

# ¿Quién regresó al centro de Bogotá?

## Transformación del perfil poblacional en la ciudad central

*Who Returned to Downtown Bogotá?*

*Transformation of the Population Profile in the Central City*

*Quem voltou ao centro de Bogotá?*

*Transformação do perfil da população no centro urbano*

Camilo Alejandro Moreno Iregui\*

Yenny Yolanda Ortiz Bernal\*\*

Recibido: 16 de febrero de 2025

Aprobado: 8 de agosto de 2025

<https://doi.org/10.12804/revistas.urosario.edu.co/territorios/a.15283>

\* Universidad de América, profesor investigador asociado de la Facultad de Arquitectura (Bogotá). Correo electrónico: [camilo.moreno@profesores.uamerica.edu.co](mailto:camilo.moreno@profesores.uamerica.edu.co) ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-3130-5494>

\*\* Universidad de América, profesora investigadora asociada de la Facultad de Arquitectura (Bogotá). Correo electrónico: [yenny.ortiz@profesores.uamerica.edu.co](mailto:yenny.ortiz@profesores.uamerica.edu.co) ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-7252-4909>

Para citar este artículo

Moreno Iregui, C. A., & Ortiz Bernal, Y. Y. (2026). ¿Quién regresó al centro de Bogotá? Transformación del perfil poblacional en la ciudad central. *Territorios*, (54 Especial), 1-27. <https://doi.org/10.12804/revistas.urosario.edu.co/territorios/a.15283>

**Palabras clave**

*Gentrificación; centro histórico; renovación urbana; precios del suelo; vivienda.*

**Keywords**

*Gentrification; historic center; urban renewal; land prices; housing.*

**Palavras-chave**

*Gentrificação; centro histórico; renovação urbana; preços do solo; habitação.*

**RESUMEN**

Este artículo investiga la transformación poblacional en la ciudad central de Bogotá entre 2000 y 2019, con énfasis en los efectos sociales de las políticas de renovación urbana y el reposicionamiento del centro como espacio residencial. La investigación se propone caracterizar a los nuevos habitantes y examinar cómo estas dinámicas han reconfigurado las formas de habitar en un territorio históricamente marcado por la segregación. Se utilizó una metodología cuantitativa con análisis a dos escalas. A nivel macro, se emplearon datos censales (2005 y 2018), la Encuesta Nacional de Calidad de Vida (2007) y la Encuesta Multipropósito (2011, 2014 y 2017), analizando la información por localidades. A nivel micro, se aplicaron 386 encuestas virtuales mediante muestreo en bola de nieve y pauta en redes sociales, para recoger datos sociodemográficos y de movilidad. Los hallazgos evidencian un cambio en la composición poblacional hacia jóvenes profesionales, hogares pequeños y arrendatarios, lo que configura nuevas formas de fragmentación social y exclusión habitacional en el centro histórico.

**ABSTRACT**

This article examines population transformation in Bogotá's central city between 2000 and 2019, focusing on the social effects of urban renewal policies and the repositioning of the city center as a residential space. The research aims to characterize new residents and analyze how these dynamics have reshaped ways of inhabiting a territory historically marked by segregation. A quantitative methodology was applied through a two-scale analysis. At the macro level, the study used census data (2005 and 2018), the National Quality of Life Survey (2007), and the Multipurpose Survey (2011, 2014, and 2017), analyzed by locality. At the micro level, 386 online surveys were conducted using snowball sampling and social media advertising to gather sociodemographic and mobility data. The findings reveal a demographic shift toward young professionals, small households, and rental housing, leading to new forms of social fragmentation and housing exclusion in the historic center.

**RESUMO**

Este artigo investiga a transformação populacional na cidade central de Bogotá entre 2000 e 2019, com ênfase nos efeitos sociais das políticas de renovação urbana e no reposicionamento do centro como espaço residencial. A pesquisa busca caracterizar os novos habitantes e examinar como essas dinâmicas têm reconfigurado as formas de habitar em um território historicamente marcado pela segregação. Foi utilizada uma metodologia quantitativa com análise em duas escalas. Em nível macro, foram empregados dados censitários (2005 e 2018), a Pesquisa Nacional de Qualidade de Vida (2007) e a Pesquisa Multipropósito (2011, 2014 e 2017), analisando-se as informações por localidades. Em nível micro, foram aplicados 386 questionários virtuais por meio de amostragem em bola de neve e divulgação em redes sociais, a fim de coletar dados sociodemográficos e de mobilidade. Os resultados evidenciam uma mudança na composição populacional em direção a jovens profissionais, domicílios pequenos e locatários, o que configura novas formas de fragmentação social e exclusão habitacional no centro histórico.

## Introducción

La planificación urbana y los proyectos de renovación han desempeñado un papel clave en la transformación de los centros históricos, impactando su configuración socioespacial y la calidad de vida de sus habitantes. En Bogotá, desde la década de 1990, las políticas públicas han impulsado un proceso de recuperación del centro con el objetivo de revertir su vaciamiento poblacional y deterioro físico (De Urbina, 2012). No obstante, estos esfuerzos han generado dinámicas de gentrificación, particularmente en el sector sur, reduciendo la oferta de vivienda asequible y desplazando a los residentes tradicionales.

Históricamente, el centro ha experimentado cambios significativos en la composición de su población, como lo evidencian casos emblemáticos: el barrio del Voto Nacional, que pasó de ser una zona opulenta a una de las más peligrosas (Cardeno, 2007); Las Nieves, que transitó de albergar población indígena en el siglo XVIII a ser residencia de militares en el XIX y hoy concentra un asedio de torres de vivienda (Hernández & Carrasco, 2011); y San Diego, cuyo desarrollo osciló entre el desarrollo de espacios institucionales y proyectos de gran escala como el Parque Central Bavaria (Martínez, 2012).

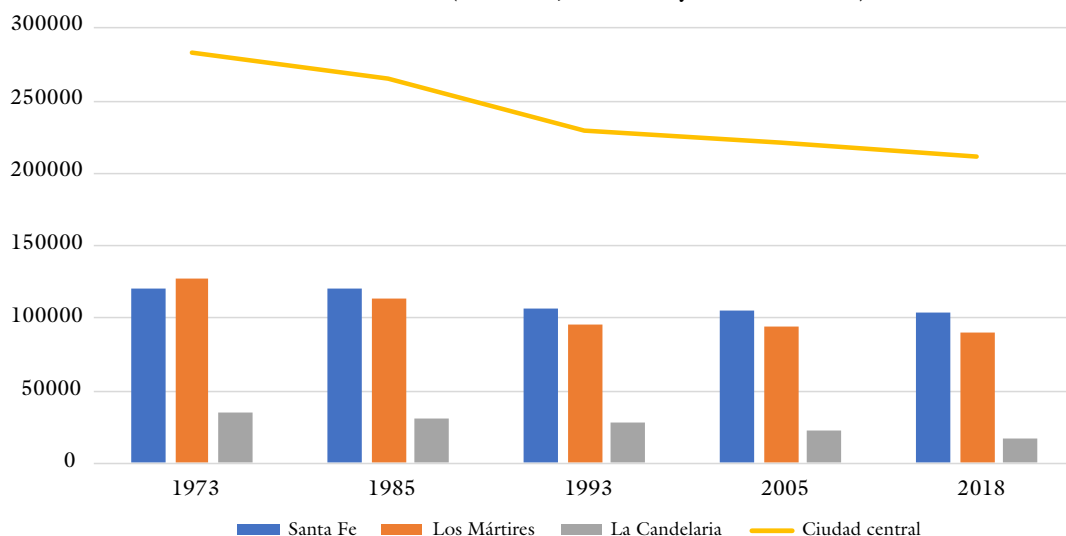
Parece contradictorio estudiar el regreso a la ciudad central, en medio de un contexto de pérdida de población, en el cual, entre los cinco períodos intercensales

de 1973 a 2018, hubo una disminución de aproximadamente el 45 % de los habitantes del centro, que pasaron de 285 945 a 185 273 personas (figura 1). Metodológicamente esto representa diferentes desafíos que aumentan la complejidad de estudiar este fenómeno. El primero de ellos es que no se puede conocer con certeza el universo de población que habita el área de estudio en medio del dinámico cambio poblacional, que, entre otros motivos, viene al centro por temporadas cortas a estudiar o trabajar.

Con las actuales preguntas del censo, no hay una forma que permita saber cuántas personas han habitado este sector de la ciudad, ya que en los períodos intercensales suelen haber muchos cambios poblacionales. Incluso, arquitectónicamente aproximarse al número de unidades de viviendas nuevas es un reto, no solo porque no es información pública, y así lo fuera, no hay certeza de cuántas están ocupadas como residencia permanente, cuántas son usadas para hospedaje turístico/laboral, o cuántas son habitadas por cortos tiempos intercensales.

Conocer esta transición poblacional tiene por objetivo tanto identificar perfiles poblacionales que han llegado al centro como buscar hacerles preguntas a teorías ya establecidas dentro de los estudios urbanos, como es el caso de la gentrificación, como una de las consecuencias más notables de este fenómeno del regreso al centro.

**Figura 1. Cambios poblacionales en las tres localidades de la ciudad central (Santa Fe, Mártires y La Candelaria)**



Fuente: elaboración de los autores a partir de los censos de 1973, 1985, 1993, 2005 y 2018, tomados de la página del DANE ([www.dane.gov.co](http://www.dane.gov.co)).

El uso de las redes sociales fue fundamental para llevar a cabo esta identificación, no solo en medio de las condiciones más estrictas de movilidad que se dieron durante la pandemia en el año 2020, sino porque, en términos de capital humano versus cobertura geográfica y tiempo de ejecución del trabajo de campo, fue mucho más eficiente. En ese mismo sentido, es necesario resaltar que el período de estudio que cubre esta investigación va del año 2000 a 2019, tomando como un importante corte temporal la llegada del Covid-19, que cambió las dinámicas poblacionales dentro del área de estudio.

### **La relación entre la conformación del concepto ‘centro histórico’ y su transición poblacional**

El proceso de segregación socioeconómica en Bogotá ha sido moldeado por transformaciones históricas y urbanas que, desde la segunda mitad del siglo XX, han definido las dinámicas de desarrollo de la ciudad. La diferenciación en los precios del suelo y el acceso a servicios consolidó una marcada división entre el norte y el sur. Esta dualidad socioespacial se acentuó con el desplazamiento de actividades industriales y comerciales hacia el norte en las décadas de 1950 y 1960, así como con la construcción de grandes

infraestructuras como la avenida Caracas y el desarrollo de zonas como Chapinero (Cardaño, 2007).

En los años setenta y ochenta, la marginalización del sur en términos de inversión en infraestructura y vivienda perpetuó su carácter periférico y excluido. Proyectos como la Nueva Santa Fe, uno de los primeros ejercicios de renovación urbana y progentrificadores del centro histórico, sirvió para que a finales de la década de 1980 se abrieran dos debates importantes en el centro, el primero de ellos respecto a cuál era el límite del área protegida declarada por el Decreto 263 de 1963, y, por otra parte, como bien lo relata Sarmiento Rojas (2017), la construcción de este conjunto habitacional implicó un fuerte proceso de desalojo de los habitantes tradicionales del antiguo barrio Santa Bárbara, para construir una escenografía urbana sobre la recién construida calle 7.

En los años que lleva el presente siglo, el centro de la ciudad ha sido testigo de una transformación poblacional, con la llegada de nuevos residentes que reconfiguran el perfil socioeconómico del área. Comprender esta transición no solo permite identificar quiénes han regresado al centro, sino que también cuestiona teorías urbanas como la gentrificación, una de las consecuencias más visibles de este fenómeno.

Debido a que a lo largo de este texto se va a estar hablando de tres conceptos fundamentales como son centro histórico,

espacio pericentral y ciudad central, se quiere hacer una pequeña delimitación de estos conceptos. En primera instancia, hay que localizar estos conceptos en su dimensión ‘político-administrativa’; en esa medida, más allá de las definiciones patrimoniales del centro (Carrión, 2000; Segre, 1976; Troitiño, 1991), aquí se quiere retomar la delimitación normativa del Decreto 264 de 1963, por la cual se declara como sector antiguo a ‘La Candelaria’. No solo como una forma de fijar un centro geográfico, sino como una manera de poder contrastar el discurso de lo que existe en el imaginario como centro versus la noción más extendida de la centralidad urbana.

Entendiendo que el centro histórico no es una isla urbana, y que tiene una estrecha relación con las dinámicas que suceden en su entorno, se retoma el concepto de espacio pericentral (Inzulza & Galleguillos, 2014) como una forma de entender las relaciones que existen entre la zona fundacional y sus vecinos en términos poblacionales.

A esta interacción entre centro histórico y pericentro, se le identifica como ‘ciudad central’, la cual no solo sirve para entablar un diálogo directo con estas políticas públicas que buscaban un regreso al centro, sino que se quiere evidenciar que esta transición no se dio únicamente en La Candelaria, sino que esta transición poblacional ha sido desigual, ligada muy estrechamente a las dinámicas en el interior de este fragmento de ciudad.

*territorios*  
*54-Especial*

Es importante señalar que este fenómeno del regreso a la ciudad central ha sido estudiado a partir de diferentes perspectivas, desde las políticas públicas se encuentra una primera etapa alrededor del año 2000, en la que principalmente, resaltando la elaboración de planes y proyectos de recuperación de los centros históricos, ya hablaban de un ‘regreso al centro’, por lo menos desde la intervención pública (Carrión, 2000; Coulomb, 2001; Delgadillo, 2005).

De manera contemporánea, y más asociado a los estudios del mercado inmobiliario en las áreas centrales, empieza a haber un interés por reconocer el impacto en los precios del suelo que ha tenido la construcción de estas nuevas torres, principalmente en el espacio pericentral (Inzulza & Galleguillos, 2014; Werneck Lima & Mesentier, 2017; López Morales *et al.*, 2014). Ahora bien, de forma indirecta, dentro de los estudios sobre la gentrificación, aunque específicamente no se mencione el regreso a la ciudad central, sí se encuentra una preocupación intrínseca por esa transición poblacional (Contreras, 2011; Delgadillo, 2016; Díaz Parra, 2017; Salinas, 2013).

### **Políticas de recuperación del centro en el nuevo milenio**

Desde la década de 2000, Bogotá ha impulsado diversas políticas de recuperación urbana en su centro histórico, priorizando

la revitalización de sectores como La Candelaria y Las Nieves.

Mientras que el Plan Zonal del Centro (2007) promovió la densificación y el desarrollo inmobiliario, sus beneficios favorecieron principalmente a los sectores de mayores ingresos en el área pericentral norte, con la inversión en proyectos de espacio público e infraestructura de nuevo espacio público, como la ampliación del parque Bicentenario, mientras que para el sur, particularmente en Las Cruces, como en el caso de La Nueva Santa Fe, de la década de 1980, se plantea la construcción de una avenida, hoy llamada avenida Comuneros o calle 6, que segregó aún más al centro del pericentro sur (Cubillos & Núñez, 2024).

No obstante, como se verá a lo largo de este artículo, a pesar de que la inversión estatal se concentró en el pericentro norte, en sectores como Las Cruces, el mercado no desaprovechó la oportunidad de invertir en suelos baratos, para unas clases medias y medias altas dispuestas a irse a vivir allí, al no tener los recursos suficientes para acceder a viviendas en el norte. Incluso los mismos proyectos de vivienda de interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP) se han visto afectados, ya que con el aumento de los precios de suelo han hecho que se cree un submercado que los habitantes tradicionales del sector no pueden pagar (Moreno Iregui, 2022; Sepúlveda Corzo, 2017).

## Metodología

Para abordar el análisis de la transición poblacional en la ciudad central, se empleó una metodología cuantitativa utilizando fuentes primarias y secundarias, a partir de dos escalas de análisis:

1. Escala macro: se utilizaron los datos censales del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) correspondientes a los censos de 2005 y 2018. Estos datos proporcionaron una visión general de la estructura sociodemográfica en la zona de estudio, permitiendo identificar tendencias de largo plazo en cuanto a composición poblacional y estratificación socioeconómica.

Adicional a la información obtenida en los censos, se debe mencionar que se complementó esta revisión con la información obtenida en la Encuesta Nacional de Calidad de Vida (ENCV) 2007 y en la Encuesta Multipropósito (EMV) de 2011, 2014, 2017, las cuales ayudaron a inscribir los resultados dentro de los datos oficiales para la ciudad.

Es importante señalar que para esta escala el análisis territorial se dio a nivel localidad, debido a la distribución en la que presenta la información el DANE, particularmente en el censo de 2005, en el que aún estaba dividida por localidades y no por UPZ. En ese sentido, hay que mencionar que la UPZ

La Candelaria corresponde a una sola localidad central. La localidad de Santa Fe envuelve tanto el sur y el centro, al englobar las UPZ Sagrado Corazón, La Macarena, Las Nieves, Las Cruces y Lourdes. Mientras que al occidente, se encuentra el pericentro occidental, correspondiente a la localidad de Los Mártires, que incluye a La Sabana y Santa Isabel (figura 2).

2. Escala micro: para profundizar en la realidad local, se aplicaron encuestas a través de la plataforma Google Forms, utilizando la técnica de muestreo de ‘bola de nieve’, complementada con publicidad en redes sociales (Facebook Ads). Esta estrategia permitió obtener un número representativo de respuestas de residentes de la zona pericentral, proporcionando información cualitativa sobre las percepciones, características sociodemográficas y dinámicas de movilidad de los nuevos habitantes del centro.

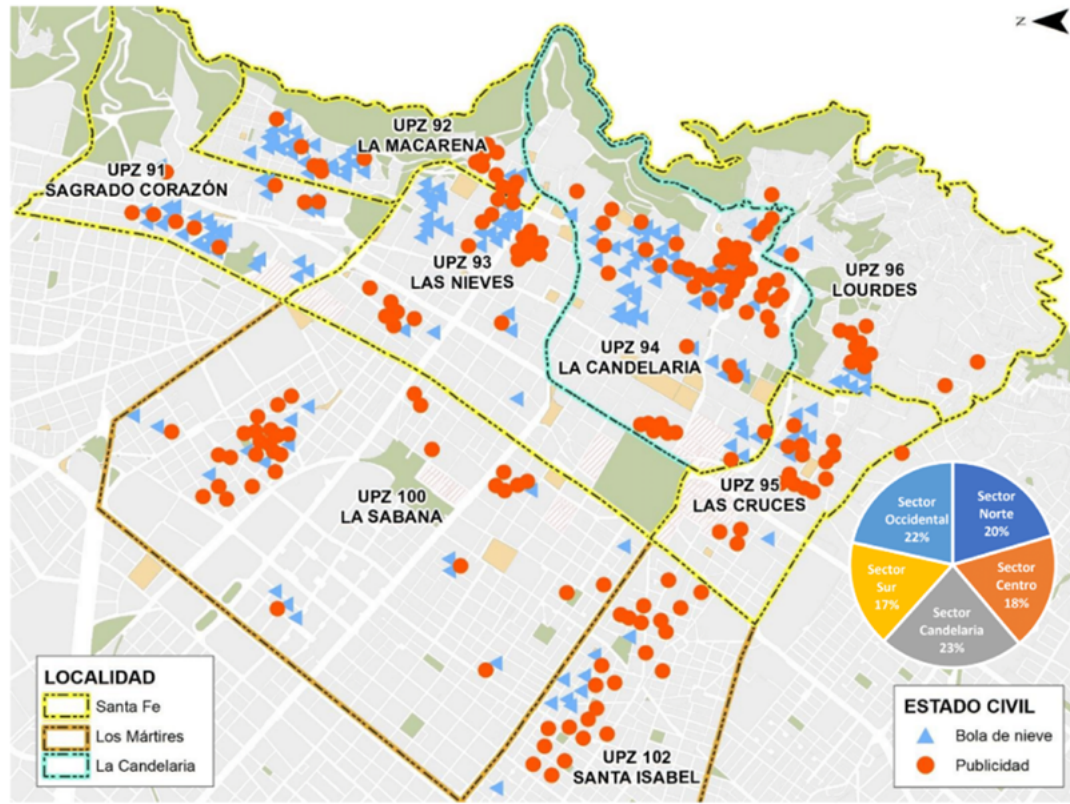
Para la escala micro, particularmente para el uso de las encuestas a través de Facebook, se tuvieron distintas estrategias metodológicas. Por un lado, se inició con un primer ejercicio piloto de bola de nieve, con el cual se lograron recabar 201 formularios de Google Forms; de forma complementaria, se pautó publicidad a través de la aplicación de Facebook Ads, en la que se lograron obtener otros 185 formularios.

Con estas estrategias, se consiguió una comprensión de los cambios poblacionales en la ciudad central de Bogotá, proporcionando una base sólida para el análisis de las transformaciones urbanas en curso.

Por el desconocimiento del universo total de la muestra, se apostó por una distribución geográfica relativamente homogénea, con el fin de aproximarse a las realidades que suceden en las diferentes

zonas de la ciudad central. Aunque las encuestas permitieron aproximarse a una georreferenciación a partir del nombre de los barrios, debido a que no se tuvo una representatividad tan desagregada, se prefirió tomar como unidad de análisis lo que anteriormente conocíamos como unidades de planeación zonal (UPZ), con el fin de no comprometerse con una ubicación más exacta.

Figura 2. Distribución geográfica de la muestra realizada a través de Facebook



Fuente: elaboración de los autores a partir de la base de datos levantada con encuestas a través de Facebook.

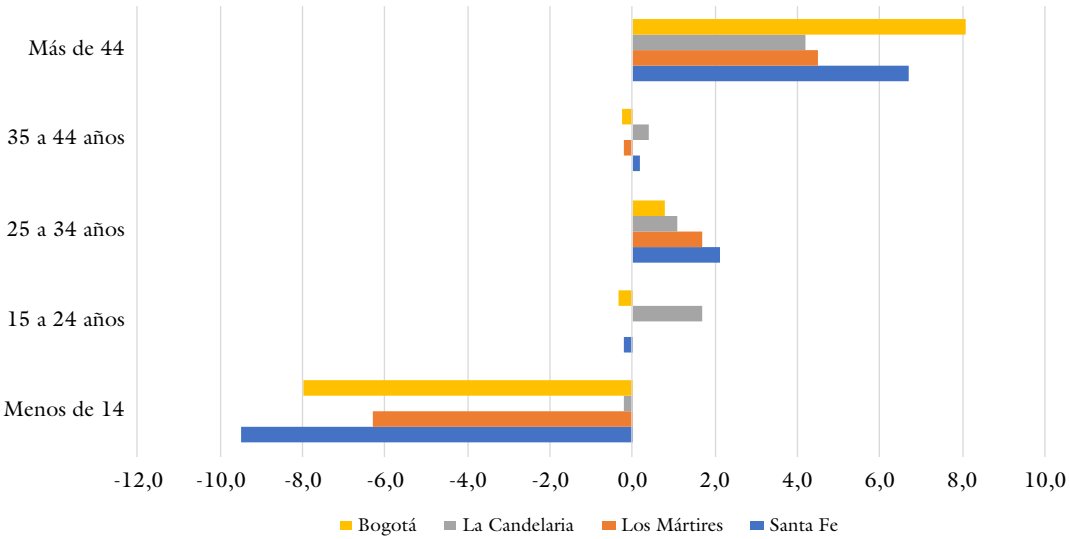
**Resultados: la escala macro y la aproximación censal desde las localidades**

Desde la figura 1 se viene advirtiendo cómo la pérdida de la población en la ciudad central aparentemente se ha venido dando de manera sostenida desde la segunda mitad del siglo XX. Sin embargo, en términos generales, esta disminución poblacional no se ha dado de forma proporcional en todas las capas de la población, sino que tiene marcadas diferencias, a partir de los distintos grupos etarios que se examinen, así como una distribución especial a lo largo de la ciudad central, los cuales empiezan a darnos algunas ideas de esta transición poblacional.

Revisando la distribución espacial de la disminución de población infantil en el área de estudio, las tres localidades presentan un comportamiento muy similar al que sucede a nivel Bogotá [-8,0 %] —Santa Fe [-9,3 %], La Candelaria [-8,0 %], Los Mártires [-6,6 %]— (figura 3). Lo que evidencia que en general hay un cambio fundamental en la constitución de las familias y de los hogares en la ciudad.

Desde la constitución de las familias, específicamente respecto al decrecimiento de nacimientos, naturalmente aparece una concordancia con la reducción del grupo de personas menores de 14 años. Aunque en la tabla 1 pareciera que en la localidad de Santa Fe, hay un aumento del 16,7 % de las personas que tienen hijos, si se resta este porcentaje al incremento del 44,6 %

**Figura 3. Diferencia porcentual de la población entre el censo de 2005 y el de 2018**



Fuente: elaboración de los autores a partir de los censos 2005 y 2018, tomados de la página del DANE ([www.dane.gov.co](http://www.dane.gov.co)).

¿QUIÉN REGRESÓ AL CENTRO DE BOGOTÁ?

de las personas que no tienen hijos, en términos absolutos se puede concluir que hay menor presencia de hogares con hijos en este sector. En el caso de Los Mártires y La Candelaria, se va a tener un caso inverso, aunque con el mismo resultado, hay una disminución en las personas que no tienen hijos, es mayor el decrecimiento de las personas que sí los tuvieron.

**Tabla 1. Diferencia porcentual de personas con hijos nacidos vivos por localidad**

|            | Santa Fe | Los Mártires | La Candelaria |
|------------|----------|--------------|---------------|
| Sí         | 16,7     | -45,7        | -21,0         |
| No         | 44,6     | -11,6        | -5,5          |
| No informa | 38,7     | -42,7        | -5,2          |

Fuente: elaboración de los autores a partir de los censos 2005 y 2018, tomados de la página del DANE ([www.dane.gov.co](http://www.dane.gov.co)).

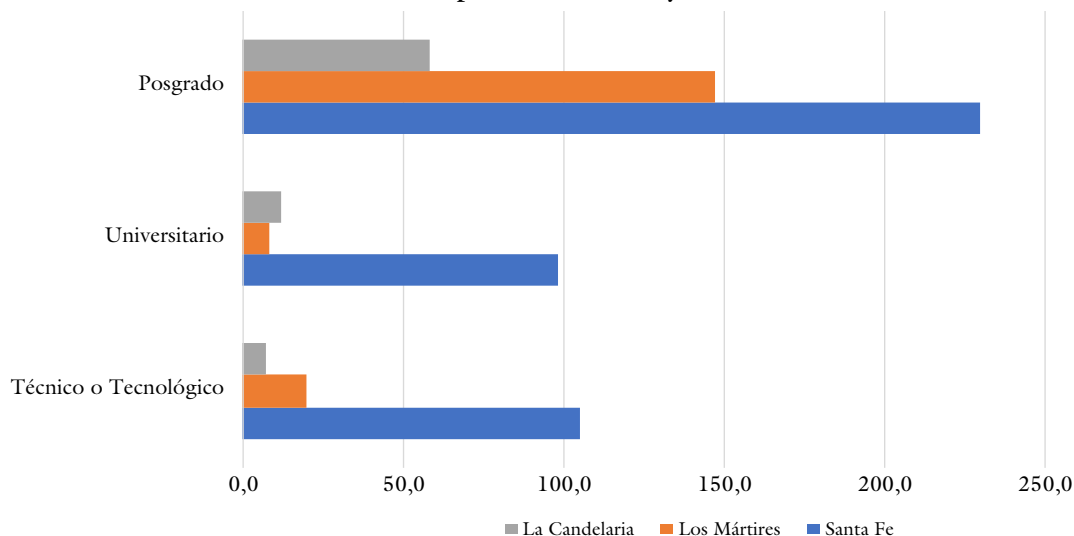
Hay que señalar que, en cuanto a la tasa global de fecundidad (SaluData, 2021), mientras que en Bogotá, entre 2007 y 2019, hubo un descenso de 1,9 a 1,2 nacimientos, en el área de estudio hubo un pequeño aumento, especialmente en la localidad de La Candelaria —Santa Fe (2,4/2,5), Los Mártires (1,8/2,1), La Candelaria (1,1/1,8)—. Esto es importante para cuestionar las teorías que definen perfiles tipos de las familias que han regresado al centro, como hogares en promedio sin hijos o con solo un descendiente (Díaz Parra, 2013). En contraste, lo que es interesante es que igual estas familias son la minoría, no solo por el

análisis presentado anteriormente por grupos etarios, sino que, si se compara el tamaño de los hogares en la ciudad central, vamos a ver que en general hubo una disminución (tabla 2).

Casos como el de la población entre los 15 y 24 años son fundamentales porque muestran una disparidad significativa respecto a las tendencias de la ciudad. En primera medida, el aumento porcentual del 1,5 % en la localidad de La Candelaria nos muestra la consolidación de una población de estudiantes universitarios, que es consecuente con la importante presencia de este sector de la ciudad. Si se revisan los datos de la figura 4, se puede ver cómo el crecimiento de la población con título técnico o de pregrado en todas las localidades representa un incremento. Particularmente en la localidad de Santa Fe fue donde prácticamente se duplicó el número de personas que accedieron a la educación superior.

Al continuar con esta discusión sobre la educación y la distribución de grupos etarios, se puede pasar al de las personas que están entre los 25 y 34 años, las cuales en todas las ocasiones se encuentran por encima de la media de Bogotá [0,9 %], y, particularmente en las localidades de Santa Fe [2,4 %] y Los Mártires [1,6 %], prácticamente doblan esta tendencia, lo que ayuda a ver que este es uno de los grupos poblacionales que más han llegado al centro. Este grupo de personas, aunado a aquellos que tienen entre 35 y 44 años, usualmente se encuentra entre

**Figura 4. Diferencia porcentual de población por escolaridad de nivel superior entre 2007 y 2017**



Fuente: elaboración de los autores a partir de la Encuesta de Calidad de Vida de Bogotá 2007 y 2017, en la página del DANE ([www.dane.gov.co](http://www.dane.gov.co)).

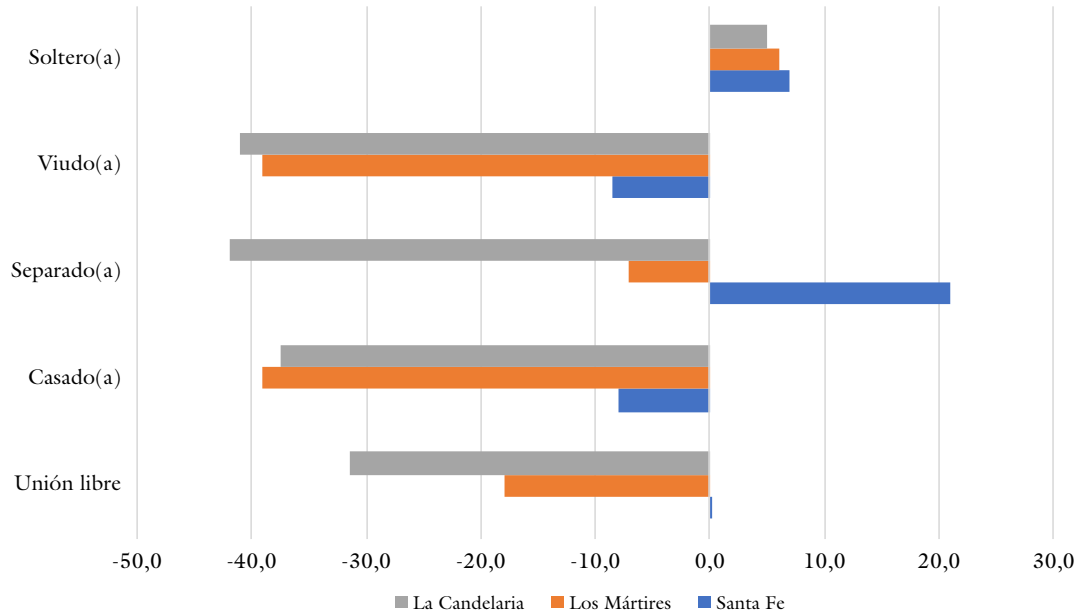
aquellos que tienen un mayor nivel de especialización en su educación superior, por lo que no sorprende que en general para todas las localidades el crecimiento porcentual de personas con título de posgrado se haya duplicado o triplicado.

Particularmente estos grupos de ‘jóvenes profesionales’ son el sector poblacional arquetípico, que identifican la mayoría de autores que hablan de la gentrificación (Contreras, 2011; Díaz Parra, 2013; Salinas, 2013). Estos jóvenes usualmente cuentan con trabajos más calificados que les permiten tener hábitos de consumo más costosos que los de la población local, por lo que los comerciantes del sector aprovechan esta situación y se encarecen

estos sectores. No es de extrañar al observar las transiciones del grupo de personas de 35 a 44 años que exista un aumento en las localidades de La Candelaria y Santa Fe, las cuales son las que más se han encarecido, mientras que la única que reduce este grupo poblacional es el caso de Los Mártires.

Para terminar esta discusión de los grupos etarios, se quiere comparar la población adulta con los cambios en el estado civil, con el fin de entender la constitución de los núcleos familiares de estos nuevos hogares. La figura 5 evidencia el crecimiento de personas solteras en el área de estudio, y es que esta es la única condición que presenta un aumento

**Figura 5. Diferencia porcentual de población por estado civil entre 2007 y 2017**



Fuente: elaboración de los autores a partir de la Encuesta de Calidad de Vida de Bogotá 2007 y 2017, en la página del DANE ([www.dane.gov.co](http://www.dane.gov.co)).

en las tres localidades. Esta tendencia de conformar hogares unipersonales, o con un hijo, es aún más contundente al ver la disminución de personas casadas y en unión libre en las localidades de La Candelaria y Los Mártires, incluso este descenso se hace evidente en la localidad de Santa Fe, gracias al incremento contundente del 20 % de personas separadas.

Estos cambios en el estado civil se ven reflejados directamente en el tamaño de los hogares; según el censo de 2018, hay una correspondencia inversamente proporcional entre el número de personas que conforman el hogar y su representatividad en las localidades, que se identifica tanto

en el aumento de los hogares mayoritariamente de 1 persona como en la disminución de los hogares de 4 o más (tabla 2).

Aunque la localidad donde hay una mayor incidencia de este nuevo tipo de hogares fue en La Candelaria, hay que señalar que, debido al aumento de nuevas personas que han llegado a este sector, y la falta de correspondencia con la construcción de nuevos proyectos habitacionales, lo que se puede encontrar es que hay un crecimiento en el número de hogares por vivienda. De acuerdo con la investigación de Cárdenas *et al.* (2019), en esta localidad priman los arriendos de apartamentos con 2 y 3 habitaciones.

Tabla 2. Diferencial porcentual del tamaño de los hogares de las diferentes localidades entre 2007 y 2017

|               | 1    | 2   | 3    | 4    | Más de 4 |
|---------------|------|-----|------|------|----------|
| Santa Fe      | 15,2 | 1,3 | 0,6  | -5,6 | -11,6    |
| Los Mártires  | 18,7 | 1,8 | -1,7 | -6,5 | -12,3    |
| La Candelaria | 20,3 | 0,5 | -3,1 | -7,5 | -10,2    |

Fuente: elaboración de los autores a partir de la Encuesta de Calidad de Vida de Bogotá 2007 y 2017, tomado de la página del DANE (www.dane.gov.co).

**Aproximaciones a los nuevos habitantes del centro**

Al empezar a analizar los diferentes grupos etarios que participaron en la encuesta, se puede encontrar que, en relación con los datos censales presentados en el apartado anterior, la muestra que se logró, en términos generales, se inscribe dentro de las principales tendencias descritas en el punto anterior.

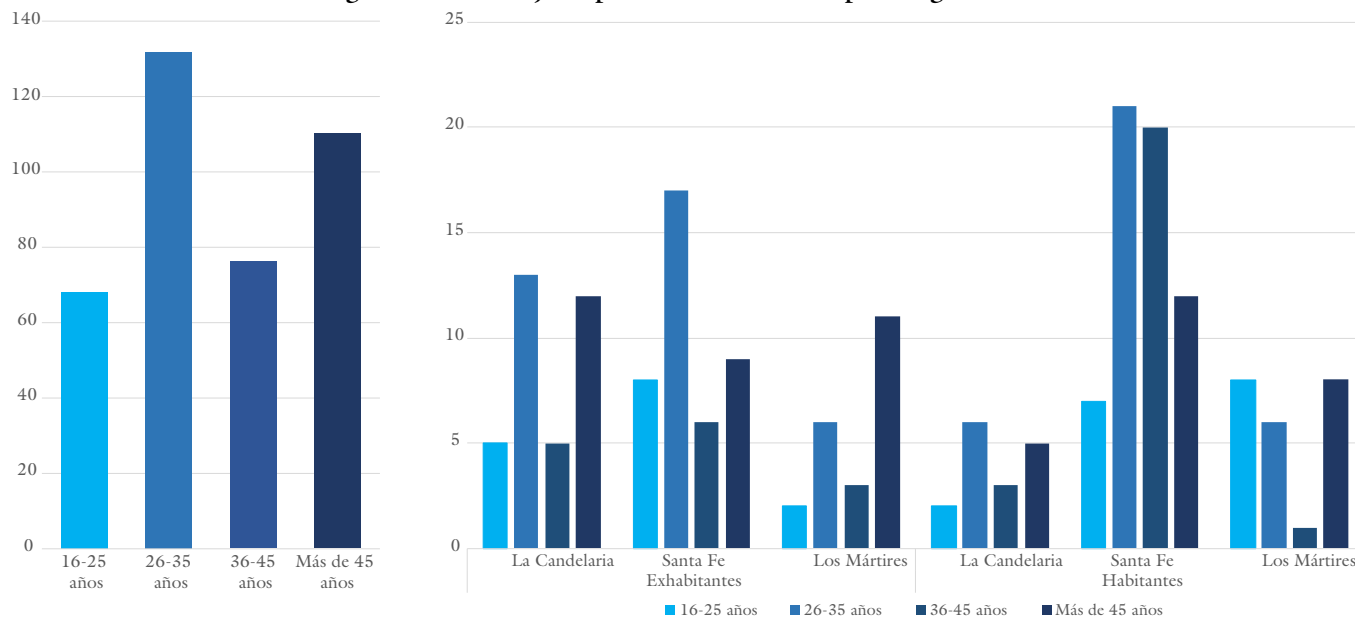
Si se compara la muestra, tanto en términos geográficos como en grupos etarios, se puede ver en la figura 6 no solo la inminente pérdida de población en La Candelaria, particularmente de los grupos entre los 26 y 35 años y los mayores de 45, sino que la localidad de Santa Fe consolida una atracción de personas mayores de 26 años, probablemente ligada a la construcción de los nuevos proyectos de vivienda que se han construido en la última década. Al desagregar la información por UPZ, no es de extrañar que la mayoría de esta población entre los 26 y 35 años se concentra principalmente en las UPZ

del costado norte, es decir, en Sagrado Corazón, Las Nieves y La Macarena.

Un caso singular por rescatar es el aumento porcentual de la población entre 16 y 25 años en la localidad de Los Mártires, que, a diferencia de localidades como La Candelaria o Santa Fe, que tienen una gran cantidad de población estudiantil, en este caso se asocia a la explotación sexual (Piñeros Santamaría, 2010). Esto igualmente tiene una correspondencia con la mayor cantidad de encuestados y encuestadas de este grupo de edad [30 %], quienes respondieron que habitaban en el barrio Santa Fe, el cual es la ‘zona de tolerancia’ ubicada en el área pericentral.

Ahora bien, en cuanto a los niveles de educación de la población mayor a los 15 años, para el caso de esta muestra, se tiene que el 42 % cuentan con título de posgrado y el 35 %, de pregrado. Este tipo de distribución se da de forma similar dentro de las localidades que se están estudiando al evidenciar que hay un incremento de la población con título de posgrado entre 2007 y 2018 (figura 7). Como ya se

**Figura 6. Porcentaje de población encuestada por rangos etarios**



Fuente: elaboración de los autores a partir de la base de datos levantada con encuestas a través de Facebook.

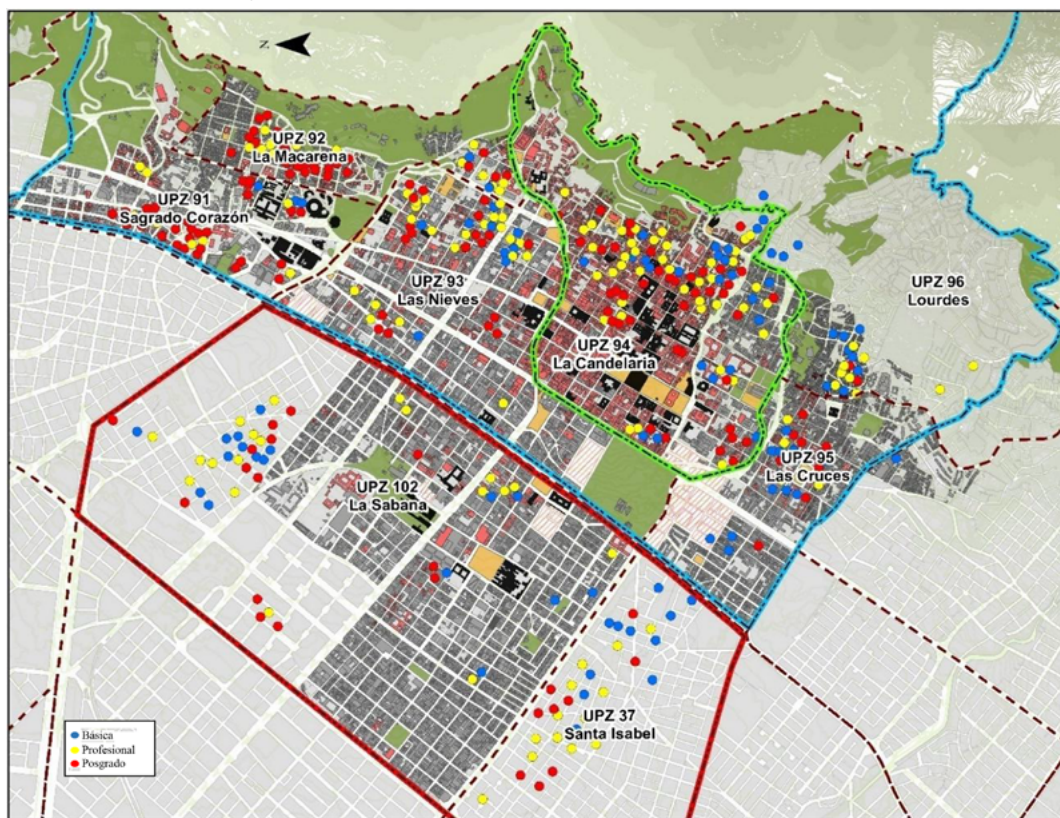
mencionaba, aunque estas lógicas de especialización profesional muestran unos indicios de gentrificación en las áreas centrales (Benavides, 2017), no se debe olvidar que, a nivel de Bogotá, se tienen unas características similares en el aumento del nivel de capacitación profesional.

La importancia de realizar el análisis geográfico comparado con los resultados obtenidos en las encuestas ayuda a evidenciar lo desigual que ha sido esta transición poblacional. Al tomar como ejemplo la localidad de Santa Fe, que bordea a La Candelaria por todos sus costados, y se toman como unidades de análisis las cuatro unidades de planeación zonal que la

conforman, se puede ver que a diferencia de la figura 8, en la que se indica que porcentualmente en la localidad de Santa Fe habían crecido en más de un 200 % las personas que cuentan con un título de posgrado, este no es un aumento que se tenga de forma generalizada en toda la localidad.

A partir de las encuestas elaboradas para esta investigación, se pueden ver algunas diferencias significativas que ayudan a ir perfilando los tipos de población que se han consolidado en este espacio pericentral. Por ejemplo, al costado norte en las UPZ La Macarena y Sagrado Corazón, más del 60 % de su población cuenta

Figura 7. Distribución de población por nivel educativo



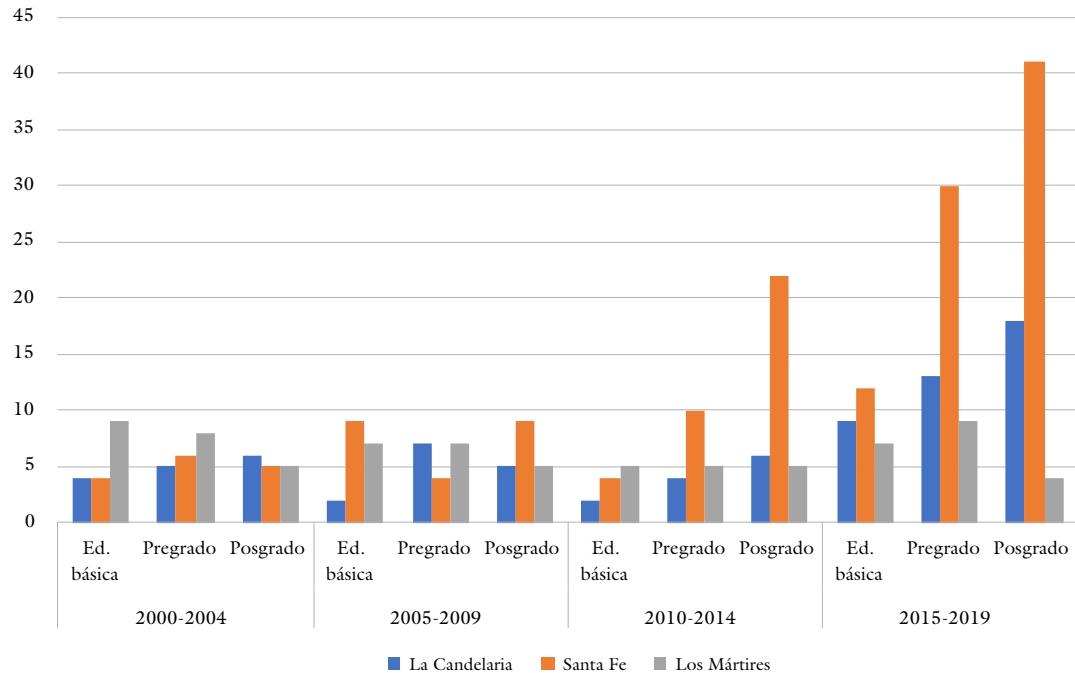
Fuente: elaboración de los autores a partir de la base de datos levantada con encuestas a través de Facebook.

con un posgrado, mientras que en Las Cruces, ubicada al sur de La Candelaria, el 50% de la población encuestada contaba únicamente con educación básica. Específicamente en el caso de Las Nieves hay más variedad, sin embargo, más del 80% de los encuestados que vivían en esta UPZ poseían un título de pregrado o posgrado, teniendo una gran influencia de la cercanía que hay con las universidades.

En cuanto a la localidad de La Candelaria, se puede encontrar que hay una variedad en los perfiles educativos que tiene esta población, que está representada de la siguiente manera: personas con educación básica, 21,5%; con título de pregrado, 37,2%, con posgrado son la mayoría, con un 41,3%. No deja de sorprender que en una localidad tan central, y con una diversidad tan grande de población, casi el 80%

*territorios*  
54-Especial

**Figura 8. Distribución porcentual de la muestra por máximo nivel educativo obtenido y localización**



Fuente: elaboración de los autores a partir de la base de datos levantada con encuestas a través de Facebook.

de su población tenga título profesional. Esto tiene que ser revisado con cuidado, pues si bien sin lugar a dudas esto suma a esta consolidación de un perfil de posibles gentrificadores (Manrique Gómez, 2013).

En el caso específico de la localidad de Los Mártires, dentro del área de estudio, es la zona donde se concentra mayor población que cuenta únicamente con estudios de educación básica, pero incluso en el interior de esta localidad vale la pena rescatar que es la UPZ La Sabana la que tiene más población con educación básica con un 30 %, mientras que la UPZ Santa

Isabel únicamente cuenta con el 10 %. Esto puede ser explicado, en primera parte, porque la UPZ La Sabana concentra menos viviendas, ya que principalmente es una zona comercial e industrial, a diferencia del sector tradicionalmente residencial de Santa Isabel.

La transformación del perfil educativo de la población en la ciudad central, en estas dos primeras décadas del siglo XXI, se podría describir de la siguiente forma: hasta el año 2009, se tenía una aparente homogeneidad en la distribución de la población por nivel educativo, siguiendo

las tendencias de la ciudad, pero a partir de 2010 la localidad de Santa Fe empieza a evolucionar de manera exponencial, teniendo cada vez profesionales más especializados, mientras que en la localidad de La Candelaria esta evolución es mucho más lenta, y en la localidad de Los Mártires prácticamente permanece inalterable en estas dos décadas de análisis.

Esta segregación ‘educativa’ que se puede ver en la figura 7 sirve para aproximarse a entender la segregación socioeconómica que se vive en la ciudad central, no es gratuito que hacia el costado norte, específicamente en el sector del centro internacional, se haya concentrado la población con mayor nivel de estudio, mientras que las personas que no tienen título universitario están mayoritariamente en el costado occidental y sur, reproduciendo las desigualdades que se han presentado históricamente en el área de estudio.

## **Cambios en la configuración de los hogares**

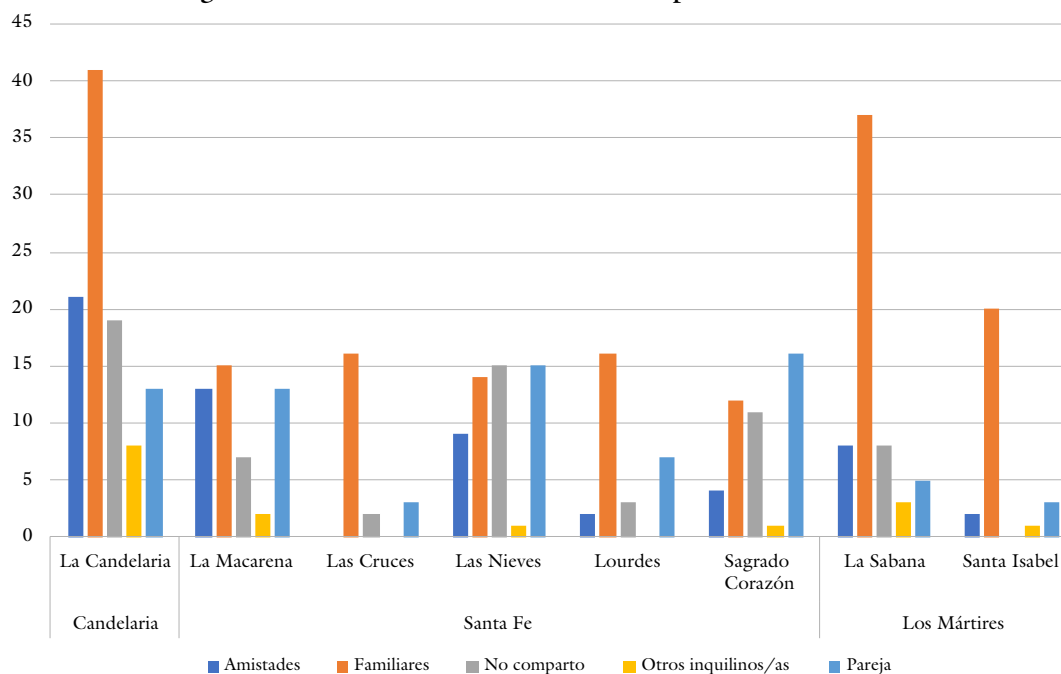
Como una condición complementaria a la transformación de estos perfiles poblacionales, se considera fundamental entender la conformación de estos nuevos hogares, como una forma de profundizar si hubo un cambio en las formas como se vive en este sector de la ciudad. Los elementos principales que se van a tomar en cuenta son la tenencia de la propiedad y el tipo de ocupación, para conocer cómo se configuran las viviendas a nivel de UPZ.

Desde la información intercensal se pudo rescatar que invariablemente, en promedio, el 50 % de los hogares que habitan en las localidades de la ciudad central viven en arriendo (censos 2005 y 2018). Si se analiza geográficamente la distribución espacial de las viviendas en arriendo desde la muestra estadística de este artículo (figura 9), lo que se puede encontrar es que las unidades de planeación donde más se vive en esta modalidad son Las Nieves, con un 72 %, y en La Candelaria, con un 74 %, hecho que es consecuente con la gran cantidad de población estudiantil y trabajadores que hay en el sector.

Otros dos casos que hay que resaltar son, en primera medida, el de la UPZ Lourdes, donde, aunque la vivienda en arriendo representa el 50 % de la tenencia, la vivienda en propiedad ya sea completamente pagada o en proceso de amortización de crédito se encuentra muy cercana con un 42 % de la tenencia, mientras que en la UPZ Santa Isabel, el porcentaje de vivienda en propiedad asciende al 73 %. La única UPZ donde se identificó un nivel cercano de vivienda en las dos modalidades de casa propia fue en el sector del Centro Internacional, en el que casi un 30 % de la población encuestada se halla en esta modalidad.

Aunque esto se explica en gran medida por la baja rotación poblacional que hay en estos sectores, se debe señalar que, mientras que en la UPZ Lourdes se tiene una consolidación principalmente

**Figura 9. Distribución de las formas de ocupación de la vivienda**



Fuente: elaboración de los autores a partir de la base de datos levantada con encuestas a través de Facebook.

de vivienda autoproducida para clases con un bajo poder adquisitivo, en la UPZ Santa Isabel hay una consolidación de familias de clases medias y medias bajas que habitan allí desde hace más de dos décadas, y que, según el informe de la Secretaría Distrital de Planeación (2012), esta última representa un 83 % de la población del sector. Este tipo de sectores tienen un potencial, en la medida en que generan mayores vínculos comunitarios y una resistencia ante posibles formas de gentrificación que en las zonas donde ha habido mayores cambios poblacionales.

Al revisar las relaciones entre las personas con las que se comparte la vivienda, lo que se ve en los encuestados, tanto en la modalidad de arriendo como en la vivienda propia, es que mayoritariamente todas las UPZ son compartidas con familia o pareja (45 %). No obstante, en La Candelaria y Las Nieves, este porcentaje es casi igual al de personas que comparten con amigos, reforzando el perfil poblacional que se ha descrito para el sector.

En todas las UPZ de las localidades de estudio, el porcentaje de personas que comparte con otros inquilinos es muy

reducido, tanto así que ni en La Candelaria es realmente representativo, ya que, a pesar de que fue en esta zona donde más encuestados respondieron esta opción, únicamente representa un 5 % del total de la muestra (figura 9). Esto no quiere decir que, por ejemplo, en la localidad de Los Mártires es donde se encuentra la mayor cantidad de inquilinatos (Moreno Iregui, 2016), esta no es una condición que se presente de manera frecuente, pues probablemente a este tipo de población no se haya llegado a través de la encuesta.

Partiendo de los hogares unipersonales, únicamente en las UPZ La Candelaria y Las Nieves el 15 % de las personas respondieron que en sus apartamentos tenían una habitación extra para dormir. Este número disminuye al 5 % si se revisa el número de encuestados que comparten su espacio con una persona y cuentan con una habitación extra para dormir. Lo que en un principio evidencia que estos nuevos habitantes de la ciudad central realmente no tienen un excesivo espacio dentro de sus hogares. Si se revisa el caso opuesto, como son el ‘exceso’ de personas en relación con el número de habitaciones en la vivienda, se puede ver que la UPZ Lourdes es la que más presenta este tipo de situaciones, con un 28,5 % de los encuestados.

Aunque en un nivel inferior aparezcan Las Cruces, con un 19 %, y La Sabana, con un 16 %, hay una diferencia importante por resaltar en estos usos de la vivienda, en los que, mientras que en Lourdes estos cuartos son casi que exclusivamente

compartidos con familiares, en Las Cruces y La Sabana las personas encuestadas indicaron que primordialmente comparten con amigos o inquilinos, lo que nos hace retomar la pregunta de Contreras (2017), si en estos territorios tenemos “¿*gentries* o precarios urbanos?”.

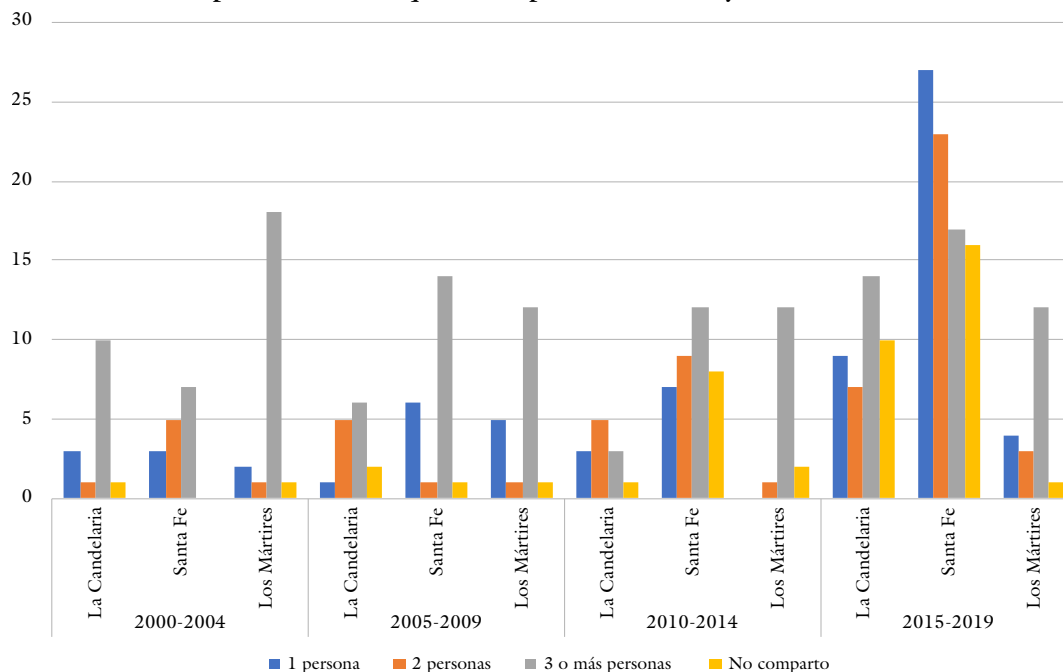
En la figura 10, se puede ver cómo el fenómeno del regreso a la ciudad central empieza a experimentar unos cambios importantes en las estructuras de los hogares de forma diferenciada. Por ejemplo, en el caso de la localidad de Los Mártires, únicamente aparece una disminución significativa en los hogares que se comparten entre tres o más personas, especialmente esto se da para el caso de la UPZ La Sabana. Este tipo de viviendas con tres o más personas es la que más variaciones presenta.

En las localidades de La Candelaria y Santa Fe, aunque en la primera década del siglo XXI, tienen comportamientos muy similares, a partir de 2010 empieza a existir un aumento en la cantidad de personas que no comparten su vivienda o lo hacen con menos de tres personas. Para el período de 2015, especialmente en la localidad de Santa Fe, se incrementan principalmente los hogares conformados por 2 o 3 integrantes, ubicados en las UPZ Sagrado Corazón y Las Nieves, que son los lugares más dinámicos en términos de la aparición de un nuevo parque inmobiliario.

Al revisar el número de hijos que tienen las personas encuestadas, en general se reporta que en el centro, en las dos

territorios  
54-Especial

**Figura 10. Evolución temporal de la muestra en relación con el número de personas con las que se comparte la vivienda y su localización**



Fuente: elaboración de los autores a partir de la base de datos levantada con encuestas a través de Facebook.

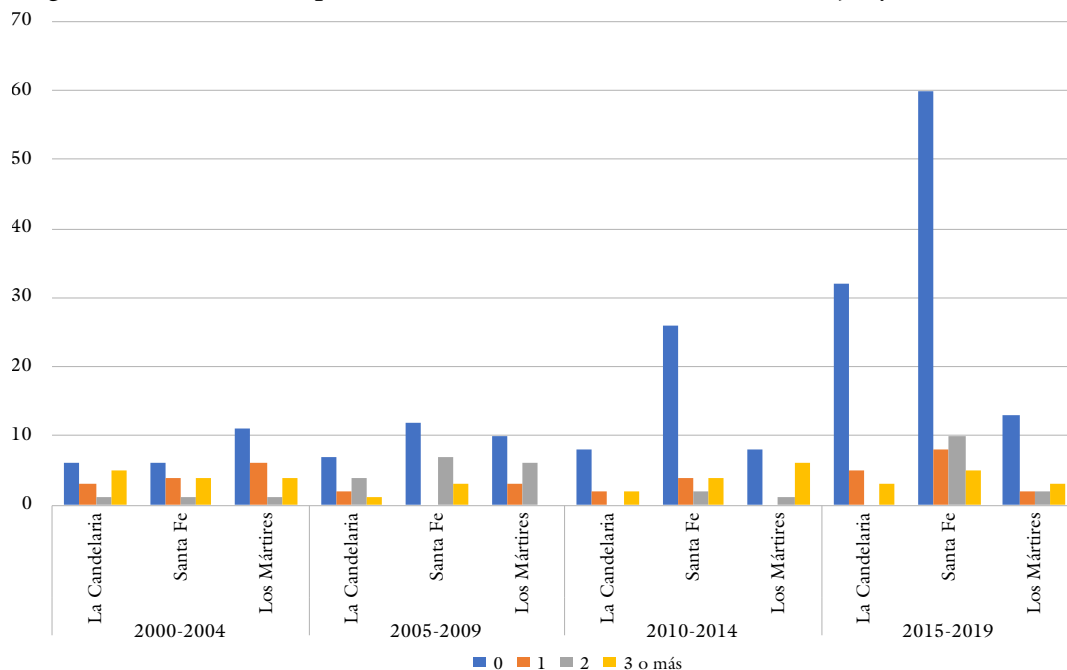
últimas décadas, ha existido una primacía de familias sin hijos; sin embargo, nuevamente es en la localidad de Santa Fe en donde empieza a haber un crecimiento de personas sin descendientes a partir de 2010, mientras que en menor medida en La Candelaria se verá reflejado este aumento de los hogares sin hijos para el período de 2015. Una observación importante es que para el caso de los hogares que tienen uno o más hijos no hay cambios significativos por señalar, en ninguna de las localidades de estudio (ver figura 11).

## Conclusiones

El breve análisis que se presentó en los puntos anteriores, más que conclusiones, deja una serie de reflexiones pendientes por tener en cuenta al momento de estudiar este regreso a la ciudad central.

En primera medida, desde la misma definición semántica del fenómeno, si bien sí hay un regreso de las políticas públicas o de la inversión a la ciudad central, desde los cambios demográficos, no se puede decir que hubo un regreso de las personas que usualmente habían

**Figura 11. Evolución temporal de la muestra en cuanto al número de hijos y su localización**



Fuente: elaboración de los autores a partir de la base de datos levantada con encuestas a través de Facebook.

habitado estos lugares, sino que hay una transición poblacional. Por ello, a lo largo de este texto se insistió constantemente en este concepto que ayuda a visibilizar que las personas que han sido tradicionalmente desplazadas de la ciudad central no fueron el objeto de los proyectos de rescate del centro, sino que realmente se quería traer nuevas capas de población.

Aunque no se quiso profundizar en la discusión de los procesos de gentrificación, ya que no era el alcance que se quería para este artículo, fue fundamental insistir en cómo los datos recabados a partir

de las redes sociales ayudaron a identificar ciertos perfiles de *gentries* que corresponden con aquellos grupos que se señalan en diferentes investigaciones (Benavides, 2017; Manrique Gómez, 2013).

No obstante, de forma implícita, también se quería extender una invitación a acotar muy bien las implicaciones de este concepto en los territorios latinoamericanos, donde las ciudades centrales siguen teniendo un proceso diverso al que llegan diferentes capas poblacionales, entre las que aparecen nuevos precarios urbanos (Contreras, 2017), de cierta manera

disfrazados como *gentries*, dado que si bien desplazan a una capa de ingresos socioeconómicos inferiores, sí se evalúa su calidad y condiciones de vida, bajo una cohabitación con 3 o 4 compañeros de apartamento, o la vida en los ínfimos espacios de 25 m<sup>2</sup> también requiere que construyamos nuevos discursos frente a este concepto.

Desde el plano metodológico, son varios los puntos que se quieren resaltar. En primera medida, hay que subrayar que si bien el uso de las redes sociales fue esencial para llevar a cabo este análisis, lo más importante no fue únicamente quedarse con la construcción e interpretación de la base de datos que dan los formularios, sino que se considera que por lo menos para el estudio de los diferentes fenómenos urbanos hay que empezar a cruzar esta información con otro tipo de estrategias, como la georreferenciación de datos, que ayuda a evidenciar mejor las implicaciones de los fenómenos que se están estudiando.

Por otro lado, más allá de la preocupación que existe con este tipo de metodologías en la representatividad de la muestra, uno de los elementos más relevantes que hubo, por lo menos para esta investigación, fue poder establecer un marco más grande de análisis, como fue el caso de la información censal, con el fin de poder corroborar las tendencias de la muestra que se recabó.

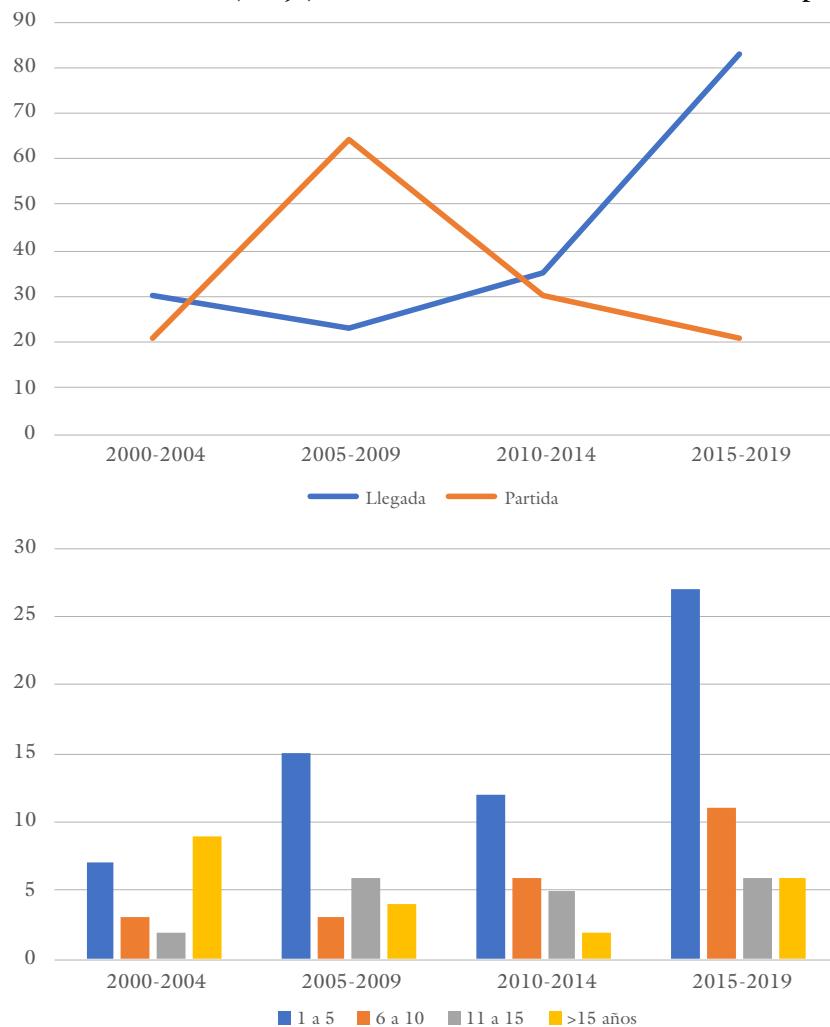
Aun así, vale la pena enfatizar, como lo sostuvo Lefebvre (2011) en *La noción de totalidad en las ciencias sociales*, que

si bien estas muestras no llegarán a ser estadísticamente representativas, de todos modos hacen parte de una totalidad abierta que nos permitirá aproximarnos al conocimiento de ese objeto que queremos conocer, que para este artículo era la transición poblacional en medio del regreso al centro.

Así mismo, frente a futuras investigaciones que tengan como base la información censal, es necesario entender los procesos que suceden en los períodos intercensales, en contraposición a estudiar las trayectorias de migración de la población que vive en la ciudad central.

En ese sentido, si se toman como ejemplo tan solo los períodos de llegada y partida de las personas que fueron encuestadas. Como se puede observar en la figura 12 (arriba), hay un proceso importante de migración de población entre el año 2000 y 2010, mientras que a partir del año 2010 hay un incremento en la cantidad de personas que llegan al centro, que de cierta forma corresponde naturalmente con el aumento de la oferta de vivienda en la ciudad central. No obstante, si esto se contrasta con los períodos explícitos de duración de las personas en la ciudad (figura 12, abajo), se puede evidenciar que predominantemente las personas suelen permanecer entre 1 y 5 años en el centro, y casi de forma invariable a partir de 2005 hay un aumento en la partida de personas que viven entre 6 y más de 15 años.

**Figura 12. (Arriba) Distribución de respuesta teniendo en cuenta períodos de llegada y partida de la ciudad central. (Abajo) Período de duración en el centro antes de partir de allí**



Fuente: elaboración de los autores a partir de la base de datos levantada con encuestas a través de Facebook.

Este tipo de revisiones lo que deja es un reto metodológico para el abordaje de esta clase de estudios, a partir de información únicamente censal, que, en zonas

de la ciudad como la ciudad central con activos procesos de migración, no permiten dar datos 100% fidedignos de la transición poblacional.

¿QUIÉN REGRESÓ AL CENTRO DE BOGOTÁ?

*territorios*  
54-Especial

## Transición poblacional en el centro: dinámicas de desplazamiento, gentrificación y fragmentación social

El fenómeno de la transición poblacional en la ciudad central de Bogotá ha sido una consecuencia directa del incremento en los precios del suelo y la reconfiguración de la oferta de vivienda hacia sectores en mejores condiciones económicas más pudientes.

Los datos de los censos del DANE (2005-2018) reflejaron una disminución significativa de la población de ingresos bajos en los barrios céntricos, con una caída del 20 % en las familias de bajos recursos, mientras que la población de ingresos medios y altos ha crecido en un 25 % en el mismo período. Esto, más allá de una movilidad social, responde a los procesos de gentrificación, en los que las clases populares han sido desplazadas por nuevos residentes que buscan aprovechar la centralidad de la zona y las mejoras urbanísticas que han acompañado el [re] desarrollo de la ciudad central.

Los nuevos residentes del centro de Bogotá están compuestos mayoritariamente por jóvenes profesionales, expatriados y familias de clase media-alta, atraídos por las ventajas de vivir cerca de sus lugares de trabajo y del acceso a servicios de calidad. Estos nuevos habitantes han impulsado una reconfiguración de los hábitos de consumo en el centro, con un aumento en la demanda de

servicios especializados como restaurantes *gourmet*, tiendas de moda y espacios culturales, lo que refuerza el ciclo de encarecimiento del suelo y la expulsión de las comunidades más vulnerables.

El sector sur, en contraste, ha sido el principal receptor de las familias desplazadas del centro. De acuerdo con los datos obtenidos de las encuestas realizadas en redes sociales, el 40 % de los nuevos residentes en ciertas zonas del sur indicaron que se mudaron allí después de ser desplazados de barrios céntricos debido a la imposibilidad de pagar los precios de la vivienda en el centro. A pesar de la relativa estabilidad de los precios en el sur, el incremento en la demanda ha comenzado a generar tensiones, especialmente en áreas cercanas a nuevas infraestructuras de transporte, como el Metro de Bogotá y TransMilenio, donde los precios del suelo han empezado a mostrar un ligero ascenso.

Este contraste entre el centro y el sur refleja la desigualdad creciente en Bogotá. Mientras que el centro se ha consolidado como un espacio de consumo y residencia para sectores más pudientes, el sur sigue siendo un espacio de resistencia para las clases populares, aunque enfrenta presiones crecientes a medida que se implementan proyectos de infraestructura que podrían atraer más inversión y encarecer aún más el suelo.

Este ejercicio exploratorio presentó dos dificultades importantes, encadenadas entre sí. La primera de ellas tiene que

ver con lo dinámicos que son los procesos de transición poblacional en el centro, y es que por lo menos, desde la muestra que se levantó, se logró evidenciar que solo el 52 % de las personas que llegaron en los últimos 20 años aún viven en el sector.

## **Análisis transición poblacional**

*Cambio en la población residente:* la implementación de políticas urbanas y la construcción de nuevos proyectos de vivienda han atraído a un nuevo tipo de habitante, conocido como *gentries*, que ha desplazado a la población tradicional del centro histórico de Bogotá. Este cambio demográfico sugiere una transformación en la composición socioeconómica de la población residente en el área.

*Cambios en la estructura familiar:* a pesar de que la estructura familiar promedio sigue siendo de tres personas, se observa una discrepancia entre esta estructura y la oferta de vivienda disponible. La oferta de vivienda tiende a ser para una o máximo dos personas, lo que indica un cambio en la composición de los núcleos familiares que pueden habitar en el área. Estos cambios en la población y en la estructura de los núcleos familiares sugieren una reconfiguración del tejido social y demográfico del centro histórico de Bogotá, con implicaciones para la dinámica urbana, y puede generar exclusión para familias más grandes o de ingresos más bajos.

*Cambio de tipologías en la vivienda:* de viviendas tradicionales de 200 m<sup>2</sup>, con patios centrales y tipologías arquitectónicas coloniales y republicanas, se ha pasado a ofrecer viviendas de un promedio de 25 m<sup>2</sup>, principalmente de una habitación, ubicadas en torres que generan una alta densificación en altura en el sector. Este cambio en las tipologías de vivienda refleja una adaptación a las demandas del mercado y puede influir en la dinámica urbana y en la preservación del carácter histórico del área.

## **Referencias**

- Benavides, M. (2017). *Una mirada a la gentrificación: el caso Bogotá*. Universidad Nacional de Colombia.
- Cárdenas, J., Chaux, F., & Otero, J. (2019). Una base de datos de precios y características de vivienda en Colombia con información de internet. *Revista de Economía del Rosario*, 22(1), 75-100. <https://doi.org/10.12804/revistas.urosario.edu.co/economia/a.7768>
- Cardeno Mejía, F. (2007). *Historia del desarrollo urbano del centro de Bogotá (localidad de Los Mártires)*. Alcaldía Mayor de Bogotá.
- Carrión, F. (2000). *Lugares o flujos centrales: los centros históricos urbanos*. Cepal.
- Contreras Gatica, Y. (2011). La recuperación urbana y residencial del centro de Santiago: nuevos habitantes, cambios socioespaciales significativos. *EURE: Revista Latinoamericana de*

- Estudios Urbano Regionales*, 37(112). <https://doi.org/10.4067/S0250-71612011000300005>
- Contreras, Y. (2017). De los “gentries” a los precarios urbanos: los nuevos residentes del centro del Santiago. *EURE: Revista Latinoamericana de Estudios Urbano Regionales*, 43(129). <https://doi.org/10.4067/S0250-71612017000200006>
- Coulomb, R. (2001). Modelos de gestión en los centros históricos de América Latina y el Caribe: en busca de la integralidad, la gobernabilidad democrática y sostenibilidad. En *La ciudad construida: urbanismo en América Latina* (pp. 77-98). Flacso Ecuador.
- Cubillos, I. C., & Núñez, D. L. (2024). *Segregación y gentrificación urbana en el centro de Bogotá D. C., Colombia para el 2023*. Universidad Distrital Francisco José de Caldas.
- De Urbina, A. (2012). El centro histórico de Bogotá “de puertas para adentro”: ¿el deterioro del patrimonio al servicio de la gentrificación? *Cuadernos de Vivienda y Urbanismo*, 5(9), 49-69. <https://doi.org/10.11144/Javeriana.cvu5-9.chbd>
- Delgadillo, V. (2005). *Centros históricos de América Latina, riqueza patrimonial y pobreza social: la rehabilitación de viviendas en Buenos Aires, Ciudad de México y Quito, 1990-2003*. Universidad Nacional Autónoma de México.
- Delgadillo, V. (2016). La disputa por los mercados de La Merced. *Alteridades*, 26(51), 57-69.
- Díaz Parra, I. (2013). La gentrificación en la cambiante estructura socioespacial de la ciudad. *Biblio3W: Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*, XVIII(1030).
- Díaz Parra, I. (2017). La gentrificación entre la ecología urbana y la teoría de la renta. En *Gentrificación, miradas desde la academia y la ciudadanía*. Universidad Nacional Autónoma de México.
- Hernández, R., & Carrasco, F. (2011). *Las Nieves, la ciudad al otro lado*. I. D. de P. Cultural.
- Inzulza, J., & Galleguillos, X. (2014). Latino gentrificación y polarización: transformaciones socioespaciales en barrios pericentrales y periféricos de Santiago, Chile. *Revista de Geografía Norte Grande*, 58(5-6), 135-159. <https://doi.org/10.4067/S0718-34022014000200008>
- Lefebvre, H. (2011). La noción de totalidad en las ciencias sociales. *Telos*, 13(1), 105-124.
- López Morales, E., Gasic, I., & Meza, D. (2014). Captura desigual de renta de suelo y desplazamiento exclusionario: indicadores generales del proceso de gentrificación en Santiago de Chile, 2000-2012. *Cadernos Metropole*, 16(32), 565-586.
- Manrique Gómez, A. (2013). Gentrificación de La Candelaria: reconfiguraciones de lugar de residencia y consumo de grupos de altos ingresos. *Revista Colombiana de Geografía*, 22(2), 221-234.

- Martínez, J. (2012). *Análisis del impacto del proyecto de renovación urbana, Parque Central Bavaria, dentro del Centro Internacional de Bogotá, sobre variables socioeconómicas durante el periodo de 1980-2010*. Universidad Colegio Mayor de Nuestra Señora del Rosario.
- Moreno Iregui, C. A. (2016). Adaptación del patrimonio cultural a vivienda comunal en arriendo: “inquilinos” en el sector del Voto Nacional, Bogotá. *Vivienda y Ciudad*, 3, 39-50.
- Moreno Iregui, C. (2022). *El regreso a la ciudad central en las dos primeras décadas del siglo XXI: las tensiones de la producción (social) del espacio (capitalista) en Bogotá* [tesis de Doctorado en Urbanismo]. Universidad Nacional Autónoma de México.
- Piñeros Santamaría, D. C. (2010). *Transformaciones del barrio Santa Fe en la ciudad de Bogotá*. Pontificia Universidad Javeriana.
- Salinas, L. (2013). Gentrificación en la ciudad latinoamericana: el caso de Buenos Aires y la Ciudad de México. *Revista Geographos*, 4(44), 283-307.
- Sarmiento Rojas, S. C. (2017). *Santa Bárbara, el barrio que no soportó las tempestades: recuperación de una historia disidente en el proceso de construcción del relato histórico de Bogotá entre 1980 y 1983*. Universidad del Rosario. <http://doi.org/10.12804/op9789587388817>
- Segre, R. (1976). Preservación de los centros históricos y monumentales en el urbanismo contemporáneo. *Boletín División de Inventario*, 1, 1-65.
- Sepúlveda Corzo, J. G. (2017). ¿Gentrificación por fuera del centro tradicional?: transformación morfológica y funcional del pericentro norte de Bogotá, Colombia. *Perspectiva Geográfica*, 22(1), 33-48. <https://doi.org/10.19053/01233769.6106>
- Troitiño, M. (1991). Centro histórico, intervención urbanística y análisis urbano. *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*, 11, 25-48.
- Werneck Lima, E., & Mesentier, L. (2017). Política urbana e patrimônio histórico-cultural: o centro e o pericentro no Rio de Janeiro. *Brazilian Journal of Development*, 6(8), 58489-58505. <https://doi.org/10.34117/bjdv6n8-310>