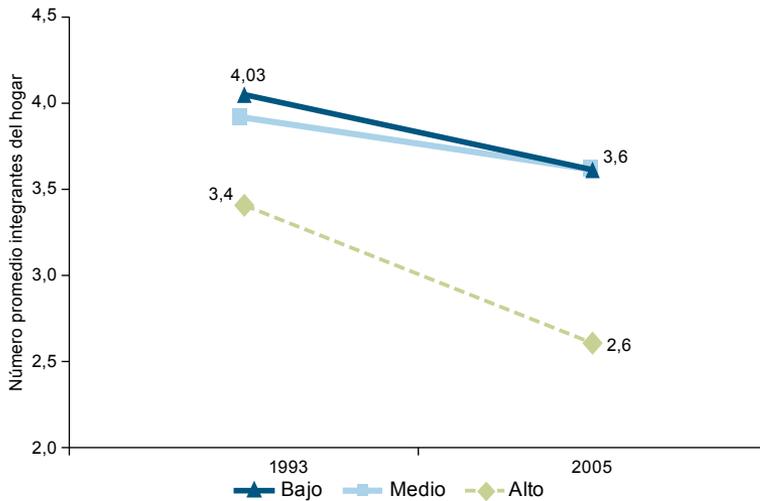
#### a) El tamaño de los hogares

La reducción del tamaño del hogar sucede en todos los grupos socioeconómicos y en cada uno se observa una reducción media de cerca de una persona durante el período analizado. Mientras que las clases medias y bajas mantienen valores muy cercanos entre sí, la distancia de estos grupos con los sectores altos muestra una diferencia media de una persona en 2005 (véase el gráfico 1).

<sup>15</sup> El índice incluye siete dimensiones que tradicionalmente se asocian con la calidad de vida urbana. Aunque no son exhaustivas, han sido abordadas en diversas metodologías de medición de la calidad de vida y están disponibles en la información censal. Estas dimensiones son: hacinamiento no mitigable, tamaño del hogar, cobertura de servicios públicos, tipología de vivienda, actividad desarrollada por los integrantes del hogar, grado educativo alcanzado por los integrantes del hogar y no consumo de alimentos en la última semana.

<sup>16</sup> Entre las eliminadas cabe mencionar el cambio del número de hogares, colineal con el cambio del número de viviendas. Se toma el número de hogares debido a su mejor comportamiento en las pruebas estadísticas.

Gráfico 1  
**Tamaño medio del hogar en sectores de calidad de vida de Bogotá, 1993-2005**  
 (En número de personas)



**Fuente:** Elaboración propia, sobre la base de datos censales procedentes del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

Con el fin de comprender la distribución territorial del fenómeno, los sectores censales se clasificaron en terciles según el tamaño del hogar en cada período. Al analizar la composición de cada tercil en términos de grupos socioeconómicos, se observó una alta congruencia con la tendencia señalada anteriormente: en los dos períodos, el tercil de tamaños más bajos estuvo conformado en más de un 80% por sectores acomodados, mientras que cerca de un 50% de los sectores medios conformaron el segundo tercil y una proporción similar de sectores pobres constituyó el tercer tercil.

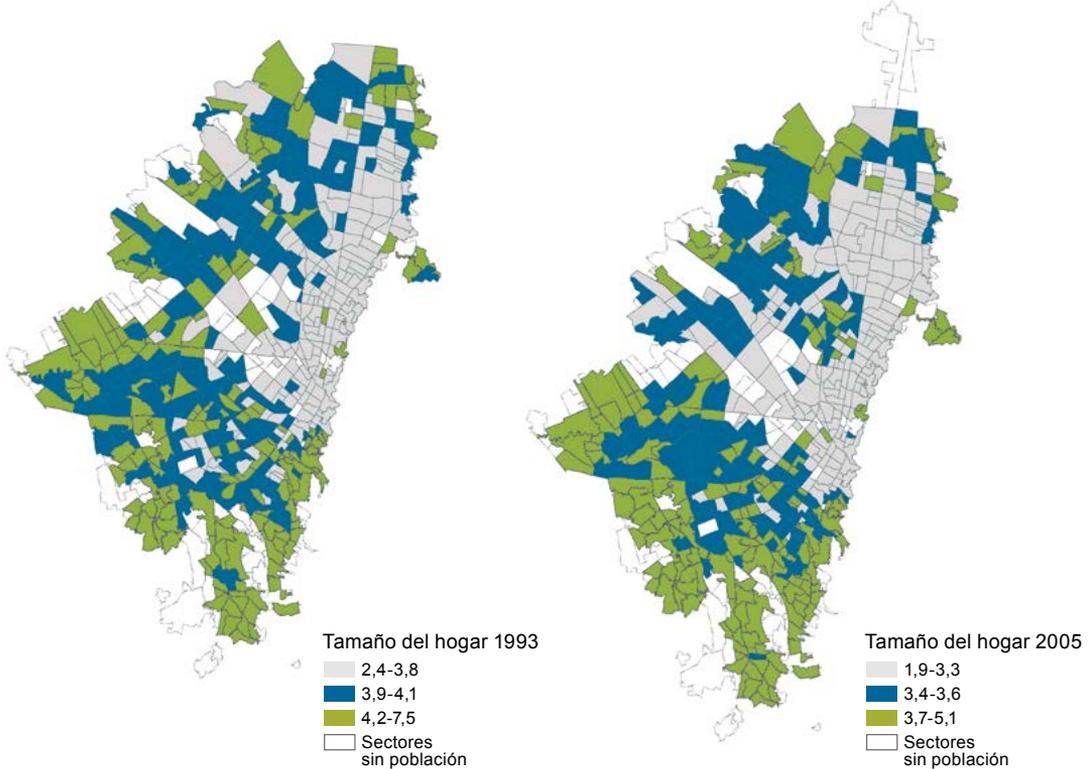
Al georreferenciar el fenómeno, se muestra una tendencia clara que se consolida en el tiempo (véase el mapa 1). Mientras que, en 1993, el tercil de los tamaños más pequeños se concentraba en la zona de mayor calidad de vida de la ciudad, alrededor de la cual se distribuyen los otros dos terciles sin un orden evidente, en el período siguiente, se tiende a la concentración de grandes zonas de la ciudad con tamaños relativos similares. Esta segregación territorial del indicador pone de relieve que el comportamiento no ha sido unívoco dentro de los sectores pobres de la ciudad y que predomina un patrón territorial que concentra los mayores tamaños en las áreas más distantes del centro, lo que produce una situación de doble vulnerabilidad para la población que allí reside.

Mapa 1

**Tamaño medio del hogar por terciles en los sectores urbanos de Bogotá, 1993 y 2005**

A. Tamaño por terciles en los sectores urbanos, 1993

B. Proporción de hogares extensos, 2005



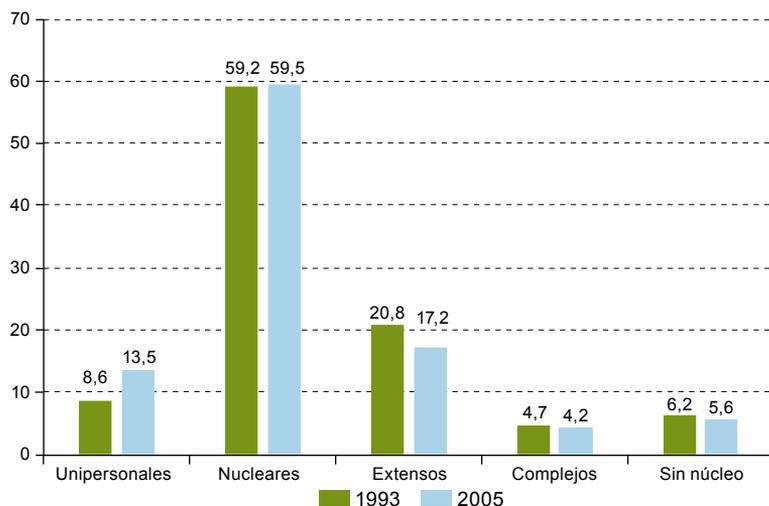
**Fuente:** Elaboración propia, sobre la base de datos censales procedentes del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

**b) Estabilidad de la tipología nuclear**

El fenómeno observado anteriormente está asociado de manera directa, aunque no exclusiva, con los cambios en la conformación del hogar, propios de la transición demográfica. Como se aprecia en el gráfico 2, durante el período analizado, Bogotá ha seguido la tendencia latinoamericana de incremento de los hogares unipersonales y disminución de los hogares extensos y complejos.

Por su parte, los nucleares permanecen prácticamente estables en el tiempo y se presentan con una intensidad similar en los diferentes grupos sociales. También es similar la reducción de sus tamaños medios (que han disminuido en 0,2 personas aproximadamente) (véase el cuadro 1).

Gráfico 2  
**Hogares en Bogotá según su tipo, 1993 y 2005**  
 (En porcentajes)



**Fuente:** Elaboración propia, sobre la base de datos censales procedentes del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

Cuadro 1  
**Intensidad y tamaño medio de los hogares nucleares en Bogotá, 1993 y 2005**  
 (En porcentajes y número de personas)

Nivel social	1993		2005	
	Intensidad (en porcentajes)	Tamaño medio (en número de personas)	Intensidad (en porcentajes)	Tamaño medio (en número de personas)
Alto	57,2	3,4	54,3	3,1
Medio	57,7	3,6	58,2	3,4
Bajo	61,1	3,8	61,0	3,6

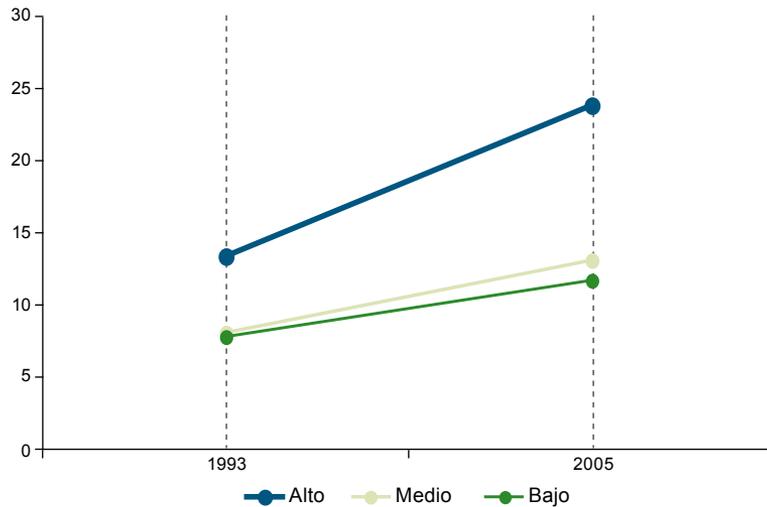
**Fuente:** Elaboración propia, sobre la base de datos censales procedentes del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

Puede decirse entonces que una pequeña parte de la reducción del tamaño de los hogares de la ciudad se produjo debido a la contracción de los hogares nucleares, fenómeno que se asocia directamente con cambios en los patrones de fecundidad y nupcialidad.

### c) Crecimiento localizado de los hogares unipersonales

El incremento porcentual observado en las cifras de hogares unipersonales en la ciudad no se distribuyó de manera aleatoria en los grupos sociales ni en el territorio. Aunque hay un aumento en todos los grupos, la mayor participación se registra en las clases altas. Ello es coherente con los mayores costos que implica residir sin otros aportantes al presupuesto del hogar (véase el gráfico 3).

Gráfico 3  
**Hogares unipersonales en Bogotá según nivel socioeconómico, 1993 y 2005**  
 (En porcentajes)



**Fuente:** Elaboración propia, sobre la base de datos censales procedentes del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

En el territorio, el fenómeno muestra una tendencia a la concentración espacial. En 1993, la alta presencia de hogares unipersonales (proporciones superiores al 20%) se localizaba en un área reducida de la zona más rica de la ciudad, que estaba rodeada de los sectores con proporciones entre el 10% y 20%, con una mayor extensión hacia la zona norte. En 2005, la mancha de las mayores proporciones se extiende considerablemente sobre el mismo eje hacia el norte, pero las proporciones medias se extienden prácticamente hacia toda la ciudad, salvo en las zonas más periféricas del sur y el occidente, que conservan proporciones muy bajas (véase el mapa 2).

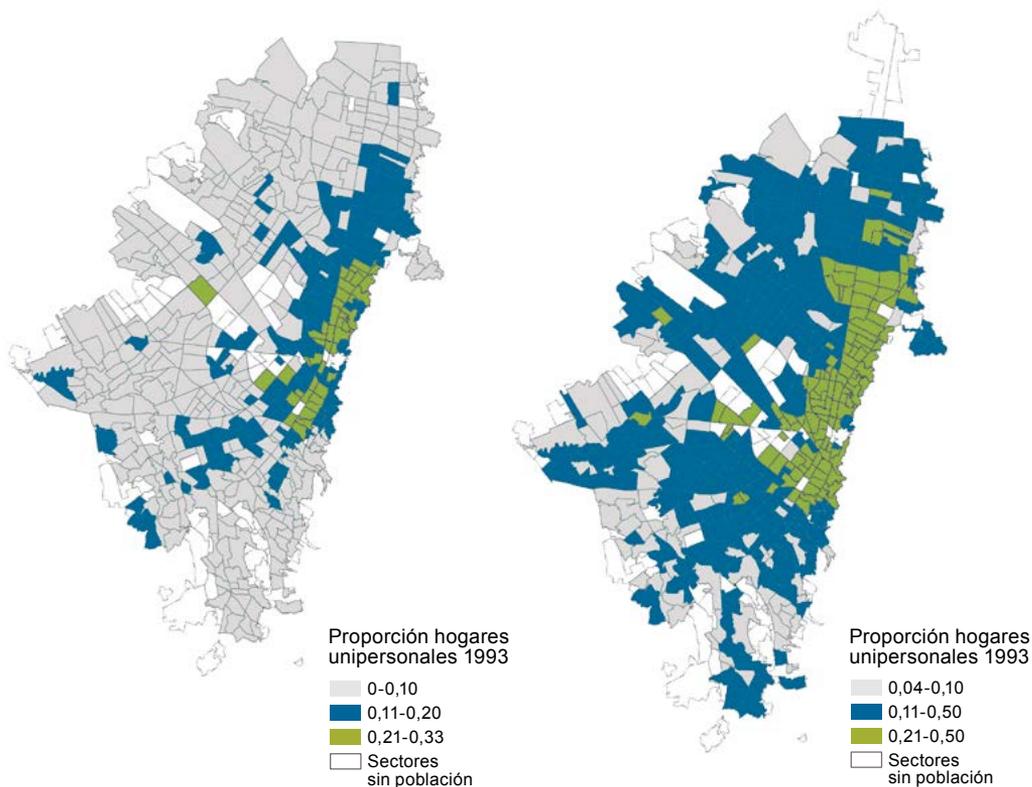
La masificación de esta forma de vida en los sectores medios y altos de la población genera una concentración territorial de comportamientos demográficos particulares, que se asocian a contracciones del tamaño de la vivienda. Su localización se vincula con las dinámicas del mercado inmobiliario en la zona que se ha denominado el “centro ampliado” de la ciudad. En ella se concentran los principales intereses del capital, que tienen implicaciones en términos del surgimiento de lógicas de gentrificación, así como necesidades de optimización del suelo como recurso.

Mapa 2

**Proporciones de hogares unipersonales en los sectores urbanos de Bogotá, 1993 y 2005**

A. Proporción de hogares unipersonales, 1993

B. Proporción de hogares unipersonales, 2005



**Fuente:** Elaboración propia, sobre la base de datos censales procedentes del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

**d) Disminución generalizada de los hogares extensos**

El comportamiento de los hogares extensos contrasta con el de los hogares unipersonales en todo sentido. Mientras estos últimos representan la reducción máxima del hogar, los extensos en todos los grupos socioeconómicos están conformados por alrededor de cinco personas (aunque se evidencia una tendencia generalizada a la contracción). Se concentran en los niveles socioeconómicos bajos y medios, en los que en 2005 representaban alrededor del 18% de los hogares (véase el cuadro 2).

Cuadro 2  
**Intensidad y tamaño medio de los hogares extensos en Bogotá, 1993 y 2005**  
*(En porcentajes y número de personas)*

Nivel social	1993		2005	
	Intensidad <i>(en porcentajes)</i>	Tamaño medio <i>(en número de personas)</i>	Intensidad <i>(en porcentajes)</i>	Tamaño medio <i>(en número de personas)</i>
Alto	14,1%	4,9	9,2%	4,5
Medio	22,2%	5,4	17,6%	4,9
Bajo	21,5%	5,5	18,6%	5,2

**Fuente:** Elaboración propia, sobre la base de datos censales procedentes del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

Puede concluirse entonces que los tamaños de hogar todavía elevados en los sectores bajos y medios guardan una clara relación con los arreglos residenciales implícitos en la tipología de hogares extensos, que incluye miembros del hogar no nuclear, y pueden asociarse a formas de solidaridad necesarias ante situaciones de vulnerabilidad económica.

Como se observa en el mapa 3, la distribución territorial de los hogares extensos confirma lo anterior. Mientras que, en 1993, las altas proporciones se encontraban concentradas en todo el eje suroccidental de la ciudad, en 2005, la reducción es significativa en buena parte del territorio, al quedar concentrada esta forma de vida en algunos sectores de la zona más sur de la ciudad. Como complemento de lo observado en los unipersonales, el eje centro-norte consolida en el tiempo las bajas proporciones de hogares extensos.

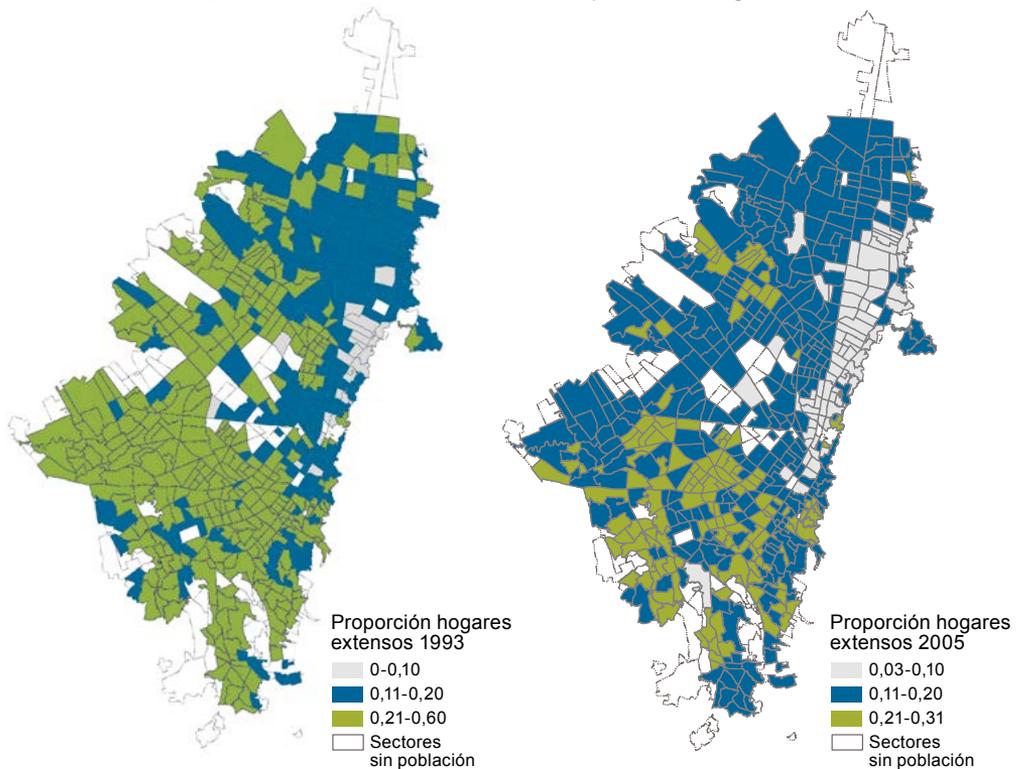
Como respuesta a la pregunta planteada en este apartado, puede afirmarse que se ha consolidado un patrón dual de segregación demográfica a partir de los tamaños y tipos de hogar, que han cambiado de manera distinta en función de las características socioeconómicas de la población y de su localización espacial.

Mapa 3

**Proporciones de hogares extensos en los sectores urbanos de Bogotá, 1993 y 2005**

A. Proporción de hogares extensos, 1993

B. Proporción de hogares extensos, 2005

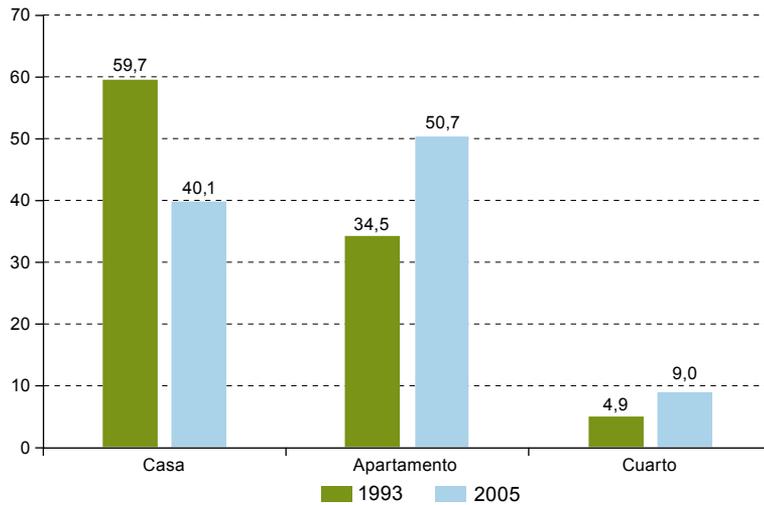


**Fuente:** Elaboración propia, sobre la base de datos censales procedentes del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

## 2. ¿Existe concentración territorial en los cambios de la oferta residencial?

En concordancia con la literatura, se encontró que hubo un cambio radical en el tipo de vivienda imperante en la ciudad. Mientras que, en 1993, cerca del 60% de las viviendas eran casas, esta cifra disminuyó en un 33% para 2005, cuando estas solo representaban el 40% del parque residencial. Sin embargo, cabe señalar que alguna parte de esta variación está asociada con el cambio en la forma de clasificar las viviendas tipo cuarto, que tal vez en 1993 se consideraron casas debido a la pregunta del formulario censal. Mientras tanto, la tipología “apartamento” aumentó del 34,5% en 1993 al 50,7% en 2005. Los datos se presentan en el gráfico 4.

Gráfico 4  
**Distribución de las tipologías de vivienda en Bogotá, 1993 y 2005**  
 (En porcentajes)



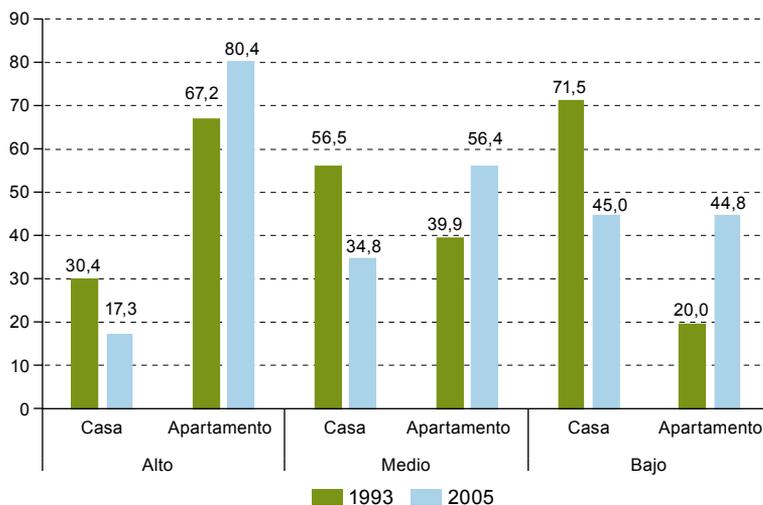
**Fuente:** Elaboración propia, sobre la base de datos censales procedentes del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

Este fenómeno se dio en la totalidad de los niveles socioeconómicos de la ciudad, aunque con diversas intensidades, siendo mayor el cambio en los sectores bajos, donde las casas se redujeron en cerca de 26 puntos porcentuales. En el gráfico 5 sobresale la alta proporción de apartamentos que había en las clases acomodadas al comienzo del período, que contrasta con la gran cantidad de casas de las clases bajas.

Al profundizar en el análisis de estas tendencias y localizarlas en el territorio, es posible llegar por lo menos a tres conclusiones que se abordan a continuación.

Gráfico 5

### Distribución de las tipologías de vivienda según nivel socioeconómico en Bogotá, 1993 y 2005 (En porcentajes)



**Fuente:** Elaboración propia, sobre la base de datos censales procedentes del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

#### a) Diferentes intensidades de las dinámicas constructoras según el grupo social

La pregunta respecto de la forma en que suceden estas nuevas concentraciones y los pesos relativos y absolutos de los tipos de vivienda es fundamental para comprender el proceso de cambio de la oferta residencial. Este cambio no solo se debe al reemplazo de una tipología por otra, sino también a la dinámica constructiva densificadora que ha aumentado el parque de viviendas disponibles.

Como se muestra en el cuadro 3, el ritmo de construcción en las zonas bajas y medias fue significativamente superior. En las primeras, para 2005 prácticamente se había duplicado la cantidad de viviendas existentes en 1993. Lo anterior se explica porque el proceso de expansión y densificación ha tenido lugar especialmente en zonas periféricas de la ciudad, donde se concentran grupos socioeconómicos medios y bajos. Allí han confluído los masivos procesos de urbanización informal y la acción de agentes inmobiliarios privados, con la consecuente producción de viviendas de interés social, así como otras destinadas a las clases medias y bajas.

Cuadro 3  
**Cambio porcentual de cantidad de viviendas en Bogotá  
 según el nivel socioeconómico, entre 1993 y 2005**  
 (En porcentajes)

Grupo social	Cambio porcentual de cantidad de viviendas, 1993-2005
Alto	29
Medio	40,8
Bajo	49,3

**Fuente:** Elaboración propia, sobre la base de datos censales procedentes del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

Este fenómeno se corrobora al observar el comportamiento de los sectores censales por nivel socioeconómico, en lo que se refiere a la intensidad del cambio del porcentaje de cada tipología entre 1993 y 2005. Con respecto a las casas, por ejemplo, mientras que en la mayor parte de los sectores altos y medios se presentó una disminución moderada, el mayor porcentaje de sectores pobres presentó los cambios más notorios (el 45% disminuye entre 6 y 8,5 puntos porcentuales).

Este alto dinamismo también se observa al comparar los porcentajes de sectores en que aumentó la proporción de casas en cada nivel socioeconómico. Como se observa en el cuadro 4, es en el nivel bajo donde cerca del 10% de los sectores presenta este patrón.

Cuadro 4  
**Distribución de sectores según la intensidad del cambio porcentual de cantidad  
 de casas por nivel socioeconómico en Bogotá, entre 1993 y 2005**  
 (En porcentajes)

	Nivel alto	Nivel medio	Nivel bajo
Disminuye entre 6 y 8,5 puntos porcentuales	10,2	30	45
Disminuye entre 3 y 5,9 puntos porcentuales	86,8	62,8	45,2
Aumenta	2,8	7,2	9,8

**Fuente:** Elaboración propia, sobre la base de datos censales procedentes del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

La aparente contradicción de estas dos cifras pone en evidencia que el ágil proceso de cambio y aumento de viviendas en los grupos de bajo nivel socioeconómico produjo los dos tipos residenciales, aunque los distribuyó en sectores diferentes.

## b) Cambio en la distribución territorial de los tipos de vivienda

Dado que la casa y el apartamento son categorías prácticamente exhaustivas en cuanto a tipos de vivienda (a excepción de la categoría “cuarto”, que resulta marginal) el avance de una implicó el retroceso de la otra en términos relativos.

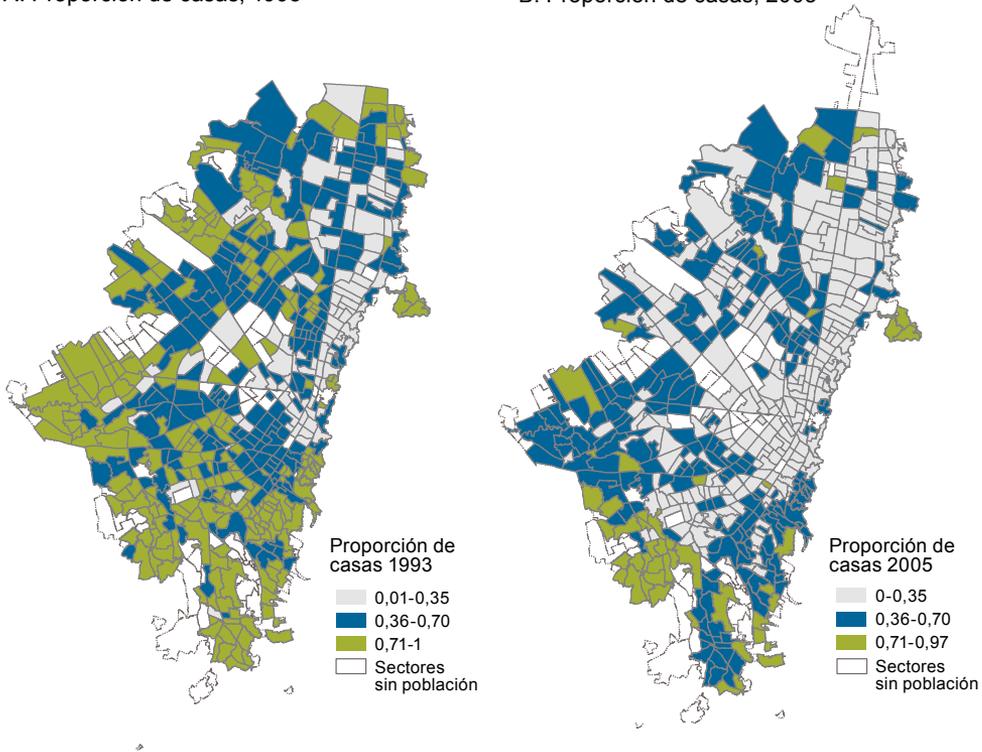
En 1993, la tipología “casa” se concentraba en el borde suroccidental y se dispersaba por toda la ciudad, con la excepción de un eje dentro de la zona de mayor concentración de riqueza, donde el apartamento tenía una importante presencia. Es presumible que también en este eje se concentraran los mayores precios del suelo para la época. Para 2005, el panorama cambia de manera radical, al extenderse las altas proporciones de apartamentos hacia la mayor parte de la ciudad, con excepción de las zonas de la periferia sur y suroccidental. En estas zonas, la ya demostrada agilidad de la actividad constructora hace que la tipología “casa” siga imperante. Se obtiene entonces un centro expandido, desarrollado en altura, y un borde urbano donde conviven las dos tipologías, pero donde se conserva la vivienda unifamiliar como en ninguna otra zona de la ciudad (véanse los mapas 4 y 5).

Mapa 4

**Proporciones de viviendas tipo casa en los sectores urbanos de Bogotá, 1993 y 2005**

A. Proporción de casas, 1993

B. Proporción de casas, 2005

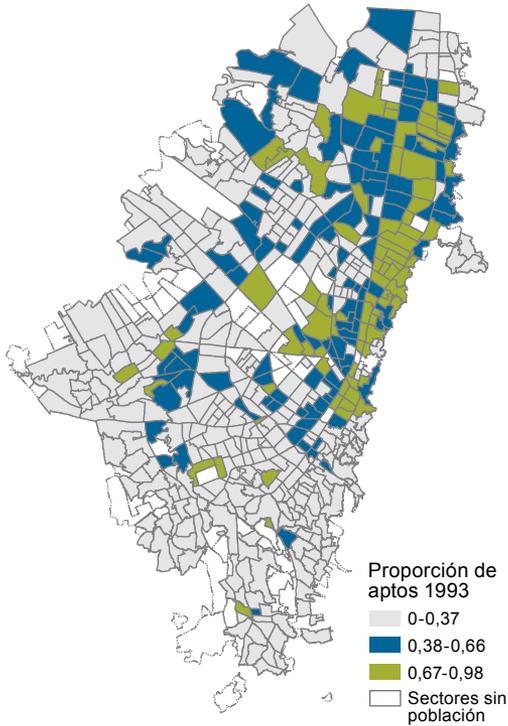


**Fuente:** Elaboración propia, sobre la base de datos censales procedentes del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

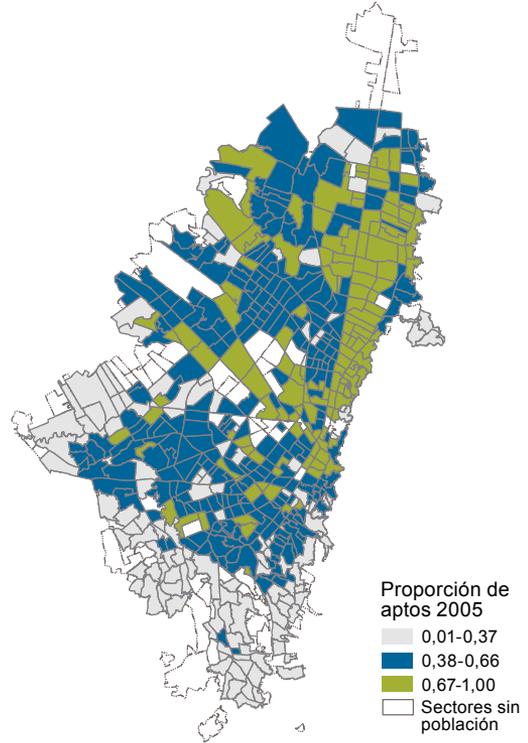
Mapa 5

### Mapas de proporciones de viviendas tipo apartamento en los sectores urbanos de Bogotá, 1993 y 2005

A. Proporción de apartamentos, 1993



B. Proporción de apartamentos, 2005



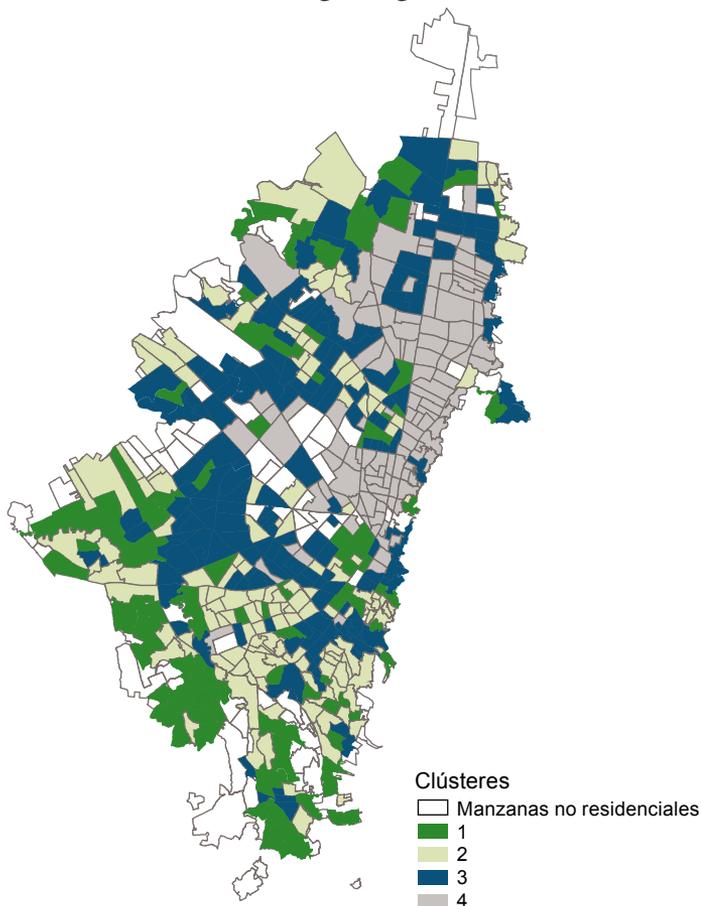
**Fuente:** Elaboración propia, sobre la base de datos censales procedentes del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

En respuesta a la pregunta del presente apartado, se puede decir que, en efecto, hay diferentes formas de concentración del tipo y la cantidad de viviendas disponibles. Esas formas se diferencian según el origen formal o informal de la urbanización y el grupo socioeconómico al que se dirige la oferta residencial.

### 3. ¿Cómo se relacionan en el territorio los cambios demográficos de la demanda residencial y los cambios en la oferta?

Para relacionar territorialmente las diferentes tendencias analizadas hasta el momento, se clasificó a los sectores en clústeres según el comportamiento de las variables: i) cambio de tamaño del hogar; ii) cambio en la tipología residencial; iii) cambio en la cantidad de viviendas, y iv) nivel socioeconómico. Se obtuvieron cuatro grupos de sectores que permiten resumir la relación de estos fenómenos y su expresión en el desarrollo urbano del período comprendido entre 1993 y 2005. Sus resultados georreferenciados se presentan en el mapa 6.

Mapa 6  
Sectores urbanos de Bogotá según resultados del clúster



**Fuente:** Elaboración propia, sobre la base de datos censales procedentes del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

Como se muestra en el cuadro 5, se obtuvieron cuatro agrupaciones, claramente diferenciadas según el nivel socioeconómico: dos clústeres que agrupan a los sectores más pobres, uno que aglutina a las clases medias y uno que abarca los sectores acomodados.

Cuadro 5  
Resultados del clúster

Clúster	Puntuación media de la calidad de vida	Media del cambio de tamaño del hogar	Media del cambio en las proporciones de los apartamentos	Media del cambio del número de viviendas
1 (20,1% de los sectores)	82,26 Nivel bajo	-0,25	0,06	1,888
2 (26,6% de los sectores)	83,29 Nivel bajo (2)	-0,36	0,32	1,412
3 (32,5% de los sectores)	86,73 Nivel medio	-0,42	0,21	1,356
4 (20,8% de los sectores)	91,46 Nivel alto	-0,59	0,12	529

**Fuente:** Elaboración propia, sobre la base de datos censales procedentes del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

#### a) Los niveles socioeconómicos bajos: lenta transformación demográfica con diversidad en el proceso residencial

El modelo permitió diferenciar dos situaciones en los niveles socioeconómicos más bajos de la ciudad, que se localizan también de manera diferenciada. Por un lado, están los sectores más pobres, ubicados en las zonas más periféricas de la ciudad. Se concentran especialmente en el sur, donde ocurrió una expansión urbana acelerada en el período de estudio, protagonizada por la producción informal de vivienda, que se caracteriza por la baja calidad residencial y del entorno urbano. Allí ocurren los menores cambios en el tamaño del hogar (media de -0,25 personas) y, a su vez, el más importante aumento de parque residencial correspondiente a un proceso de ocupación de terrenos disponibles. Sin embargo, registra la menor aparición de apartamentos, por lo que la casa sigue siendo la tipología imperante. Esta resulta funcional a los arreglos residenciales observados en la zona, consistentes en hogares de tamaños más grandes que en el resto de la ciudad y con alta presencia de hogares extensos y complejos.

El segundo grupo identificado concentra a los “menos pobres”, localizados en las áreas pericentrales de la ciudad, donde se produjo el segundo mayor aumento de parque residencial, con el principal incremento proporcional de apartamentos. Lo anterior coincide con los datos ya expuestos, en que se caracterizan áreas en consolidación de pasado informal. En esas zonas, tanto la iniciativa pública como, principalmente, la privada, han implementado la tipología “apartamento”, bien sea mediante la construcción de proyectos nuevos o mediante la transformación del parque existente.

En estas zonas cabe preguntarse por la suficiencia de tamaño de las viviendas, dado que hubo un cambio urbano hacia la tipología “apartamento”, con un ritmo más rápido que el de la transformación demográfica referida al tamaño del hogar. La permanencia de hogares grandes, tanto hogares nucleares numerosos como hogares extensos, que usan la coresidencia como estrategia solidaria de supervivencia puede crear condiciones de hacinamiento y consolidar así enclaves territoriales de pobreza intergeneracional. A estas características se suman factores demográficos y de calidad residencial.

**b) Las clases medias: concentración de la aparición de los apartamentos y transformación demográfica intermedia**

Este clúster se caracterizó por un importante aumento del parque residencial, que tuvo lugar principalmente a través de la tipología multifamiliar. También se caracterizó por una disminución intermedia del tamaño del hogar, más cercana a la reportada por las clases bajas que a la de las clases acomodadas.

**c) Los niveles socioeconómicos altos: reducción del tamaño del hogar y estabilidad en las tipologías residenciales**

Los niveles socioeconómicos altos se caracterizan por presentar las mayores reducciones del tamaño del hogar (con una media de 0,6 personas, asociada también a la alta presencia de hogares unipersonales), así como los menores incrementos del parque residencial y de las proporciones de la tipología “apartamento”. Es decir, en el período observado el cambio demográfico fue más acelerado que el cambio urbano. Esto puede relacionarse con los costosos y complejos procesos necesarios para la modificación de las infraestructuras y con el alto nivel de consolidación de las zonas en que se ubican estos grupos sociales que, en 1993, ya ocupaban las modernas tipologías multifamiliares.

Esta población se ha concentrado cada vez con más fuerza en el cono de renta alta, de desarrollo urbano consolidado, próximo al centro, que incluye zonas de poco peso poblacional en la ciudad. Esto se ha debido tanto a lógicas inmobiliarias y de reemplazo de actividades residenciales como al cambio de los perfiles de los hogares residentes.

En respuesta a la pregunta planteada, la relación entre las variables en el territorio consolida las diferencias socioeconómicas anticipadas y muestra diversidad dentro de los grupos más pobres. Ello pone de relieve las tensiones entre las formas de producción urbana existentes.

## **E. Conclusiones**

En suma, puede decirse que la convergencia de las transformaciones urbanas (terrenos disponibles, infraestructura y procesos de expansión), de vivienda (tipologías y tamaños residenciales) y de las formas de ocupación (tamaño y tipo de los hogares, densidad dentro de la vivienda) han dado lugar a una forma específica de poblamiento de Bogotá. Lo anterior puede sugerir la existencia de un sistema residencial dual, altamente dependiente de las condiciones socioeconómicas de sus habitantes.

En este sentido, se evidenció que, en la ciudad, durante el período de estudio, además de las ya demostradas condiciones de segregación socioeconómica, existían patrones de segregación demográfica. Dichos patrones se aprecian en los tamaños y tipos de hogar imperantes en cada zona de la ciudad. Las diferencias se deben, entre otros motivos, a la

existencia de unas condiciones de producción y acceso al suelo y la vivienda altamente relacionadas con la capacidad adquisitiva del hogar. A su vez, esas condiciones refuerzan la exclusión, por lo que podrían interpretarse como uno de los factores que configuran la segregación medida en términos socioeconómicos.

Además de las consecuencias propias de la segregación, en este caso, la confluencia de condiciones residenciales y demográficas en el territorio implica el refuerzo de la vulnerabilidad de los sectores pobres, en dos formas distintas. Por una parte, hay un grupo poblacional que puede experimentar la modernidad residencial sin modernidad demográfica. Es decir, conforma hogares numerosos que residen en pequeños apartamentos, lo que puede implicar condiciones de hacinamiento. Esta situación, sin embargo, podría cuantificarse mejor mediante el estudio de la variable de tamaño de la vivienda, de difícil consecución y manejo, que no se encuentra en el formulario censal ni en las encuestas disponibles.

Por otra parte, como fenómeno más generalizado, tal vez se esté poniendo en crisis el sistema de bienestar basado en el apoyo familiar, debido a la evidente nuclearización y diversificación de arreglos residenciales en detrimento de los hogares extensos y complejos. También contribuye a esta situación la proliferación de la tipología residencial unifamiliar formal (en referencia a proyectos nuevos y no al resultado de la transformación de casa a apartamento). Es observable entre los más pobres que dicho sistema depende en alto grado de la convivencia. Al desaparecer esta, se pone acento sobre la necesidad de proximidad, no siempre realizable dadas las restricciones en el acceso al suelo urbano. A raíz de este fenómeno, resaltan por lo menos dos necesidades de distintos órdenes. En el ámbito de la política pública, localizar territorialmente las necesidades de apoyo y cuidado familiar, que deben suplirse ahora desde el ámbito estatal. En el ámbito académico, profundizar en la relación existente entre las categorías analíticas y prácticas de hogar, los arreglos residenciales y de familia, y las implicaciones de su ubicación territorial.

Otro punto importante sobre el que se puede debatir se refiere a la pregunta relativa a la forma en que se da el proceso de adaptación entre la demanda y la oferta a partir de los cambios estructurales y demográficos de la ciudad. Para entender esta relación y el grado de diversidad que alcanza el fenómeno, es indispensable tener en cuenta tanto los niveles socioeconómicos de la población como los procesos de desarrollo urbano en que se encuentran las diferentes zonas de la ciudad. Es decir, hay que considerar el lugar que ocupan en las lógicas del mercado inmobiliario, así como su nivel de consolidación y la facilidad para generar procesos de transformación.

En el caso de Bogotá, puede observarse que, a pesar de la diversidad de las características de la producción y transformación de la vivienda, tanto desde el sector formal como desde el informal, hay una tendencia homogénea hacia el apartamento como tipo dominante. Ello condiciona doblemente la evolución demográfica: provoca transformaciones entre los pobres y se ajusta a las aspiraciones residenciales de los más ricos.

Así, en las zonas residenciales de los niveles socioeconómicos altos, han coincidido transformaciones en el uso del suelo debido a las lógicas de presión inmobiliaria,

conducentes a la unificación de las tipologías residenciales y a transformaciones en los arreglos residenciales (proliferación de hogares unipersonales y de tamaño reducido). Para conocer con mayor profundidad la relación entre estos elementos en el nivel micro, será necesario documentar de manera más detallada las transformaciones de sus patrones demográficos (estructura por edades o momento del ciclo vital familiar, entre otros), que pueden interpretarse de manera particular en función de los procesos urbanos acaecidos en dichas zonas. Un ejemplo de ello es la caracterización de los hogares unipersonales: sus perfiles etarios, de género y estado civil, así como el seguimiento de su localización, sobre todo en zonas de potencial gentrificación.

Con respecto a los hogares unipersonales, es de resaltar que, aunque se concentran en las zonas acomodadas, han proliferado en sectores de nivel socioeconómico bajo y medio, donde resulta fundamental la pregunta relativa a los sistemas de apoyo. En el caso de los grupos más pobres, se evidencia una dualidad, como ya es costumbre. Por una parte, en las zonas más marginales, principales protagonistas de la expansión urbana y desarrolladas sobre todo a partir de la urbanización informal, la vivienda es tan flexible como el hogar, con baja regulación y menor costo del suelo. Allí se pone de relieve la concomitancia del aumento de apartamentos y el mantenimiento de la tipología “casa”, ajustada también a la diversidad de los cambios demográficos. De cara al futuro, en estas zonas se requiere hacer un seguimiento de los procesos de recambio de las tipologías residenciales. Al mismo tiempo, se debería analizar la dotación de servicios y amenidades urbanas y hacer una caracterización de los hogares extensos, muy comunes como arreglo residencial funcional. Por consiguiente, es necesario centrar la atención en las dinámicas residenciales y demográficas de la informalidad.

Por otra parte, entre los estratos que se consideran “menos pobres” y las clases medias, el proceso ha sido contrario: la imposición de la tipología “apartamento” ha sido generalizada y en numerosos sectores no ha estado antecedida por la disminución de los miembros del hogar. En este caso, puede examinarse hasta qué punto los cambios del parque residencial modifican los valores familiares y las formas de convivencia, así como sus implicaciones en términos de bienestar.

El seguimiento de la dinámica de estas tendencias podría hacerse desde dos perspectivas: por un lado, la explotación de datos disponibles sobre movilidad residencial, de manera que se logre conocer los cambios en las localizaciones geográficas y socioeconómicas (por estratos, por ejemplo) de los grupos según sus características demográficas. Por otro, se espera que, a la luz de los resultados del nuevo censo, se pueda complementar el análisis evolutivo, incluido el análisis del fenómeno a escala metropolitana.

## Bibliografía

- Abramo, P. (2010), “Mercado informal y la producción de la segregación espacial en América: la ciudad COM-FUSA informal”, documento presentado en la Décima Conferencia Internacional de Latin America Real Estate Society, São Paulo, 15 a 17 de septiembre.
- Aliaga-Linares, L. y M. J. Álvarez-Rivadulla (2010), *Residential Segregation in Bogotá across Time and Scales*, Cambridge, Lincoln Institute of Land Policy.
- Arriagada, C. (2003), “La dinámica demográfica y el sector habitacional en América Latina”, *serie Población y Desarrollo*, N° 33 (LC/L.1843-P), Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL), Santiago.
- Arriagada, C. y J. Rodríguez (2003), “Segregación residencial en áreas metropolitanas de América Latina: magnitud, características, evolución e implicaciones de política”, *serie Población y Desarrollo*, N° 47 (LC/L1997-P), Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL), Santiago.
- Arriagada, I. (2004), “Transformaciones sociales y demográficas de las familias latinoamericanas”, *Papeles de Población*, vol. 10, N° 40, Toluca, Universidad Autónoma del Estado de México, abril-junio.
- Ballén Zamora, S. A. (2009), *Vivienda social en altura: tipologías urbanas y directrices de producción en Bogotá*, Bogotá, Universidad Nacional de Colombia.
- Bertaud, A. (2004), “The spatial organization of cities: deliberate outcome or unforeseen consequence?” *Working Paper*, N° 2004-01, Institute of Urban and Regional Development, Berkeley, Universidad de California.
- Bonvalet, C. y F. Dureau (2002), “Introducción. Los modos de habitar: unas decisiones condicionadas”, *Metrópolis en movimiento: una comparación internacional*, F. Dureau y otros (coords.), Bogotá, Alfaomega.
- Buzar, S., P. E. Ogden y R. Hall (2005), “Households matter: the quiet demography of urban transformation”, *Progress in Human Geography*, vol. 29, N° 4 [en línea] <http://doi.org/10.1191/0309132505ph558oa>.
- Camargo Sierra, A. y A. Hurtado Tarazona (2013), “Urbanización informal en Bogotá: agentes y lógicas de producción del espacio urbano”, *Revista INVI*, vol. 28, N° 78.
- CEPAL (Comisión Económica para América Latina y el Caribe) (1999), *Vulnerabilidad demográfica y desventajas sociales: el caso de Chile* (LC/DEM/R.299), Santiago, Centro Latinoamericano y Caribeño de Demografía (CELADE)-División de Población de la CEPAL.
- Cortés, L. (1995), *La cuestión residencial: bases para una sociología del habitar*, Madrid, Fundamentos.
- De Mattos, C. A. (2010), “Globalización y metamorfosis metropolitana en América Latina: de la ciudad a lo urbano generalizado”, *Revista de Geografía Norte Grande*, N° 47, Santiago, Pontificia Universidad Católica de Chile.
- De Toledo, F. L. (2011), “La tipología departamento y la construcción del habitar moderno: Buenos Aires (1930-1960)”, *Cuadernos de Vivienda y Urbanismo*, vol. 4, N° 8, Bogotá, Pontificia Universidad Javeriana.
- Di Virgilio, M. M. (2011), “La movilidad residencial: una preocupación sociológica”, *Territorios*, N° 25, Bogotá, Universidad del Rosario.
- Dupont, V. y D. Pumain (2000), “De la ville compacte aux métropoles polycentriques”, *Métropoles en mouvement : une comparaison internationale*, F. Dureau y otros (coords.), Institut de recherche pour le développement (IRD)/Anthropos.

- Dureau, F. (2002), “Bogotá: unas estrategias residenciales muy diversas marcadas por un dominio desigual del espacio”, *Metrópolis en movimiento: una comparación internacional*, F. Dureau y otros (coords.), Bogotá, Alfaomega.
- Dureau, F., G. Le Roux y M. Piron (2012), “Evolución de la intensidad y de las escalas de la segregación residencial en Bogotá: un análisis comparativo con Santiago de Chile y São Paulo”, documento presentado en el XII Seminario Internacional de la Red Iberoamericana de Investigadores sobre Globalización y Territorio (RII), Belo Horizonte, octubre.
- Dureau, F. y otros (2015), “Evolución de la intensidad y de las escalas de la segregación residencial desde los años 1990: un análisis comparativo”, *Movilidades y cambio urbano: Bogotá, Santiago y São Paulo*, F. Dureau y otros (eds.), Bogotá, Universidad Externado de Colombia.
- (2007), *Ciudades y sociedades en mutación: lecturas cruzadas sobre Colombia*. Bogotá, Universidad Externado de Colombia.
- Fix, M. (2009), “Uma ponte para a especulação - ou a arte da renda na montagem de uma ‘cidade global’”. *Caderno CRH*, vol. 22, N° 55, Salvador, Universidad Federal de Bahia.
- García García, D. (2008), “Ordenamiento territorial y descentralización: competencias, recursos y perspectivas”, *Papel Político*, vol. 13, N° 2, Bogotá, Pontificia Universidad Javeriana.
- Gober, P. (1990), “The urban demographic landscape: a geographic perspective”, *Housing Demography: Linking Demographic Structure and Housing Markets*, D. Myers (ed.), Madison, The University of Wisconsin Press.
- Hair, J. F. y otros (1999), *Análisis multivariante*, 5ª ed., Madrid, Prentice Hall.
- Harvey, D. (1998), *La condición de la posmodernidad: investigación sobre los orígenes del cambio cultural*, Buenos Aires, Amorrortu Editores.
- Hooimeijer, P. (1990), “Towards a spatial demography of housing”, *Emerging Issues in Demographic Research*, C. Hazeu y G. Frinking (eds), Amsterdam, Elsevier.
- Jaramillo, S. (2012), “Urbanización informal: diagnósticos y políticas. Una revisión al debate latinoamericano para pensar líneas de acción actuales”, *Documentos CEDE*, N° 009820, Bogotá, Universidad de los Andes, Centro de Estudios sobre Desarrollo Económico (CEDE).
- Jelin, E. (1998), *Pan y afectos: la transformación de las familias*, Buenos Aires, Fondo de Cultura Económica.
- Le Roux, G. (2015), “(Re)connaître le stade de peuplement actuel des grandes villes latino-américaines : diversification des parcours des habitants et des échelles du changement urbain à Bogota (Colombie)”, tesis doctoral, Poitiers, Universidad de Poitiers.
- Lesthaeghe, R. (2010), “The unfolding story of the second demographic transition”, *Population and Development Review*, vol. 36, N° 2.
- Lulle, T. y otros (2015), “El acceso a la vivienda en los hogares populares de las periferias metropolitanas: ¿lo informal es todavía un recurso frente a las restricciones de lo formal?”, *Movilidades y cambio urbano: Bogotá, Santiago y São Paulo*, F. Dureau y otros (eds.), Bogotá, Universidad Externado de Colombia.
- Mayorga, J., D. García García y L. Hernández (2017), “Calidad de vida y su correlación con los precios del suelo: aproximación a la segregación residencial en Bogotá”, *Cuadernos de Vivienda y Urbanismo*, vol. 10, N° 19, Bogotá, Pontificia Universidad Javeriana.
- Módenes Cabrerizo, J. A. (1998), “Flujos espaciales e itinerarios biográficos: la movilidad residencial en el área de Barcelona”, tesis de doctoral en Geografía, Barcelona, Departamento de Geografía, Universidad Autónoma de Barcelona.
- Mulder, C. H. (2006), “Population and housing: a two-sided relationship”, *Demographic Research*, vol. 15, art. 13, Rostock, Max Planck Institute for Demographic Research.
- Myers, D. (1990), *Housing Demography: Linking Demographic Structure and Housing Markets*, D. Myers (ed.), Madison, The University of Wisconsin Press.

- Nakano, A. K. (2015), “Elementos demográficos sobre a densidade urbana: São Paulo, uma cidade oca?”, tesis doctoral, Instituto de Filosofía y Ciencias Humanas, Universidad Estatal de Campinas.
- Naciones Unidas (2005), *Living Arrangements of Older Persons around the World* (ST/ESA/SER.A/240), Nueva York, Departamento de Asuntos Económicos y Sociales.
- Pérez, C. (2001) *Técnicas estadísticas con SPSS*, Madrid, Prentice Hall.
- Rincón Avellaneda, P. (2006), *Bogotá y sus modalidades de ocupación del suelo: análisis de los procesos de re-densificación*, Bogotá, Universidad Nacional de Colombia.
- Rodríguez, J. y C. Arriagada (2004), “Segregación residencial en la ciudad latinoamericana”, *EURE*, vol. 30, N° 89, Santiago.
- Rolnik, R. (2017), *La guerra de los lugares: la colonización de la tierra y la vivienda en la era de las finanzas*, Santiago, LOM Ediciones.
- Sabatini, F. y Brain, I. (2008), “La segregación, los guetos y la integración social urbana: mitos y claves”, *EURE*, vol. 34, N° 103, Santiago.
- Salazar, J. (2007), “La planeación de Bogotá: un sistema híbrido de desarrollo progresivo”, *Bitácora Urbano Territorial*, vol. 1, N° 11, Bogotá, Universidad Nacional de Colombia.
- Salas Vanegas, A. (2008), “Segregación residencial y producción de vivienda en Bogotá, entre imágenes y realidades”, tesis doctoral, Poitiers, Universidad de Poitiers.
- Sardi, E. (2007), “Cambios sociodemográficos en Colombia: periodo intercensal 1993-2005”, *Revista IB*, vol. 2, N° 2, Bogotá, Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).
- Sassen, S. (1999), *La ciudad global: Nueva York, Londres, Tokio*, Buenos Aires, Eudeba.
- Secretaría Distrital de Planeación (2014), “Dinámicas poblacionales”, *Poblaciones, demografía y diversidad: hacia la inclusión y la equidad en Bogotá*, Bogotá.
- \_\_\_ (2012), “La oferta de vivienda en Bogotá: tamaños promedio”, *Observatorio: Dinámicas del Territorio D.C.*, N° 1, Bogotá.
- Secretaría Distrital de Planeación/Universidad Nacional de Colombia (2007), *Segregación socioeconómica en el espacio urbano de Bogotá, D.C.*, Bogotá.
- Toro, G. y C. Melo (2009), “Aplicación de métodos de interpolación geoestadísticos para la predicción de niveles digitales de una imagen satelital con líneas perdidas y efecto sal y pimienta”, *Tecnura*, vol. 12, N° 24, Bogotá, Universidad Distrital Francisco José de Caldas.
- Torres Tovar, C. y otros (2007), “Ciudad informal colombiana”, *Bitácora Urbano Territorial*, vol. 1, N° 11, Bogotá, Universidad Nacional de Colombia.
- Ullmann, H., C. Maldonado Valera y M. Rico (2014), “La evolución de las estructuras familiares en América Latina, 1990-2010: los retos de la pobreza, la vulnerabilidad y el cuidado”, *serie Políticas Sociales*, N° 193 (LC/L.3819), Santiago, Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL).
- Uribe-Mallarino, C. (2008), “Estratificación social en Bogotá: de la política pública a la dinámica de la segregación social”, *Universitas Humanística*, vol. 65, N° 65, Bogotá, Pontificia Universidad Javeriana.
- Van de Kaa, D. (2001), “Postmodern fertility preferences: from changing value orientation to new behavior”, *Global Fertility Transition*, R. Bulatao y J. Casterline (eds.), *Population and Development Review*, N° 27, Nueva York, Population Council.
- Van der Heijden, H. (2013), “West European housing systems in a comparative perspective”, *Sustainable Urban Areas*, N° 46, Delft, Delft University Press.
- Winsborough, H. H. (1965), “The social consequences of high population density”, *Law and Contemporary Problems*, vol. 30, N° 1, Duke University School of Law.
- Zavala de Cosío, M. E. (1995), “Dos modelos de transición demográfica en América Latina”, *Perfiles Latinoamericanos*, vol. 4, N° 6, Ciudad de México, Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales.