



Batería de indicadores urbanos de Bogotá



Superficie por persona en vivienda



Alcaldía Mayor de Bogotá D. C.

Carlos Fernando Galán
Alcalde Mayor

Secretaría Distrital del Hábitat

Vanessa Velasco Bernal
Secretaria

Subsecretaría de Planeación y Política

Redy Adolfo López
Subsecretario

Subdirección de Información Sectorial

María Paula Salcedo Porras
Subdirectora

Equipo técnico - Subdirección de Información Sectorial

Juan Camilo Peña Urbina
Daniela Sedano Saenz



Control de versiones del documento				
Versión	Elaborado por	Aprobado por	Fecha	Motivo
1	Francia Vargas Juan Camilo Peña Erika Saldaña	María Paula Salcedo	Noviembre 2022	Elaboración y actualización del indicador de superficie por persona
2	Daniela Sedano Juan Camilo Peña	María Paula Salcedo	Diciembre 2024	Se incorporó análisis del indicador para los años 2022 y 2023. Solo se analizan los niveles geográficos de UPZ y Localidad, excluyendo el estudio de la vetustez. Además, se ajusta el enfoque para centrarse en las implicaciones del indicador desde una perspectiva socioeconómica.



1. Introducción

El hacinamiento es uno de los principales desafíos que aborda la literatura sobre la calidad habitacional. Los hogares que viven en condiciones de hacinamiento experimentan repercusiones significativas en su calidad de vida, perceptibles desde diversas perspectivas. La evidencia indica que el hacinamiento no solo afecta aspectos socioeconómicos, sino que también incide en la salud mental y aumenta la vulnerabilidad a enfermedades infecciosas, principalmente debido a la constante proximidad entre los ocupantes (OMS, 2021).

En términos socioeconómicos, el Banco Mundial (2020) señala que el hacinamiento refleja condiciones de pobreza y desigualdad estructural derivadas de la falta de acceso a viviendas dignas. Asimismo, puede constituir una barrera para la movilidad social. De acuerdo con un estudio de UNICEF (2019), los niños que viven en hogares hacinados tienen menos probabilidades de contar con espacios adecuados para estudiar y descansar, lo que afecta negativamente su rendimiento académico y su salud mental.

El impacto psicológico del hacinamiento en adultos también es un tema clave. La American Psychological Association (APA, 2022) ha encontrado que las personas que habitan en condiciones de hacinamiento presentan mayores niveles de estrés, ansiedad y depresión. Esto se debe a la falta de privacidad y a la tensión generada por conflictos interpersonales en espacios reducidos. Hallazgos similares se observaron en un estudio de caso en Chile, donde un aumento del hacinamiento, por la reducción en el número de dormitorios disponibles, se asocia con un incremento en los síntomas depresivos. En cambio, mantener constantes o disminuir los niveles de hacinamiento no muestra una relación significativa con cambios en dichos síntomas.

Por su parte, Liu, Wang y Zhang (2021) encontraron que el hacinamiento residencial se asocia con un mayor riesgo de depresión en Beijing. Entre sus principales hallazgos destaca que el hacinamiento afectó significativamente el estado de ánimo depresivo en hogares de bajos ingresos, mientras que no tuvo un efecto significativo en hogares de ingresos más altos.

En este documento se presenta el indicador de Superficie por Persona en Vivienda. Este indicador permite identificar concentraciones de población en zonas habitacionales e identificar posibles condiciones de hacinamiento. Valores bajos del indicador denotan un alto nivel de hacinamiento.



2. Superficie por persona en vivienda

2.1. Contexto Internacional

Según el United Nations Centre for Human Settlements, la superficie habitable por persona varía considerablemente entre los países, reflejando las diferencias en desarrollo económico. A nivel global, el promedio es de 14,4 m² por persona, con valores que oscilan entre 2 m² y 69 m². En general, los países de ingresos bajos ofrecen un espacio habitable promedio de aproximadamente 6 m² por persona, mientras que en los países de ingresos altos esta cifra es de 35 m², destacando una clara relación entre el desarrollo económico y la disponibilidad de espacio habitable.

Tabla 1. Superficie media per cápita m²

País	m ²
Australia	89
Estados Unidos	77
Canadá	72
Dinamarca	65
Alemania	55
Grecia	45
Francia	43
Suiza	40
Japón	35
España	35
Uk	33
Italia	31
Rusia	22
China	20
Hong Kong	15

Fuente: Average residential floor space per capita in m².
<https://shrinkthatfootprint.com/how-big-is-a-house/>

Caso Japón

El Ministerio de Tierra, Infraestructura, Transporte y Turismo de Japón (MLIT) publica directrices detalladas sobre la cantidad mínima y recomendada (ideal) de espacio vital que una persona debería tener para tener una "vida sana y culturalmente satisfactoria", los cuales se resumen así:

- Mínimo 25 m² de espacio residencial para una persona que viva sola en el centro de una ciudad o en un suburbio.
- Mínimo 40 m² para una sola persona que vive en áreas no centrales de la ciudad.
- Para residentes que viven solos en el campo mínimo 55 m².



- Para hogares de dos personas que vivan en la ciudad, mínimo 30 m², con un ideal de 55 m².
- Para el hogar de dos personas residente del campo el óptimo es 75 m² para ellos solos.

Tabla 2. Área estándar residencial Japón, m²

Residential Living Area Standard Guideline Issued by Japan's Ministry of Land, Infrastructure, Transport & Tourism						
Source: 住生活基本計画における居住面積水準, MLIT						
	Overview		Recommended Living Area by Household Size (Unit: Square Meters)			
			One Person	Two People	Three People	Four People
Minimum recommended living area standards	Minimum living area standard needed to meet the minimum essentials for a healthy and cultural life.		25	30 [35]	40 [35]	50 [45]
Recommended (Ideal) residential living area standards	Recommended living area standard for leading a fulfilling life with various lifestyle activities.		40	55 [55]	75 [65]	95 [85]
			55	75 [75]	100 [87.5]	125 [112.5]

Notes: Numbers in brackets denote recommendation for households that include a child.

Fuente: Average residential floor space per capita in m². www.shrinkthatfootprint.com

Caso Londres

Mientras que para Londres según *Housing Design Quality and Standards* los (estándar de espacio mínimo "Plan de Londres") son los siguientes:

- Para viviendas nuevas, los estándares mínimos son 37 m² para una persona,
- 50 m² para dos personas en un dormitorio
- 61 m² para tres personas con dos dormitorios
- 70 m² para cuatro personas en dos dormitorios y 74 m² para cuatro personas en tres dormitorios.

Al analizar estos dos casos se puede evidenciar una diferencia en cada país en los estándares mínimos de espacio, en Japón es de 25 m², mientras que en Londres pasa a ser de 37 m².

2.2. Contexto nacional

En el país, el Instituto SINCHI, realizó el cálculo para los periodos 2005-2012, con el limitante que la información consignada por el IGAC para hacer el cálculo no discrimina el uso estrictamente residencial, que a diferencia del cálculo presentado por la Subdirección de Información Sectorial si contempla para el caso de Bogotá. En este ejercicio, departamentos como Vichada, Vaupés y Meta registran las menores superficies por habitantes, 1,23 m², 4,14m² y 8,51m² respectivamente, que al comparar con Amazonas, Caquetá y Cauca su superficie supera los 19m² por persona.



Al replicar el ejercicio para las principales ciudades del país, se presentan datos muy dispares. Por ejemplo, las ciudades de Ibagué y Bogotá se encuentran por encima del promedio (36,2 m²), mientras que Cartagena se destaca por ser la que menor área de superficie por persona registrada y por ser la que más habitantes por hogar registra. Si bien estos datos tienen la restricción de no diferenciar lo residencial de otros usos, al descontar esta área, el indicador con seguridad es más bajo¹.

Tabla 3. Superficie por persona, principales ciudades, 2018

Ciudad	Área construida urbana 2018	Población Censo 2018	Superficie m²/hab	Media De habitantes por hogar
Cartagena De Indias	24.251.247	876.885	27,7	3,5
Manizales	12.604.512	405.234	31,1	2,9
Barranquilla	38.873.628	1.205.284	32,3	3,8
Armenia	9.583.748	287.245	33,4	2,9
Cali	73.561.893	2.172.527	33,9	3,2
Pereira	13.098.553	385.838	33,9	2,9
Bucaramanga	20.249.856	570.752	35,5	3,0
Medellín	89.910.763	2.382.399	37,7	3,0
Bogotá	281.996.201	7.387.400	38,2	2,9
Ibagué	20.343.048	492.554	41,3	2,9
Promedio	584.473.449	16.166.118	36,2	2,9

Fuente. IGICA Vig 2019, Censo de población y vivienda 2018. Cálculos SDHT- Subdirección de Información Sectorial, Bogotá

Este indicador es de gran relevancia a nivel nacional, ya que permite identificar aspectos relacionados con la calidad de vida de la población, como el hacinamiento. Los procesos de actualización catastral con enfoque multipropósito brindarán las herramientas necesarias para su cálculo a nivel nacional, lo que tiene el potencial de garantizar su precisión.

¹ La información consignada para área construida corresponde a la reportada por el IGAC para la vigencia 2020, algunos municipios no se encuentran actualizados y su área no está discriminada por destinos económicos.



3. Ficha metodológica del indicador

En el marco de la construcción de una batería de indicadores que dé cuenta de la línea base de la vivienda y el hábitat en el Distrito Capital, la SIS - SDHT propone el indicador de superficie por persona en vivienda, el cual se construyó según como se especifica en la siguiente ficha metodológica.

Es importante aclarar que este indicador tiene un enfoque diferencial en términos de que, se consolida con la información de las bases de datos de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), logrando tener un enfoque propio a nivel Bogotá y la información de proyecciones del Censo Nacional de Población y Vivienda 2018, así como los cálculos adelantados por la Secretaría Distrital de Planeación cuyo nivel de desagregación llega a Unidades de Planeamiento Zonal -UPZ.

Ficha metodológica	
Nombre del indicador	Superficie por persona en vivienda
Objetivo	Identificar concentraciones de población en áreas residenciales o habitacionales, teniendo en cuenta la superficie por persona en vivienda. Así mismo, determinar si existen condiciones de hacinamiento.
Descripción corta del indicador	Relación entre el área residencial y el total de la población.
Relevancia o pertinencia del indicador	Permite identificar concentraciones de población en zonas habitacionales e identificar posibles condiciones de hacinamiento. Valores bajos del indicador denotan un alto nivel de hacinamiento.
Método de medición	<p>Por un lado, la cantidad de la población se obtiene a través de las proyecciones realizadas por el DANE a partir del Censo Nacional de Población y Vivienda (CPNV) 2018.</p> <p>Por otro lado, el área construida residencial se obtiene a partir de la información oficial de la base de datos de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital-UAECD, con vigencia a 2023.</p> <p>Para el cálculo del área residencial construida, se tiene en cuenta la suma de las áreas construidas con uso residencial clasificadas de la siguiente manera en la tabla de calificación de la construcción: Habitacional menor o igual a 3 pisos en NPH (01) y PH (37) y Habitacional mayor o igual a 4 pisos en NPH (02) y PH (38).</p>



	Finalmente, el cálculo se realiza a partir de la razón entre área construida residencial y las proyecciones de población.
Fórmula del cálculo y definición de las variables	<p>Cálculo:</p> $nSPV = \frac{SVU \text{ m}^2}{TPU}$ <p>Dónde:</p> <p>SPV: Superficie por persona en vivienda.</p> <p>SVU: Superficie residencial en metros cuadrados- m^2</p> <p>TPU: Total de la población urbana en la unidad de área de estudio.</p> <p>Unidad de cálculo: $m^2/pers$</p>
Alcance	Identificación de zonas con condiciones de hacinamiento y también con hábitat digno. El espacio reducido por persona puede estar asociado con ciertos riesgos para la salud y violencia intrafamiliar.
Limitaciones del indicador	<p>Temporalidad de la información, ya que se requiere información del comportamiento de las poblaciones, no mide desplazamientos, por ejemplo.</p> <p>No hay un estándar mínimo internacional.</p>
Fuente de los datos	Base predial de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital- UAECD DANE: CNPV 2018
Desagregación temática	Por estrato socioeconómico
Desagregación geográfica	UPZ, Localidad, Ciudad.
Periodicidad de la medición	Anual
Disponibilidad de los datos	Subdirección de Información Sectorial de la Secretaría Distrital del Hábitat, 2016 al 2023.
Responsable	SDHT – Subdirección de Información Sectorial

4. Criterios de elegibilidad del indicador

Para valorar la calidad e importancia de este indicador se realizó un análisis multicriterio a partir de los componentes de suficiencia, cumplimiento del objetivo, practicidad, uso y representatividad, en una escala del 1 al 5. Donde 5 es el valor máximo y 1 es el valor mínimo de cumplimiento del criterio.

De acuerdo con la valoración realizada el indicador de superficie por persona en vivienda obtuvo un puntaje de 23 puntos de 25 posibles. Los 23 puntos son resultado de una calificación de 4 y 5 para los literales C, R, E, M y A de la Tabla 4.



Tabla 4. Evaluación de pertinencia e importancia del indicador

Evaluación de pertinencia e importancia del indicador								
Indicador	Calificación de criterios					Puntaje Total	Seleccionado	
	C	R	E	M	A		Si	No
Superficie por persona en vivienda	4	5	5	5	4	23	X	
<p>C= ¿Es un indicador suficientemente preciso para garantizar una medición objetiva? R= ¿Es el indicador un reflejo lo más directamente posible del objetivo? E= ¿Es el indicador capaz de emplear un medio práctico y asequible para la obtención de los datos? M= ¿Están las variables del indicador suficientemente definidas para asegurar que lo que se mide hoy es lo mismo que se va a medir en cualquier tiempo posterior, sin importar quien haga la medición? A= ¿Es el indicador suficientemente representativo del total de los resultados deseados y su comportamiento puede ser observado periódicamente? Califique de 1 a 5 Cada criterio en cada indicador.</p>								

El cuadro anterior muestra los criterios de elegibilidad del indicador lo cual se traduce en la pertinencia de su uso. Por el puntaje obtenido, se sugiere hacer uso del indicador.

5. Análisis de resultados

El indicador de superficie por persona en vivienda constituye una herramienta complementaria para evaluar las condiciones de habitabilidad en áreas residenciales, especialmente en relación con el hacinamiento. Este indicador mide la proporción entre el área construida disponible en el suelo urbano y la población residente en las zonas urbanas de Bogotá, proporcionando una perspectiva clave sobre la distribución del espacio habitacional.

Ahora bien, es importante señalar que los resultados presentados a continuación, difieren de las condiciones normativas de área mínima establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) para Bogotá, adoptado mediante el Decreto 555 de 2021. Esta norma reglamenta, entre otros aspectos, el área mínima para la configuración arquitectónica y espacial de las unidades de vivienda nueva en las tipologías VIP y VIS, unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares No VIS, la cual no puede ser inferior a 36 metros cuadrados.

El indicador de superficie por persona en vivienda, en cambio, no está limitado por estos estándares normativos, ya que se enfoca en evaluar la disponibilidad de espacio construido por habitante en el suelo urbano, considerando las características del conjunto de viviendas existentes y las dinámicas poblacionales. Por lo tanto, no debe interpretarse como un indicador del cumplimiento de los requisitos establecidos por el POT.

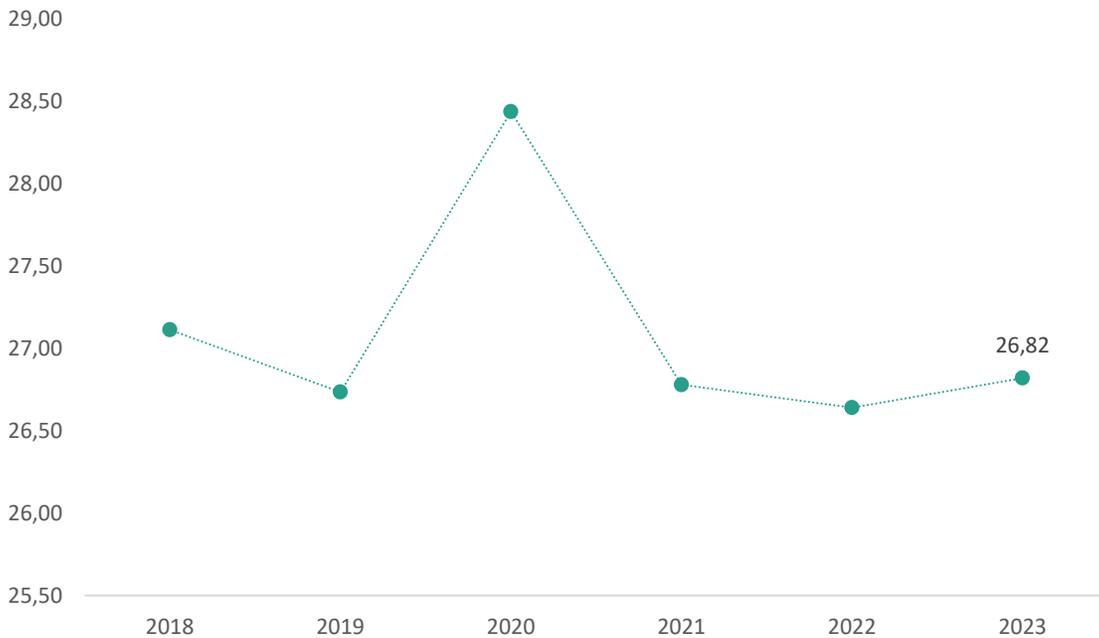
A nivel de ciudad

En la ciudad de Bogotá, el promedio histórico de metros cuadrados por persona en vivienda se ha mantenido cercano a los 26 m², con la excepción el año



2020, cuando el promedio de este indicador alcanzó los 28,4m² de superficie por persona en vivienda (Ver gráfica 1).

Gráfico 1. Superficie por persona en vivienda m²



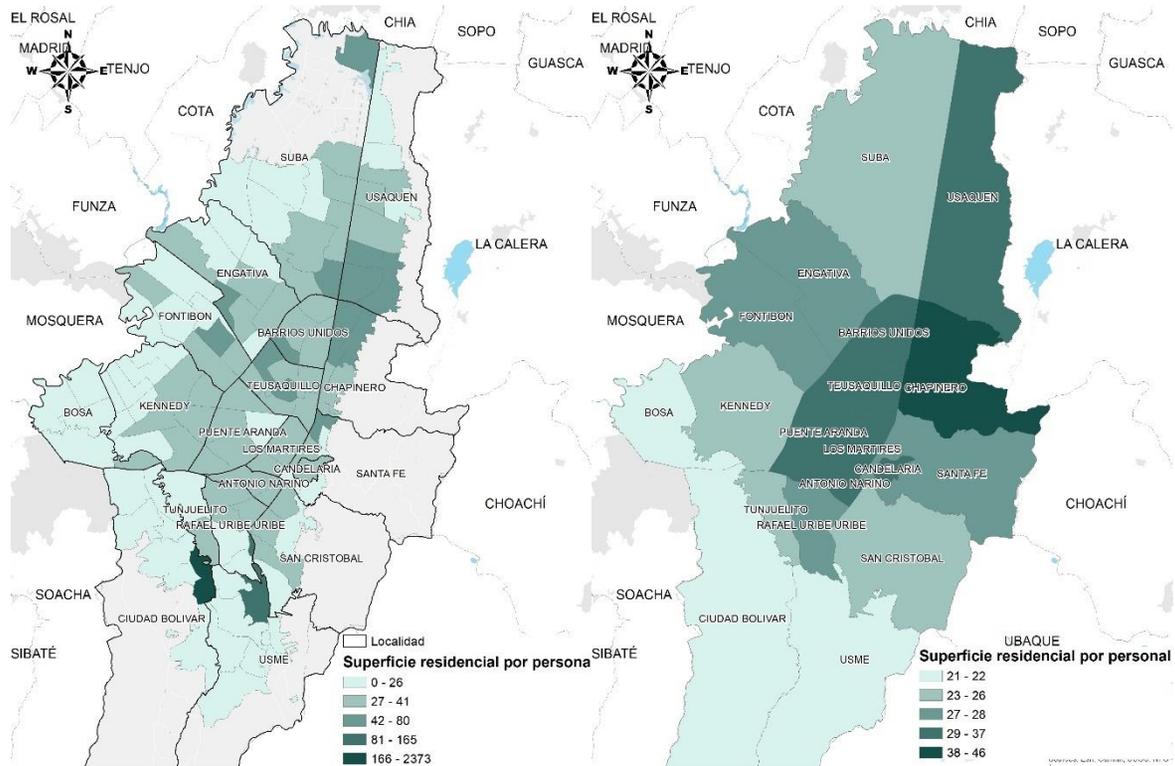
Fuente: UEACD, Cálculos SDHT- Subdirección de Información Sectorial, Bogotá

A nivel de Localidades y UPZ

Al analizar el indicador a nivel de localidad, se evidencia que Chapinero es la localidad con mayor superficie por persona, ubicándose en 2023 con 46,11 m²/pers, seguido de La Candelaria con 37,36 m²/pers y de Antonio Nariño con 36 m²/pers. Mientras que localidades como Bosa y Ciudad Bolívar el indicador de ubica en 20,65 m²/pers y 21,89 m²/pers respectivamente. Esto refleja una diferencia significativa de 24,46 m²/persona entre Chapinero y Bosa, lo que sugiere que las localidades con menor superficie por habitante podrían enfrentar problemas de hacinamiento. A este grupo se suman Usme, con 22,26 m²/persona, y Kennedy, con 24,86 m²/persona. En cuanto a la superficie residencial por persona a nivel de unidad de planeamiento zonal (UPZ), se observa una tendencia similar a la identificada a nivel de localidad: las UPZ más centrales, que se caracterizan por tener los precios de vivienda más altos, presentan una mayor superficie residencial por persona.



Mapa 1. Distribución de la Superficie por Persona en Vivienda, según Localidades y UPZ (año 2023)



Fuente: UEACD, Cálculos SDHT- Subdirección de Información Sectorial, Bogotá

Estos resultados son consistentes al contrastarlos con los dos componentes del déficit habitacional que hacen alusión al hacinamiento, por un lado, según la Encuesta Multipropósito (SDP, 2021), en el déficit cuantitativo, de los 10.114 hogares en déficit por hacinamiento crítico², el 80,2% se ubican en localidades como Ciudad Bolívar, Bosa, Kennedy, Usme, San Cristóbal, Engativá, Suba, Los Mártires y Rafael Uribe; localidades que, con excepción de los Mártires tienen un área de superficie por persona menor a 30 m² (Tabla 5). A su vez, en materia del déficit cualitativo, de los 191.723 hogares que presentan déficit por hacinamiento mitigable³, el 78,9% se ubica en localidades como Ciudad Bolívar, Bosa, Suba, Kennedy, Usme, San Cristóbal, Engativá, Rafael Uribe Uribe, que como lo muestra el indicador de superficie por persona estas localidades tienen un valor menor a 27 m² por persona.

² Según la metodología de déficit habitacional (2020) diseñada por el DANE, se consideran en déficit los hogares con cinco o más personas por cuarto para dormir.

³ Según la metodología de déficit habitacional (2020) diseñada por el DANE, se consideran en déficit los hogares con más de tres y menos de cinco personas por cuarto para dormir.



Tabla 5. Hogares en déficit por hacinamiento crítico y mitigable y superficie residencial por persona (año EM 2021-SIS-UAECD 2023)

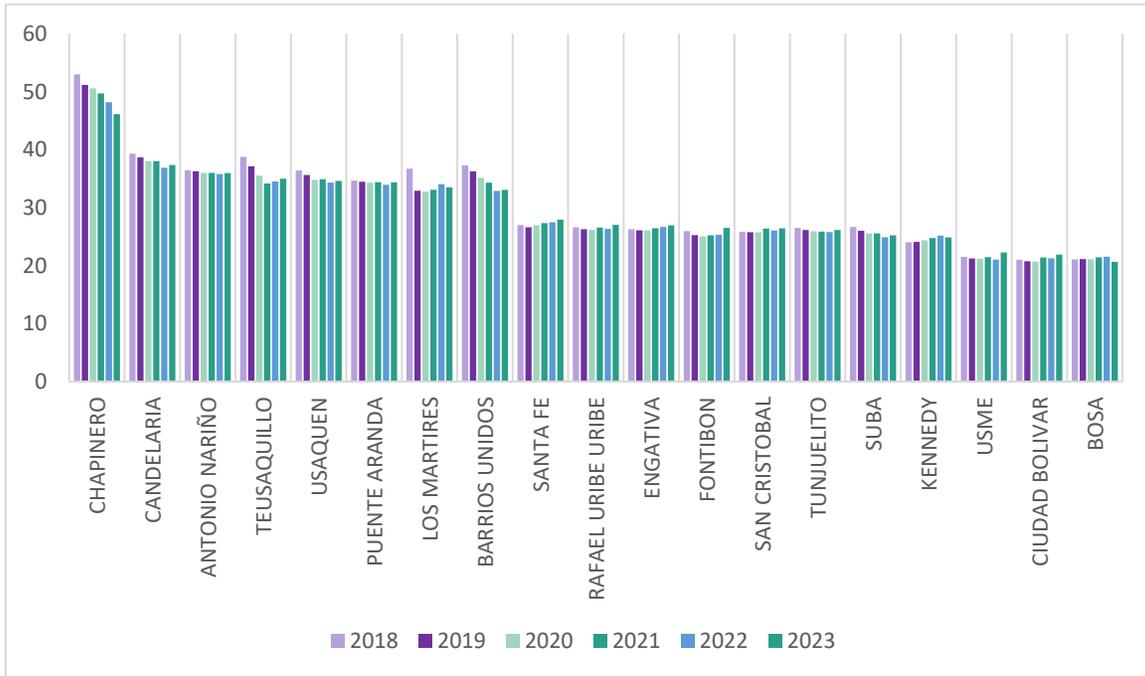
Localidad	Hogares en hacinamiento crítico (Jerarquizado)	% de Hogares de la ciudad en hacinamiento mitigable	Hogares en hacinamiento mitigable (Jerarquizado)	% de Hogares de la ciudad en hacinamiento mitigable	Superficie por persona (M2/PERS)
Ciudad Bolívar	1.828	18,08%	26.035	13,58%	21,4
Bosa	1.183	11,70%	23.264	12,13%	21,4
Suba	728	7,20%	23.084	12,04%	25,55
Kennedy	1.096	10,83%	22.387	11,68%	24,76
Usme	805	7,96%	15.063	7,86%	21,47
San Cristóbal	790	7,81%	14.211	7,41%	26,38
Engativá	735	7,27%	14.165	7,39%	26,44
Rafael Uribe Uribe	448	4,43%	13.077	6,82%	26,56
Usaquén	447	4,42%	7.789	4,06%	34,91
Tunjuelito	271	2,68%	7.350	3,83%	25,87
Fontibón	265	2,62%	5.921	3,09%	25,24
Puente Aranda	149	1,47%	4.198	2,19%	34,4
Santa Fe	405	4,00%	3.987	2,08%	27,35
Los Mártires	495	4,89%	3.743	1,95%	33,08
Chapinero	22	0,21%	2.039	1,06%	49,69
Barrios Unidos	245	2,42%	2.007	1,05%	34,3
Antonio Nariño	106	1,05%	1.921	1,00%	35,99
Teusaquillo	51	0,51%	980	0,51%	34,17
Candelaria	45	0,45%	501	0,26%	38

Fuente: Encuesta Multipropósito (SDP, 2021) y SIS- UAECD 2023

En cuanto a la tendencia observada entre 2018 y 2023, el Gráfico 2 muestra como 11 localidades han presentado una disminución del indicador, es decir, han reducido su superficie por persona. En particular la mayor reducción se ha presentado en la localidad de Chapinero, que siendo la que tiene el valor más alto del indicador, ha presentado una reducción de 6,87 m²/pers, pasando de tener en 2018, 52,99 m²/pers a 46,11 m²/pers en 2023. Le sigue la localidad de Barrios Unidos con una reducción de 4,26 m²/pers pasando de 37,3 m²/pers en 2018 a 33 m²/pers en 2023.



Gráfico 2. Histórico de Superficie por persona en vivienda, según localidad (2018-2023)



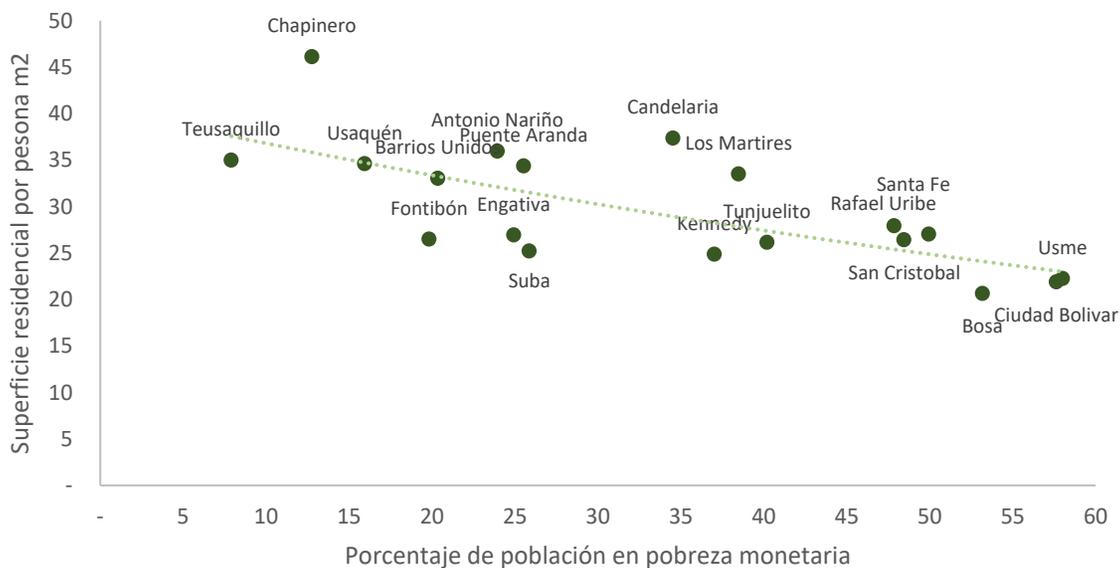
Fuente: UEACD, Cálculos SDHT- Subdirección de Información Sectorial, Bogotá

Relación entre el hacinamiento y las condiciones socioeconómicas

Como se señaló en la introducción de este documento, los indicadores de hacinamiento son herramientas clave para identificar las zonas con mayor vulnerabilidad económica, reflejada en el limitado acceso a viviendas de calidad por parte de ciertos hogares. La gráfica a continuación ilustra la relación inversa entre el indicador de superficie por vivienda y el de pobreza monetaria. Es importante destacar que la localidad de Chapinero registra el valor más bajo de pobreza monetaria y, a su vez, el menor nivel de hacinamiento. En contraste, las localidades con mayores niveles de hacinamiento presentan los índices más altos de pobreza monetaria.



Gráfico 3. Relación entre el espacio residencial por persona y la pobreza monetaria

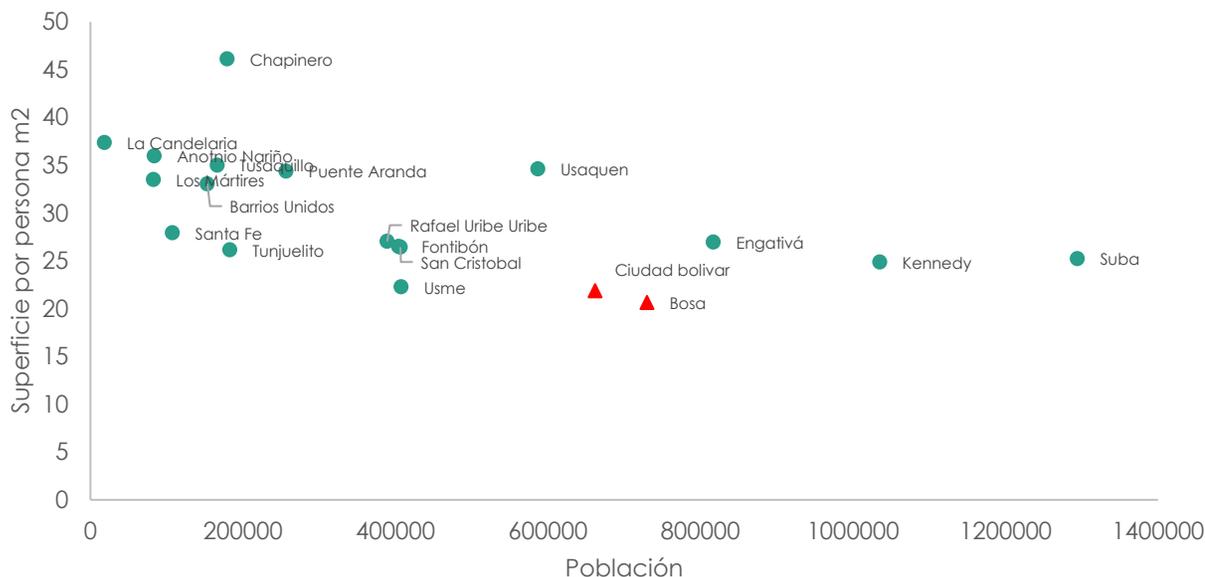


Fuente: UEACD, Cálculos SDHT- Subdirección de Información Sectorial, Bogotá, SDP Encuesta Multipropósito (2021)

En la Gráfico 4 se presenta el indicador de superficie por persona en vivienda versus la población. En donde se puede observar que las localidades con menor superficie son aquellas con mayor número de personas. Adicionalmente, se observa que las localidades con menor población tienen mayor valor en el indicador de superficie por persona en vivienda, como la localidad Chapinero con una población a 2023 de 179.406 personas, o el caso de Suba con una población de 1.294.358 y con el indicador de 25,22 m²/pers.



Gráfico 4. Población vs Superficie por persona en vivienda m2 (año 2023)



Fuente: UEACD, Cálculos SDHT- Subdirección de Información Sectorial, Bogotá

Para respaldar la hipótesis anterior de que las localidades con menor población tienen mayor superficie por persona en vivienda, es decir, que presentan una correlación inversa, se muestra la siguiente tabla agregada por localidad, que resume la proyección de la población, la superficie por persona de vivienda (m²/pers.) y la densidad de vivienda (viv/ha.) para el año 2023 se calculó basada en el indicador de Densidad de Vivienda⁴:

Tabla 6. Comparación superficie por persona, población y densidad de vivienda, por localidades (2023)

localidad	Población proyectada 2023	Superficie por persona m2	Densidad de vivienda (VIV/HA)
CHAPINERO	179.406	46,12	65,86
CANDELARIA	18.409	37,36	26,94
ANTONIO NARIÑO	83.925	35,97	38,34
TEUSAQUILLO	166.428	35,00	38,09
USAQUEN	586.954	34,61	58,95
PUENTE ARANDA	256.731	34,37	30,74
LOS MARTIRES	82.848	33,50	26,73
BARRIOS UNIDOS	153.342	33,04	31,31
SANTA FE	107.677	27,93	45,68
RAFAEL URIBE URIBE	389.238	27,04	54,3
ENGATIVA	817.019	26,94	55,91
FONTIBON	404.252	26,50	37,44

⁴ Se tomó del indicador de Densidad de Vivienda, que hace parte de la batería de indicadores de la Secretaría Distrital del Hábitat-SDHT. Subdirección de información sectorial, 2023.



SAN CRISTOBAL	406.498	26,43	48,42
TUNJUELITO	182.943	26,15	29,43
SUBA	1.294.358	25,23	56,6
KENNEDY	1.035.224	24,87	70,07
USME	407.645	22,27	40,79
CIUDAD BOLIVAR	661.592	21,89	47,46
BOSA	729.781	20,65	72,96

Fuente: UAECD, Base predial 2023 SDHT, Indicador de densidad de vivienda, 2023. Elaboró: SDHT-Subdirección de Información Sectorial.

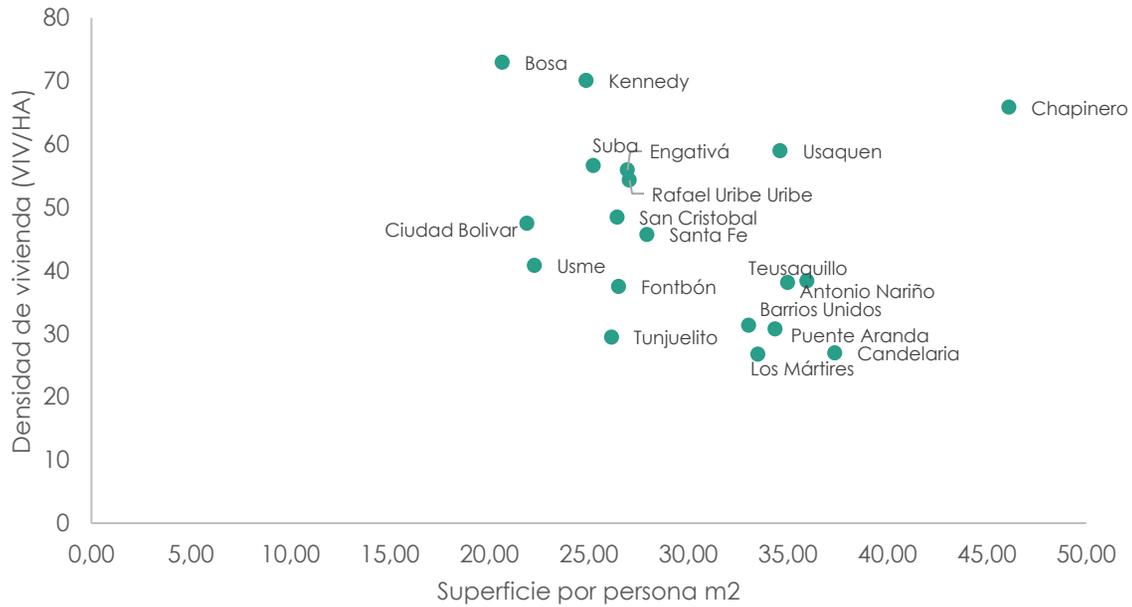
En la Tabla 6 muestra patrones sobre la relación entre la población, la superficie por persona y la densidad de vivienda. Las localidades como Chapinero, Candelaria, Antonio Nariño, Usaquén, Puente Aranda, Barrios Unidos, Teusaquillo y Los Mártires presentan una combinación de baja población y altos índices de superficie por persona, lo que sugiere condiciones habitacionales menos densas y una mayor superficie por persona.

En contraste, las localidades con mayor concentración poblacional, como Rafael Uribe Uribe, Engativá, San Cristóbal, Tunjuelito, Suba, Fontibón, Kennedy, Usme, Bosa y Ciudad Bolívar, muestran un patrón inverso: altos índices de población, bajos niveles de superficie por persona y mayores densidades de vivienda. De manera específica, Kennedy y Bosa destacan por sus altos niveles de densidad de vivienda, alcanzando 70,07 y 72,96 viviendas por hectárea respectivamente, siendo las localidades con mayor densidad en la ciudad.

Este fenómeno refleja una relación directa entre el crecimiento poblacional y la presión sobre el espacio habitable, lo que podría estar asociado a desafíos de habitabilidad, e infraestructura en especial en las localidades con mayor vulnerabilidad económica.



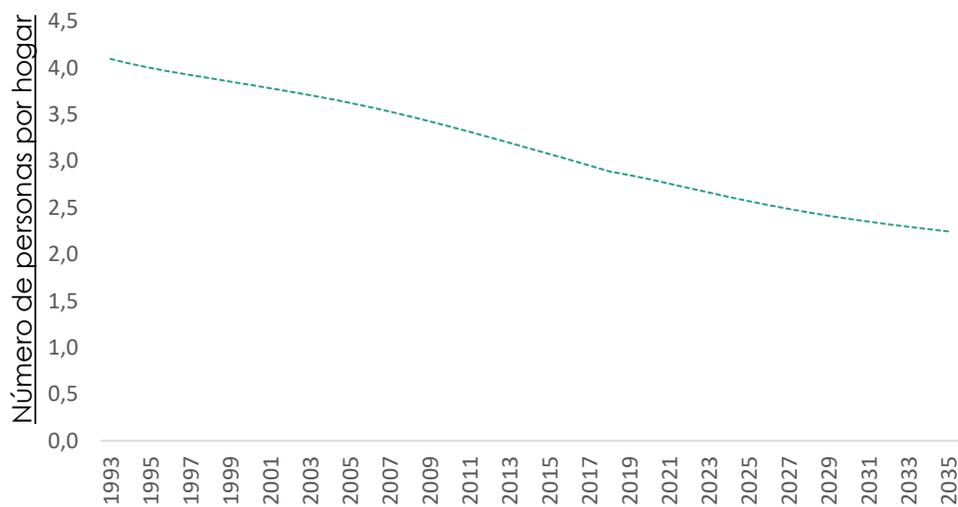
Gráfico 5. Relación entre la superficie por persona y la densidad de vivienda por localidades (2023)



Fuente: UAECD, Cálculos SDHT- Subdirección de Información Sectorial, Bogotá

Uno de los fenómenos demográficos que puede contribuir a la disminución de los niveles de hacinamiento es la desaceleración en las tasas de crecimiento poblacional y, específicamente, la reducción en los tamaños promedio de los hogares. Este fenómeno, que implica una redistribución más eficiente del espacio habitacional, se ha venido manifestando en la ciudad, como lo demuestra el siguiente gráfico.

Gráfico 6. Decrecimiento número de personas por hogar (1993-2035)

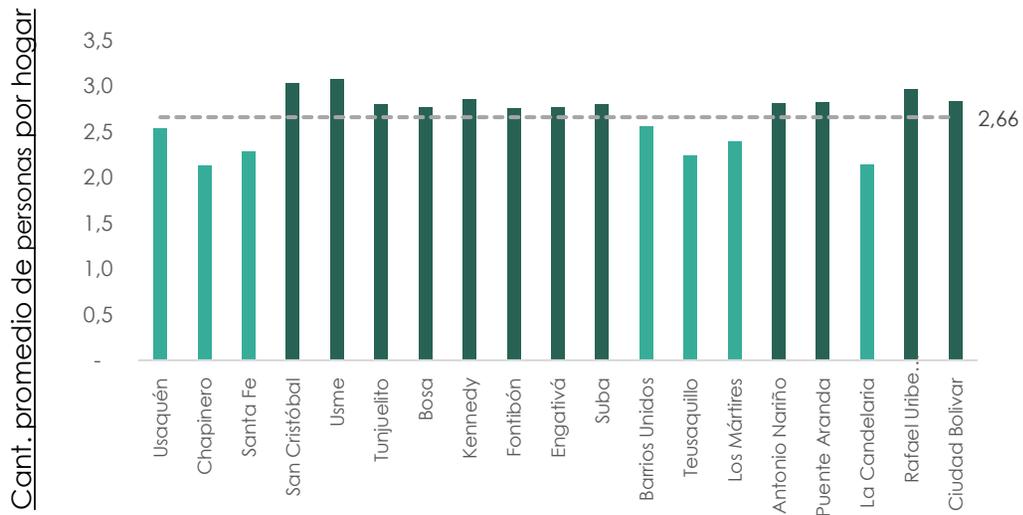


Fuente: DANE, Proyecciones Censo de población y vivienda, Cálculos SDHT- Subdirección de Información Sectorial, Bogotá



En promedio, el año 2021 registra 2,66 personas por hogar, sin embargo, localidades que se caracterizan por tener mayoría de hogares en estratos 1 y 2, se encuentran por encima de este promedio en la gráfica a continuación, en color amarillo pueden observarse doce (12) localidades que pasan el promedio de 2,66 personas por hogar, de las cuales San Cristóbal, Usme, Bosa, Kennedy, Engativá, Suba, Rafael Uribe Uribe y Ciudad Bolívar, son localidades que reportan más cantidad de personas por hogar localizadas en estratos 1 y 2.

Gráfico 7. Promedio de personas por hogar en localidades (2021)



Fuente: Secretaría de Planeación (EM, 2021), Cálculos SDHT- Subdirección de Información Sectorial, Bogotá

6. Conclusiones y recomendaciones

De acuerdo con la literatura, el hacinamiento no solo refleja condiciones de pobreza y desigualdad estructural, sino que también tiene un impacto significativo en la calidad de vida, la salud mental y las oportunidades de movilidad social. Las localidades del sur de Bogotá, como Usme, Ciudad Bolívar y Bosa, presentan una combinación de alta densidad de población, baja superficie por persona y elevados índices de hacinamiento. Estas áreas concentran la mayor proporción de hogares en condiciones críticas, lo que refleja una inequidad espacial marcada en la distribución de los recursos habitacionales y sociales de la ciudad.

La diferencia de más de 24 m² residenciales/persona entre Chapinero (46,12 m² residenciales/persona), con las mejores condiciones habitacionales, y localidades como Bosa y Kennedy (24,87 m²/persona), evidencia desigualdades profundas en el acceso a vivienda digna. Estas disparidades están estrechamente relacionadas con la pobreza.

De acuerdo con la Tabla 1, la ciudad con menor nivel de superficie residencial por persona es Hong Kong en donde se registra 15 m² per cápita, para el caso de Bogotá, hay UPZs como Tintal Norte (Kennedy), Tintal Sur (Bosa) y Ciudad Usme



Superficie por persona en vivienda

(Usme), en donde el indicador de superficie por persona en vivienda para el 2023, se encuentra por debajo de los niveles de Hong Kong.



REFERENCIAS

American Psychological Association (APA). (2022). Psychological Effects of Overcrowding. Washington, D.C.: APA.

Average floor area per capita. (s. f.). <https://entranze.enerdata.net/>

Banco Mundial. (2020). Housing for All: Challenges and Opportunities. Washington, D.C.: Banco Mundial. Recuperado de: <https://unhabitat.org/sites/default/files/download-manager-files/Housing%20for%20All%20The%20Challenges%20of%20Affordability%20Accessibility%20and%20Sustainability.pdf>

How much living space does the average household have in Japan? (2017, 12 agosto). Blog. <https://resources.realestate.co.jp/living/how-much-living-space-does-the-average-household-have-in-japan/>

Liu, X., Wang, J., & Zhang, Y. (2021). Home-made blues: Residential crowding and mental health in Beijing, China. *Journal of Affective Disorders*, 295, 1029-1039. <https://doi.org/10.1016/j.jad.2021.07.098>

Organización Mundial de la Salud (OMS). (2021). Housing and Health Guidelines. Ginebra: OMS.

Secretaria Distrital de Planeación. (2021). Encuesta Multipropósito [conjunto de datos].

SINCHI. (s. f.). SUPERFICIE CONSTRUIDA POR HABITANTE. https://sinchi.org.co/files/Base%20de%20Datos%20Inirida/PDF/16_Superficie%20construida%20por%20habitante.pdf

Thakur, A. (2008). 33% of Indians live in less space than US prisoners. *The Economic Times*. <https://economictimes.indiatimes.com/33-of-indians-live-in-less-space-than-us-prisoners/articleshow/3754521.cms?from=mdr>

UN-Habitat. (2020). World Cities Report: The Value of Sustainable Urbanization. Nairobi: UN-Habitat.

UNICEF. (2019). Child Well-being and Living Conditions. Nueva York: UNICEF. Recuperado de: <https://www.unicef.org/reports/state-worlds-children-2021>

Wilson, L. (2022). How big is a house? Average house size by country. Shrink That Footprint. <https://shrinkthatfootprint.com/how-big-is-a-house>.