



CENTRO DE ESTUDIOS DEMOGRÁFICOS, URBANOS Y AMBIENTALES

EMANCIPACIÓN Y LOCALIZACIÓN RESIDENCIAL  
DE LOS ADULTOS JÓVENES EN LA ZONA METROPOLITANA DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

Tesis presentada por  
ROCIO ESTRADA IBARRA

Para optar por el grado de  
DOCTORA EN  
ESTUDIOS URBANOS Y AMBIENTALES

Director de tesis  
DR. MANUEL SUÁREZ LASTRA

CIUDAD DE MÉXICO, JULIO 2025





CENTRO DE ESTUDIOS DEMOGRÁFICOS, URBANOS Y AMBIENTALES

Doctorado en Estudios Urbanos y Ambientales  
Constancia de aprobación de tesis

Ciudad de México, Julio 2025

Director de Tesis:

Dr. Manuel Suárez Lastra

Aprobada por el Jurado Examinador:  
Sinodales propietarios

Presidente

Dr. Manuel Suárez Lastra

Firma:

Vocal

Dr. Javier Delgado Campos

Firma:

Secretario

Dr. Luis Jaime Sobrino Figueroa

Firma:

Sinodal suplente

Dr. José Álvaro Hernández Flores

Firma:



## **Agradecimientos**

Comienzo agradeciendo a mi familia y a mis amigos, por todo. Los amo mucho.

También gracias al Dr. Gustavo Garza quien con sus enseñanzas sobre el oficio de la investigación durante los casi tres años que tuve la oportunidad de ser su ayudante en El Colegio de México, me animó a continuar con mis estudios de doctorado.

Quedo sumamente agradecida por el tiempo y apoyo que me brindaron cada uno de los integrantes de mi comité tutorial. Sin su ayuda no hubiera podido lograr el trabajo que doy por terminado.

La visión holística de mi tutor, el Dr. Manuel Suárez, me permitió resolver las dificultades teóricas y metodológicas, pero también las relacionadas con las exigencias académicas. Además, su profundo respeto por mi trabajo y el de mis lectores ayudó a conjuntar los conocimientos que le dieron forma a mi tesis.

De las cuidadosas revisiones y el compromiso del Dr. Jaime Sobrino aprendí a cuestionar y corregir lo que es posible mejorar y a recordar que el aprendizaje no termina en un grado académico, esta práctica es una que debe acompañar al investigador en cada uno de sus trabajos.

De las reflexiones del Dr. Javier Delgado, llenas de crítica social, pude asentar con más firmeza el propósito de este trabajo de investigación, encaminado a contribuir al entendimiento de las condiciones de vida de las personas y a buscar cambios que necesitamos como sociedad.

A mis amigos del doctorado, los abrazo con cariño por su apoyo incondicional. A la Dra. María Perevochtchikova por ser la mejor coordinadora del Programa de Doctorado en Estudios Urbanos y Ambientales de El Colegio de México. A mis profesores por su conocimiento compartido. Y a Cony, Liz, Armando, Carmen y Tere por responder con amabilidad y paciencia mis mensajes y llamadas.

Gracias también a la educación pública de México y el CONACyT –ahora SECIHTI– por la beca, tan importante para algunos de nosotros.



## Resumen

Este trabajo de investigación titulado *Emancipación y localización residencial de los adultos jóvenes en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México* tiene como objetivo general, estudiar bajo qué condiciones de emancipación residencial se están localizando los adultos jóvenes en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México [ZMCM]. Se argumenta que la localización residencial de los adultos jóvenes en la metrópoli más grande de México se está dando de manera diferenciada, en principio, según su condición de emancipación residencial definida –entre otras– por las tendencias históricas en la *producción y realización* de la vivienda y por condiciones socioeconómicas e incluso de género, y después, por la compensación de condiciones teorizadas sobre las decisiones de localización residencial relacionadas principalmente con la edad, la estructura familiar, los ingresos de la población y la proximidad a los lugares de trabajo.

Se parte teóricamente de que estudiar la localización residencial en las ciudades actuales no solo estaría soportado desde la geografía y la economía urbana por los postulados clásicos de la renta y los usos de suelo que conjuntan las aportaciones de autores como von Thünen, Alonso hasta los cercanos o contrapuestos a Cervero, sino también estaría sujeto a las tendencias de desigualdad que han definido la distribución de la población en las urbes alrededor del planeta, y más particularmente de Latinoamérica. De estas tendencias, toma también relevancia como objeto de estudio el reciente proceso de la prolongación de la residencia de los hijos en el hogar parental que desde la demografía más reciente no solo se ha tratado la prolongación de la población más joven sino también de los adultos jóvenes de quienes se esperaba pudieran ya estar alcanzando la emancipación residencial durante su transición a la adultez; estos últimos se retoman aquí como el grupo etario de estudio.

A partir de lo anterior, la revisión histórica de las condiciones habitacionales en la ZMCM permitió reconocer que la ciudad se ha urbanizado de manera extensa y diferenciada y que, para la población adulta joven, esto implica su posición como una pieza clave en dos procesos contrapuestos en el espacio geográfico relacionados con la emancipación y localización residencial. Primero, porque tal grupo etario está involucrado en los recientes procesos de *reproducción social* de la vivienda en vista de las tendencias de la construcción de viviendas adicionales en predios familiares y/o la ampliación constructiva de la vivienda en asentamientos al menos en principio irregulares, las cuales pudieran estar expresando la prolongación residencial de

los hijos en los hogares. Segundo, porque una parte de estos adultos jóvenes también está limitada a los recientes procesos enfocados en la producción privada de vivienda de alto costo en áreas centrales de la zona metropolitana al conformar una demanda de nuevos hogares a la espera de ajustar sus nuevas necesidades habitacionales mediante y principalmente cambios residenciales.

Sobre lo primero, los resultados preliminares muestran que, de hecho, la prolongación de la residencia en el hogar parental en el segmento de los adultos jóvenes ha aumentado de manera considerable. Entre 1990 a 2020, la población adulta joven ha reducido su proporción de jefes de hogar –los pares emancipados– pasando de cuatro a tres de cada diez y, se ha duplicado la de hijos –los pares no emancipados– de dos a cuatro de cada diez adultos jóvenes. Sobre lo segundo, los resultados a partir del cálculo de la concentración geográfica relativa muestran que mientras los hijos se han concentrado principalmente en el primer y segundo contorno urbano durante el mismo periodo de estudio, los jefes de hogar se han concentrado en los contornos urbanos externos de la ZMCM además de que para 2020, presentan una alta concentración en la ciudad central.

Tales resultados son consistentes con la revisión teórica e histórica presentada en este trabajo de investigación de acuerdo con las siguientes reflexiones. Que los adultos jóvenes que han pospuesto su salida del hogar parental sean cada vez más y que además se mantengan concentrados en el primer y segundo contorno urbano, podría indicar que tanto la cercanía a la ciudad central como la consolidación en términos de infraestructura y servicios urbanos disponibles no están siendo compensados por otras condiciones habitacionales en un contexto de poca, sino nula, oferta de vivienda asequible –tradicionalmente bajo el esquema de vivienda en propiedad– para este grupo de población. Asimismo, que los adultos jóvenes jefes de hogar ya no solo se encuentren concentrados en los contornos externos de la ZMCM –correspondientes a las áreas de crecimiento urbano donde históricamente se habían dado importantes olas de producción de asentamientos irregulares y vivienda social–, sino que también se estén concentrando en la ciudad central podría indicar una compensación de las condiciones habitacionales mediante la vivienda en alquiler asociada cada vez más a las residencias prolongadas y también mediante la proximidad a los grandes centros de trabajo localizados aún en la aglomeración económica central.

La investigación continúa con un robusto análisis estadístico constituido por una secuencia de modelos logísticos con los cuales se buscó identificar los factores que inciden tanto en la emancipación residencial como en la localización residencial de los adultos jóvenes en 2020, el último año de estudio.

Respeto a la propensión que tienen los adultos jóvenes para alcanzar la emancipación residencial, los resultados coinciden con lo señalado en la teoría demográfica del curso de vida sobre que la unión conyugal acelera la salida del hogar parental, ya que, en el modelo logit tal propensión emancipatoria aumenta para los grupos quinquenales más jóvenes en unión. No obstante, este factor del estado conyugal tiene fuertes implicaciones de diferenciaciones entre hombres y mujeres, por lo cual se definieron acotaciones relacionadas con el patrón de residencia *virilocal secular* observado en México. Por su parte, otros factores que también inciden significativamente en tal propensión de autonomía son la vivienda en alquiler, la edad, la ocupación, los ingresos y la interacción entre los ingresos y el contorno de residencia. Destaca la interacción ingresos-contorno de residencia ya que permitió observar diferenciaciones socioespaciales en el modelo logit, al igual que se considera la importancia de los cambios residenciales en el modelo pues refuerza la pertinencia de estudiar la emancipación y localización residencial en un momento transversal.

Respecto a la localización residencial, uno de los resultados más importantes de los adultos jóvenes emancipados fue las diferencias en el impacto de los factores que inciden en la propensión a localizarse en alguno de los contornos urbanos que constituyen la ZMCM. Particularmente, la ciudad central es la que más se diferencia del resto de los contornos por factores como una menor distancia al trabajo, una reducción del tiempo de traslado al trabajo, la vivienda en alquiler, la coresidencia con *roomies* y la vivienda tipo departamento. Se hace evidente que los factores geográficos toman mayor importancia en este modelo logit en comparación con el anterior.

Por último, se reflexiona sobre la evidencia respecto a las desiguales condiciones habitacionales que viven los adultos jóvenes residentes de la ZMCM, algunos que persisten y otros solo con otros matices.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Emancipación residencial, localización residencial, condiciones habitacionales de los adultos jóvenes en México.



## Índice

Introducción .....	7
Capítulo 1 Apuntes teóricos sobre localización y cambios residenciales de los adultos jóvenes..	13
1.1 Localización residencial a través de los modelos de la renta y los usos de suelo.....	14
1.1.1 El modelo básico de la elección residencial.....	17
1.1.2 Diferenciación en la localización residencial de los hogares por ingresos .....	20
1.2 Cambios en la localización residencial intraurbana .....	24
1.2.1 Elementos metodológicos: el comportamiento residencial en los hogares jóvenes..	27
1.3 El evento de la emancipación residencial en el curso de vida .....	30
1.3.1 Elementos metodológicos: la edad cronológica .....	33
Propuesta teórica-metodológica .....	34
Capítulo 2 Breve recuento histórico de las condiciones habitacionales en la ZMCM desde 1990 hasta la crisis de vivienda en 2020.....	39
2.1 La ZMCM extensa y diferenciada .....	40
2.1.1 Algunos antecedentes.....	43
2.2 Límites actuales en la producción de vivienda .....	46
2.2.1 Los adultos jóvenes, una demanda de vivienda sin –muchas– alternativas .....	49
Distinciones en las condiciones habitacionales de los adultos jóvenes, hoy en día.....	61
Capítulo 3 Cambios recientes en el perfil y el patrón geográfico de los adultos jóvenes en la ZMCM, 1990-2020 .....	65
3.1 La posición en el hogar de la población adulta joven .....	66
3.1.1 Diferencias entre hombres y mujeres.....	68
3.1.2 Los pares emancipados y no emancipados.....	70
3.2 Evolución del patrón geográfico de los adultos jóvenes jefes de hogar e hijos.....	72

3.2.1 Evolución de la concentración geográfica relativa de los adultos jóvenes jefes de hogar e hijos .....	73
3.2.2 Bosquejo de la localización residencial de los adultos jóvenes jefes de hogar.....	83
Discusión de resultados.....	86
Capítulo 4 Emancipación residencial de los adultos jóvenes en la ZMCM, 2020 .....	89
4.1 El comportamiento entre la edad y los jefes de hogar, <i>proxy</i> de la emancipación residencial .....	91
4.2 Emancipación residencial de los adultos jóvenes .....	95
Discusión de resultados.....	107
Capítulo 5 Localización residencial de los adultos jóvenes en la ZMCM, 2020.....	111
5.1 La movilidad residencial como mecanismo de co-localización.....	112
5.2 Localización residencial de los adultos jóvenes emancipados.....	121
Discusión de resultados.....	130
Conclusiones .....	133
Referencias.....	143
Anexos .....	149
Metodológico .....	149
A.1: De la secuencia de los modelos logísticos .....	149
Estadístico .....	153
A.2.....	153
A.3.....	155
A.5.....	158
Índice de cuadros	
Cuadro 2.1 ZMCM: Ingresos mensuales promedio de los hogares por contornos urbanos, 1990-2020 .....	54
Cuadro 2.2 ZMCM Tenencia de la vivienda, 1990-2020 .....	56

Cuadro 2.3 ZMCM Tenencia de la vivienda de los hogares según cambio residencial intermunicipal reciente, 2000-2020 .....	58
Cuadro 3.1 ZMCM: Composición del hogar, 1990-2020.....	68
Cuadro 3.2 ZMCM: Composición del hogar de los adultos jóvenes por edad y sexo, 2020...	70
Cuadro 3.3 ZMCM: Distribución y concentración de los hogares con jefatura e hijos de entre 25 y 39 años por contornos urbanos, 1990.....	75
Cuadro 3.4 ZMCM: Distribución y concentración de los hogares con jefatura e hijos de entre 25 y 39 años por contornos urbanos, 2000.....	77
Cuadro 3.5 ZMCM: Distribución y concentración de los hogares con jefatura e hijos de entre 25 y 39 años por contornos urbanos, 2010.....	78
Cuadro 3.6 ZMCM: Distribución y concentración de los hogares con jefatura e hijos de entre 25 y 39 años por contornos urbanos, 2020.....	80
Cuadro 4.1 ZMCM: Regresión cuadrática del porcentaje de jefes de hogar y la edad, 2020..	92
Cuadro 4.2 ZMCM: Regresión cuadrática del porcentaje de jefes de hogar ocupados y la edad, 2020 .....	93
Cuadro 4.3 ZMCM: Regresión cuadrática del porcentaje de jefes de hogar unidos y casados y la edad, 2020 .....	94
Cuadro 4.4 ZMCM: Emancipación residencial: momios del MLB con variables demográficas .....	98
Cuadro 4.5 ZMCM: Emancipación residencial: matriz de predicción del MLB ampliado ...	100
Cuadro 4.6 ZMCM: Emancipación residencial: momios del MLB ampliado .....	104
Cuadro 4.7 ZMCM: Dirección de la relación entre los ingresos del hogar por deciles en la ciudad central del MLB ampliado.....	105
Cuadro 4.8 ZMCM: Emancipación residencial: momios de las especificaciones del MLB ampliado.....	107
Cuadro 5.1 ZMCM: Destino de la movilidad poblacional de los hogares con jefatura entre 25 y 39 años por contornos urbanos, 2015-2020 .....	113
Cuadro 5.2 ZMCM: Origen-destino de los movimientos residenciales de los hogares con jefatura entre 25 y 39 años por contornos urbanos, 2015-2020 .....	114
Cuadro 5.3 ZMCM: Ingresos mensuales del hogar de los hogares con jefatura entre 25 y 39 años entre contornos urbanos, 2015-2020.....	118

Cuadro 5.4 ZMCM: Tiempo de traslado al trabajo de los hogares con jefatura entre 25 y 39 años entre contornos urbanos, 2015-2020.....	121
Cuadro 5.5 ZMCM: Localización residencial: matriz de predicción del MLB reducido .....	126
Cuadro 5.6 ZMCM: Localización residencial: momios del MLM reducido .....	129

## Índice de figuras

Figura 1.1 Anillos concéntricos de los usos de suelo agrícola, von Thünen .....	15
Figura 1.2 Curvas de renta de los usos del suelo urbano, Alonso.....	17
Figura 1.3 Compensación de costos por la distancia al centro, Alonso.....	19
Figura 1.4 Cambios relativos en la pendiente de la función de la oferta de renta, Fujita .....	21
Figura 1.5 Efectos en la función de la oferta de renta por un incremento en los ingresos de los hogares pobres, Fujita .....	21
Figura 1.6 Principales flujos de movilidad residencial de la ZMCM por contornos urbanos, Sobrino .....	26
Figura 1.7 Esquema de la transición a la adultez.....	30
Figura 1.8 Esquema de la localización de los jóvenes con tendencia a cambios residenciales en la transición a la adultez .....	35
Figura 2.1 Contornos urbanos de la ZMCM, 2020 .....	42
Figura 2.2 México: Razón alquiler/ingresos mensuales promedio de los hogares, 1992-2022 .....	52
Figura 2.3 ZMCM: Índices relativos de los ingresos mensuales de los hogares por contornos urbanos, 2020 .....	55
Figura 2.4 ZMCM: Vivienda en alquiler y en propiedad en hogares por contornos urbanos, 2010-2020 .....	60
Figura 3.1 ZMCM: Calendario de la composición del hogar por sexo, 2020.....	69
Figura 3.2 ZMCM: Posición de jefes de hogar e hijos, 1990-2020 .....	71
Figura 3.3 ZMCM: Distribución de los hogares por contornos urbanos, 1990-2020 .....	73
Figura 3.4 ZMCM: Evolución de la concentración relativa de los hogares con hijos entre 25 y 39 años por contornos urbanos, 1990-2020 .....	79
Figura 3.5 ZMCM: Evolución de la concentración relativa de los hogares con jefatura entre 25	

y 39 años por contornos urbanos, 1990-2020 .....	83
Figura 3.6 ZMCM: Evolución de la concentración relativa de los hogares con jefatura entre 25 y 39 años por contornos urbanos, 1990-2020 .....	85
Figura 4.1 ZMCM: Función cuadrática de la edad y el porcentaje de jefes de hogar, 2020 ...	91
Figura 4.2 ZMCM: Comportamiento de la emancipación residencial según edad, 2020.....	95
Figura 5.1 ZMCM: Movimientos residenciales de los hogares con jefatura entre 25 y 39 años entre contornos urbanos, 2015-2020 .....	116
Figura 5.2 ZMCM: Flujos de viaje al trabajo de los hogares con jefatura entre 25 y 39 años entre contornos urbanos, 2017 .....	119
Figura 6.1 ZMCM: Concentración relativa de los hogares con jefatura e hijos entre 25 y 39 años por contornos urbanos, 2020.....	137



## **Introducción**

Mientras que hoy en día se siguen discutiendo problemáticas que persisten en las grandes ciudades latinoamericanas, han estado surgiendo nuevos desafíos relacionados con las oportunidades diferenciadas de la población para ocupar y residir en el espacio urbano. En este contexto, la manera como las ciudades de la región han crecido y se han expandido ha caracterizado particularmente los patrones de localización de la población urbana al tiempo que se observan procesos emergentes como la prolongación de la residencia de los jóvenes en el hogar de los padres que evidencian la complejidad de un mismo problema.

En principio, se podría observar desde la geografía y economía urbana que muchas de las metrópolis latinoamericanas cumplen de manera opuesta los postulados clásicos de localización residencial. En estas, la población de ingresos bajos se localiza predominantemente en la periferia urbana mientras que la población de ingresos medios y altos se localiza cerca de las áreas centrales. Así, con esta primera distinción resulta pertinente retomar algunas de las explicaciones del fenómeno urbano en esta parte del sur global.

De Abramo (2012) se puede entender, en términos generales, que los procesos históricos entre los mercados de suelo formal e informal en la región han producido simultáneamente ciudades compactas en su centro y dispersas en su periferia reforzando entre sí las diferenciaciones socioespaciales de la población urbana.

Específicamente, la Zona Metropolitana de la Ciudad de México [ZMCM], una de las ciudades más grandes del planeta con cerca de 21.7 millones de habitantes en 2020, ha crecido de tal forma que sus olas de expansión urbana, en principio asociadas a la migración campo-ciudad, han conformado grandes extensiones de asentamientos irregulares donde la población de menores

ingresos se ha localizado principalmente al norte y suroriente de la ciudad, mientras que, la población de mayores ingresos se ha localizado históricamente al poniente y en algunas zonas al sur (Rubalcava y Schteingart, 2012: 75-78, 112).

Así mismo, iniciando el milenio la expansión urbana de la ZMCM continuó como efecto de la política de vivienda de “interés social” de los 2000, la cual consistió en la producción masiva de vivienda en serie en la desarticulada y alejada periferia hacia al norte de la zona metropolitana (Connolly, 2009: 9, 12-13). Además, siendo la ZMCM el centro económico más importante de México cabe reconocer que, si bien, su estructura urbana se ha ido conformando en las últimas décadas por subcentros económicos, ésta se ha mantenido como una estructura predominantemente monocéntrica (Garza, 2021: 702; Suárez y Delgado, 2009: 2200-2204). De ello se vuelve evidente la relación establecida entre el declive del boom de la producción de vivienda social de los 2000 y la dificultad de los trabajadores formales para viajar cotidianamente hacia los grandes centros de trabajo de la aglomeración económica central, la cual, como ya se mencionó, abarca parte de las áreas centrales de la zona metropolitana extendiéndose en las inmediaciones sobre importantes ejes viales que la cruzan (Negrete y Paquette, 2011: 18, 28 y 29).

Esta relación sugiere que la suburbanización poblacional en la metrópoli está llegando a un límite (Negrete y Paquette 2011: 28) entendido como el punto en el que la interacción entre el costo de transporte y la distancia al centro no permite la localización residencial, aunque, es posible que se trate de un proceso que más bien está acentuando la diferencia entre quienes se mantendrán residiendo en la periferia y quienes no. Así, dado que en las últimas décadas la movilidad residencial es el principal mecanismo de redistribución de la población, resulta relevante estudiar la localización residencial de un grupo etario que conforma la mayor parte de los cambios residenciales.

Además, en las últimas décadas también han estado surgiendo procesos que pudieran ser una expresión de la prolongación de la residencia de los hijos en el hogar parental en vista de que en algunos asentamientos irregulares –al menos de origen– se están construyendo viviendas adicionales en predios familiares o se están ampliando los espacios constructivos de la vivienda (Connolly, 2019: 113). Al tiempo, también resulta relevante que la inversión inmobiliaria se ha movido recientemente hacia áreas centrales de la zona metropolitana (Luna-Moreno, 2024: 12 y 14), lo cual sugiere la búsqueda privada de un perfil de demanda de vivienda de alto costo que ha derivado esencialmente en vivienda en alquiler en el contexto actual del aumento de los precios de

la vivienda que no responde a los ingresos de la mayoría de la población en la ZMCM.

Lo anterior resume algunas de las dificultades que siguen enfrentando amplios grupos de población de ingresos bajos y medios para acceder a una vivienda por medio del mercado, el Estado o una combinación de ambos, y que se exacerba cada vez más en los momentos como la transición a la adultez durante la cual se suelen ajustar las necesidades residenciales.

Por lo anterior se señala que las condiciones habitacionales de las que parten los adultos jóvenes en la ZMCM representan una condición material que estructura sus posibilidades de tener o no autonomía residencial y de ello, de relocalizarse. Específicamente, este trabajo se enfoque en la población adulta joven abriendo la oportunidad de poner a prueba a un grupo etario del que tradicionalmente se esperaba que ya estuvieran alcanzando su autonomía residencial.

Si en las grandes ciudades como la ZMCM ni siquiera los jóvenes más cercanos a la adultez pueden emanciparse del hogar parental si así lo desean y cambiar de residencia libremente, entonces, como se preguntaría el geógrafo David Harvey, ¿Qué ciudades estamos construyendo?

Así, para fines de investigación queda preguntarse...

*¿Bajo qué condiciones de emancipación residencial se están localizando los adultos jóvenes en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México?*

Se plantea la hipótesis de que la localización residencial de los adultos jóvenes se está dando de manera diferenciada, en principio, según su condición de emancipación residencial que se define estructuralmente por –entre otras– las tendencias históricas en la *producción y realización* de la vivienda y las condiciones socioeconómicas e incluso de género de la población; y después, por la compensación de factores teorizados sobre las decisiones de localización residencial, principalmente, los relacionados con la edad, la estructura familiar, los ingresos de la población y la proximidad a los lugares de trabajo.

A partir de lo anterior, se tiene como objetivo principal identificar la incidencia de los factores en la localización residencial de los adultos jóvenes en condición de emancipación residencial en la ZMCM. Para ello se desprenden los siguientes objetivos secundarios: *i)* se inicia con la revisión teórica sobre la localización residencial, la base teórica de esta investigación, a

partir de la cual se intenta proponer puntos de encuentro metodológicos con la teoría demográfica que trata el evento de la emancipación residencial en el curso de vida de las personas; *ii*) se busca situar los procesos de interés en el tiempo y el espacio mediante el recuento de la historia más reciente de las condiciones habitacionales de las que parten los adultos jóvenes para emanciparse y localizarse en la ZMCM; *iii*) se espera identificar continuidades o cambios en el perfil demográfico en relación con la posición en el hogar de los adultos jóvenes, así como en su patrón de distribución y concentración geográfica relativa que den cuenta de posibles tendencias relacionadas con los procesos de emancipación y localización residencial y; *iv*) una vez identificadas estas tendencias se busca determinar e interpretar los factores que inciden tanto en la emancipación residencial como en la localización residencial mediante una secuencia de modelos probabilísticos.

Se parte de que ambos procesos provienen de distintos cuerpos teóricos: la emancipación residencial teorizada en el área de la demografía más reciente como uno de los eventos que suceden en la transición a la adultez siendo estos *i*) la salida de la escuela, *ii*) la entrada al mercado laboral, *iii*) el final de la residencia con los padres, *iv*) la primera unión y *v*) el primer hijo (Coubès y Zenteno, 2005); mientras que la localización residencial ha sido desarrollada en las áreas de la geografía y economía urbana legando los postulados de la renta y los usos de suelo, los cuales han persistido hasta recientes estudios sobre las diferenciaciones espaciales y algunos procesos relacionados con los cambios en la estructura urbana como son los procesos de co-localización de la población y el trabajo en las ciudades (Alonso, 1964; Cervero y Wu, 1997; Sobrino, 2007; Suárez y Delgado, 2010; Tabuchi, 2023).

Por la manera como se propone entrelazar aquí los dos cuerpos teóricos mencionados anteriormente se optó por una metodología deductiva, multiescalar y, principalmente, desde una perspectiva transversal ya que se parte desde la geografía y economía urbana para estudiar la localización residencial según la condición de emancipación residencial en un solo momento y no en un periodo, a diferencia de la perspectiva que se suele tener en los estudios demográficos. De este modo, la edad cronológica fue la medida que permitió insertar el evento de la salida del hogar parental, la emancipación residencial, como un factor que define distinciones en la localización residencial de los adultos jóvenes en la ZMCM para el año más reciente, 2020, al considerar que la edad sigue siendo una aproximación tanto del estado como de los cambios demográficos y socioeconómicos de la población relacionados con la salida del hogar parental y, por consiguiente,

con la movilidad residencial (Courgeau, 1985 en Clark, 2013).

Específicamente, la relación para 2020 entre la edad y los cambios residenciales en la ZMCM refleja que la emancipación residencial representada por la jefatura del hogar como variable *proxy* y acompañada de cambios residenciales aumenta con la edad, alcanzando su máxima ocurrencia entre los 25 y 39 años y disminuyendo al llegar a edades más avanzadas. Este comportamiento fue el criterio analítico para definir el grupo etario de estudio, el cual, en este trabajo de investigación se denomina “población adulta joven” o “adultos jóvenes”. Con esta selección de población se realizó una secuencia de modelos de regresión logística en virtud de alcanzar el objetivo principal del trabajo de investigación: primero, determinaron los factores que inciden en la probabilidad de que un adulto joven sea un jefe de hogar –emancipado– o un hijo –no emancipado– y segundo, se determinaron los factores que inciden en la probabilidad de que un adulto joven en condiciones de emancipación residencial –los jefes de hogar– se localicen en alguno de los cinco contornos urbanos de la ZMCM.

En general, el capitulado de este trabajo de investigación sigue el orden de los objetivos específicos mencionados anteriormente:

El primer capítulo se dedica a revisar la literatura sobre localización residencial desde la teoría clásica de la renta y los usos de suelo, retomando algunas otras contribuciones en torno a la movilidad residencial. También se revisa las transiciones en el curso de vida de las personas para enmarcar el evento de la emancipación residencial como uno de los momentos más significativos de los adultos jóvenes en su transición a la adultez. De lo anterior y valiéndose de la edad cronológica como eje metodológico, en las conclusiones del capítulo se articulan las bases teóricas revisadas para presentar la propuesta teórica-metodológica de este trabajo de investigación.

En el segundo capítulo se discute sobre las tendencias económicas y urbanas, principalmente, las relacionadas con condiciones habitacionales de la población adulta joven de entre 25 y 39 años en la ZMCM para el periodo de 1990 a 2020. A partir de estas tendencias se reflexiona sobre algunas distinciones de los hogares más jóvenes ante la actual crisis de vivienda y la condición estructural que representa tal crisis en la autonomía residencial de los adultos jóvenes.

Con el tercer capítulo se inicia la exposición de los resultados, en este se realiza un análisis para el periodo de 1990 a 2020 del perfil demográfico en relación con la posición del hogar de la población adulta joven, así como de su distribución proporcional y concentración geográfica

relativa en la ZMCM.

En el cuarto capítulo se continúa con una breve precisión sobre el comportamiento que se esperaría observar entre la edad y el porcentaje de jefes de hogar, medida *proxy* de la condición de emancipación residencial de la población a partir del criterio de la edad cronológica. Después se realiza el primer modelo del análisis probabilístico para identificar los factores que inciden en la posibilidad de que los adultos jóvenes que residen en la zona metropolitana alcancen dicha condición de emancipación.

En el quinto capítulo se culmina con los resultados a partir de la descripción de los cambios residenciales recientes y el segundo modelo del análisis probabilístico para identificar los factores que inciden en la posibilidad que tienen aquellos adultos jóvenes emancipados para relocalizarse en alguno de los cinco contornos urbanos de la ZMCM, de acuerdo con, una serie de variables revisadas en este mismo trabajo.

El último capítulo se reserva para las reflexiones finales que dan forma, de manera más unificada, a los hallazgos que se presentan a lo largo de este trabajo de investigación, además de plantear algunas ideas propositivas hacia el largo camino de cambios estructurales que se necesitan para llegar a conformar una sociedad verdaderamente libre, justa y equitativa.

## **Capítulo 1 Apuntes teóricos sobre localización y cambios residenciales de los adultos jóvenes**

En los tiempos recientes, el eco de las discusiones sobre las condiciones habitacionales ha sido más fuerte a partir de ciertos acontecimientos globales como la crisis de vivienda de 2008 que evidenció las profundas diferencias que hay entre los habitantes de las ciudades. Esto se relaciona con una amplia bibliografía que va desde las teorías sobre las desigualdades hasta los estudios del acceso habitacional en relación, por ejemplo, con la capacidad monetaria de los hogares para obtener créditos hipotecarios y acceder a una vivienda principalmente bajo el esquema de la vivienda en propiedad; con diversos procesos urbanos que tienen efecto en el alza de los precios del suelo y en consecuencia de la vivienda tanto en propiedad como en alquiler o; con alternativas como las cooperativas de vivienda más cercanas a los esquemas de apoyo mutuo donde no se pierde de vista el valor de uso a diferencia de los esquemas de la competencia rapaz del mercado capitalista donde se pregona el valor de cambio.

Desde la geografía y economía urbana, la bibliografía sobre la localización residencial desarrollada principalmente en la segunda mitad del siglo XX y que también tiene el antecedente de estudios de años más atrás, por su parte, es la base teórica de esta investigación. Con esta bibliografía se busca analizar particularmente ciertas condiciones espaciales de las ciudades, así como características demográficas y socioeconómicas de la población urbana por las que teóricamente se localiza en un lugar. Adicionalmente, con la bibliografía sobre la transición a la adultez tomada de la demografía más reciente se busca encontrar puntos de encuentro metodológicos entre la localización y la emancipación residencial en vista de procesos emergentes

como la prolongación de la residencia de los jóvenes en el hogar de los padres. La emancipación residencial siendo entendida como el evento del curso de vida de la población que refiere a un momento en el que se supondría que los adultos jóvenes se independizan del hogar parental, generalmente al alcanzar una capacidad económica mediante la inserción laboral, y a partir de lo cual surge una necesidad de movilidad residencial y de vivienda específica para este segmento de población.

En general, el contenido de este capítulo es el siguiente: en la primera parte se presenta una revisión de la bibliografía consultada sobre la localización residencial y de algunas otras contribuciones en torno a diferenciaciones espaciales y la movilidad residencial. En la segunda parte se profundiza en la discusión de estudios empíricos recientes sobre los cambios en la localización residencial distinguiendo particularidades en la movilidad residencial de los adultos jóvenes. En la tercera parte se retoma la explicación de los eventos en el curso de vida de las personas para enmarcar los factores que inciden en la emancipación residencial, uno de los momentos de la transición a la adultez. En la última parte se presenta la propuesta metodológica haciendo uso del elemento de la edad cronológica para articular ambos cuerpos teóricos que permitirían analizar en un solo momento tanto la emancipación como la localización residencial de los adultos jóvenes en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México [ZMCM].

### **1.1 Localización residencial a través de los modelos de la renta y los usos de suelo**

A partir de las transformaciones urbanas ocurridas durante el acelerado proceso de urbanización que inició a principios del siglo XX, han surgido diversas preguntas sobre las ciudades que aún son vigentes hoy en día. Algunos de estos cuestionamientos se han centrado en la localización de la población y de sus actividades con el propósito de entender la estructura de las ciudades actuales y las desigualdades socioeconómicas que definen geografías diferenciadas y excluyentes alrededor del planeta.

Desde la teoría clásica de la renta y los usos de suelo se tiene el supuesto básico de que la localización residencial se encuentra, en primera instancia, en función de la distancia al centro de la ciudad. El centro que se caracteriza por presentar la mayor concentración geográfica de actividades económicas y de empleo, así como por tener un alto nivel de accesibilidad.

El supuesto básico de que la localización residencial se encuentra en función de la distancia al centro tiene como antecedente el modelo de Heinrich von Thünen (1966 [1826]) quien lo

presenta en su “*Der Isolierte Staat*” y con el que teoriza sobre la renta y la distribución concéntrica de los usos agrícolas en las afueras de la ciudad (Figura 1.1). David Ricardo (1971 [1817]) ya había desarrollado la teoría de la renta agrícola a partir de los diferenciales de fertilidad; von Thünen, por su parte, amplía esta teoría al definirla geográficamente a partir de los diferenciales de localización.

El modelo de von Thünen parte de un lugar plano ordenado por un centro, un único mercado donde llegan y se venden los productos agrícolas, un lugar en el que todos los agricultores solo buscan dónde cultivar la producción demandada en función de la renta del suelo y la minimización de los costos de transporte. Los agricultores compiten por la ubicación óptima para su producto, al tiempo que el rentista procura obtener la máxima renta del suelo. Por una parte, dado que la demanda de cada producto determina la cantidad de producción, el uso más intenso por producción eleva la renta del suelo cerca del mercado; por otra parte, los costos de transporte aumentan conforme el centro se encuentra más lejano.

Así, el autor presenta un modelo en el que la disposición de los diferentes cultivos conforma círculos concéntricos (Figura 1.1). Los usos más intensos por producción y que alcanzan costos de renta del suelo más altos son los más cercanos al centro mientras que los menos intensos –y menos perecederos– terminan hasta el punto en el que los costos de transporte superan los costos de producción (von Thünen, 1966 [1826]).

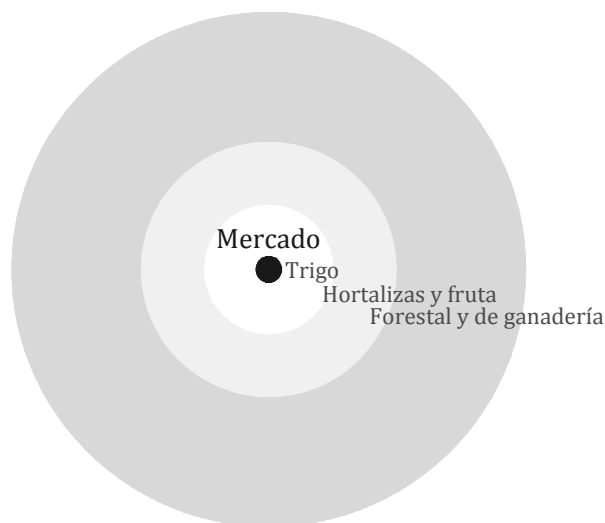


Figura 1.1 Anillos concéntricos de los usos de suelo agrícola, von Thünen

Fuente: elaboración propia con base en von Thünen (1966 [1826]).

William Alonso (1964), posteriormente, retoma el modelo monocéntrico de la renta agrícola de von Thünen (1966 [1826]) y algunos supuestos de la localización económica de Isard (1956)<sup>2</sup>, con los cuales unificó un modelo de los usos del suelo agrícola y urbanos (económicos y residenciales).

En este modelo Alonso plantea la localización de cada uso del suelo a partir de las *curvas de renta*. Las curvas de renta indican las diferentes utilidades de localización de los agricultores, las empresas y la población. Estos agentes toman su lugar en el espacio geográfico de acuerdo con los *diferenciales de utilidad marginal* que determinan la capacidad de cada uno de los usos de suelo correspondiente a cada agente para pagar por una localización lo más cercana al centro. Una capacidad mayor de renta entre un uso del suelo y otro, condiciona la renta real  $R(\mathbf{r})$  que cada uso de suelo puede alcanzar cuando el conjunto de los usos del suelo se dispone en un mismo lugar.

La estructura resultante, también ha sido utilizada para determinar la localización de los usos del suelo en las ciudades, tal como se muestra en la Figura 1.2. Así, la disposición va de los usos de suelo urbanos más intensos en cuanto a su valor agregado o número de trabajadores, como los financieros hoy en día, cerca del centro  $R_1(\mathbf{r})$  a los residenciales que se encuentran más alejados  $R_3(\mathbf{r})$ . En la misma Figura 1.2 no aparece el uso de suelo agrícola, pero éste se localizaría a la derecha de la franja urbana, en el límite exterior de toda la distancia  $\mathbf{r}$  o el área que ocupa el uso de suelo residencial.

El espacio geográfico que ocupa cada actividad humana en las ciudades hace evidente cierta mezcla de usos de suelo. Para las primeras décadas del siglo XXI, en las ciudades latinoamericanas es posible observar vivienda de alto costo alrededor de las áreas centrales donde predomina la concentración de oficinas y comercios. La industria manufacturera, que aún queda en estas ciudades y en algunas otras del sur global, suele ubicarse cerca de vías de transporte bien conectadas en las periferias urbanas donde, por su parte, la vivienda ha ocupado grandes extensiones de suelo. El uso habitacional es de hecho el más extenso en área urbana; millones de personas han migrado del campo a las ciudades desde que inició el proceso de urbanización en esta

---

<sup>2</sup> El autor considera las distinciones que hay entre los supuestos que definen la localización de cada uso del suelo. Destaca que los agricultores son individuos indiferentes a su localización, en tanto que, con una producción demandada se fijan los condicionantes de localización por la intensidad de producción del suelo y los costos de transporte, tal como lo había determinado von Thünen, mientras que las empresas no son indiferentes a su localización no solo por buscar minimizar sus costos de transporte sino principalmente por su preferencia a localizarse en el centro (Alonso, 1964: 43, 55); esto último se sostiene con la explicación de las economías de aglomeración que Isard ya había desarrollado. Las distinciones de la localización residencial, por otra parte, se presentan más adelante.

región del sur global a mediados del siglo pasado, y una parte de ellas se han mantenido en movimiento mediante cambios residenciales dando lugar a procesos concernientes a la estructura urbana.

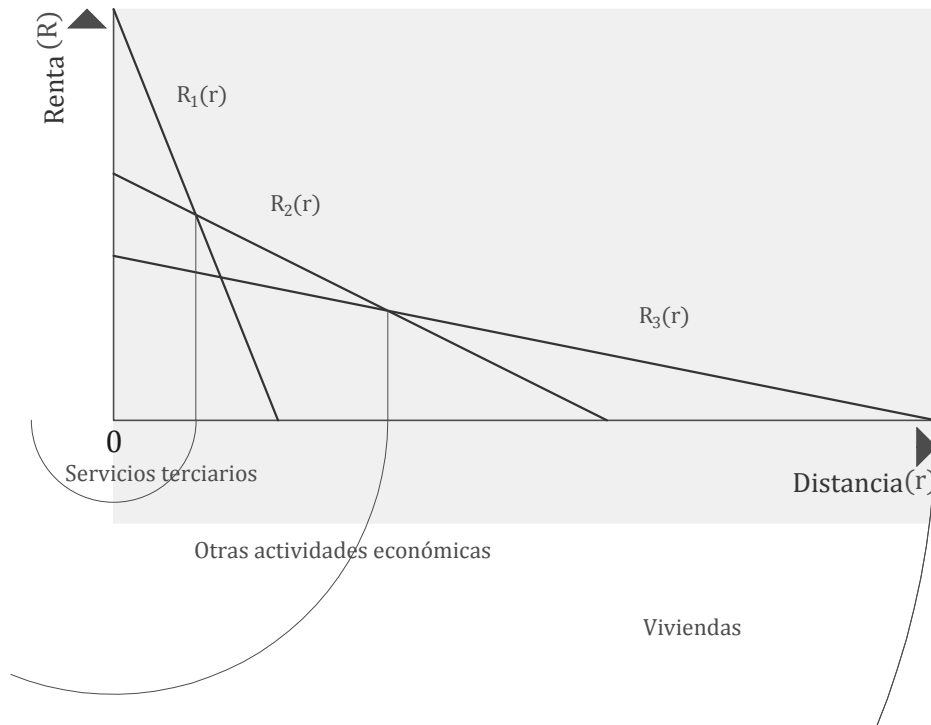


Figura 1.2 Curvas de renta de los usos del suelo urbano, Alonso

Fuente: elaboración propia con base en Fujita (2012: 908).

### 1.1.1 El modelo básico de la elección residencial

Para los habitantes de las ciudades, la decisión de localizarse en un lugar depende, desde la economía urbana, de compensar tres factores: *i)* la accesibilidad del sitio por la preferencia de los hogares a localizarse lo más cerca posible del centro donde las actividades económicas tienden a conformar una única concentración económica y de empleos, *ii)* el tamaño del lote al buscar que sea lo suficientemente amplio y con buenas condiciones para habitar y *iii)* las características del vecindario que pueden incluir tanto aspectos sociales como del entorno natural y urbano. El problema básico de compensación o de *trade-off* de la elección residencial plantea que los hogares buscarán maximizar sus utilidades considerando que los dos primeros factores de localización son

tan importantes que quedan en función de la restricción presupuestaria y el tiempo que se toma para llegar al centro; por lo que el ingreso y la distancia al centro, condicionan la función básica  $\max U(\mathbf{z}, \mathbf{s})$  suponiendo una ciudad con una estructura monocéntrica, plana y con un sistema de transporte radial (Alonso, 1964: 23, 71; Fujita, 1989: 11; Muth, 1969).

Con el enfoque de las *curvas de renta* ya descrito, se tiene la siguiente función de la oferta de renta (*bid rent*):

$$BR(r, u) = \max_{\mathbf{z}, \mathbf{s}} \left\{ \frac{Y - T(r) - z}{s} \mid U(\mathbf{z}, \mathbf{s}) = u \right\} \quad [1]$$

En esta función:  $Y$  es el ingreso fijo,  $T(\mathbf{r})$  son los costos de transporte a una distancia dada,  $\mathbf{z}$  son los costos de los otros bienes a excepción del suelo y  $\mathbf{s}$  es el tamaño del lote-predio. La elección residencial de un hogar se daría al alcanzar el máximo tanto de la renta del suelo (*bid-rent*) por unidad a una distancia dada  $Y - T(\mathbf{r}) - \mathbf{z}/\mathbf{s}$  como del tamaño del lote (*bid-max*) que resulta de resolver el problema básico de compensación de una utilidad dada,  $U(\mathbf{z}, \mathbf{s}) = u$  para  $\mathbf{z}^3$ . Como se había mencionado, el ingreso y la distancia al centro condicionan el modelo, el primero por estar fijo y el segundo en tanto que los costos de transporte sean continuos e incrementen en toda la distancia  $\mathbf{r}$ .

En otras palabras, se supone que los hogares con una restricción presupuestaria y una preferencia de localizarse cerca del centro de las ciudades maximizarían sus utilidades en la elección residencial al compensar la renta del suelo y los costos de transporte en función de la distancia al centro, manteniéndose los costos de la vivienda constantes (Figura 1.3). La renta del suelo disminuye conforme la distancia al centro aumenta al tiempo que aumenta los costos de transporte. El tamaño del lote también varía en función de la distancia al centro; este componente compensa las altas rentas que implica residir cerca del centro con un tamaño de lote más pequeño, al igual que compensa las distancias más distantes con un tamaño de lote más grande, siempre y cuando los costos de transporte no superen dicha renta hasta un cierto punto en la distancia.

---

<sup>3</sup> Muth (1969) fue quien en principio formuló la función  $\max U(\mathbf{z}, \mathbf{s})$  y su solución se puede consultar en el desarrollo de las funciones de *bid-rent* y *bid-max* de Fujita (1989: 14-24) quien recurre al concepto de las *curvas de renta*.

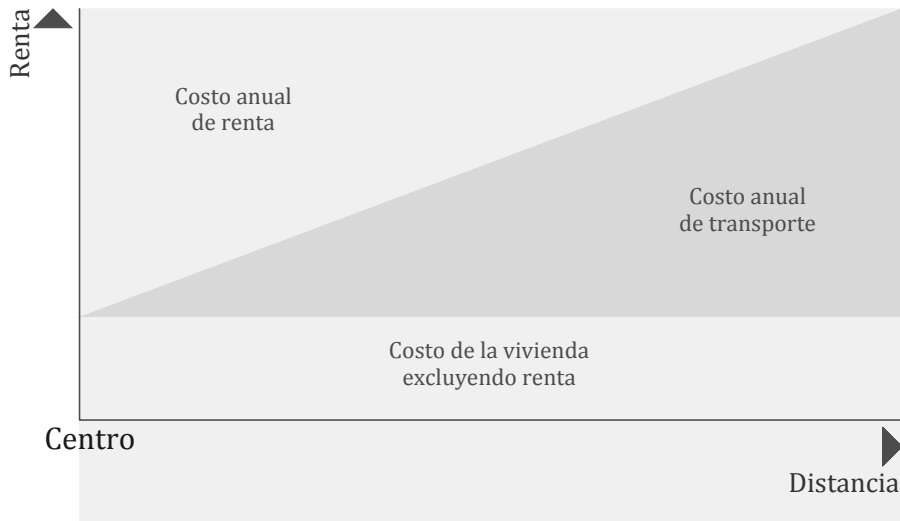


Figura 1.3 Compensación de costos por la distancia al centro, Alonso

Fuente: elaboración propia con base en (Heilbrun, 1987 en Suárez, 2007: 30).

A partir de lo anterior, es posible determinar la estructura de localización de los hogares en las ciudades dispuestos en un espacio geográfico homogéneo con un gradiente de renta del mercado  $R(r)$  y un gradiente descendiente de densidad de la población como resultado de la intensidad de uso de suelo de las actividades económicas en el centro.

Desde algunas discusiones más actuales sobre el crecimiento económico y la expansión urbana de algunas ciudades en Estados Unidos, se ha argumentado que los hogares con un ingreso mayor prefieren aumentar los costos de transporte y el tamaño de lote ya que la renta por unidad del suelo disminuye más rápido conforme aumenta la distancia, mientras que, los hogares con un ingreso menor prefieren las áreas centrales ya que los costos de transporte son cruciales para éstos aunque tengan que reducir el tamaño del lote (Beckmann, 1969: 62; Fujita, 1989: 37-38). Además, por los efectos de los cambios crecientes en los ingresos de los hogares y decrecientes en los costos de transporte que se suele esperar que sucedan, se supone que los costos de transporte se vuelen menos importantes para aquellos hogares de mayores ingresos que los de menores ingresos que además en un momento aún les pueda resultar desventajoso residir en los suburbios (Fujita, 1989: 29, 34, 83).

En Latinoamérica y en algunos países del sur global, particularmente ha ocurrido procesos de urbanización acelerada a partir de la concentración económica en pocas ciudades y de migración

campo-ciudad. A diferencia de las ciudades norteamericanas, en estas, los hogares de ingresos más altos suelen localizarse alrededor de las áreas centrales y los hogares de ingresos más bajos en las áreas de crecimiento urbano periféricas o en los anillos urbanos que en algún momento fueron periferia y que ahora quedan detrás del difuso límite urbano. En la Ciudad de México y su zona metropolitana, por su parte, la influencia de la urbanización informal ha predominado de tal manera que hoy en día sigue produciéndose principalmente en las periferias donde habitan amplios grupos de población de ingresos bajos mientras que la población de ingresos más altos se localiza cerca del centro y en algunas zonas del poniente y el sur de la Ciudad de México, lo cual corresponde a los patrones históricos de diferenciación y segregación urbana en la urbe (Connolly, 2019: 127; Rubalcava y Schteingart, 2012: 75-78, 112).

Sea una u otra disposición de la población en la estructura de las ciudades, la localización residencial diferenciada por las condiciones socioeconómicas de la población es una condición relevante para tomar en cuenta en esta investigación.

### *1.1.2 Diferenciación en la localización residencial de los hogares por ingresos*

Algunas aproximaciones sobre la localización residencial diferenciada de la población se pueden encontrar en el desarrollo matemático de la localización relativa de los hogares por ingresos y desde la evidencia empírica de la segregación espacial o los estudios de la brecha de la movilidad social.

Fujita (1989) presenta el desarrollo matemático de la localización relativa de los hogares por ingresos y para ello, parte del concepto de las *curvas de renta* e inicia determinando que el efecto de los cambios decrecientes (crecientes) de los ingresos  $\mathbf{q}$  en la función de la oferta de renta *bid-rent* fijada por la distancia  $\mathbf{r}$ , resulta en un tamaño del lote menor (mayor) y en una pendiente de la curva de renta más (menos) pronunciada (Figura 1.4). Así, llega a una distribución de la localización que bien se representa en la Figura 1.2, pero solo con dos rentas reales  $-\mathbf{R}_1(\mathbf{r})$  y  $\mathbf{R}_2(\mathbf{r})$  —: la primera correspondiente a los hogares de un ingreso menor que se localizan cerca del centro y la segunda correspondiente a los de un ingreso mayor que se encuentran más alejados, tal como sucede en las ciudades norteamericanas (Fujita, 1989: 28-30).

A partir de esta disposición de los hogares, el autor indaga en el efecto de localización residencial por un incremento en los ingresos de los hogares pobres pero que no alcanzan a ser mayores que los ingresos de los hogares ricos los cuales se mantienen constantes:  $\mathbf{Y}_1^a < \mathbf{Y}_1^b < \mathbf{Y}_2^a = \mathbf{Y}_2^b$ . Este escenario resulta en un aumento de la demanda de suelo urbano, por lo que la ciudad se

expande conforme a las áreas de *renta real*  $R(r)$  de todos los hogares, mientras que la curva de renta disminuye y, las utilidades aumentan para los hogares pobres y disminuyen para los hogares ricos (Figura 1.5) (Fujita, 1989: 124-129).

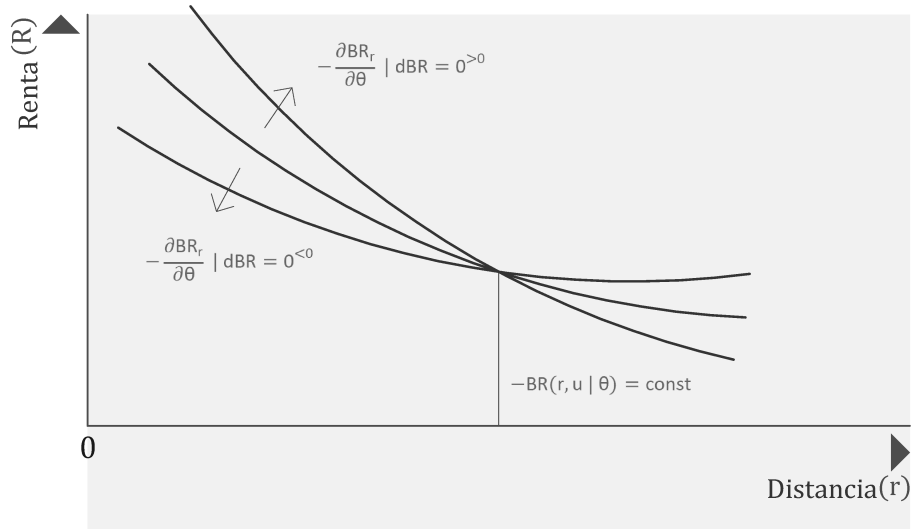


Figura 1.4 Cambios relativos en la pendiente de la función de la oferta de renta, Fujita

Fuente: elaboración propia con base en Fujita (1989: 30).

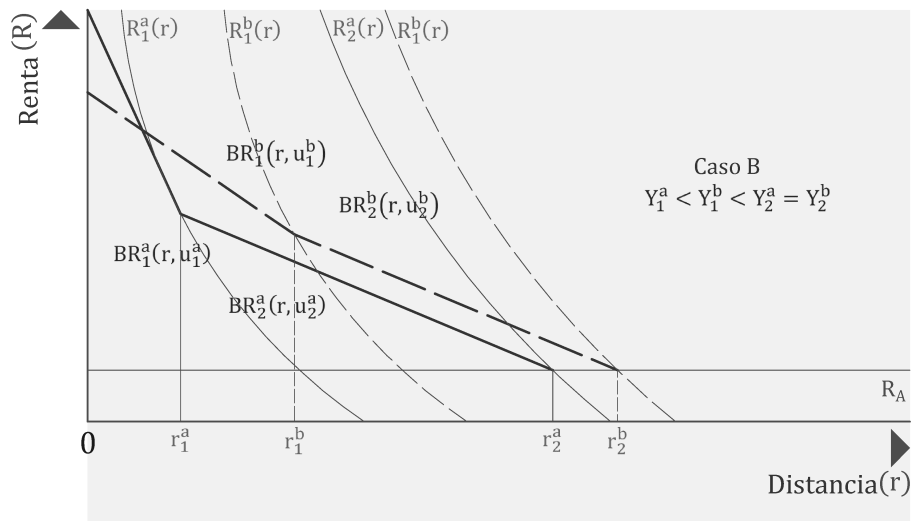


Figura 1.5 Efectos en la función de la oferta de renta por un incremento en los ingresos de los hogares pobres, Fujita

Fuente: elaboración propia con base en Fujita (1989: 127).

Recientemente, Tabuchi (2023: 103935) combinó el modelo de oferta de trabajo y el de localización residencial para ciudades japonesas e identificó que, con un incremento en la tasa de los salarios, los trabajadores se mueven hacia la periferia para aumentar el consumo del espacio y el bien compuesto de la vivienda, mientras que aumenta el tiempo de trabajo y se reduce el tiempo de ocio y de socialización. Así, los hogares de ingresos bajos y altos se localizan más cerca del centro donde se encuentran los principales centros de empleo, y los hogares de ingresos medios se localizan en la periferia.

De lo expuesto hasta el momento, Fujita (1989) apunta que teóricamente se tiene una asimetría entre la búsqueda de la localización óptima de los hogares por ingresos, ya que un aumento en los ingresos de los hogares pobres significa una disminución en las utilidades de localización de los hogares ricos manteniéndose constantes otros factores de localización. Menciona que este conflicto puede inducir a prácticas discriminatorias en el espacio geográfico de las ciudades que se suman, por ejemplo, a las raciales en las ciudades norteamericanas (Fujita, 1989: 129). No obstante, conviene enfatizar que Fujita en su notable desarrollo matemático de la localización de los hogares por ingresos, no especifica qué tan pobres son los pobres respecto a los ricos y, si con estas especificaciones, el impacto en los ingresos o en la riqueza, lo que llama utilidades de localización, difieren de las presentadas. Especificaciones que hoy en día aluden a las amplias desigualdades que padecen las sociedades contemporáneas.

Además, es importante reconocer que el incremento en los ingresos de la población no ha sucedido recientemente. Desde antes de la pandemia por el virus SARS Cov-2 que inició a finales de 2019, la Organización Internacional del Trabajo [ILO, *por sus siglas en inglés*] reportó un decrecimiento de los salarios en términos reales de 2.4 por ciento en 2016 a 1.8 por ciento en 2017, decrecimiento que se reduce aún más si se excluye China de los datos, de 1.8 por ciento a 1.1 por ciento respectivamente, cayendo por debajo de los que se tuvo antes de 2008. Tal estancamiento en los ingresos de los hogares de ingresos bajos y medios fue estudiado para algunas ciudades de Estados Unidos en relación con la crisis global inmobiliaria y bursátil de 2008 (ILO, 2018: XIII; Kuhn, Schularick y Steins, 2020: 3499). Se hace evidente, entonces, la relevancia de mencionar algunos estudios empíricos sobre la diferenciación de oportunidades en la localización residencial urbana.

En su estudio pionero sobre la segregación urbana para algunas de las principales ciudades de México entre 1950 y 2000, Rubalcava y Schteingart (2012) la definen como esquemas

espaciales de una ciudad dividida que no ha cambiado mucho con el tiempo y que a una mayor desagregación geográfica es posible encontrar áreas específicas afectadas por fuerzas internacionales o por procesos de cambio más locales (Rubalcava y Schteingart, 2012: 19). Las autoras encuentran una relación entre el nivel socioeconómico, la composición familiar y la urbanización con la producción de los *asentamientos irregulares* y algunas diferenciaciones espaciales en las ciudades analizadas, entre las que destaca la ZMCM por su mayor contraste.

Las autoras evidencian que en las áreas centrales de la ZMCM se ha dado una consolidación urbana con una preponderante presencia de habitantes de los estratos más altos y que desde 1980 también se tiene al poniente y en algunas zonas del sur; mientras que en las periferias se encuentran los habitantes de los estratos bajos principalmente al oriente y en zonas del norte de la urbe (Rubalcava y Schteingart, 2012: 75-78, 112). Solo en unas líneas queda explícita la explicación que le dan a su estudio y que tiene relación con los *efectos de vecindario*: “el medio social inmediato no constituye una contingencia secundaria de la existencia, sino que se impone como una condición esencial del desarrollo de cada uno” (Maurin, 2004 en Rubalcava y Schteingart, 2012: 17).

El estudio de Chetty, Hendren, Kline y Saez (2014), por su parte, se sitúa en los esfuerzos recientes para medir la desigualdad en los ingresos y en la riqueza complementando el parteaguas del economista Thomas Piketty (2014) y otros estudios en los que se ha estudiado principalmente países occidentales (Kuhn, Schularick y Steins, 2020; Kumhof, Rancièrre y Winant, 2015). En este estudio se revela las geografías de la brecha en la movilidad ascendente de Estados Unidos por factores socioeconómicos y raciales. La población de ingresos bajos y, principalmente, la afroamericana no solo se ha visto afectada por una constante segregación espacial que se ha sistematizado con prácticas como el *redlining*, sino que además ha repercutido en las oportunidades de ascender de ingresos entre los hijos de los hogares pobres que viven en las zonas más segregadas y entre los habitantes que viven en zonas con una mayor presencia de población afroamericana (Chetty, Hendren, Kline y Saez 2014: 1557-1558).

Los autores muestran que la localización importa. Si se diera un incremento de una desviación estándar en su medida de *movilidad intergeneracional*<sup>4</sup> en una *commuting zone* (nivel

---

<sup>4</sup> Refieren el termino *movilidad ascendente absoluta* como el rango medio de ingresos de los hijos con padres en la mitad inferior de la distribución nacional en una *commuting zone* dada la relación lineal rango-rango entre hijos y padres.

de desagregación geográfica por zonas de desplazamiento diario) el efecto en el aumento de rango de los hijos en la distribución de ingresos nacional alcanzaría cerca del 60 por ciento del efecto asociado por el incremento de una desviación estándar en los ingresos de sus mismos padres (Chetty, Hendren, Kline y Saez, 2014: 1556-1557). Tal medida presenta variaciones espaciales, por ejemplo, los hijos de las familias en el percentil 25 más pobre de la distribución de ingresos nacional presentan valores de 46.5 en Salt Lake City y de 35.8 en Charlotte, es decir, los hijos que crecieron en Salt Lake City están 10 puntos porcentuales más arriba en la distribución a sus 30 años que los hijos que crecieron en Charlotte. Estas variaciones de la movilidad intergeneracional entre *commuting zones* están altamente correlacionadas con la segregación residencial, y en menor medida con otros factores, lo cual indica que las áreas con mayor segregación tienen menores niveles de movilidad intergeneracional (Chetty, Hendren, Kline y Saez, 2014: 1590, 1604-1614, 1619).

Además de estas aportaciones empíricas que evidencian las diferenciaciones espaciales en las ciudades, hay otras aportaciones que distinguen diferencias socioeconómicas de la población, pero más asociadas a la localización residencial como parte de los procesos entre el lugar de residencia y los lugares de trabajo que impactan en la evolución de la estructura urbana de las ciudades.

## **1.2 Cambios en la localización residencial intraurbana**

La manera como los habitantes se han movido en las ciudades no es tan impredecible como podría pensarse. Con la invención del ferrocarril que cambió la velocidad de traslado de personas y de bienes, y con las aún predominantes relaciones de producción capitalistas que comprimen cada segundo al laboral, no ha habido otro momento en la historia en el que el tiempo y el trabajo han sido tan importantes para los seres humanos. No obstante, el trabajo como condición de la existencia humana que media el metabolismo del ser humano y la naturaleza, parafraseando a Marx (2008 [1867]: 53), es un aspecto esencial de la vida. Hoy en día, la relación entre los lugares de trabajo y de residencia define en gran medida tanto los movimientos residenciales como los cotidianos en las urbes.

Recientemente, en los países occidentales se ha desarrollado una importante discusión sobre si las ciudades están experimentando una conversión en sus estructuras, pasando de estructuras monocéntricas a otras policéntricas. Lo importante a tomar en cuenta aquí es que se ha sugerido

que esta conversión de la estructura urbana deviene de procesos de co-localización entre la población y los empleos, ya que estos procesos han ajustado la proximidad entre el lugar de residencia y el de trabajo a medida que las ciudades han crecido económicamente y se han expandido (Levinson y Kumar, 1994: 323, 329).

En México, sin embargo, una de las observaciones para la ciudad más grande del país indica que, aunque se han identificado subcentros económicos y de empleo importantes, la ZMCM está conformada por una estructura predominantemente monocéntrica<sup>5</sup> (Garza, 2021: 702; Suárez y Delgado, 2009: 2200-2204). Dicho lo anterior, también se ha argumentado que tanto las actividades económicas influyen en la localización residencial como las características socioeconómicas de la población influyen en la localización económica, los cuales constituyen procesos de co-localización de la población y los empleos en la ZMCM (Suárez, 2007: 103; Suárez, Murata y Delgado, 2016: 2250). Suárez (2007: 112-113), específicamente, identifica dos estructuras urbanas en relación con los mercados de trabajo: una estructura donde los trabajadores de ingresos medios y altos se desplazan cerca de los lugares de trabajo formal concentrados principalmente en las áreas centrales de la ciudad y, otra estructura en la que los trabajadores de ingresos bajos crean su propio trabajo cerca de su residencia a falta de trabajo formal. Una gran parte de estas residencias han tomado lugar en las periferias que han conformado las áreas de crecimiento urbano expansivo característico de la Ciudad de México y su zona metropolitana.

Así mismo, Sobrino (2007) indica que el esquema de crecimiento económico y de expansión urbana de la ZMCM se ha mantenido concéntrico y argumenta que, la suburbanización, que tiene como principales mecanismos a los procesos de migración y cambios residenciales, devino a la desconcentración de empleos. El autor muestra que los flujos de cambios residenciales recientes se caracterizan por aquellos desde el centro y el primer contorno hacia el contorno urbano exterior inmediato, del segundo contorno hacia el primer contorno urbano y, del tercero

---

<sup>5</sup> Garza (2021: 702) identifica, a partir del Producto Interno Bruto [PIB] del comercio y los servicios usando como unidad geoespacial las Áreas Geoestadísticas Básicas [AGEBs], cuatro *submetropolis* que concentran el 47.4 por ciento del PIB en 0.87 por ciento del área urbana y que, en conjunto con el *centro histórico*, cuatro *subcentros*, seis *nodos especializados* y un *polígono aislado* concentran el 71.3 por ciento del PIB en tan solo 2.8 por ciento del área. Suárez y Delgado (2009: 2200-2204) identifican, a partir de la población ocupada y los flujos de pasajeros con la misma desagregación geoespacial, un *centro* con corredores que concentran el 52.9 y el 69.9 por ciento de los trabajos formales y de los trabajos tanto formales como informales en 10.9 y 21.5 por ciento del área metropolitana y que, en conjunto con ocho *subcentros* aumenta a 57.6 y 71.5 por ciento de los trabajos en 13.5 y 23.3 por ciento de área respectiva.

manteniéndose en ese mismo contorno urbano, tal como se ilustra en la Figura 1.6, mientras que la desconcentración de empleos se da principalmente en los sectores de comercio y servicios al consumidor y en los que una alta proporción de población trabaja en el mismo municipio de residencia, lo cual, sugiere la importancia de la cercanía a los lugares de trabajo principalmente para los hogares de ingresos bajos (Sobrino, 2007: 600-603, 607; Sobrino e Ibarra 2008: 191).

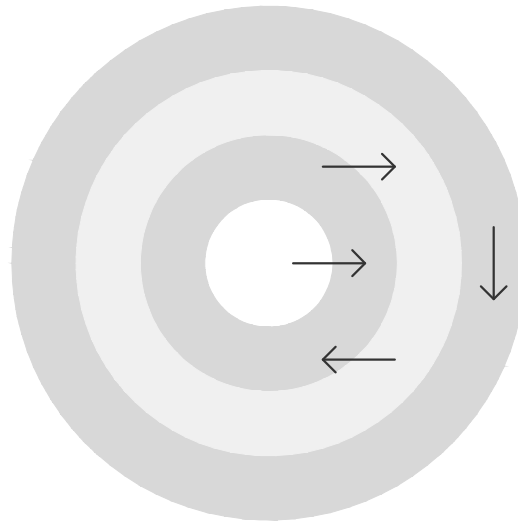


Figura 1.6 Principales flujos de movilidad residencial de la ZMCM por contornos urbanos, Sobrino

Fuente: elaboración propia con base en Sobrino (2007: 600).

En esta misma línea, se encuentran los hallazgos de Negrete y Paquette (2011: 18, 28 y 29) quienes plantean un límite a la suburbanización de la población respecto a un grupo específico. Las autoras argumentan que muchos de los trabajadores beneficiarios de la política de vivienda social de los 2000 –vivienda producida principalmente en la periferia norte de la zona metropolitana– se enfrentaron a la dificultad de realizar largos viajes cotidianos a su trabajo que mantuvieron al no tener la posibilidad de cambiar de lugar de trabajo cerca de sus nuevas residencias. De ahí que, el punto en el que la interacción entre el costo de transporte y la distancia al centro ya no permitió la localización residencial dando como resultado en que una gran parte de estos hogares se vieran forzados a elegir por permanecer en su nueva vivienda o cambiar de residencia.

Por su parte, otros cambios recientes en las ciudades refieren a los procesos de *movilidad residencial forzada* en relación con el aumento de los precios del suelo y la presencia cada vez

mayor de hogares de estratos altos en lugares donde los hogares de origen son de estratos más bajos. En México, por ejemplo, se ha observado estos fenómenos en áreas centrales o centros históricos de grandes ciudades y lugares turísticos (Liévanos, 2024; Moctezuma, 2016). Estos factores se han relacionado a su vez con dinámicas no reguladas que han impactado en el precio de la vivienda como son las dinámicas de los servicios de alojamiento de corta estancia que asocian propietarios y conectan consumidores a través de plataformas digitales, tal como la gran empresa multinacional *Airbnb*.

### *1.2.1 Elementos metodológicos: el comportamiento residencial en los hogares jóvenes*

Ahora bien, para analizar la movilidad residencial hay dos grandes enfoques que interesan mencionar.

El primer enfoque viene de la geografía urbana, el cual se centra en analizar los cambios residenciales intraurbanos a partir de extender la teoría de localización residencial ya revisada y retomar los supuestos de minimización de la renta del suelo y los costos de transporte en función de la distancia al centro (Alonso, 1964; Muth, 1969). Si bien, esta perspectiva no profundiza en términos microeconómicos en el proceso de decisión para cambiar de residencia que se divide, según Brown y Moore (1970), en la *búsqueda* y en la *relocalización*; la movilidad residencial es entendida en términos macroeconómicos como un medio de ajuste de los tiempos de viaje al trabajo considerada, al igual que la descentralización del empleo, parte de los procesos de co-localización de la población y los empleos, ya comentados anteriormente.

Mediante los modelos de interacción y gravedad espacial, se ha identificado la distribución de los trabajadores entre las zonas residenciales en relación con la distribución proporcional tanto de la población ocupada residente, de su desplazamiento al lugar de trabajo como de la resistencia o fricción que representa el aumento de la distancia en términos de tiempo de viaje entre las zonas residenciales y los lugares de trabajo. Entre las ampliaciones de estos modelos, Cervero y Wu (1997: 878) exploran los factores que determinan la elección del lugar de residencia al incorporar no solo la distribución de la población ocupada y el tiempo de viaje al trabajo, sino también la oferta relativa y el precio de la vivienda. En este modelo se tiene una única observación al fijar los lugares de trabajo como destinos, por lo que los efectos de los factores determinan la posibilidad de que los trabajadores residan fuera de su centro de empleo y sus alrededores. Además, se estratifican los resultados por tipo de ocupación y tipo de lugar de trabajo suponiendo que los

precios de la vivienda condicionan diferencialmente la elección del lugar de residencia entre los trabajadores por su nivel de ingresos.

A partir de lo anterior, es posible comenzar a enlistar algunas variables relevantes para este trabajo de investigación relacionadas con la movilidad residencial y que refieren a:

- **Condiciones de accesibilidad:** población ocupada residente y distancia/tiempo de viaje al trabajo.
- **Características socioeconómicas de la población:** nivel de ingresos, tipo de ocupación y de lugar de trabajo. Entre las variables *proxy* del ingreso también se suele incluir variables de educación y raciales.
- **La vivienda:** disponibilidad y precio de la vivienda.

El segundo enfoque parte de uno esencialmente neoclásico. En la microeconomía se ha estudiado las decisiones individuales de los hogares en el proceso de los cambios residenciales intraurbanos mediante la formulación y cuantificación de los modelos de comportamiento en la *búsqueda* y la *relocalización* que surge principalmente de la relación entre los motivos, los recursos y las restricciones de cada hogar. Muchos de estos modelos retoman supuestos básicos desarrollados inicialmente en trabajos sociológicos pioneros que consideran variables demográficas como uno de los factores más importantes en la movilidad residencial.

Se parte de que los hogares con una restricción presupuestaria buscarán maximizar sus utilidades y estarán más propensos a moverse si las utilidades esperadas de cambiar de residencia superan los costos de encontrar y trasladarse a una nueva unidad residencial. La movilidad residencial se entiende como el medio que tienen los hogares para ajustar su consumo de servicios de vivienda por cambios en la demanda y desequilibrios en el nivel de consumo que resultan de las expectativas a futuro y de cambios en las características socioeconómicas y demográficas de los hogares individuales por eventos del curso de vida de la población, además, en algunas extensiones del modelo se agregan otras condiciones como la tenencia de la vivienda o la resistencia a moverse a medida que aumenta la duración de residir en un mismo vecindario (Hanushek y Quigley, 1978; Huff y Clark, 1978; Weinberg, Friedman y Mayo, 1981).

Desde esta perspectiva, entre las variables que principalmente se relacionan con la movilidad residencial están las que refieren a:

- **Características socioeconómicas:** nivel de ingreso, incluyendo variables *proxy* de educación y raciales.
- **Características sociodemográficas:** estructura y composición familiar como el tipo y jefatura del hogar, el estado conyugal y el número de hijos.
- **La vivienda y el vecindario:** tenencia de la vivienda sea en propiedad o en alquiler y tiempo de permanencia en un mismo vecindario.

Tanto en los modelos de los movimientos residenciales como en los modelos de comportamiento residencial de los hogares, se advierte que **la edad** es una de las variables que presenta mayor asociación con la movilidad residencial. Por ejemplo, de los primeros se ha identificado que los grupos de edad de 25 a 34 y de 35 a 44 años son 2.5 y 1.4 veces más propensos a moverse por cambios laborales que el grupo de 45 a 54 años en ciudades de Estados Unidos (Clark y Withers, 1999: 663). De los segundos, por su parte, se ha identificado que los jóvenes son “más móviles” en comparación con el resto de la población ya que parten de mayores niveles en algunos factores de insatisfacción en vivienda que inciden en la movilidad residencial y con una mayor probabilidad de cambios residenciales entre los grupos de edad de 20 a 24, 25 a 29 y 30 a 34 años (Clark, 2013: 323; Huff y Clark, 1978: 1110).

Cabe enfatizar que la edad tiene efectos en otras variables en relación con la movilidad residencial. De acuerdo con los autores revisados, por ejemplo, hay una mayor propensión de moverse por cambios laborales entre los hogares más jóvenes, con una jefatura que no está en unión conyugal o que alquila una vivienda en comparación con aquellos hogares con dos trabajadores que aportan al ingreso familiar o que residen en vivienda en propiedad. Ésta mayor propensión también la presentan una población más joven que ha tenido cambios de residencia previos y que ha optado por una vivienda en alquiler, por lo que sus niveles de resistencia a moverse en relación con la permanencia a un lugar son más bajos (Clark y Withers 1999: 657, 665; Huff y Clark 1978: 1110, 1116). Además, la edad se ha relacionado con la certidumbre al futuro y el mercado de vivienda, por ejemplo, los jóvenes suelen prolongar o regresar a casa de sus padres cuando las condiciones laborales y de asequibilidad de la vivienda no son favorables (Parisi, 2008).

Por su parte, uno de los eventos en el curso de vida vinculado con la integración a la sociedad de la población joven y que guarda relación con esta tendencia a moverse es el evento de la emancipación residencial. Un evento que da cuenta de las oportunidades que tiene la población

en su transición a la adultez de independizarse económica y residencialmente y del cual, se supone aquí, se definen distinciones en su localización residencial.

### 1.3 El evento de la emancipación residencial en el curso de vida

Desde la perspectiva del curso de vida que viene de la demografía más reciente, la población en transición a la adultez se encuentra en un momento de cambios definidos por las condiciones institucionales y las normas sociales en un lugar y un tiempo en específico y que, además, coincide con el proceso de integración a la sociedad. Se ha teorizado desde el enfoque normativo que esta transición consta de cinco eventos ordenados de la siguiente manera: *i)* la salida de la escuela, *ii)* la inserción laboral, *iii)* la emancipación residencial, *iv)* la primera unión y *v)* el primer hijo (Figura 1.7) (Coubès y Zenteno, 2005: 332, 336).

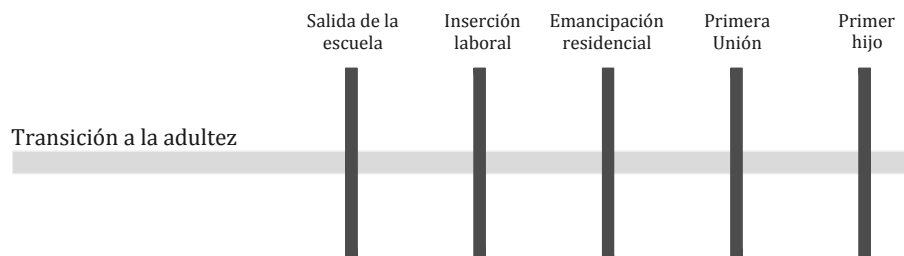


Figura 1.7 Esquema de la transición a la adultez

Fuente: elaboración propia con referencia del esquema en Coubès y Zenteno (2005: 336).

Zavala de Cosío y otras autoras (2021), enfatizan que la transición a la adultez asume características distintas de generación en generación, producto de las condiciones materiales en cada momento histórico. El más relevante para esta investigación tiene que ver, en palabras de las demógrafas Coubès y Zenteno (2005), con la reducida posibilidad de emanciparse al quedar condicionada “por otras instituciones en México, pues hay un acceso limitado a créditos para vivienda, ya sea por medio de instituciones financieras o de programas sociales de gobierno, lo cual es particularmente grave para las familias de escasos recursos” (338). Las autoras coinciden precisamente con factores que Cervero y Wu (1997: 878) han tomado en cuenta desde la geografía urbana para argumentar, como ya se mencionó párrafos atrás, que la disponibilidad y los precios de la vivienda diferencian la elección del lugar de residencia entre los trabajadores por ingresos. De ahí que se puede decir

que estos dos procesos, tanto la emancipación como la localización residencial, están ligados estructuralmente con la vivienda y las condiciones socioeconómicas de la población.

Asimismo, es posible señalar que a partir de estas condiciones materiales estructurales la emancipación residencial no siempre ocurre a edades tempranas. Los recientes procesos de prolongación de la residencia en el hogar parental de los jóvenes que, por ejemplo, ya están formando un nuevo hogar o que aún están terminando sus estudios universitarios, son una prueba de ello. Tales ejemplos muestran la vinculación que puede tener el evento de la emancipación residencial con los otros eventos que suceden durante la transición a la adultez.

Respecto al primer evento, resultan relevantes las diferencias en la salida de la escuela entre generaciones que se derivan de la expansión de la educación básica y de la legislación que establece como obligatoria la educación media superior (Mier y Terán y Llanes, 2020: 339). Los jóvenes cercanos a los 20 años con educación media superior han alcanzado más del 50 por ciento en la última década; en la Ciudad de México, si bien, los porcentajes de generaciones recientes por sexo muestran que las mujeres tienden a salir de la escuela a edades más tempranas que los hombres, más recientemente son las mujeres a edades mayores, a diferencia de sus pares masculinos, quienes presentan un mayor porcentaje acumulado de estudiantes que correspondería al aumento de su matrícula en los niveles de educación superior en adelante (Giorguli y Angoa, 2013: 40; Zavala De Cosío et al., 2021: 16).

Para los jóvenes estudiantes que se han beneficiado de la expansión educativa en el país se podría pensar, por un lado, que una parte estaría postergando su salida del hogar de sus padres. De estos y entre los jóvenes de 25 a 34 años se ha identificado que quienes llegan a postergar tal salida tienden en mayor medida a residir en entornos urbanos –principalmente en Ciudad de México, Estado de México y Jalisco–, a tener niveles de educación superior o a estar en una situación laboral no tan precaria, además de que una parte de estos mismos jóvenes son un apoyo económico o de cuidados para los padres (Navarrete y Román, 2019: 156-158; Román, Navarrete y Sosa, 2023: 206, 216, 223).

Por otro lado, para los estudiantes que no residen en el hogar parental se discute más sobre la tendencia de residencias temporales y, por ende, de cambios residenciales (Jasso, 2021: 45) con los cuales estos jóvenes terminan retornando, o no, al hogar de origen, los llamados *boomerang kids*.

Ahora bien, en los estudios demográficos se señala que, más que el primer hijo, la inserción

laboral y la primera unión constituyen los principales eventos en la transición a la adultez que se relacionan directamente con la emancipación residencial (Coubès y Zenteno, 2005: 337-338; Mier y Terán y Llanes, 2020: 350).

Precisamente, la inserción laboral es en este trabajo de investigación el evento que más se vincula tanto con la emancipación residencial como con la localización residencial. Desde la demografía, la inserción laboral representa el medio por el cual los jóvenes alcanzan una capacidad monetaria necesaria que les permitiría salir del hogar de sus padres, si así lo desean. Asimismo, desde la geografía y economía urbana los ingresos de los hogares, así como la distancia a los lugares de trabajo, son factores que condicionan fundamentalmente las decisiones de localización de la población en las ciudades.

En lo concerniente, se tiene evidencia de que el efecto del inicio de la vida laboral acelera la emancipación residencial de los jóvenes sin distinción por sexo. Más aún, para algunos este efecto se encuentra por encima de otras variables ya sean individuales o familiares, por ejemplo, para los hombres que salen del hogar parental vía unión, seguido de los hombres y mujeres que salen vía no unión, aunque de estos últimos es ligeramente más decisivo para las mujeres (Pérez-Amador, 2006: 31-34, 38). Por el contrario, factores como los entornos urbanos ante los rurales y un mayor nivel socioeconómico vinculado posiblemente con la continuación en la preparación educativa y profesional ante un menor nivel socioeconómico retrasan un poco más la salida del hogar parental (Martínez-Salgado, 2022: 1022; Pérez-Amador, 2006: 23, 35).

Cabe mencionar que, de acuerdo con los datos de la Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares [ENIGH] (INEGI, 1992-2022), los ingresos en el país no han aumentado, más bien hay una tendencia de estancamiento, cuando no reducción, de los salarios principalmente para los sectores de menores ingresos y los grupos etarios más jóvenes. Esto alude a condiciones de explotación del trabajo, informalidad laboral y de una política salarial restrictiva en una base de desigualdad persistente que estructura fuertemente la posibilidad de que los jóvenes alcancen la emancipación residencial.

Del tercer evento, la primera unión, se abre un paréntesis para profundizar un poco en algunas diferencias de género que apuntan a acotaciones importantes para esta investigación. En general, la primera unión determina un cambio en las necesidades habitacionales de los jóvenes en su transición a la adultez, al tiempo que se encuentra vinculada con los distintos caminos que sigue las y los jóvenes hacia su independencia económica y residencial.

Las mujeres en México suelen tener una posición en la estructura familiar como cónyuge que a su vez suele responder al lugar de residencia del jefe de hogar (Zavala De Cosío et al., 2021: 20). De ello se desprende el argumento sobre el *patrón virilocal secular*, es decir, de la tendencia de los nuevos hogares mexicanos de residir en la vivienda o predio familiar del par masculino. Los hombres en unión son quienes tienen una mayor propensión a vivir en el hogar parental en comparación con sus pares femeninas en unión, aunque tal propensión se ve reducida al tener hijos (García-Andrés, Martínez y Aguayo, 2021: 928).

Así, una parte de los nuevos hogares principalmente de menores ingresos, recurren al apoyo familiar para resolver permanente o transitoriamente las necesidades habitacionales del nuevo hogar (Zavala De Cosío et al., 2021: 20). Desde los estudios urbanos, lo anterior se ha observado indirectamente en la construcción de viviendas adicionales en predios familiares y la ampliación constructiva de la vivienda en los asentamientos irregulares en ciudades como la ZMCM (Connolly, 2019: 131).

Por su parte, la mayoría de las mujeres siguen enfrentándose al trabajo doméstico no-remunerado o a las dificultades para integrarse al mercado laboral en relación con los roles domésticos y de cuidado que siguen siendo fuertemente normados y asignados predominantemente a este segmento de la población. Respecto a las mujeres que son jefas de hogar o contribuyen con un segundo ingreso es importante reconocer que, a pesar de los esfuerzos recientes para reducir las desigualdades de género, aún persiste una marcada brecha salarial. Por último, de las mujeres que posponen la primera unión, su aumento está acompañado del aumento en sus niveles de educación y la postergación de la salida del hogar de origen, ya mencionados anteriormente (Giorguli y Angoa, 2013: 42, 44; Zavala De Cosío et al., 2021: 21-23).

Hasta aquí se puede deducir que la manera como ocurren los eventos durante la transición a la adultez no siempre sucede de manera lineal, sin embargo, es a partir de este supuesto que se incorpora la teoría demográfica respecto al evento de la emancipación residencial en los análisis de esta investigación.

### *1.3.1 Elementos metodológicos: la edad cronológica*

Es cierto que no todos los jóvenes experimentan eventos del curso de vida que normalmente los llevaría a la emancipación residencial y de ahí a cambios residenciales, también es posible que tales eventos estén sucediendo para una población de mayor edad (o mucho menor edad) que los jóvenes

en transición a la adultez. Al respecto, Clark (2013: 327) apunta parafraseando al demógrafo Daniel Courgeau, que más que la edad por sí misma, son los acontecimientos que suceden en el transcurso de envejecimiento de la población –en concierto o no con la edad– los que fundamentalmente se relacionan con estos procesos.

Sin embargo, la edad de manera agregada sigue siendo una medida *proxy* tanto del estado como de los cambios demográficos y socioeconómicos de la población que se relacionan con la salida del hogar de los padres y con la movilidad residencial dado que muchos de estos estados y cambios ocurren generalmente durante edades tempranas. Al suponer lo dicho anteriormente se está haciendo alusión a la *edad cronológica*.

La población residente de la ZMCM, de hecho, responde a este supuesto ya que a cierta edad comienza a presentar los más altos porcentajes de jefes de hogar –siendo una aproximación del estado de la autonomía económica y residencial–, así como los más altos porcentajes en cambios residenciales recientes. A partir de esta fuerte relación no lineal entre la edad y el porcentaje de los jefes de hogar con una  $r^2 = 0.95$  y entre la edad de los jefes de hogar y el porcentaje de los cambios residenciales con una  $r^2 = 0.54$  (ver Figura 4.1 y Cuadro 4.1), se estableció que la población en un rango de edad entre los 25 y 39 años, los denominados *adultos jóvenes*, son quienes presentan estos altos porcentajes de autonomía económica y residencial acompañados de cambios residenciales recientes.

### **Propuesta teórica-metodológica**

La revisión de los dos cuerpos teóricos presentados aquí impulsa a entrelazar algunos de sus elementos para dar forma a la propuesta metodológica de este trabajo de investigación. El siguiente esquema (Figura 1.8) muestra tal propuesta que tiene como referencia el esquema que presentan Suárez y Delgado (2010), quienes reconocen que las perspectivas de los movimientos residenciales y el del comportamiento residencial de los hogares, más que contraponerse, se complementan toda vez que hay “[...] un deseo de movimiento residencial relacionado con la satisfacción de una necesidad”; así, “[...] el deseo, necesidad y posibilidad de cambio están en función de una serie de variables socioeconómicas y espaciales –del cual–nace una decisión de cambio que desemboca en la elección de localización” (70-71).

El elemento que distingue esta propuesta metodológica es el uso de la *edad cronológica* como eje articulador, ya que permite entender la emancipación residencial en el curso de vida de

la población como un momento unidireccional durante el cual surgen necesidades habitacionales específicas asociadas a ciertos eventos en la transición a la adultez.

Estas necesidades habitacionales específicas resultarán en la posibilidad agregada de la población adulta joven de emanciparse o no y, en su caso de cambiar de residencia de manera más (menos) constante conforme la edad es menor (mayor), lo que conlleva a su vez a una elección de localización diferenciada explícitamente por la condición de emancipación residencial pero también por condiciones demográficas, socioeconómicas y espaciales teorizadas desde las perspectivas de los movimientos residenciales y el comportamiento residencial de los hogares revisados en este capítulo (Figura 1.8).

Tal es la complementariedad de las dos perspectivas mencionadas al principio, que la aplicación del esquema de referencia en Suárez y Delgado (2010) se encuentra más cercana a la perspectiva de los movimientos residenciales mientras que aquí se está más cerca a la del comportamiento residencial de los hogares por la metodológica adoptada. Del mismo modo, el enfoque demográfico más reciente que trata el estudio de las desigualdades en los eventos del curso de vida de las personas (Zavala De Cosío et al., 2021: 4) permite tener otro punto de encuentro con la base teórica geográfica ya que en este trabajo se busca situar la emancipación residencial en el espacio urbano diferenciado por condiciones socioeconómicas.

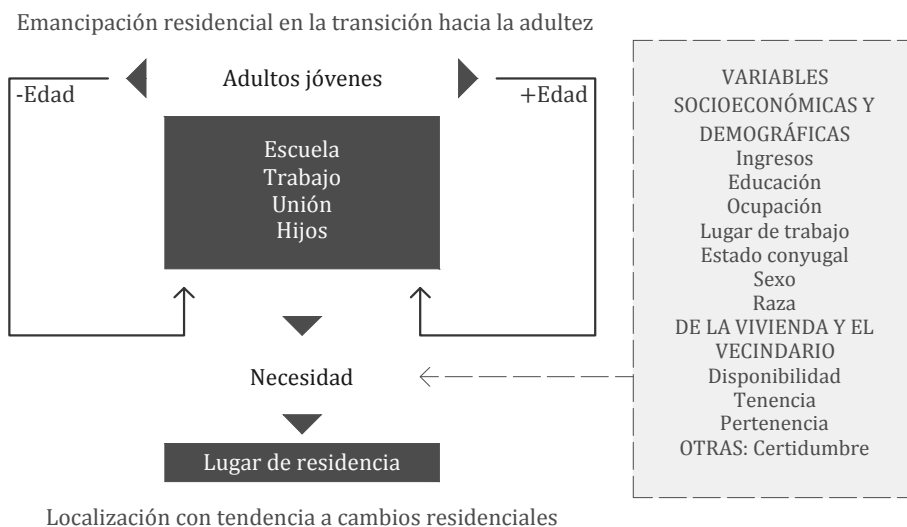


Figura 1.8 Esquema de la localización de los jóvenes con tendencia a cambios residenciales en la transición a la adultez

Fuente: elaboración propia con referencia del esquema en Suárez y Delgado (2010: 71).

De ahí que se opta por utilizar una metodología deductiva partiendo de los postulados clásicos de localización residencial, multiescalar al incorporar dos escalas y, principalmente, desde una perspectiva transversal ya que se parte de la geografía y economía urbana para estudiar la localización residencial según la condición de emancipación residencial en un solo momento y no en un periodo, a diferencia de la perspectiva que se suele tener en la demografía.

Se considera también el supuesto de la *edad cronológica* para la selección de las categorías «jefes de hogar» e «hijos» como una aproximación de los *adultos jóvenes* que ya no residen en el hogar parental, los primeros, y de quienes lo han prolongado, los segundos<sup>6</sup>. Estas dos categorías representan el 63.7 por ciento del total de los adultos jóvenes de entre 25 y 39 años que residen en la ZMCM (ver Cuadro 3.1).

La desagregación geográfica que se usará en los siguientes capítulos será principalmente por contornos urbanos definidos de acuerdo con el criterio de crecimiento urbano y conurbación histórica de la Ciudad de México en Delgado (1988) y la delimitación metropolitana en Suárez (SEDESOL, 2000: 35 en 2007: 44-47).

Así, en la secuencia de modelos de regresión logística mediante la estimación de máxima verosimilitud [EMV] se determinará la propensión a emanciparse residencialmente y relocalizarse en algún contorno urbano de la ZMCM en función de una serie de variables demográficas, socioeconómicas y espaciales para el último año del que se tienen datos, 2020. Los datos provienen principalmente del Censo de Población y Vivienda de 2020 (INEGI, 2020a), los cuales se describen junto con el procesamiento de las variables en el anexo metodológico A.1.

El primer modelo de esta secuencia es un modelo de regresión logit binomial, el cual permite estimar la posibilidad de que los adultos jóvenes salgan o no salgan del hogar de origen. La variable dependiente refiere a los «hijos» {0} y los «jefes de hogar» {1}, como categorías *proxy* de la condición de emancipación residencial entre los adultos jóvenes.

El segundo, es un modelo de regresión logit multinomial, el cual permite identificar los factores que inciden en la elección de localización residencial de los adultos jóvenes en una condición emancipatoria. La variable dependiente refiere a los «contornos urbanos» {1:5} (ver Figura 2.1) donde viven los jefes de hogar de entre 25 y 39 años que cambiaron de residencia recientemente, dejando como categoría latente el primer contorno para ilustrar con mayor claridad los resultados entre la ciudad central y los contornos periféricos.

---

<sup>6</sup> Ver anexo metodológico A.1 sobre supuestos y limitaciones del análisis.

Por último, para interpretar los modelos logísticos se complementa el análisis con estadísticos descriptivos y medidas geográficas relativas que permiten identificar para las últimas décadas el perfil demográfico y los patrones en la distribución y la concentración geográfica de los adultos jóvenes en la ZMCM a nivel de contornos urbanos y alcaldías/municipios.

Asimismo, se presenta a continuación un recuento de las tendencias históricas con un énfasis crítico en la *producción* y *reproducción* de la vivienda como una de las condiciones que estructuran los dos procesos que interesan aquí, tal como apenas se mencionó en este primer capítulo.



## **Capítulo 2 Breve recuento histórico de las condiciones habitacionales en la ZMCM desde 1990 hasta la crisis de vivienda en 2020**

En este capítulo se reconoce que estudiar las condiciones materiales de las personas permite precisar la manera como está conformada una sociedad en concordancia con el tiempo y el lugar. Así, definir la problemática habitacional de los adultos jóvenes que residen en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México [ZMCM] requiere identificar las tendencias más generales que acompañan la condición de emancipación residencial y las decisiones de localización residencial.

Sin retroceder tanto en el tiempo, se enfatiza en el periodo de 1990 a 2020, un momento coyuntural durante el cual sucedieron cambios estructurales que se relacionan con ideas intelectuales neoliberales gestadas en el siglo XX y que han marcado las últimas décadas de los países alrededor del planeta (Escalante, 2015). A estos se suma las tendencias de desigualdad que persisten hoy en día conformando, en términos generales, el contexto histórico actual (Piketty, 2014).

Por su parte, se observa a la ZMCM desde la perspectiva histórica que da su división por contornos urbanos (o anillos concéntricos en su término más general), los cuales no solo representan las etapas de crecimiento urbano de la ciudad, sino también, incorpora la “edad” de su *stock* habitacional (Graizbord y Acuña, 2007: 298). En particular, de acuerdo con Graizbord y Acuña (Robson, 1975: 13 en 2007) los contornos urbanos son un recurso “[...] que tiene una larga historia en la geografía social urbana como forma de simplificar los patrones de distribución de individuos y hogares con múltiples características económicas y sociales que interactúan de manera

compleja en el espacio urbano” (297). De ahí que, con esta perspectiva se busca identificar relaciones históricas entre la vivienda y los procesos de emancipación y localización residencial de los adultos jóvenes.

El contenido inicia exponiendo brevemente cómo la ZMCM ha crecido y se ha expandido a través de la perspectiva de los contornos urbanos en Delgado (1988) y en Suárez (2007). Así mismo, se presentan algunos antecedentes de la literatura especializada que se consideran relevantes para subrayar diferenciaciones en las condiciones habitacionales de la población en la zona metropolitana.

Posteriormente, se describen las recientes tendencias en torno a la vivienda y las características socioeconómicas de la población, especialmente de la adulta joven, utilizando datos del Censo de Población y Vivienda y de la Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares [ENIGH] (INEGI, 1990, 2000a, 2010a, 2020a, 1992 -2020b). En este segundo apartado se recuperan algunas ideas del economista Abramo (2012), quien plantea un marco tanto crítico como analítico sobre el crecimiento desigual y los procesos entre el centro y la periferia de las grandes ciudades latinoamericanas, lo cual, además, guarda cierta disposición con el criterio histórico de los contornos urbanos utilizados en este trabajo. A partir de estas ideas, se trata de indagar en la actual situación habitacional de los adultos jóvenes en la ZMCM ofreciendo no solo una descripción sino también una explicación un poco más profunda sobre estas tendencias que se presentan.

Finalmente, se concluye con algunas reflexiones sobre la crítica situación habitacional que enfrenta la población adulta joven en la ZMCM, las cuales dan cuenta de cambios significativos que pudieran estar condicionando estructuralmente la emancipación y localización residencial de este segmento de población.

## **2.1 La ZMCM extensa y diferenciada**

Hoy en día, la Ciudad de México es una de las ciudades más grandes del planeta posicionándose en el séptimo lugar al momento de escribir estas líneas. Esta metrópoli, citando a Garza (2021: 305), “[...] es el artefacto más formidable que México ha construido en toda su historia”.

La ZMCM alberga poco más de 21.7 millones de habitantes y se extiende sobre 7,859 km<sup>2</sup>,

de los cuales, 2,374 km<sup>2</sup> conforman el área urbana<sup>7</sup> (INEGI, 2020a, 2020d). Su historia contemporánea da cuenta de grandes transformaciones económicas, políticas y urbanas. El crecimiento económico y la industrialización que devino de adoptar el modelo de sustitución de importaciones al igual que los procesos de migración campo-ciudad de la acelerada urbanización definirían a la metrópolis de la Ciudad de México como la aglomeración económica y poblacional que hasta la actualidad ha primado en el país (Garza, 2021; Unikel, Ruiz y Garza, 1978). Al tiempo, estos procesos de crecimiento desigual también definirían diferenciaciones regionales e intraurbanas en México.

A partir del trabajo previamente citado de Unikel, Delgado (1988) propone definir los contornos urbanos de la Ciudad de México según el criterio de crecimiento urbano y conurbación histórica de la ciudad, tal como se ilustra en la Figura 2.1. Más adelante, Suárez (2007: 47) delimitaría la ZMCM hasta 2000 recuperando el criterio prospectivo de desarrollo urbano de la SEDESOL (2000: 33)<sup>8</sup>. Así, desde 2000, la ZMCM está constituida por una ciudad central –o ciudad interior– y cuatro contornos urbanos, a su vez por las 16 alcaldías de la Ciudad de México, 59 municipios del Estado de México y un municipio de Hidalgo. Esta delimitación incluye los municipios mexiquenses de Valle de Chalco que aparece como un municipio en 2000 y Tonalitla hasta 2010 (Figura 2.1). Cabe mencionar que el número de alcaldías y municipios coincide con delimitaciones recientes como la que presentan Schteingart, Sobrino y Ugalde (2023), con lo que se refuerza la vigencia de esta delimitación para estudios urbanos de corte analítico.

En general los contornos urbanos corresponden a los siguientes periodos: en la primera mitad del siglo XX, la ZMCM abarcaba lo que ahora es su centro, nodo o ciudad central y el primer contorno urbano, los cuales están constituidos por las alcaldías centrales Benito Juárez, Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza y, seis alcaldías más, Álvaro Obregón, Azcapotzalco, Coyoacán, Gustavo A. Madero, Iztacalco e Iztapalapa (Delgado, 1988).

Siguiendo a Garza (2019: 1227), a partir de 1950 inicia el proceso de *metropolitanismo* de la Ciudad de México. En la primera etapa de 1950 a 1970, la ZMCM presentó un crecimiento poblacional exponencial y una gran expansión del área urbana, lo cual refiere a los procesos que constituyen el segundo contorno en Delgado (1988).

---

<sup>7</sup> Datos correspondientes a la delimitación metropolitana en Suárez (SEDESOL, 2000: 35 y 36 en 2007: 44-47).

<sup>8</sup> A su vez, esta delimitación metropolitana coincide con el de la “Cuenca Económica de México” de Ángel Bassols (Bassols y Gonzáles (coords.), 1993 en SEDESOL, 2000: 34).

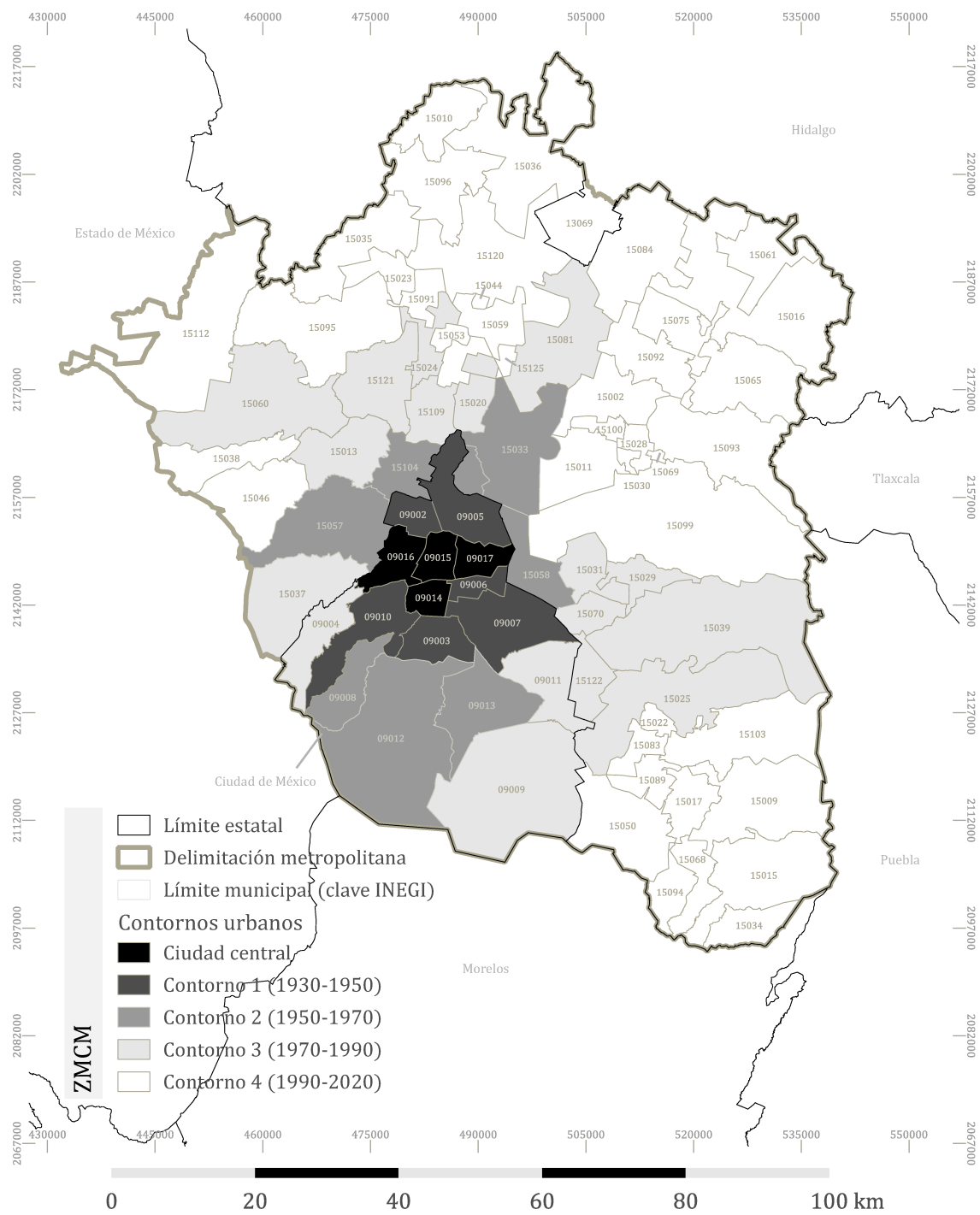


Figura 2.1 Contornos urbanos de la ZMCM, 2020

Fuente: elaboración propia a partir de los contornos urbanos hasta 2000 en Delgado (1988) y la delimitación metropolitana en Suárez (2007). Para 2010 y 2020 la delimitación es la misma que en 2000, la ZMCM se constituye entonces por una ciudad central y cuatro contornos urbanos, a su vez por las 16 alcaldías de la Ciudad de México, 59 municipios del Estado de México y un municipio de Hidalgo. Para el desglose por alcaldías y municipios ver Cuadro A.6 del Anexo estadístico A.3.

En esta primera etapa del proceso de *metropolitanismo* de la Ciudad de México se incorporaron las alcaldías de La Magdalena Contreras, Tlalpan y Xochimilco y los municipios conurbados de Ecatepec de Morelos, Naucalpan de Juárez, Nezahualcóyotl y Tlalnepantla de Baz. En la segunda etapa de 1970 a 1990, la ciudad tuvo una disminución en las tasas de crecimiento poblacional y una reconfiguración en la distribución de la población; el tercer contorno en Delgado (1988) constituido por las últimas tres alcaldías de Cuajimalpa de Morelos, Milpa Alta y Tláhuac además de 14 municipios del Estado de México.

En la tercera etapa de 1990 a la actualidad, la ZMCM alcanza un carácter megalopolitano en conjunto con la Zona Metropolitana de Toluca, aunque su delimitación metropolitana abarca solamente Ciudad de México, Estado de México e Hidalgo. Tal delimitación corresponde a la definida en Suárez (2007: 47) y dentro de la cual se encuentra circunscrito el cuarto contorno conformado por 41 municipios del Estado de México y uno de Hidalgo.

Ahora bien, antes de abordar primordialmente esta última tercera etapa, cabe mencionar algunos procesos generales que ocurrieron antes de esta y que han repercutido en la distribución poblacional metropolitana.

### *2.1.1 Algunos antecedentes*

Los procesos de urbanización en muchas de las grandes ciudades latinoamericanas, incluida la ZMCM, dieron lugar a una masiva expansión suburbana conformada preponderantemente por la producción de asentamientos irregulares<sup>9</sup>. En la Ciudad de México, este tipo de poblamiento rebasó en principio los límites del entonces Distrito Federal a partir de la conurbación hacia los municipios del Estado de México. Esta primera ola o expansión de asentamientos irregulares –hasta 1970– representó más del 60 por ciento del total de la urbanización en la ciudad y, hoy en día, este tipo de producción continúa siendo relevante por su influencia en la forma como amplios grupos de población de bajos ingresos siguen produciendo su vivienda y/o localizándose en las periferias de la zona metropolitana (Connolly, 2009: 5, 2019: 127).

No obstante, es importante no perder de vista que las otras formas de producción –como la privada y la del Estado o una combinación de estas– no quedan al margen, tal como lo ha apuntado

---

<sup>9</sup> En general, se les caracteriza como *irregulares* por el tipo de tenencia de origen, pero su connotación informal refiere también a la construcción de la misma vivienda y a condiciones del entorno construido como, por ejemplo, el trazado de las vialidades.

Schteingart (1989) “[...] aun cuando un sector no sea preponderante, puede fijar condiciones que inciden en el desarrollo de otros, aparentemente más importantes” (21).

En ese sentido, la Ciudad de México ya revelaba un patrón espacial de diferenciación socioeconómica para las primeras etapas del proceso de urbanización. Al norte y suroriente de la ciudad extendiéndose hacia los municipios conurbados se encontraban los hogares de menores ingresos, mientras que al poniente y algunas zonas al sur de las delegaciones centrales –ahora alcaldías– se encontraban principalmente los hogares de mayores ingresos (Rubalcava y Schteingart, 2012: 75-78, 112).

Ya para las décadas siguientes a 1970, la ZMCM presentó, como ya se había mencionado, una disminución en las tasas de crecimiento poblacional y una reconfiguración en la distribución de la población (Garza, 2019). Las alcaldías centrales comenzaron a perder población en términos absolutos al tiempo que los municipios conurbados mexiquenses ganaban población.

En 1980 tuvo lugar la segunda ola de asentamientos irregulares a gran escala acompañada del desarrollo de proyectos de vivienda pública ubicados precisamente en la periferia (Connolly, 2009: 9). Estos proyectos fueron subsidiados sobre todo por el Instituto de Vivienda [INVI] de la Ciudad de México y por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores [INFONAVIT], la principal institución gubernamental de financiamiento de vivienda social en México desde su creación en 1972.

A partir de la década de 1990, en el marco de la desregulación constitucional del mercado de suelo urbano, se dio un aumento de producción masiva y estandarizada de la vivienda de “interés social” en los municipios conurbados del Estado de México y un aumento escalonado de los precios del suelo en la Ciudad de México y, más aún, en las alcaldías centrales. Por el contrario, iniciando el nuevo milenio, entre 2000 y 2005, la producción de asentamientos irregulares disminuyó su contribución en el stock habitacional hasta el 49.8 por ciento (Connolly, 2009: 21-22).

Sobre lo primero, se hablaría del cambio que se dio en la participación que había estado teniendo una parte de las promotoras inmobiliarias en la producción de vivienda. Estas pronto dejaron de producir la magnitud de vivienda para la población de ingresos medios y altos y prefirieron la producción de vivienda de tipo “interés social” al representar un rápido retorno de capital en un momento en el que se tuvo un aumento sostenido en los costos de construcción y en las tasas de interés (Connolly, 2009: 9, 12-13; Schteingart, 1984: 744-745). Para ese momento, el paisaje en los municipios conurbados principalmente al norte de la zona metropolitana dejaba

evidencia de una producción masiva de vivienda social constituida por unidades habitacionales de reducido tamaño y calidad dispuestas de manera horizontal en zonas desarticuladas y alejadas de la urbe.

Tal producción de vivienda social se mantuvo rentable para los intereses privados ante la presión inmediata que representa este bien básico como medio de subsistencia para una fracción de la población: los trabajadores asalariados que suelen disponer de programas públicos de vivienda nueva bajo el esquema de propiedad privada. En lo concerniente, una acción de carácter neoliberal clave fue la ampliación de la capacidad de consumo de los trabajadores beneficiarios de la política de vivienda en México a partir de la aprobación del plazo de pago de los créditos hipotecarios financiados por el Estado, de ahí que, en la primera década de 2000 se financiaron en promedio 700,000 viviendas construidas al año y más de medio millón de hipotecas para la compra de vivienda nueva, una cantidad que no había tenido precedentes hasta entonces (CONAVI, 2016 en Connolly, 2019: 118).

Del segundo, sobre este aumento escalonado de los precios del suelo en la Ciudad de México, se le asocia antes de 2000 con los cambios de uso de suelo habitacional al uso comercial y de servicios en la Ciudad de México y, después de este año con la implementación de acciones gubernamentales como la normativa Bando 2. Esta última acción no fue la única con la cual los gobiernos en turno buscaron revertir el proceso de despoblamiento de las cuatro alcaldías centrales que habían decrecido paulatinamente desde 1970 hasta el 2000. Sin embargo, al Bando 2 se le asocia el efecto de la reducción de disponibilidad de suelo para vivienda en la Ciudad de México y, de ello, el aumento generalizado de los precios del suelo en la zona metropolitana, así como la producción de vivienda de menor tamaño que aumentó la densidad en la ciudad central y expandió la periferia (Benlliure, 2008: 69-75, 88).

Se destacaría que mientras fuera de la ciudad central se desplazó la población de menores ingresos, la oferta de vivienda en esta, la ciudad central, se dirigió principalmente para la población de mayores ingresos. Estas tendencias contrapuestas entre el centro y la periferia reforzaron el patrón espacial de diferenciación socioeconómica en la ciudad.

Llegando el 2010, este auge de producción de vivienda social se vio afectado por la crisis inmobiliaria y bursátil global de 2008 y por la saturación de demanda efectiva de trabajadores asalariados de ingresos bajos y medios (Connolly, 2019: 118). A la par, la participación en vivienda adicional de los asentamientos irregulares alcanzó en 2010 los porcentajes que había tenido antes

de 1990 pero, con la particularidad no solo de la autoproducción de vivienda, sino también, de la construcción de viviendas adicionales en predios familiares o la ampliación constructiva de la vivienda (Connolly, 2019: 131).

Estos nuevos matices en los asentamientos irregulares donde han crecido nuevas generaciones bien podrían estar dando lugar a *procesos de reproducción social* en la provisión de vivienda, al tiempo que los asentamientos irregulares de origen se han mantenido rezagados respecto a su infraestructura y equipamiento sin que ninguna política pública haya logrado revertirlo. La reproducción social, que viene de la economía política feminista, es entendida como el trabajo que se externa a los hogares para su propia reproducción y del cual se discute que, hoy en día el sistema económico no solo lo externa, sino que al mismo tiempo disminuye esta capacidad de reproducción (Federici, 2019; Fraser, 2016)<sup>10</sup>.

A partir de lo anterior, se puede señalar incluso que la autoproducción de vivienda demuestra que la promesa del mercado capitalista para solucionar las necesidades habitacionales del conjunto de personas de una sociedad no se ha cumplido, por el contrario, esta promesa se ha atenuado cada vez más.

Así, queda cuestionar *¿Cómo es que llegamos a repetir la historia en la que los hogares más pobres tienen que resolver sus necesidades de habitar fuera de las supuestas soluciones que brinda el mercado capitalista, y en dado caso, el Estado?*

## **2.2 Límites actuales en la producción de vivienda**

Los conflictos detrás del problema del acceso a la vivienda pueden trazarse a partir de lo que el geógrafo David Harvey (2014: 12) argumenta: las formas de las crisis actuales están dictadas en gran medida por las formas en que salimos de la última. ¿Por qué? Porque el capitalismo funciona a través de sus constantes contradicciones internas como origen y, también, como supuesto solucionador, no precisamente de las condiciones de vida que quedan socavadas, sino, solucionador para continuar con el proceso de acumulación de capital. Por su parte, las formas que permiten que continúe esa acumulación son muy diversas, pero las que aquí se enfatizan para problematizar los

---

<sup>10</sup> En México, las investigaciones sobre el uso del tiempo, el trabajo doméstico no remunerado y el trabajo formal e informal de la demógrafa Brígida García han sido fundamentales para la formación de un cuerpo de investigadores en esta área desde 1980. Por otra parte, al cabo de unos años han surgido discusiones que tratan de establecer conceptos entre la reproducción social y la vivienda (Madden, 2025).

procesos de la emancipación y localización residencial de los adultos jóvenes en la ZMCM refieren a las contradicciones entre *la producción y la realización* de la vivienda en las ciudades, principalmente latinoamericanas, y a *innovaciones* –tomando el uso que Harvey le da al término *destrucción creativa*<sup>11</sup>– que a través de modificaciones materiales urbanas se renueva el capital.

La producción de la vivienda como un bien socialmente necesario, esencial para la reproducción de la vida, debería responder a las necesidades de las personas. Sin embargo, aún hoy en día la *producción* capitalista de la vivienda se puede entender desde un razonamiento básico de Marx: “Los obreros son importantes para el mercado como compradores de mercancías –pero lo son– más como vendedores de su mercancía, la fuerza de trabajo; –en– la sociedad capitalista –que– tiende a reducirla a su mínimo precio”. Así “[...] la venta de mercancías, la *realización* del capital mercantil y por lo tanto también del plusvalor está limitada no sólo por las necesidades de consumo de la sociedad en conjunto, sino por las necesidades de consumo de una sociedad cuya inmensa mayoría es siempre pobre y siempre tiene que serlo” (Marx 1978: 391 en Harvey, 2014: 90).

Este vigente razonamiento describe, no por nada, la crisis global inmobiliaria y bursátil de 2008, la cual dejó entrever el peso de la vivienda en las diferenciaciones socioeconómicas y en la pauperización de la población en un mundo donde la vivienda se mercantiliza y donde las tendencias de las desigualdades en la riqueza y los ingresos han llegado a los niveles más altos en la historia de la sociedad contemporánea, y de las que se esperan seguirán un ritmo poco alentador (Piketty, 2014: 385-393, 483). En las ciudades norteamericanas donde se originó esta crisis, por ejemplo, los hogares de ingresos bajos y medios que ya se encontraban en un estancamiento de su poder adquisitivo llegaron a perder su vivienda en deuda, la cual, alcanzó a representar en promedio alrededor del 80 y el 60 por ciento de la riqueza de estos hogares, respectivamente (Kuhn, Schularick y Steins 2020: 3489, 3498-3504; Kumhof, Rancièrè y Winant 2015: 1238, 1243; Piketty, 2014: 324); al tiempo que los bancos centrales rescataban grandes compañías financieras celebrando entre palmadas el fin de la tragedia.

En las ciudades latinoamericanas se ha observado cierto impacto de esta crisis global en la producción de vivienda, pero en el caso particular de la Ciudad de México y su zona metropolitana, destaca que en ese momento sucedieron más bien afectaciones en el auge de la producción de

---

<sup>11</sup> El concepto es originalmente del economista Joseph Schumpeter para referirse principalmente a innovaciones tecnológicas en el proceso de producción industrial.

vivienda social por la saturación de la demanda efectiva ya mencionada un par de párrafos atrás y, sobre la cual vale la pena reflexionar un poco más.

Las inmobiliarias que habían dirigido a partir de 2005 su producción hacia la vivienda de “interés social” para segmentos de la población de ingresos bajos y medios, mucha de ella producida en suelo no urbanizable, se enfrentaron a una demanda saturada de los trabajadores asalariados (Connolly, 2019: 118). Esta demanda saturada se plantea aquí como un límite para la *realización* del capital inmobiliario en la ZMCM, la cual refiere a la masiva producción de vivienda social que no respondió a las necesidades habitacionales ni a la capacidad de consumo o endeudamiento de este sector de la población de menores ingresos con salarios estancados. De ahí que se puede discutir sobre una posible contradicción del capital entre los intereses privados para mantener un consumo de vivienda rentable y las necesidades básicas de vivienda que no fueron cubiertas para un gran número de trabajadores de ingresos bajos y medios.

Tal contradicción se puede trazar a partir de la búsqueda privada de suelo barato para la reducción de los costos de producción gracias a la apertura institucional de suelos ejidales al sector inmobiliario y que con la promoción pública de vivienda de “interés social” –acciones de carácter neoliberal– resultó en la producción masiva de vivienda inhabitable en la periferia de la ZMCM (Puebla, 2002). Al respecto se ha documentado sobre el agotamiento del modelo de urbanización expansiva en el que el transporte concesionado “aparece casi de inmediato para atender la nueva demanda”, pero que con el aumento del presupuesto dedicado a los desplazamientos “el *equilibrio* presupuestal de las familias entre costos de la vivienda y costo de transporte, aún como referente teórico, se ha roto [...] –de ahí– que estas familias se ven orilladas a elegir uno de ambos extremos” (Negrete y Paquette, 2011:21, 30 ), es decir, permanecer excluidos o abandonar sus viviendas. Esto también se ha documentado para ciudades medias de México como Morelia, Michoacán a partir de los insostenibles tiempos de traslado, la escasez de servicios urbanos básicos en los alejados e inseguros desarrollos habitacionales que más allá de la trama urbana periférica han dado lugar al abandono de este tipo de vivienda social (Espinosa, 2015).

Del mismo modo, tal contradicción se puede trazar a partir de las altas tasas de interés hipotecarias que hicieron cada vez más difícil el pago de una vivienda inhabitable por parte de estos trabajadores de ingresos bajos y medios resultando, así, en una demanda poco rentable para la inversión privada; lo anterior se puede constatar incluso con el aumento en el número de los créditos hipotecarios que el INFONAVIT ha otorgado a trabajadores asalariados de mayores

ingresos y que, además, los ha convertido en bonos de inversión bursátil dentro de los actuales procesos de financiarización (Salinas y Gutiérrez, 2021: 125).

Además, las recientes tendencias de la inversión privada en vivienda que se ha movido geográficamente hacia áreas centrales (Luna-Moreno, 2024: 12 y 14) y que por la localización son aprovechados los diferenciales de la renta del suelo, indicarían una búsqueda por parte del sector inmobiliario de un perfil de demanda de vivienda de alto costo. Esta búsqueda artificial es un indicio de mecanismos innovadores del capital que, en conjunto con las limitadas alternativas de vivienda, las condiciones socioeconómicas de la población y las decisiones de localización residencial de los hogares que entran en juego en las ciudades han logrado renovar el consumo de vivienda ahora como un activo por ser el tipo de vivienda rentable en turno.

Precisamente son estas condiciones materiales las que podrían estar estructurando nuevos procesos en los cuales los adultos jóvenes se están posicionando como una pieza clave. Primero, porque tal grupo etario está involucrado en los procesos de reproducción social de la vivienda en vista de que los recientes cambios constructivos en predios y viviendas familiares en asentamientos al menos en principio irregulares y que pudieran ser una expresión de la prolongación residencial de los hijos en los hogares. Segundo, porque una parte de estos adultos jóvenes también está involucrada en los procesos de producción privada de vivienda en áreas centrales al conformar una demanda de nuevos hogares limitada a las actuales alternativas de vivienda, pero también a la espera de ajustar sus nuevas necesidades habitacionales mediante y principalmente cambios residenciales.

### *2.2.1 Los adultos jóvenes, una demanda de vivienda sin –muchas– alternativas*

Lo que se plantea aquí, si la lectura realizada es correcta, tiene relación con las tendencias históricas de las que Abramo (2012) ha teorizado sobre los procesos paralelos entre la ciudad compacta –en las áreas centrales– y la ciudad difusa –en las periferias– de las grandes urbes latinoamericanas. El autor menciona que el funcionamiento del mercado de suelo en las ciudades de la región promueve, de forma simultánea, una estructura de ciudad compacta y difusa donde la producción y reproducción de la forma *com-fusa* –haciendo uso de los intuitivos términos del autor– se retroalimenta de los mecanismos de los mercados de suelo urbano formal e informal, influyendo en el comportamiento y las estrategias de los agentes de ambos mercados (Abramo, 2012: 37, 45).

En las periferias, particularmente, en los asentamientos irregulares consolidados se supone

que la demanda se ha definido por la posibilidad de hacer un uso de suelo habitacional más intensivo, lo cual coincide con las modificaciones constructivas en predios y viviendas familiares en zonas donde ocurrieron las extensas olas de este tipo de poblamiento en la ZMCM (Abramo, 2012: 50; Connolly, 2019: 131).

Tales procesos de reproducción social de la vivienda pudiera ser una expresión de la prolongación de los hijos en el hogar parental ante la poca asequibilidad de vivienda ofertada por el mercado formal para los sectores de menores ingresos y para los jóvenes quienes tienen una capacidad de compra o deuda muy baja o nula<sup>12</sup>. Lo anterior, además, coincide con los hallazgos de Suárez (2007) respecto a los procesos de co-localización de la población y los empleos en la ZMCM en los cuales, una gran parte de los hogares de menores ingresos tienden a crear su trabajo cerca de su residencia (Suárez, 2007: 103; Suárez, Murata y Delgado, 2016: 2250).

Este bucle en el que la población de menores ingresos se encuentra atrapada es consecuencia esencialmente de un sistema económico que se sostiene sobre un Estado permisible ante una base social y geográfica desigual.

En las áreas centrales de la Ciudad de México, por su parte, se supone se estaría dando un proceso de destrucción creativa mediante la innovación de dirigir la producción inmobiliaria a un perfil de mayor consumo de la segmentada demanda de vivienda que caracteriza a las ciudades de la región (Abramo, 2012: 58), de ahí que se esté dando el movimiento geográfico de la inversión privada en vivienda hacia las áreas centrales de la ZMCM (Luna-Moreno, 2024: 14). Además, según los hallazgos de Suárez (2007) los hogares de mayores ingresos son quienes estarían realizando cambios residenciales a los principales centros de empleo formal de la aglomeración económica ubicada precisamente en estas áreas de la zona metropolitana (Garza, 2021: 702; Suárez y Delgado, 2009: 2200-2204).

Así, las persistentes diferenciaciones espaciales se hacen evidentes en la estructura de ciudad compacta y difusa de la que habla Abramo (2012).

Resulta relevante que las condiciones materiales discutidas hasta el momento podrían estar estructurando fuertemente que los adultos jóvenes que no alcanzan a acceder a una vivienda mediante la compra directa o por financiamiento público y, que tampoco prologan su residencia en el hogar parental como parte de estrategias familiares ante las dificultades de acceder a una

---

<sup>12</sup> La relación no lineal, cuadrática, entre la edad y la media de los ingresos del hogar de los jefes de hogar presenta una  $r^2 = 0.67$ .

vivienda, representen, en todo caso una reserva de consumidores potencialmente limitados a las recientes alternativas de vivienda por parte del mercado. Las cuales, hoy en día, perfilan y definen una oferta de vivienda costosa cerca de la aglomeración económica de la ciudad que por su ubicación deriva generalmente en vivienda en alquiler.

Así mismo, la alternativa de la vivienda en alquiler bajo un esquema de propiedad privada puede resultar problemática si se llega a una saturación de la demanda de arrendatarios por el aumento de los ingresos destinados al gasto en alquiler sin que, entre otras cosas, se compense condiciones que entran en juego en las decisiones de localización residencial como son la cercanía a los lugares de trabajo y el tamaño de la vivienda. Al revisar los postulados clásicos de la localización residencial se esperaría observar una compensación de la renta de suelo que va en aumento conforme aumenta la cercanía al centro económico de la ciudad a partir de disminuir el tamaño de la vivienda. No obstante, esta compensación tiene su propio límite. El aumento especulativo del alquiler en las áreas centrales de la ZMCM y cercanas a estas no solo resultaría en la disminución de las condiciones constructivas de la vivienda, por ejemplo, con la reducción de la superficie total de la vivienda por persona al compartir el gasto en alquiler con un número cada vez mayor de personas, sino también, al reducirse el ingreso para otras necesidades básicas.

Lo dicho es consistente con los resultados que se muestran en la Figura 2.2 a partir de la ENIGH (INEGI, 1992-2022). Durante el periodo de 1992 a 2022, especialmente, en los últimos catorce años a 2020 ha habido un aumento sostenido en el gasto en alquiler de la vivienda manteniéndose mayor entre los hogares jóvenes con jefatura de 25 a 39 años en México y aún mayor en la Ciudad de México que en el país.

Con la composición de los cambios en la razón alquiler/ingresos de los hogares se puede identificar que en 2008 se dio un abrupto incremento del gasto en alquiler al tiempo de un estancamiento, si no reducción, de los ingresos de los hogares hasta 2022 (ver Figura A.1 del Anexo estadístico A.2).

Cabe señalar que, aunque en México la media del gasto en alquiler de los hogares jóvenes se ha equiparado en los últimos años con la media del total de los hogares, no es así con la media de los ingresos, cuyo valor es menor en comparación con el de los hogares en general. Es esperable que en promedio los ingresos de la población joven sean menores en comparación con el promedio que conjunta los ingresos del trabajo especializado, de trayectorias laborales más largas, de mayor experiencia o relativamente de mayor estabilidad económica de la población en general. Sin

embargo, la relación alquiler/ingresos no tiene concordancia con la capacidad de solvencia de la mayoría de los hogares y más con la de los hogares jóvenes para destinar una proporción cada vez mayor al gasto en alquiler.

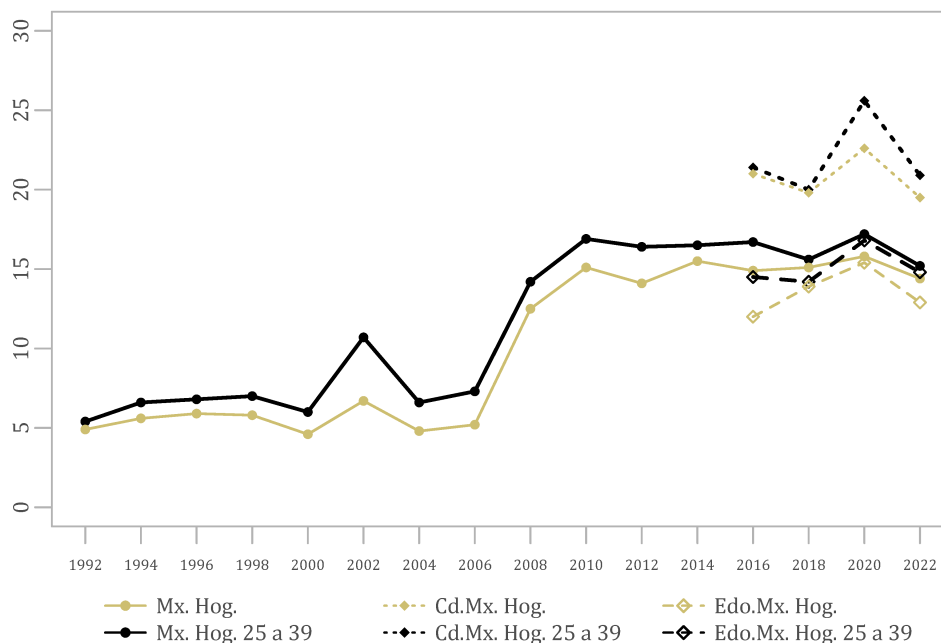


Figura 2.2 México: Razón alquiler/ingresos mensuales promedio de los hogares, 1992-2022

Fuente: elaboración propia con datos de la Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares, INEGI (1992, 1994, 1996, 1998, 2000b, 2002, 2004, 2006, 2008, 2010b, 2012, 2014, 2016, 2018, 2020b, 2022). Precios constantes de 2020. Las dos líneas continuas representan la serie completa de la razón del gasto en alquileres brutos respecto a los ingresos corrientes mensuales del total de los hogares y los hogares con jefatura de 25 a 39 años en México, mientras que las líneas discontinuas representan la razón en Ciudad de México y Estado de México. La comparabilidad de los datos se pierden de 2016 a 2022 con los años bienios anteriores por cambios en el marco conceptual y el diseño muestral de la ENIGH.

Para la tan desigual ZMCM, es posible identificar diferenciaciones intraurbanas en los ingresos mensuales utilizando los datos censales, aunque no así en los gastos en alquiler ya que solo se cuenta con datos del número de viviendas en alquiler. Solo cabría señalar que las estimaciones a partir de los censos no son tan precisas como las obtenidas de la ENIGH (INEGI, 1990, 2000a, 2010a, 2020a).

Brevemente, al revisar las medidas sintéticas de desigualdad que aparecen en el Cuadro 2.1 se observa que, aunque el índice de Gini (Gini, 1921) se mantuvo cercano al 0.52 desde 2000 fluctuando ligeramente a la baja en 2010, el índice de Palma (Palma, 2011) muestra un

ensanchamiento de la desigualdad por ingresos en la imperante ZMCM<sup>13</sup>.

Destaca que de 2010 a 2020 –el último año del que se tienen datos censales– el índice de Palma aumentó más entre los hogares jóvenes que entre el total de los hogares. El 10 por ciento más rico de los hogares jóvenes pasó de tener 2.1 veces más a 3.6 veces más que el conjunto de los ingresos del 40 por ciento más pobre.

Al revisar la diferencia en los ingresos a partir de la desagregación de la ZMCM por contornos urbanos se devela un gradiente descendiente centro-periferia (Cuadro 2.1). La ciudad central y el contorno inmediato han presentado ingresos por encima del promedio de la zona metropolitana desde 2000, el segundo y el tercer contorno urbano tendieron a igualarse en 2020 mientras que el cuarto contorno se mantuvo rezagado.

La ciudad central predominó sobre los demás contornos urbanos al incrementar su media de ingresos de 2000 a 2010 a un 31.2 por ciento entre los hogares y a un 46 por ciento entre los hogares jóvenes, aunque de 2010 a 2020 apenas creció un 1.2 y 1.7 por ciento, respectivamente. De 2000 a 2010 los demás contornos urbanos a diferencia de la ciudad central presentaron un aumento mucho menor, sin embargo, para el siguiente decenio, de 2010 a 2020, el primer contorno urbano fue el que presentó el mayor incremento de la media de los ingresos entre los hogares jóvenes con un 18.7 por ciento.

Para los hogares jóvenes el gradiente de los ingresos mensuales por contornos se volvió más pronunciado a partir de 2010, precisamente, por su incremento en la ciudad central. Esta disposición se mantiene incluso con las estimaciones más precisas de los datos del Ingreso Corriente para los Municipios de México [ICMM] de la ENIGH (2020c)<sup>14</sup> (Figura 2.3 y ver valores

---

<sup>13</sup> El índice de Palma es una medida relativa que el economista Gabriel Palma propuso al identificar empíricamente que en las sociedades capitalistas la mayor parte de la desigualdad por ingresos se puede establecer entre el 10 por ciento más rico y el 40 por ciento más pobre de la distribución de los ingresos, ya que, el otro 50 por ciento de la población suele ser relativamente estable a lo largo del tiempo (Esquivel, 2021; Palma, 2011). El índice se denota como  $P_h$  y su expresión matemática es la siguiente:  $P_h = \frac{I_{hD10}}{I_{hD1-4}}$ . Donde  $I_{hD10}$  es el valor censal estimado de la suma total de los ingresos por hogar del décimo decil y  $I_{hD1-4}$  es el valor censal estimado de la suma total de los ingresos por hogar del primer al cuarto decil de la distribución de los ingresos de la ZMCM.

<sup>14</sup> Los ICMM 2020 son parte de los resultados que el INEGI (2020c) presenta a partir de modelos experimentales, creados mediante técnicas de estimación en áreas pequeñas con las que se ajusta el factor de expansión de las estimaciones de los ingresos corrientes del total de los hogares de la ENIGH manteniendo la precisión estadística de la encuesta y conjugando la mayor desagregación geoespacial que se obtiene al usar los datos censales –de entidades federativas a alcaldías y municipios– ambos para 2020. Aún no se tienen estas estimaciones desagregadas por edad del jefe de hogar, por lo que su uso aún presenta limitaciones para el análisis.

absolutos en el Cuadro A.1 del Anexo 2).

	Hogares				Hogares 25 a 39 años			
	1990	2000	2010	2020	1990	2000	2010	2020
Ciudad central	22,199	22,049	28,921	29,269	21,306	22,026	32,161	34,442
Contorno 1	17,288	17,302	18,794	20,345	16,751	15,246	16,732	19,863
Contorno 2	17,365	14,948	17,080	16,265	16,279	12,728	14,141	14,601
Contorno 3	16,693	13,616	15,300	16,290	15,967	12,247	13,576	15,256
Contorno 4	11,683	10,228	12,434	13,587	11,580	8,771	10,728	12,204
ZMCM	17,641	15,738	17,782	18,252	16,788	13,794	15,844	17,944
	Medidas de desigualdad							
Índice de Gini	0.60	0.53	0.50	0.52	0.57	0.52	0.49	0.52
Índice de Palma	-	3.2	3.0	3.5	-	2.1	2.1	3.2

Cuadro 2.1 ZMCM: Ingresos mensuales promedio de los hogares por contornos urbanos, 1990-2020

Fuente: elaboración propia a partir de datos del Censo de Población y Vivienda, INEGI (1990, 2000a, 2010a, 2020a).  
Precios constantes de 2020.

La Figura 2.3 ilustra justamente que tan separada se encuentra la media de los ingresos mensuales entre los contornos urbanos a partir de un índice con base=100 en el promedio de la ZMCM para cada selección de hogares en 2020. Solo cabe recordar que de acuerdo con los datos del ICMM de la ENIGH (2020c) las estimaciones censales están sobreestimadas a excepción de la subestimación en el cuarto contorno.

En general, se observa que en la ciudad central los hogares tienen en promedio 60 por ciento más de ingresos y los hogares jóvenes 89 por ciento más de ingresos respecto a la media general de la zona metropolitana. De hecho, entre los hogares jóvenes esta diferencia es un poco mayor, es decir, quienes residen en la ciudad central tienen en promedio 92 por ciento o casi dos veces más de ingresos respecto a la media general de los hogares jóvenes.

Adicionalmente, con el índice de Palma se identifica que la ciudad central presenta la mayor desigualdad por ingresos. Al respecto, el 10 por ciento más rico de los hogares jóvenes tiene 25 veces más que el conjunto de los ingresos del 40 por ciento más pobre, mientras que en los demás contornos urbanos el índice es de 5 veces más en el primer contorno, 2 veces más en el segundo y tercer contorno urbano y una proporción casi igual en el cuarto contorno (Figura 2.3).

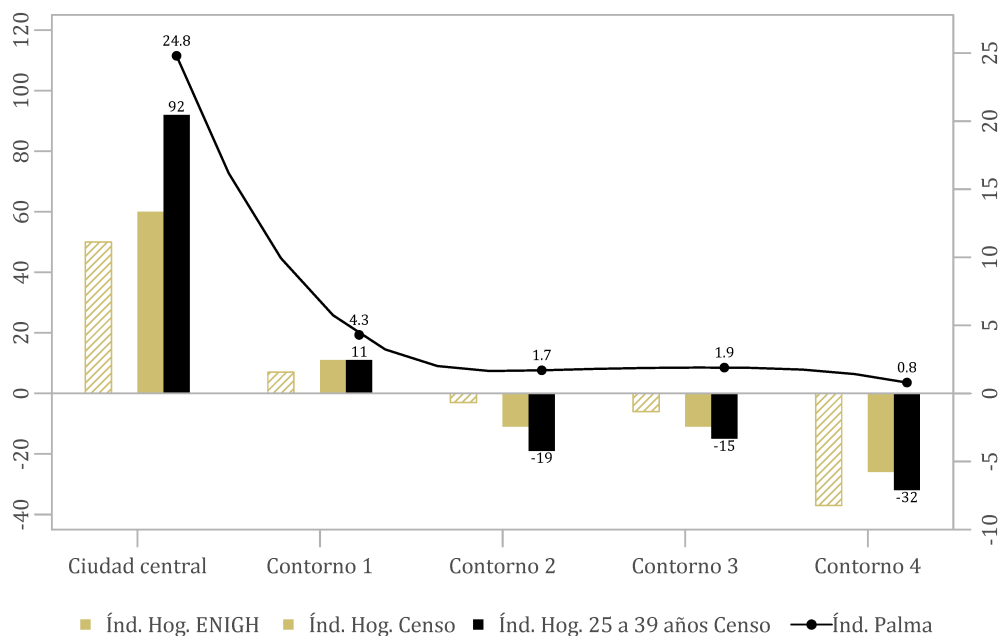


Figura 2.3 ZMCM: Índices relativos de los ingresos mensuales de los hogares por contornos urbanos, 2020

Fuente: elaboración propia con datos de la Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares y del Censo de Población y Vivienda, INEGI (2020a, 2020b). Precios corrientes de 2020.

Se representa el índice de los ingresos corrientes mensuales promedio de los hogares para cada contorno urbano con base=100 en el promedio de la ZMCM. Las primeras dos barras de color dorado representan el índice entre los hogares totales a partir de dos diferentes bases de datos: la barra achurada grafica el ICMM (INEGI, 2020c) y la barra sólida los datos censales. La tercera barra de color negro representa el índice entre los hogares con jefatura de 25 a 39 años usando datos censales. Ver Cuadro A.1 del Anexo 2 para el desglose de los valores absolutos.

La vivienda en alquiler, por su parte, ha aumentado entre los hogares de la ZMCM y en mayor medida entre los hogares jóvenes con jefatura de 25 a 39 años (Cuadro 2.2). Particularmente, los cambios en el porcentaje de la tenencia de la vivienda permiten distinguir que a partir de 2000 hasta 2020 hay un aumento generalizado de la vivienda en alquiler al tiempo de una disminución de la vivienda en propiedad.

Esta última categoría se toma con reserva considerando los cambios en la manera como se ha levantado la información censal de la tenencia de la vivienda: en 1990 y 2010 el cuestionario censal incluyó las categorías de la vivienda en alquiler, en propiedad y en otra situación; en los 2000 se agregó explícitamente a la vivienda prestada en la categoría de la vivienda en otra situación; mientras que en 2020 estas dos se levantaron en categorías separadas y se preguntó explícitamente no solo por la vivienda prestada sino también por aquella prestada por un familiar.

Se ha señalado que este último cambio ha disminuido el porcentaje de la vivienda en propiedad en México desde el Cuestionario Intercensal de 2015 (Sobrino, 2020: 21).

Con estas reservas y suponiendo que el porcentaje de la vivienda en otra situación en 2010 se allá mantenido y no aumentado en 2020, la vivienda en propiedad continúa siendo la principal forma de acceder a la vivienda en la ZMCM alcanzando el 66.2 por ciento. Por el contrario, también se destacaría que las proporciones de la vivienda en propiedad y en alquiler entre los hogares jóvenes resultan prácticamente iguales en la zona metropolitana, muy cercanas al 40 por ciento. Lo anterior no es un dato menor ya que, en las últimas décadas se tiene mayor comparabilidad de la categoría de vivienda en alquiler comprobando así el gran peso que ha ganado recientemente (Cuadro 2.2).

En el Cuadro 2.2 se identifica que desde 2000 la vivienda en alquiler aumentó en general cinco puntos porcentuales, y entre los hogares jóvenes casi se duplicó desde 2000 pasando de 22.8 por ciento en ese año, a 30.1 por ciento en 2010 hasta alcanzar el 40.7 por ciento en 2020 (ver valores absolutos en el Cuadro A.2 del del Anexo estadístico A.2).

	Hogares					Hogares 25 a 39 años				
	mill.	Propia %	Alquiler %	Otra %	Total %	mill.	Propia %	Alquiler %	Otra %	Total %
1990	3.3	70.2	21.3	7.9	100	1.4	63.7	25.9	9.7	100
2000	4.5	73.0	16.9	8.6	100	1.7	64.1	22.8	11.6	100
2010	5.3	68.5	18.9	11.6	100	1.5	52.6	30.1	16.3	100
2020	6.1	58.5	21.8	19.3	100	1.4	33.1	40.7	25.8	100

Cuadro 2.2 ZMCM Tenencia de la vivienda, 1990-2020

Fuente: elaboración propia a partir de datos del Censo de Población y Vivienda, INEGI (1990, 2000a, 2010a, 2020a). Otra= "En otra situación" y "Prestada" en 2000 y 2020. Para la suma del porcentaje se debe tomar en cuenta el uno por ciento aproximado de los datos no especificados.

Así pues, se observan cambios significativos si consideramos que los hogares con jefatura de 25 a 39 años, los adultos jóvenes, muestran las opciones de tenencia que tiene un segmento de la población que en su mayoría ya se encuentra ocupado laboralmente y que estaría ajustando sus necesidades habitacionales.

Los adultos jóvenes, de hecho, han realizado en las últimas décadas cerca de la mitad del total de los cambios residenciales recientes a nivel de hogar en la ZMCM a pesar de que su proporción se redujo del 55.5 por ciento en 2000 al 45.5 por ciento en 2020 de acuerdo con cálculos

propios utilizando los datos censales intermunicipales registrados iniciando el milenio (INEGI, 2000a, 2010a, 2020a). Cabría mencionar que el total de los cambios residenciales han disminuido en términos absolutos y relativos: en los 2000 el 13.7 por ciento de los hogares realizaron un cambio, en 2010 se redujo a 11.1 por ciento y en 2020 a 8.3 por ciento, mientras que, entre los hogares jóvenes se redujo de 20.3 por ciento en 2000, a 18.4 por ciento en 2010 hasta 16.6 por ciento en 2020.

Además, los cambios residenciales recientes asociados a la vivienda en alquiler han desplazado a los asociados a la vivienda en propiedad hasta conformar en 2020 la mitad de los cambios en los hogares y más de la mitad –dos terceras partes– de los cambios en los hogares jóvenes (Cuadro 2.3). Se podría plantear que, a inicios del siglo, el impulso que tuvo la vivienda social en México pudo impactar en que los hogares jóvenes que realizaron un cambio residencial se movieran mayoritariamente a una vivienda en propiedad. Más recientemente, la incipiente alternativa de la vivienda en alquiler entre los adultos jóvenes es consistente con la literatura especializada donde se discute que los jóvenes en general parten de mayores niveles de insatisfacción en vivienda, lo cual incide en la propensión de alquilar y mudarse de manera más frecuente (Clark, 2013; Huff y Clark, 1978).

Sin embargo, en el caso de la ZMCM, la vivienda en alquiler no solo se está posicionando como una opción que se relaciona con los cambios residenciales recientes sino también como una opción entre las residencias prolongadas en vista de su aumento entre 2000 y 2020. Entre los hogares jóvenes con residencias prolongadas este aumento en la vivienda en alquiler pasó a representar el 19.7 por ciento en 2000, el 27.6 por ciento en 2010 hasta alcanzar el 37.2 por ciento en 2020 (Cuadro 2.3).

En términos absolutos, en los últimos diez años los hogares jóvenes con una residencia prolongada en una vivienda en alquiler pasaron de 341,085 a 430,261 hogares registrando un crecimiento de 26.1 por ciento, crecimiento en términos absolutos y relativos mayor que el de los hogares jóvenes inquilinos que cambiaron de residencia y que pasaron de 115,568 a 134,632 hogares con un crecimiento del 16.5 por ciento.

Valdría la pena revisar si estas tendencias están acompañadas de cambios en el patrón geográfico de la vivienda partiendo de que en México se ha evidenciado que la vivienda en alquiler es un fenómeno esencialmente urbano y concentrado en la ciudad central y en menor medida en el primer contorno urbano de las grandes ciudades del país (Sobrino, 2020: 9, 33).

	Hogares					Hogares 25 a 39 años				
	mill.	Propia %	Alquiler %	Otra %	Total %	mill.	Propia %	Alquiler %	Otra %	Total %
Con cambio residencial										
2000	0.6	53.7	34.8	10.1	100	0.3	53.4	35.0	10.2	100
2010	0.6	49.3	37.9	10.8	100	0.3	45.5	41.4	11.9	100
2020	0.5	35.2	50.1	13.1	100	0.2	27.7	58.3	12.6	100
Sin cambio residencial										
2000	3.9	76.1	14.1	8.4	100	1.3	66.8	19.7	11.9	100
2010	4.7	70.8	16.6	11.8	100	1.2	54.2	27.6	17.4	100
2020	5.6	60.6	19.3	18.4	100	1.2	34.1	37.2	27.0	100

Cuadro 2.3 ZMCM Tenencia de la vivienda de los hogares según cambio residencial intermunicipal reciente, 2000-2020

Fuente: elaboración propia a partir de datos del Censo de Población y Vivienda, INEGI (1990, 2000a, 2010a, 2020a). Otra= "En otra situación" y "Prestada" en 2000 y 2020. Para la suma del porcentaje se debe tomar en cuenta el uno por ciento aproximado de los datos no especificados.

Con la desagregación de la ZMCM por contornos urbanos se devela una estructura que forma, en general, gradientes esperados de cada una de las principales tenencias de la vivienda en las grandes ciudades mexicanas. La vivienda en propiedad conforma un gradiente descendiente en el que sus proporciones relativas disminuyen a medida que el contorno urbano se encuentra más alejado del centro, contrario a las proporciones relativas de la vivienda en alquiler que aumentan en los contornos cercanos al centro y aún más en la misma ciudad central (Figura 2.4 y ver Cuadro A.3 del Anexo estadístico A.2).

Durante el periodo de análisis, de 1990 a 2020, se observa precisamente una estructura en la que la vivienda en propiedad predominó sobre la vivienda en alquiler (superior Figura 2.4). En 2020, la diferencia entre ambas tenencias fue de al menos el doble en la ZMCM, así como en cada contorno urbano, esto, a pesar del reciente incremento de la vivienda en alquiler. Si acaso, la excepción fue en la ciudad central donde el 49.6 por ciento de la vivienda era en propiedad y el 36.8 por ciento era en alquiler, una diferencia que en ese año se redujo a 12.8 puntos porcentuales (o a 14.9 puntos porcentuales considerando el ajuste respecto al registro de la tenencia de la vivienda en el último censo).

No obstante, el reciente aumento de la vivienda en alquiler se refleja con mayor claridad en la disposición por contornos urbanos de la tenencia de la vivienda entre los hogares jóvenes con jefatura de 25 a 39 años. Esta disposición se parece más a la que se tenía entre el total de los hogares

de la ZMCM antes de la década de 1970, donde la vivienda en alquiler predominaba al menos en la ciudad central (Suárez, 2007: 184).

Entre estos hogares jóvenes la vivienda en alquiler ha reestructurado la disposición de la tenencia de la vivienda que se había mantenido incluso apenas diez años atrás. En la ciudad central la diferencia de la vivienda en alquiler sobre la vivienda en propiedad se acentuó de 11.4 puntos porcentuales en 2010 triplicándose a 37.8 puntos porcentuales en 2020. Sumado a ello, la vivienda en alquiler rebasó las proporciones de la vivienda en propiedad en el primer y segundo contorno urbano y equiparó prácticamente la del tercer contorno posicionándose, así, como la principal forma de tenencia de vivienda para los hogares jóvenes en la ZMCM. La excepción fue el cuarto contorno que mantuvo su proporción de vivienda en propiedad por arriba del 50 por ciento (inferior Figura 2.4).

Así pues, la vivienda en alquiler no solo predomina con el 62.9 por ciento en la ciudad central donde la renta de suelo es mucho más alta que en otras zonas de la ciudad sino también alcanza proporciones cercanas al 45 por ciento en los dos contornos inmediatos a esta (Figura 2.4). Tal disposición se mantiene incluso ajustando la proporción de la vivienda en propiedad suponiendo que en cada contorno urbano el porcentaje de la vivienda “en otra situación” en 2010 se allá mantenido y no aumentado en 2020 (ver Cuadro A.3 del Anexo estadístico A.2).

Cabe destacar que quienes alquilan se diferencian por ingresos presentando un comportamiento similar al que se muestra en la Figura 2.3. De acuerdo con cálculos propios a partir de los datos censales (INEGI, 2020a), en la ciudad central el 35.3 por ciento y el 13.4 por ciento de los hogares jóvenes que alquilan alcanzan el rango de ingresos de los hogares más ricos de la ZMCM –el décimo y noveno decil, respectivamente– mientras que en el primer contorno el 14.5 y 10.9 por ciento lo alcanzan. Por el contrario, en el segundo contorno el 12.3, 12.2 y 11.8 por ciento de los hogares jóvenes que alquilan apenas alcanzan los ingresos de los hogares más pobres de la ZMCM –el segundo, tercer y cuarto decil, respectivamente–. Este orden también se presenta en el tercer contorno con el 11.6, 12 y 12.3 por ciento y en el cuarto contorno urbano con el 14.1, 14.1 y 12.3 por ciento.

Estos resultados sugieren que el fenómeno de la vivienda se está complejizando mientras su predominio se extiende hacia otras áreas de la zona metropolitana, más allá de las áreas centrales.

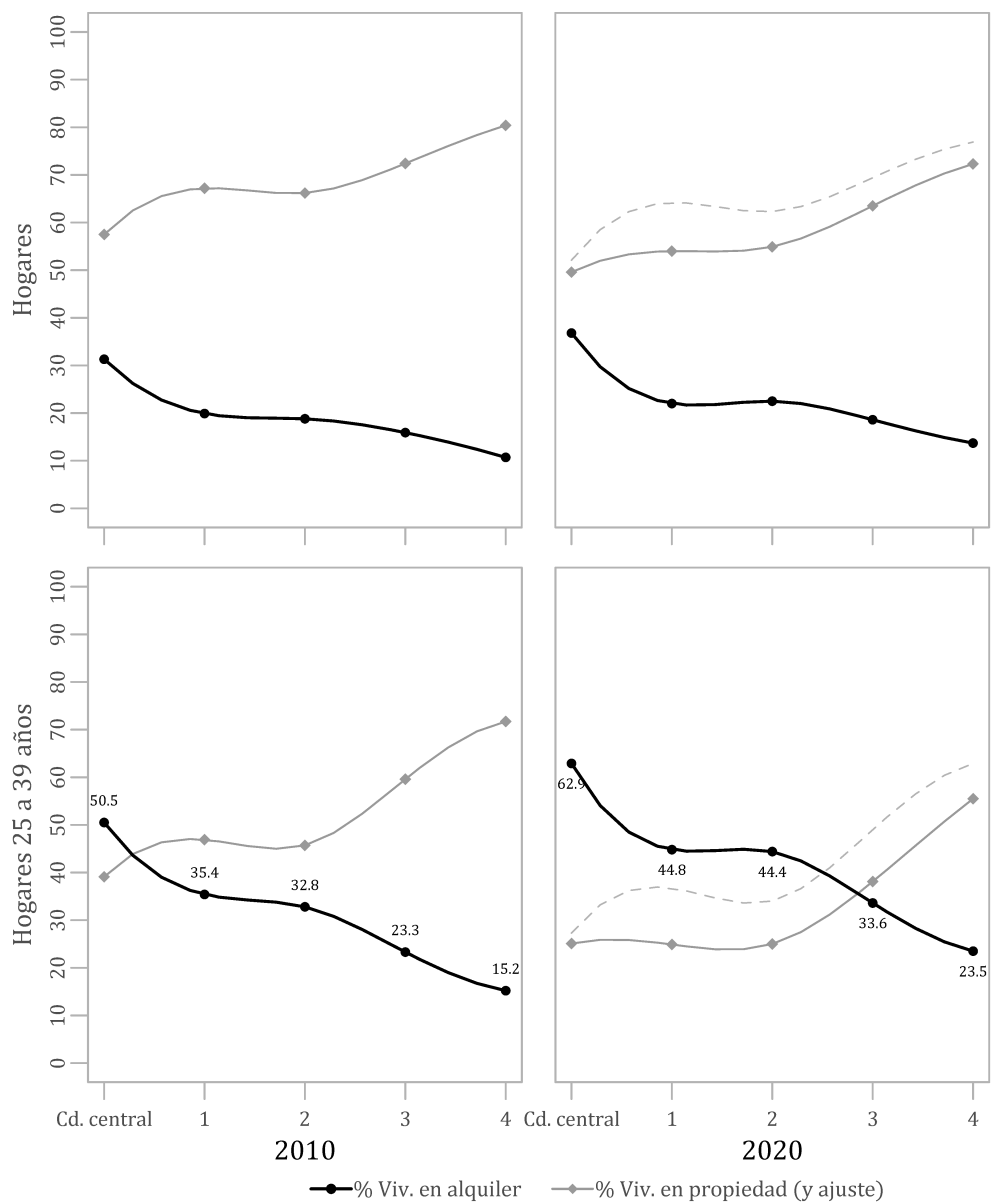


Figura 2.4 ZMCM: Vivienda en alquiler y en propiedad en hogares por contornos urbanos, 2010-2020

Fuente: elaboración propia a partir de datos del Censo de Población y Vivienda, INEGI (2020a).

Hoy en día, estaríamos ante un fenómeno en el que para los hogares jóvenes la vivienda en alquiler no solo es la principal opción para acceder a una vivienda en las áreas centrales sino también en las áreas inmediatas a estas. Un fenómeno que no solo se asocia con los cambios residenciales recientes sino también con residencias prolongadas, y que además no escapa de las diferenciaciones

geográficas de acuerdo con la perspectiva que brindan los contornos urbanos. Esta crítica situación habitacional también se define considerando que se están dando procesos de reproducción social en la provisión de la vivienda, los cuales pudieran ser expresión de la prolongación en la salida del hogar parental de una parte de los adultos jóvenes ante las pocas alternativas de vivienda que hay.

### **Distinciones en las condiciones habitacionales de los adultos jóvenes, hoy en día**

Para las últimas décadas es posible observar cambios significativos en las condiciones habitacionales de la ZMCM, de las cuales, se argumenta aquí que la población adulta joven es una pieza clave en la definición de nuevos patrones de distribución poblacional. Al menos lo sugieren los siguientes puntos que refieren a procesos del suelo urbano y de la vivienda entre el centro y la periferia en las ciudades latinoamericanas, tal como lo apunta Abramo (2012).

Por una parte, se tendría que partir de que la Ciudad de México se ha urbanizado de manera extensa y desigual, rebasando sus límites político-administrativos hasta los municipios conurbados del Estado de México e Hidalgo y constituyéndose principalmente por la producción de asentamientos irregulares al suroriente y norte de la ciudad. Esta forma de producción de la vivienda representa la principal vía que la población de la zona metropolitana ha tenido para solucionar sus necesidades habitacionales. Además, resulta relevante que en este tipo de poblamiento han estado surgiendo nuevos procesos que se pudieran nombrar como de reproducción social de la vivienda a partir de la evidencia empírica de la construcción de viviendas adicionales en predios familiares y la ampliación constructiva de la vivienda.

Lo que se sugiere es que una gran parte de los hogares de ingresos pobres y medios siguen siendo empujados a solucionar por ellos mismos esta necesidad básica ante la dificultad de acceder a las soluciones del mercado inmobiliario, del Estado o una combinación de estas. Las modificaciones constructivas en los predios familiares y la vivienda donde se dieron las masivas olas de asentamientos irregulares en el siglo XX sugieren que las nuevas generaciones que han crecido ahí –incluyendo a la población adulta joven– pudieran estar prolongando su residencia en el hogar parental.

Desde los postulados clásicos de la renta y usos de suelo se diría que conforme se ha expandido la Ciudad de México estas zonas consolidadas no solo mantienen un mayor tamaño de la vivienda en comparación con las áreas centrales, sino que además han ganado una mejor localización relativa ante la actual periferia de la ZMCM, lo que podría condicionar el aumento de

su densidad poblacional. De acuerdo con Abramo (2012) en este tipo de mercado de suelo, informal al menos de origen, se estaría dando un uso más intensivo del suelo por una mayor ausencia de políticas urbanas de todo tipo en comparación con lo que se da en el mercado de suelo formal. De Suárez (2007) se mencionaría que, a cierta distancia del centro se tiene una compensación del gasto en transporte a partir de la relación entre su inserción al mercado de trabajo ya sea formal o informal y el lugar de residencia de origen.

Se agrega en estas conclusiones que una parte de las viviendas con las características constructivas antes descritas pudieran ser parte de la oferta de vivienda en alquiler que están accediendo los adultos jóvenes en la zona metropolitana, pero posiblemente bajo esquemas de alquiler informal.

Por otra parte, que la posibilidad de acceder a una vivienda –en propiedad– durante los primeros años de la vida adulta parezca tan lejana incluso para los adultos jóvenes, un segmento de población que en su mayoría ya se encuentra en el mercado laboral, apunta a un hecho irrefutable. Las contradicciones entre la lógica especulativa de la producción mercantil de la vivienda en propiedad y la constreñida capacidad económica de la mayoría de la población en la ZMCM están llegando a un punto de efectos significativos en las condiciones habitacionales que se hacen más evidentes para la población joven.

Particularmente, ante el movimiento geográfico de la inversión inmobiliaria en áreas centrales en contraste con el declive del boom de la producción de vivienda de “interés social” y la reproducción social en la provisión de vivienda fuera de estas áreas centrales, se sugiere que tal movimiento expresaría una innovación del capital que responde a la especulación de un perfil de demanda de vivienda de alto costo del cual una parte de los adultos jóvenes estarían representando, en todo caso, una reserva de consumidores potenciales al estar limitados a las recientes alternativas del mercado y a las restringidas o casi ausentes políticas públicas en la materia.

Como resultado, se apunta que los hogares con jefatura adulta joven están alquilando más que un par de décadas atrás, aunque esto ha sucedido a la par del considerable aumento del gasto en alquiler. Se distinguen grandes diferencias por ingreso entre los hogares que alquilan, lo cual queda claro a partir del promedio de los ingresos de los hogares en la ciudad central y los demás contornos urbanos al igual que la desigualdad por ingresos en cada uno de ellos. No obstante, es evidente que la vivienda en alquiler se está posicionando como una opción que ya no solo se encuentra en mayor proporción en las áreas centrales de la Ciudad de México sino también, al

menos por ahora para los adultos jóvenes, en el primer y segundo contorno urbano de la ZMCM. Una opción que, hoy en día, se relaciona tanto con residencias prolongadas como con cambios residenciales. Una opción que pareciera está cambiando la configuración de la vivienda en la gran Ciudad de México.

Hasta lo aquí expuesto, queda decir que tanto los elementos teóricos y metodológicos (ver Capítulo 1) como los antecedentes históricos dan preámbulo a los siguientes capítulos de este trabajo de investigación.



### **Capítulo 3 Cambios recientes en el perfil y el patrón geográfico de los adultos jóvenes en la ZMCM, 1990-2020**

Aunque los cambios en torno a la vivienda presentados previamente se consideran como un elemento en cierto modo exógeno a la emancipación residencial, lo cierto es que las reflexiones surgidas ofrecen una explicación a posibles patrones de localización residencial que entrelaza ambos elementos. Se planteó la idea de que las dinámicas relacionadas con la *producción y realización* de la vivienda en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México [ZMCM] han producido una estructura urbana dual, siguiendo el argumento de las grandes ciudades latinoamericanas compactas y difusas de Abramo (2012) y partiendo también de que la acumulación de capital de la producción privada –o pública-privada– de vivienda tiende a verse limitada ante la poca capacidad de consumo que tiene la mayoría de la población pauperizada por el mismo capital, de ahí los conflictos entre los intereses privados y las necesidades habitacionales de una gran parte de la población de ingresos bajos y medios.

A partir de estas dinámicas se llegó a la reflexión de que la población adulta joven se está posicionando como una pieza clave a partir de los siguientes cambios: por un lado, este grupo etario estaría involucrado en los nuevos procesos de reproducción social de la vivienda de acuerdo con las modificaciones constructivas que se están dando en áreas que corresponden a las grandes olas de asentamientos irregulares en la ZMCM al ser expresión, entre otras cosas, de la prolongación de la residencia en el hogar de origen principalmente de los hijos. Por otro lado, la población adulta joven estaría involucrada también en los cambios recientes de la producción privada de vivienda en áreas centrales al representar una demanda potencial ante las limitadas alternativas que brinda

el mercado inmobiliario y las insuficientes políticas públicas en la materia.

Queda por ver si de hecho para los adultos jóvenes estos procesos están sucediendo de manera predominante. Y si esta condición emancipatoria en relación con la autonomía residencial tiene un patrón geográfico específico general entre las áreas centrales y fuera de estas.

Para el presente capítulo se analizan específicamente la posición en el hogar de los adultos jóvenes, así como también su distribución y concentración geográfica relativa con el fin de tener un acercamiento a su condición de emancipación y localización residencial. Para ello se utilizan los datos censales de 1990 a 2020 (INEGI, 1990, 2000a, 2010a, 2020a) de los que se extrajo información georreferenciada y se desagregó a la ZMCM por contornos urbanos. Los contornos urbanos siguen el criterio de crecimiento urbano y conurbación histórica en Delgado (1988) y la delimitación metropolitana en Suárez (SEDESOL, 2000: 35 en 2007: 44-47).

Se inicia exponiendo el perfil de los adultos jóvenes respecto a la posición que tienen en el hogar, relevante ya que el aumento en su posición como hijos a la par de su disminución como jefes de hogar y cónyuges sugiere que la población adulta joven ha estado prolongando cada vez más su residencia en el hogar de los padres durante los últimos cuatro años censales. A partir de lo anterior, se hace un paréntesis para retomar la discusión en relación con ciertas diferencias en los caminos que siguen los hombres y las mujeres en la salida del hogar de origen (Giorguli y Angoa, 2013; Zavala De Cosío et al., 2021) y acotar este trabajo de investigación.

Posteriormente, se analiza la distribución geográfica a partir de la concentración relativa de los adultos jóvenes para el mismo periodo y de la cual se apunta que tal patrón presenta continuidades de acuerdo con la distribución de la población total que se ha localizado predominantemente en las extensas periferias de la ZMCM, pero además se señalan importantes cambios en 2020 por las altas concentraciones en las alcaldías centrales, principalmente en Cuauhtémoc y Benito Juárez, y que no se habían tenido décadas atrás.

Por último, se discute los hallazgos del capítulo a manera de resultados preliminares del principal análisis de este trabajo de investigación y que abarca solo el último año de estudio.

### **3.1 La posición en el hogar de la población adulta joven**

Hasta ahora, solo se ha tratado de establecer una relación entre la condición de emancipación residencial y las recientes tendencias en torno a condiciones habitacionales más amplias. En la ZMCM, las limitadas alternativas de vivienda para una sociedad cada vez más desigual hacen

difícil pensar que los jóvenes, incluso los adultos jóvenes, están alcanzando la emancipación residencial. Y se profundiza en los adultos jóvenes ya que se esperaría en términos normativos que durante su integración a la sociedad estos ya tengan las condiciones materiales que les permitan emanciparse (Coubès y Zenteno, 2005), a pesar de que la salida del hogar de origen no siempre llega a suceder a edades tempranas.

La importancia de este grupo etario como objeto de análisis también radica en su representación poblacional. Los adultos jóvenes de entre 25 y 39 años constituyeron en 2020 casi una cuarta parte, el 23.2 por ciento, de la población total de la ZMCM (Cuadro 3.1). El 51.7 siendo mujeres y el 48.3 por ciento hombres. Esta proporción se ha mantenido a pesar de que las últimas décadas corresponden a la fase final del bono demográfico en México, al respecto, al aumento se ha dado más bien en los grupos quinquenales de mayor edad por el envejecimiento de la población en la zona metropolitana<sup>15</sup>.

Por su parte, los cambios en la condición de emancipación residencial de los adultos jóvenes son posibles de observar a partir de la posición de los integrantes en los hogares.

Con las posiciones en el hogar se deduce que durante el periodo de 1990 a 2020 los adultos jóvenes prolongaron su residencia en el hogar de origen en vista de que las categorías que se aproximan a una condición residencial de *no emancipados*, es decir, los hijos y quienes tienen otro parentesco con el jefe de hogar, han duplicado sus proporciones hasta sumar en 2020 casi la mitad de este grupo etario. Los hijos aumentaron su proporción de 18.5 por ciento en 1990 a 36.2 por ciento en 2020 y, los adultos jóvenes que tienen un parentesco distinto a los hijos respecto al jefe de hogar aumentaron de 5.5 por ciento en 1990 hasta alcanzar el 13 por ciento en 2020. Entre las subcategorías que principalmente suman a quienes tienen otro parentesco están los yernos o nueras, nietos, hermanos, sobrinos y cuñados, en ese orden.

Sobre las categorías que se aproximan a la condición residencial de *emancipados*, se tiene una disminución en este mismo periodo de los jefes de hogar de 37.8 por ciento en 1990 a 27.5 por ciento en 2020 y de los cónyuges que pasaron del 34.1 por ciento en 1990 al 21.8 por ciento en 2020 (Cuadro 3.1). La excepción son los co-residentes o *roomies*, cuya proporción ha aumentado,

---

<sup>15</sup> De acuerdo con cálculos propios utilizando los datos censales (INEGI, 2000a, 2010a, 2020a), la población de 25 a 39 años disminuyó en relación con la población total desde el 2000 pasando del 25.7 al 23.2 por ciento en 2020. La población de un rango menor de edad, entre 15 y 24 años, también disminuyó su proporción de 19.9 a 15.9 por ciento, contrario a la población de los siguientes dos rangos de mayor de edad, entre 40 y 69 años, que aumentó de 21.8 a 33.9 por ciento en este mismo periodo.

aunque apenas representaron en 2020 el 1.2 por ciento del total de la población adulta joven de la zona metropolitana.

Tales categorías de los *emancipados* sumaron la otra mitad de este grupo etario, si recordamos que los *no emancipados* han alcanzado cerca de esta misma proporción, por lo que se puede decir que la probabilidad que tienen los adultos jóvenes en la ZMCM de estar en una u otra condición emancipatoria según su posición en el hogar equivaldría a lanzar una moneda al aire.

	Población							Población 25 a 39 años							
	mill.	Jefe %	Hijo %	Cony. %	Otro %	Co-r. %	Total %	mill.	Jefe %	Hijo %	Cony. %	Otro %	Co-r. %	Total %	
1990	15.6	21.4	50.4	16.0	8.6	0.9	100	3.6	37.8	18.5	34.1	5.5	0.8	100	23.4
2000	18.3	24.5	45.1	17.9	11.3	0.4	100	4.7	35.7	23.4	32.4	7.3	0.5	100	25.7
2010	20.0	26.4	40.5	17.5	14.3	0.4	100	4.9	31.1	30.6	26.8	10.0	0.6	100	24.4
2020	21.7	28.2	36.9	17.1	17.0	0.5	100	5.0	27.5	36.2	21.8	13.0	1.2	100	23.2

Cuadro 3.1 ZMCM: Composición del hogar, 1990-2020

Fuente: elaboración propia a partir de datos del Censo de Población y Vivienda, INEGI (1990, 2000a, 2010a, 2020a). Otro= "Otro parentesco", Co-r="Co-residente o *roomie*". Para la suma del porcentaje se debe tomar en cuenta el uno por ciento aproximado de los datos con categorías sin parentesco como Trabajador(a) del hogar o no especificados.

Por otra parte, las diferencias entre los cónyuges y los jefes de hogar son tan claras que vale la pena profundizar en este punto al menos para 2020, el último año de análisis. Particularmente, si se desglosan a los cónyuges por sexo podemos percatarnos que tal categoría ha estado conformada en su mayoría por mujeres, al contrario, de si se desglosan a los jefes de hogar.

### 3.1.1 Diferencias entre hombres y mujeres

Con el calendario de la posición en el hogar por sexo (Figura 3.1) se muestra que las mujeres comienzan a aumentar su proporción como cónyuges y jefas de hogar a edades cercanas a los 15 años. La diferencia con los hombres es que, aunque también se incorporan a estas categorías a edades tempranas, aumentan principalmente en la categoría jefes de hogar y mantienen una mínima posición como cónyuges. Entre los adultos jóvenes el 85.2 por ciento de las cónyuges son mujeres mientras que el 30.4 por ciento de los jefes de hogar lo son.

Lo importante a mencionar aquí es que tanto las cónyuges y los jefes de hogar, como los co-residentes, aluden a diferentes caminos entre los *emancipados* solo que las dos primeras

categorías son centrales ya que predominan por sus proporciones en 2020.

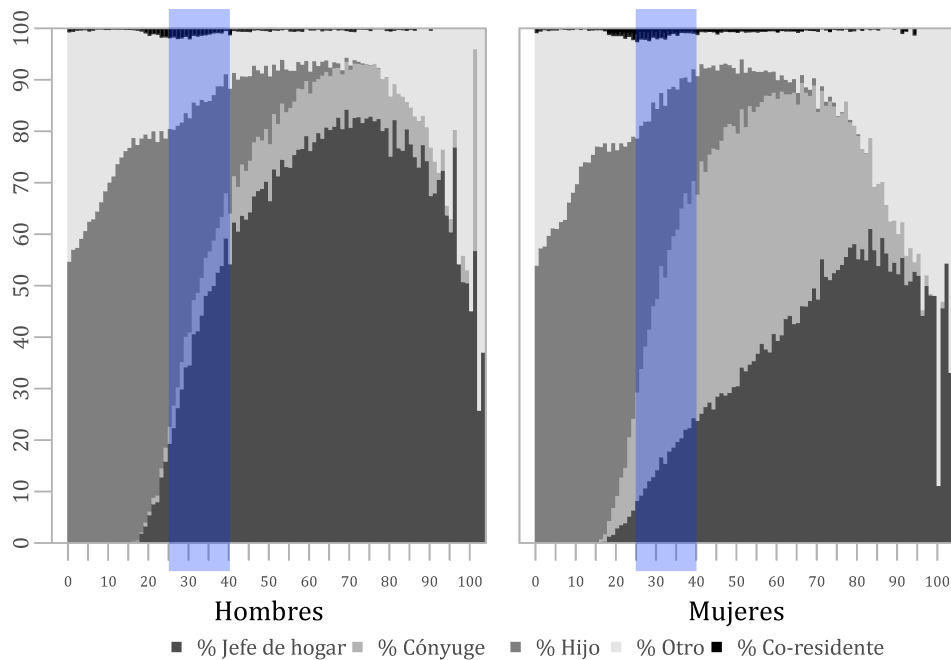


Figura 3.1 ZMCM: Calendario de la composición del hogar por sexo, 2020

Fuente: elaboración propia a partir de datos del Censo de Población y Vivienda, INEGI (2020a).

En el Cuadro 3.2, además, se muestra que a pesar de que entre grupos de edad hay una recomposición de todas las categorías de la posición en el hogar, las mujeres mantienen una alta proporción como cónyuges. Particularmente, se observa que esta categoría aumenta conforme el grupo de edad es mayor, pero se mantiene conformada en su gran mayoría por mujeres. A partir de estas diferencias por sexo, se corrobora en principio que las mujeres de entre 25 y 39 años están más cerca de estar en una condición de emancipación residencial vía unión que a través de la autonomía económica.

En capítulos atrás se revisaba discusiones que, de hecho, reconocen que la posición de cónyuge en la estructura de los hogares en México está tradicionalmente vinculada con “los roles femeninos domésticos y de cuidado, tanto por la permanencia de un sistema familiar patriarcal, como por la ausencia de políticas públicas que apoyen a los hogares en el cuidado de niños y ancianos” (Coubès et al., 2016 en Zavala De Cosío et al., 2021: 23). Y aunque hoy en día son cada vez más las mujeres que se están incorporando en el mercado de trabajo, aún nos queda camino

para cambiar las relaciones y los procesos en las sociedades contemporáneas que resultan en las brechas que nos separan de la igualdad entre hombres y mujeres. La brecha salarial y el trabajo doméstico no remunerado, por ejemplo, posiciona a la mujer en una condición de desigualdad para alcanzar autosuficiencia económica en el hogar.

Que las mujeres entren en unión desde edades tempranas, también representa que otros eventos en la transición a la adultez podrían estar acelerándose o interrumpiéndose, asimismo, estas condiciones de alguna manera podrían estar condicionando que las mujeres respondan a la residencia familiar del jefe de hogar, el *patrón virilocal secular*, tal como algunas discusiones lo han sugerido (Giorguli y Angoa, 2013: 44; Zavala De Cosío et al., 2021: 18-20).

	Adultos jóvenes							Mujeres						
	mill.	Jefe %	Hijo %	Cony. %	Otro %	Co-r. %	Total %	mill.	Jefe %	Hijo %	Cony. %	Otro %	Co-r. %	Total %
25 a 29	1.8	18.3	47.4	16.0	16.4	1.6	100	0.9	29.7	47.6	86.0	49.9	48.9	51.0
30 a 24	1.7	28.5	34.8	22.5	12.6	1.3	100	0.9	29.8	49.1	84.9	48.0	46.6	51.6
35 a 39	1.6	36.5	25.5	27.4	9.9	0.6	100	0.8	31.4	50.1	84.9	47.6	41.9	52.6
25 a 39	5.0	27.5	36.2	21.8	13.0	1.2	100	2.6	30.4	48.6	85.2	48.7	46.9	51.7

Cuadro 3.2 ZMCM: Composición del hogar de los adultos jóvenes por edad y sexo, 2020

Fuente: elaboración propia a partir de datos del Censo de Población y Vivienda, INEGI (2020a). Otro= "Otro parentesco", Co-r="Co-residente o *roomie*". Para la suma del porcentaje del lado izquierdo se debe tomar en cuenta el uno por ciento aproximado de los datos con categorías sin parentesco como Trabajador(a) del hogar además de los no especificados. Del lado derecho se resta el 100 por ciento en cada columna para obtener los valores de los hombres. Cabe mencionar que la proporción de mujeres en Trabajador(a) del hogar se acerca al 80 por ciento.

### 3.1.2 Los pares emancipados y no emancipados

Con estos resultados se hace evidente la heterogeneidad y complejidad que en general caracteriza a los jóvenes para profundizar en los procesos de interés, por un lado, respecto a los caminos que siguen las y los jóvenes para emanciparse, y por otro lado, respecto a su parentesco con el jefe de hogar considerando los criterios de duplicidad que puede haber a nivel de hogar, *grosso modo*, entre los hijos y los yernos o nueras, así como entre los jefes de hogar y los hermanos para analizar en secuencia y en un solo momento tanto la emancipación como la localización residencial<sup>16</sup>.

De ahí la pertinencia de acotar el objeto de estudio solo a los «hijos» como los pares *no*

<sup>16</sup> Ver anexo metodológico A.1 sobre supuestos y limitaciones del análisis.

*emancipados* y a los «jefes de hogar» como los pares *emancipados*, selección que se tomará en las líneas que continúan este trabajo de investigación.

Como ya se mencionó, entre 1990 y 2020 los adultos jóvenes hijos duplicaron su proporción del total de la población adulta joven residente de la ZMCM hasta alcanzar en 2020 el 36.2 por ciento, mientras que los jefes de hogar disminuyeron hasta el 27.5 por ciento en ese mismo año (Figura 3.2 y Cuadro 3.1). Ambas categorías sumaron en 2020 el 63.7 por ciento del total de la población adulta joven de la ZMCM. Específicamente, los jefes de hogar son parte en su mayoría de hogares familiares mientras que un número menor componen hogares unifamiliares o son co-residentes con otras personas con las que no tienen parentesco alguno, los llamados *roomies*; los hijos, por su parte, son quienes viven en el hogar parental.

La Figura 3.2 muestra que entre los adultos jóvenes la proporción de los hijos prácticamente igualó en 2010 y rebasó en 2020 la de los jefes de hogar. Tal tendencia, además, es opuesta a la que presenta el total de la población de la ZMCM puesto que los jefes de hogar han aumentado –siendo consistente con el mayor envejecimiento de la población de la zona metropolitana observada en grupos etarios de mayor edad que la población adulta joven– y los hijos han reducido su proporción –siguiendo la disminución generalizada de las tasas de natalidad en México–.

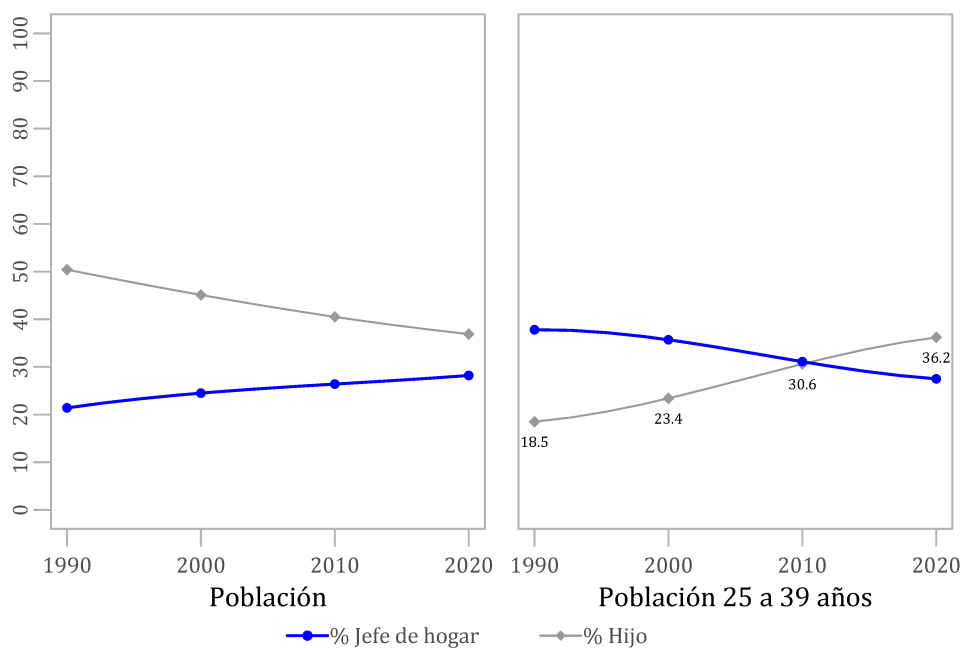


Figura 3.2 ZMCM: Posición de jefes de hogar e hijos, 1990-2020

Fuente: elaboración propia a partir de datos del Censo de Población y Vivienda, INEGI (1990, 2000a, 2010a, 2020a).

### **3.2 Evolución del patrón geográfico de los adultos jóvenes jefes de hogar e hijos**

Quedaría la cuestión si estos recientes cambios en la posición del hogar de los adultos jóvenes seleccionados están acompañados también de cambios en su patrón geográfico. Y para ello, se presenta primero el patrón general de los hogares que da cuenta de la redistribución poblacional en la ZMCM durante el periodo de 1990 a 2020 (Figura 3.3).

Para la década de 1990 la ZMCM estaba ya conformada por una ciudad central y cuatro contornos urbanos (Delgado, 1988; Suárez, 2007). En esta primera década de estudio, la zona metropolitana creció a una tasa poblacional anual del 1.64 por ciento, mientras que la movilidad residencial ya había comenzado a predominar como el mecanismo que llevó a la redistribución de la población de la ciudad central a las alcaldías y municipios conurbados inmediatos y de estos hacia los municipios más alejados, los cuales conforman aquí parte de los contornos urbanos externos (INEGI, 1990, 2000a; Paquette y Delaunay, 2009: 105).

La Figura 3.3 muestra esta redistribución del centro a la periferia metropolitana donde la ciudad central disminuyó su proporción de hogares 4.1 puntos porcentuales entre 1990 y 2000, manteniendo en las siguientes décadas y hasta el 2020 un número de hogares que representaban cerca del 10.8 por ciento.

A partir de los 2000, la zona metropolitana siguió creciendo, pero a una tasa poblacional anual cercana al 0.85 por ciento (INEGI, 2000a, 2010a, 2020a). Los cambios residenciales de la población continuaron en dirección hacia la periferia, es decir, del centro y el primer contorno hacia el contorno urbano inmediato a estos; mientras que otros cambios residenciales se dirigieron de los contornos externos hacia el primer contorno urbano o dentro de estos mismos (ver Figura 1.6 del Capítulo 1, Sobrino, 2007: 600).

Tal redistribución hacia los municipios más alejados ha valido la disminución paulatina de la proporción del total de hogares de la ZMCM en el primer y segundo contorno y su aumento en el tercer y cuarto contorno urbano (Figura 3.3). El primer contorno pasó de presentar la mayor proporción de hogares con el 32.2 por ciento en 1990 a 24 por ciento en 2020. Muy de cerca al primer contorno, el segundo contorno urbano disminuyó de 30.4 por ciento en 1990 a 25.1 por ciento en 2020, es decir, estos perdieron 8.2 y 5.3 puntos porcentuales, respectivamente. El tercer contorno, más bien, ganó 12.7 puntos porcentuales entre 1990 y 2020 hasta alcanzar 29.5 por ciento, la mayor proporción de hogares en la ZMCM en el último año de estudio, mientras que el cuarto contorno urbano ganó cinco puntos porcentuales hasta casi equiparar la proporción de la

ciudad central con 10.6 por ciento en 2020.

En el último año de estudio, entonces, cerca de una décima parte de los hogares se concentró en la ciudad central, mientras que el resto se distribuía en proporciones similares en los demás contornos urbanos, aunque en menor densidad conforme se alejaban del centro. Otra décima parte de los hogares, por su parte, estaba dispersa en el difuso cuarto contorno urbano, con densidades aún menores (Figura 3.3; ver Cuadro A.4 del Anexo estadístico A.3); tal como se esperaría según la intensidad de usos de suelo urbano teorizada por Alonso (1964) que se acentúa con los nuevos arreglos familiares de la llamada *cuarta transición demográfica* que está ocurriendo en la región latinoamericana.

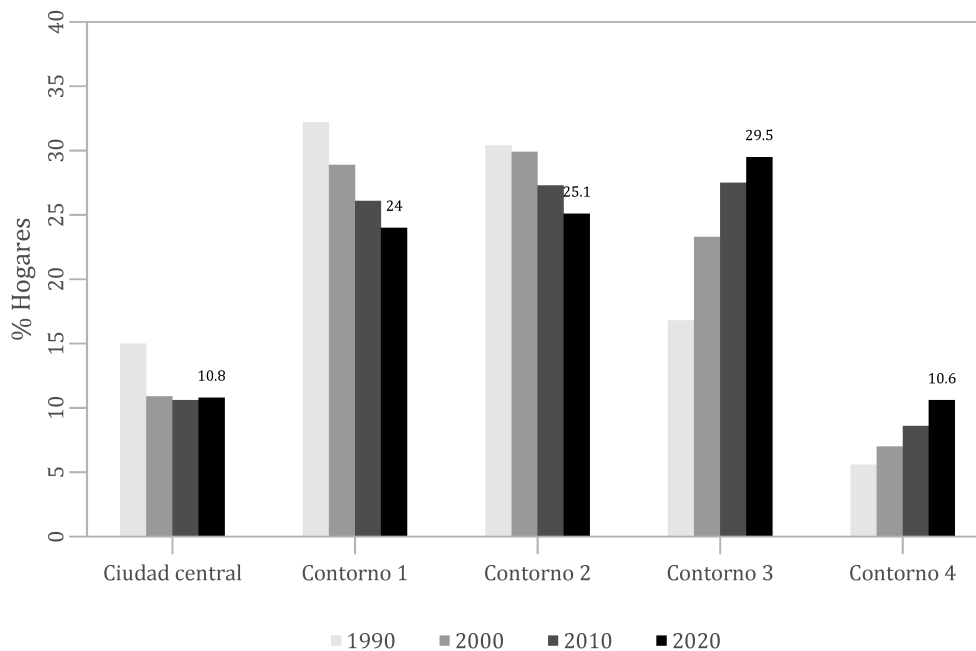


Figura 3.3 ZMCM: Distribución de los hogares por contornos urbanos, 1990-2020

Fuente: elaboración propia a partir de datos del Censo de Población y Vivienda, INEGI (1990, 2000a, 2010a, 2020a).

### 3.2.1 Evolución de la concentración geográfica relativa de los adultos jóvenes jefes de hogar e hijos

A partir de esta distribución, se inicia la discusión sobre la localización residencial de los adultos jóvenes en la ZMCM según su concentración relativa, la cual se obtuvo mediante el cálculo de

cocientes de localización. Tal medida que viene de la economía regional y que desde sus inicios ha sido usada para identificar regiones especializadas en ciertos sectores de actividad económica (Isard, 1960; North, 1955), también fue utilizada por el economista Edgar M. Hoover (1941) –uno de los exponentes pioneros de esta rama– para analizar la redistribución de la población estadounidense por raza en un periodo de tiempo.

La aplicación de tal cociente, aquí, muestra el nivel de concentración en cada contorno urbano de los hogares seleccionados respecto a la distribución del total de los hogares en la ZMCM de tal manera que se estudia directamente a los jefes de hogar de 25 a 39 años, los pares *emancipados* –económica y residencialmente–, e indirectamente a los hijos de 25 a 39 años vistos a través de sus padres jefes de hogar, los pares *no emancipados*. El cociente de localización también podría interpretarse como el porcentaje de los hogares seleccionados que deberían relocalizarse desde o hacia un contorno urbano para que tales hogares estén distribuidos como en la Figura 3.3, es decir, de igual manera que el total de los hogares en cada uno de los contornos urbanos que conforman la ZMCM. En ese sentido, que esta medida se calcule a nivel de hogar permite identificar los patrones de concentración sin duplicar decisiones de localización que sí se tendrían a nivel de persona en un mismo hogar.

El cociente de localización se denota como  $Q_{ij}$  y se desglosa en la siguiente expresión:

$$Q_{ij} = \frac{V_{ij} / \sum_i V_{ij}}{\sum_j V_{ij} / \sum_i \sum_j V_{ij}} \quad [2]$$

Donde  $V_{ij}$  es el valor censal estimado de los jefes de hogar seleccionados, respectivamente, en el contorno urbano  $j$ ,  $\sum_i V_{ij}$  es el valor censal estimado del total de los jefes de hogar en el contorno urbano  $j$ ,  $\sum_j V_{ij}$  es la suma de los jefes de hogar seleccionados en todos los contornos urbanos  $j$  de la zona metropolitana y  $\sum_i \sum_j V_{ij}$  es la suma del total de los jefes de hogar en la ZMCM. Los valores  $Q_{ij} = 1$  indican una concentración geográfica de los adultos jóvenes seleccionados por hogar igual al patrón de distribución del total de los hogares en la zona metropolitana ya revisado previamente,

los valores  $Q_{ij} < 1$  refieren a una baja concentración y los valores  $Q_{ij} > 1$  a una alta concentración geográfica relativa.

De acuerdo con el cálculo de los cocientes de localización, la evolución de la distribución geográfica relativa de los jefes de hogar e hijos de 25 a 39 años por hogar para el periodo de 1990 a 2020 no solo muestra distintas disposiciones sobre la estructura de la ZMCM sino también cambios significativos en la concentración, particularmente, de los jefes de hogar en 2020.

En la primera década de análisis, 1990, de los 3.3 millones de hogares que residían en la zona metropolitana, el 41.4 por ciento tenían una jefatura de 25 a 39 años y en el 14.5 por ciento de los hogares residían los hijos de 25 a 39 años con una razón de 1.4 hijos por hogar (Cuadro 3.3). La distribución porcentual por contornos urbanos muestra que ambos segmentos residían principalmente en el primer y segundo contorno urbano, pero diferían en que la mayor proporción de los hijos se tenía en la ciudad central y la de los jefes de hogar en el tercer contorno urbano.

Los coeficientes de localización  $Q_{ij}$  indican que mientras los hijos se concentraban –respecto a la distribución general de los hogares– principalmente en el primer contorno urbano, los jefes de hogar lo hacían en el tercer contorno. Este último contorno urbano correspondía a las periferias de la ZMCM de aquel entonces.

	Totales	Con hijos de 25 a 39	Distr. (%)	Coc. Loc.	Jefes de hogar		
					Adultos jóvenes	Distr. (%)	Coc. Loc.
Ciudad central	490,991	76,548	16.2	1.08	173,294	12.8	0.85
Contorno 1	1,052,303	173,414	36.7	1.14	414,396	30.6	0.95
Contorno 2	993,572	139,393	29.5	0.97	425,529	31.4	1.03
Contorno 3	549,642	57,647	12.2	0.73	264,618	19.5	1.16
Contorno 4	182,668	25,516	5.4	0.97	76,050	5.6	1.01
ZMCM	3,269,176	472,518	100.0	1.00	1,353,887	100.0	1.00

Cuadro 3.3 ZMCM: Distribución y concentración de los hogares con jefatura e hijos de entre 25 y 39 años por contornos urbanos, 1990

Fuente: elaboración propia a partir de datos del Censo de Población y Vivienda, INEGI (1990). En la primera columna se presentan las estimaciones absolutas del total de los hogares. En las últimas seis columnas se presentan las siguientes estimaciones de los jefes de hogar de 25 a 39 años y de los hijos de hogar con hijos en este mismo rango de edad: *i*) el total absoluto, *ii*) la distribución porcentual y *iii*) los valores  $Q_{ij}$  del cociente de localización de cada contorno urbano de la ZMCM. Para el desglose de los valores  $Q_{ij}$  de los jefes de hogar de 25 a 39 años por demarcaciones político-administrativas de cada año censal ver el Cuadro A.6 del Anexo estadístico A.3.

En los 2000, los hogares de la ZMCM sumaban 4.5 millones (Cuadro 3.4). Los hogares con jefatura

adulta joven disminuyeron en su proporción al 37.5 por ciento y, por el contrario, los hogares con hijos adultos jóvenes aumentaron al 16.5 por ciento con una razón de 1.5 hijos por hogar, consistente con la tendencia poblacional descrita en el apartado anterior de este capítulo. Los adultos jóvenes jefes de hogar e hijos continuaron residiendo mayormente en el primer y segundo contorno, aunque la proporción de los jefes de hogar en el tercer contorno urbano aumentó en tal medida que igualó la proporción del primer contorno urbano.

Este momento responde al proceso de despoblamiento que ya experimentaba la ciudad central de la ZMCM desde la década de 1970 hasta este año (Benlliure, 2008: 69). El impacto de este proceso se observa en la disminución de los valores  $Q_{ij}$  en ambos segmentos de adultos jóvenes. No obstante, llama la atención que para los hijos esta desconcentración se ganó en el primer contorno con un valor  $Q_{ij}$  de 1.15 y en el segundo contorno superando la unidad con un valor de 1.05; mientras que los jefes de hogar mantuvieron valores ascendentes del centro hasta el tercer contorno urbano. En este último, los hogares con jefatura adulta joven también presentaron un valor  $Q_{ij}$  de 1.15, es decir, una concentración del 15 por ciento respecto a la distribución general de los hogares de la zona metropolitana.

La concentración relativa de los adultos jóvenes jefes de hogar evidencia su eminente presencia en las áreas de expansión de la zona metropolitana durante la década de 1990 y los 2000, el tercer contorno urbano. Estas áreas se han definido principalmente por el auge de la producción masiva de vivienda social en los municipios conurbados del Estado de México y, en menor medida que durante las grandes olas de expansión urbana, por la producción de asentamientos irregulares (Connolly, 2009: 21-22).

Al respecto, Sobrino (2023: 99) señala que las etapas de despoblamiento en las ciudades mexicanas están marcadas por importantes flujos de movilidad residencial con dirección del centro hacia la periferia y por el reacomodo de la población dentro de esta misma. Reconociendo que la movilidad residencial es el mecanismo por el cual los hogares suelen ajustar sus necesidades de vivienda, resulta relevante que muchos de estos hogares que realizan cambios residenciales con mayor frecuencia son precisamente los de reciente formación, con una jefatura más joven, si consideramos la evidencia de que son quienes tienen menos cubierta esta necesidad habitacional o que parten de mayores niveles de insatisfacción en vivienda (Huff y Clark, 1978: 1103).

	Totales	Con hijos de 25 a 39	Distr. (%)	Coc. Loc.	Jefes de hogar		
					Adultos jóvenes	Distr. (%)	Coc. Loc.
Ciudad central	490,991	84,731	11.5	1.05	145,335	8.6	0.79
Contorno 1	1,295,886	246,394	33.3	1.15	450,566	26.8	0.93
Contorno 2	1,342,585	231,561	31.3	1.05	511,138	30.4	1.01
Contorno 3	1,044,514	131,763	17.8	0.77	450,903	26.8	1.15
Contorno 4	314,916	45,443	6.1	0.88	126,050	7.5	1.07
ZMCM	4,488,892	739,892	100.0	1.00	1,683,992	100.0	1.00

Cuadro 3.4 ZMCM: Distribución y concentración de los hogares con jefatura e hijos de entre 25 y 39 años por contornos urbanos, 2000

Fuente: elaboración propia a partir de datos del Censo de Población y Vivienda, INEGI (2000a). En la primera columna se presentan las estimaciones absolutas del total de los hogares. En las últimas seis columnas se presentan las siguientes estimaciones de los jefes de hogar de 25 a 39 años y de los jefes de hogar con hijos en este mismo rango de edad: *i*) el total absoluto, *ii*) la distribución porcentual y *iii*) los valores  $Q_{ij}$  del cociente de localización de cada contorno urbano de la ZMCM. Para el desglose de los valores  $Q_{ij}$  de los jefes de hogar de 25 a 39 años por demarcaciones político-administrativas de cada año censal ver el Cuadro A.6 del Anexo estadístico A.3.

En 2010, los hogares con jefatura adulta joven disminuyeron todavía más su proporción hasta el 28.7 por ciento de los 5.3 millones de hogares de la ZMCM, mientras que los hogares con hijos adultos jóvenes aumentaron hasta el 20.4 por ciento con una razón de 1.4 hijos por hogar (Cuadro 3.5). Los hijos se mantuvieron residiendo principalmente en el primer y segundo contorno urbano, pero no los jefes de hogar que residieron en el segundo y tercer contorno urbano dada su redistribución principalmente hacia el tercer contorno.

La evolución de la concentración relativa de los adultos jóvenes jefes de hogar terminó de definir el gradiente ascendente centro-periferia dado el aumento del tercer contorno con un valor  $Q_{ij}$  de 1.18 y del cuarto contorno urbano con un valor  $Q_{ij}$  de 1.22, alcanzando los valores relativos más altos del periodo de análisis. No obstante, la ciudad central rebasó ligeramente al primer contorno urbano, aunque aún con un valor por debajo de la unidad, es decir, siguió presentando una desconcentración de jefes de hogar que disminuyó al 10 por ciento respecto a la distribución general de los hogares de la zona metropolitana.

En cambio, entre los adultos jóvenes hijos la ciudad central continuó disminuyendo su valor  $Q_{ij}$  pasando de tener una concentración del 5 por ciento en 2000 –muy cercana a la distribución general de los hogares– a una desconcentración del 14 por ciento en 2010. Mientras que en el primer y segundo contorno urbano, los hijos continuaron concentrándose (Cuadro 3.5 y Figura 3.4).

	Totales	Con hijos de 25 a 39	Distr. (%)	Coc. Loc.	Jefes de hogar		
					Adultos jóvenes	Distr. (%)	Coc. Loc.
Ciudad central	560,307	98,469	9.1	0.86	144,769	9.6	0.90
Contorno 1	1,379,791	321,974	29.9	1.15	328,790	21.7	0.83
Contorno 2	1,441,888	317,742	29.5	1.08	389,134	25.7	0.94
Contorno 3	1,452,936	259,909	24.1	0.88	494,265	32.6	1.19
Contorno 4	454,103	79,329	7.4	0.86	158,862	10.5	1.22
ZMCM	5,289,025	1,077,423	100.0	1.00	1,515,820	100.0	1.00

Cuadro 3.5 ZMCM: Distribución y concentración de los hogares con jefatura e hijos de entre 25 y 39 años por contornos urbanos, 2010

Fuente: elaboración propia a partir de datos del Censo de Población y Vivienda, INEGI (2010a). En la primera columna se presentan las estimaciones absolutas del total de los hogares. En las últimas seis columnas se presentan las siguientes estimaciones de los jefes de hogar de 25 a 39 años y de los jefes de hogar con hijos en este mismo rango de edad: *i*) el total absoluto, *ii*) la distribución porcentual y *iii*) los valores  $Q_{ij}$  del cociente de localización de cada contorno urbano de la ZMCM. Para el desglose de los valores  $Q_{ij}$  de los jefes de hogar de 25 a 39 años por demarcaciones político-administrativas de cada año censal ver el Cuadro A.6 del Anexo estadístico A.3.

Cabe destacar que no se observan cambios notorios en los valores  $Q_{ij}$  de los adultos jóvenes hijos a excepción de mostrar una disminución en la ciudad central. En general, los hijos se han concentrado principalmente en el primer contorno durante todo el periodo de análisis y, paulatinamente, en el segundo contorno urbano después de 2010. La Figura 3.4 muestra tal evolución donde los valores  $Q_{ij}$  de las últimas décadas se inscriben en la estructura de la ZMCM siguiendo un patrón en forma de una “U” invertida.

De acuerdo con la revisión de bibliografía realizada, parece que no hay estudios que aborden la disposición de los jóvenes hijos en la estructura de la ZMCM, ni que expliquen los recientes cambios en su patrón geográfico. Sin embargo, retomando los capítulos anteriores se tienen los siguientes indicios.

En particular, que las más altas concentraciones de los adultos jóvenes hijos se hayan mantenido lo más próximas a las delegaciones centrales, es decir en el resto de la Ciudad de México a excepción de Cuajimalpa, Milpa Alta y Tláhuac y en los municipios de Ecatepec, Naucalpan, Nezahualcóyotl y Tlalnepantla, sugiere que esta cercanía es un factor determinante en su prolongación de residencia en el hogar de sus padres.

De acuerdo con los postulados sobre la compensación o *trade-off* en la localización residencial, es posible que la proximidad al centro y las condiciones urbanas más consolidadas en el primer y segundo contorno urbano no puedan ser compensadas con otras condiciones

habitacionales a pesar de la pérdida de autonomía residencial que esto representa.

Se podría esperar que los hijos de ingresos más bajos respondan al patrón de localización de sus padres sea cual sea las externalidades que represente tal localización, mientras que para los hijos de ingresos más altos, a expensas de que por su capacidad económica son más propensos a ajustar su residencia a partir de la compensación en la renta del suelo y el tiempo de traslado a los centros de trabajo que aún se concentran preponderantemente en la aglomeración económica central de la ZMCM, estos estarían en todo caso conservado mejores localizaciones que las que pudieran acceder de manera autónoma.

Además, este patrón geográfico de los adultos jóvenes hijos (Figura 3.4) es consistente con los hallazgos en Connolly (2019: 131) sobre la construcción de viviendas adicionales en predios familiares y la ampliación constructiva de la vivienda en los asentamientos de origen irregular que se produjeron en las grandes olas de expansión, además del aumento de las densidades poblacionales en los contornos urbano de la ZMCM (ver Cuadro A.4 del Anexo estadístico A.3).

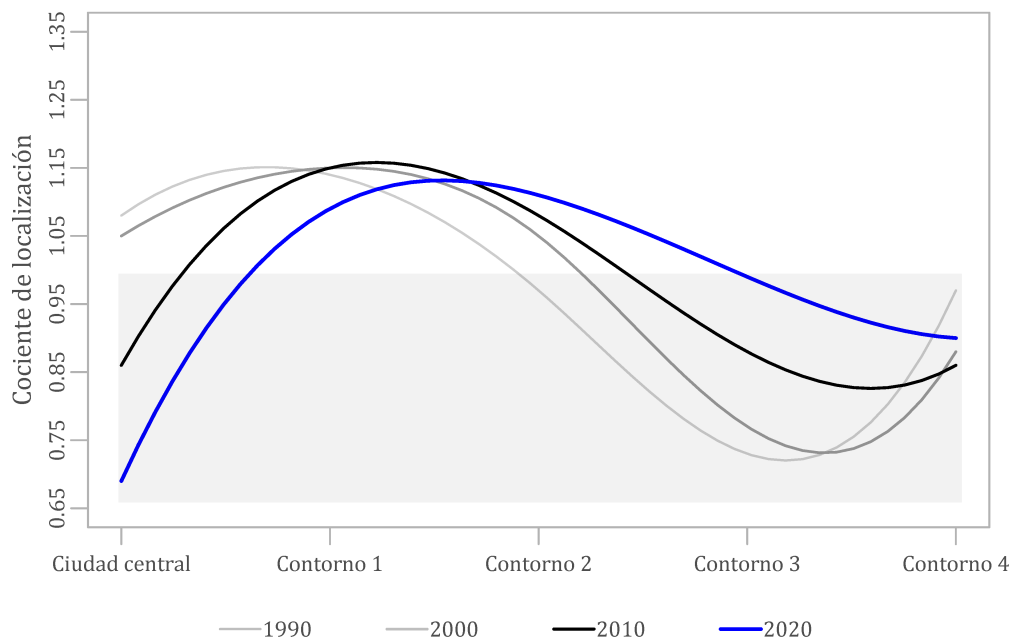


Figura 3.4 ZMCM: Evolución de la concentración relativa de los hogares con hijos entre 25 y 39 años por contornos urbanos, 1990-2020

Fuente: elaboración propia a partir de datos del Censo de Población y Vivienda, INEGI (1990, 2000a, 2010a, 2020a). En la gráfica se presenta la serie histórica de los valores  $Q_{ij}$  de los coeficientes de localización de los hijos de 25 a 39 años por contornos urbanos.

Finalmente, para el 2020, los hogares en la zona metropolitana sumaban ya 6.1 millones (Cuadro 3.6). La proporción de ambos segmentos, de los adultos jóvenes jefes de hogar e hijos, siguió la misma tendencia de décadas anteriores hasta equipararse y representar cada uno poco más de una quinta parte del total de los hogares de la ZMCM, el 45 por ciento en conjunto. Para este año, ambos residieron principalmente en el tercer contorno urbano y después en el segundo y el primero. Así, de acuerdo con la evolución de la distribución general de los hogares (Figura 3.3), los jefes de hogar han estado más cerca a esta distribución general que los hijos.

Respecto a su concentración relativa, el valor  $Q_{ij}$  más alto de los hijos continuaron desplazándose hacia el segundo contorno urbano mientras que estos mismos se mantuvieron en el primer contorno y, presentaron en la ciudad central la mayor desconcentración del periodo de análisis.

Los jefes de hogar, por su parte, continuaron aumentando su concentración relativa en la ciudad central, aunque con la particularidad de que en este año el valor del cociente de localización rebasó la unidad hasta alcanzar la más alta concentración entre los contornos urbanos junto con el cuarto contorno con un  $Q_{ij}$  de 1.18, es decir, con una concentración del 18 por ciento respecto a la distribución general de los hogares en la ZMCM. Mientras tanto, el primer y segundo contorno disminuyeron ligeramente sus valores  $Q_{ij}$  al igual que el tercer y cuarto contorno urbano (Cuadro 3.6 y Figura 3.5).

	Totales	Con hijos de 25 a 39	Distr. (%)	Coc. Loc.	Jefes de hogar		
					Adultos jóvenes	Distr. (%)	Coc. Loc.
Ciudad central	661,631	101,911	7.4	0.69	176,431	12.7	1.18
Contorno 1	1,470,134	358,713	26.1	1.09	276,003	19.9	0.83
Contorno 2	1,537,975	381,845	27.8	1.11	312,937	22.6	0.90
Contorno 3	1,810,075	400,936	29.2	0.99	446,753	32.2	1.09
Contorno 4	647,335	130,126	9.5	0.90	174,827	12.6	1.19
ZMCM	6,127,150	1,373,531	100.0	1.00	1,386,951	100.0	1.00

Cuadro 3.6 ZMCM: Distribución y concentración de los hogares con jefatura e hijos de entre 25 y 39 años por contornos urbanos, 2020

Fuente: elaboración propia a partir de datos del Censo de Población y Vivienda, INEGI (2020a). En la primera columna se presentan las estimaciones absolutas del total de los hogares. En las últimas seis columnas se presentan las siguientes estimaciones de los jefes de hogar de 25 a 39 años y de los jefes de hogar con hijos en este mismo rango de edad: *i*) el total absoluto, *ii*) la distribución porcentual y *iii*) los valores  $Q_{ij}$  del cociente de localización de cada contorno urbano de la ZMCM. Para el desglose de los valores  $Q_{ij}$  de los jefes de hogar de 25 a 39 años por demarcaciones político-administrativas de cada año censal ver el Cuadro A.6 del Anexo estadístico A.3.

Estos cambios en la concentración relativa de los adultos jóvenes jefes de hogar resultan sumamente relevantes. La Figura 3.5 muestra que, aunque el valor  $Q_{ij}$  en la ciudad central comenzó a incrementarse en 2010, se puede hablar de una concentración hasta 2020 cuando el valor  $Q_{ij}$  se apuntaló y rebasó la unidad al tiempo que el resto de los contornos urbanos mantuvieron el gradiente ascendente centro-periferia de hace una década, conformando en conjunto un patrón geográfico inscrito en la estructura de la ZMCM en forma de una “U” (Figura 3.5).

Esto sugiere dos procesos simultáneos: una continuidad de la presencia de los adultos jóvenes jefes de hogar en los contornos urbanos externos de la ZMCM durante todo el periodo de análisis y, un cambio hacia su alta concentración relativa en la ciudad central en 2020, lo cual no se había tenido décadas atrás.

Las altas concentraciones de jefes de hogar en ambos extremos de la ZMCM refuerzan la discusión sobre el vínculo de los procesos históricos entre las áreas centrales y la periferia de las ciudades latinoamericanas (Abramo, 2012). Una posible explicación particularmente a este cambio que inició en 2010, viene de la cuestión sobre los límites de la suburbanización de la población en la ZMCM que surgió en la primera década del milenio. Al respecto, Suárez y Delgado (2007) reflexionaban en un ejercicio prospectivo que el límite físico al crecimiento urbano de la zona metropolitana depende de factores como “[...] el patrón de intensidad de usos de suelo –incluyendo los residenciales–, la oferta de empleo y la accesibilidad que generan las nuevas actividades económicas y la infraestructura de transporte, que pueden cambiar de un periodo a otro” (103).

Posteriormente, Negrete y Paquette (2011) mostraron evidencia de que el transporte concesionado desempeñó una función articuladora en la urbanización irregular de la ZMCM, pero no así en las alejadas periferias donde se dio una masiva producción de vivienda social que contribuyó en la expansión urbana de la ciudad iniciando los 2000. Las autoras argumentan que los trabajadores beneficiarios de esta política de vivienda social difícilmente pueden cambiar de trabajo cerca de su nueva residencia y que al mantener sus trabajos formales se ven obligados a realizar largos viajes a los centros de trabajo aún localizados preponderantemente en el centro de la zona metropolitana aumentando su gasto en transporte –un transporte desarticulado– que se eleva del presupuesto dedicado a este rubro, de ahí que las autoras apuntan a un límite de la suburbanización poblacional (Negrete y Paquette, 2011: 18, 28-29).

Considerando también la evidencia de los procesos de co-localización de la población en la

ZMCM en los que los hogares más pobres tienden a mantenerse en la periferia al crear su propio trabajo, fuertemente marcado por la informalidad, cerca de su residencia y, los hogares más ricos tienden a cambiar de residencia cerca de los centros de empleo formal (Suárez, 2007: 112-113); se diría que la evolución en la concentración relativa de los adultos jóvenes representa más bien una ruptura que enfatiza la diferencia entre quienes se han mantenido en la periferia –y posiblemente se mantendrán– y quienes ya no lo están haciendo.

En relación con estos últimos, ya se había señalado la importancia de la cercanía al centro de la ciudad para los adultos jóvenes hijos, un factor que posiblemente no puede ser compensado por otras condiciones habitacionales. Así también, resulta relevante que los hogares de los que son parte han aumentado considerablemente en número y proporción durante las últimas décadas (Figura 3.2).

Los factores de localización clásicos como la cercanía al trabajo de similar manera cobran hoy en día una relevancia aún mayor para una parte de los adultos jóvenes jefes de hogar que no están prolongando su residencia en el hogar de los padres, pero que también se enfrentan a los efectos de la política de vivienda social fallida de los 2000 –por ejemplo, el límite de la suburbanización poblacional–, así como, a las pocas alternativas de vivienda que actualmente brinda el mercado para la población de ingresos bajos y medios. Esto reconociendo, desde luego, las implicaciones que pudieran persistir de las intervenciones gubernamentales implementadas en las áreas centrales de la ZMCM para su repoblamiento y, de las cuales se ha señalado sus efectos sectorizados.

Los resultados aquí presentados sobre la reciente concentración de los hogares con jefatura adulta joven en las áreas centrales son evidencia de lo antes dicho. Sin embargo, es posible que los adultos jóvenes jefes de hogar estén compensando de manera restringida, en general, la renta de suelo y el tiempo de traslado a los centros de trabajo concentrados en la aglomeración económica central de la ZMCM. Esto conforme al gasto en alquiler que ha aumentado en las últimas décadas (ver Figura 2.2 del Capítulo 2).

Se había señalado que el aumento del gasto alquiler en las áreas centrales tiene su propio límite si las condiciones que compensan las altas rentas comprimen las necesidades habitacionales de la población.

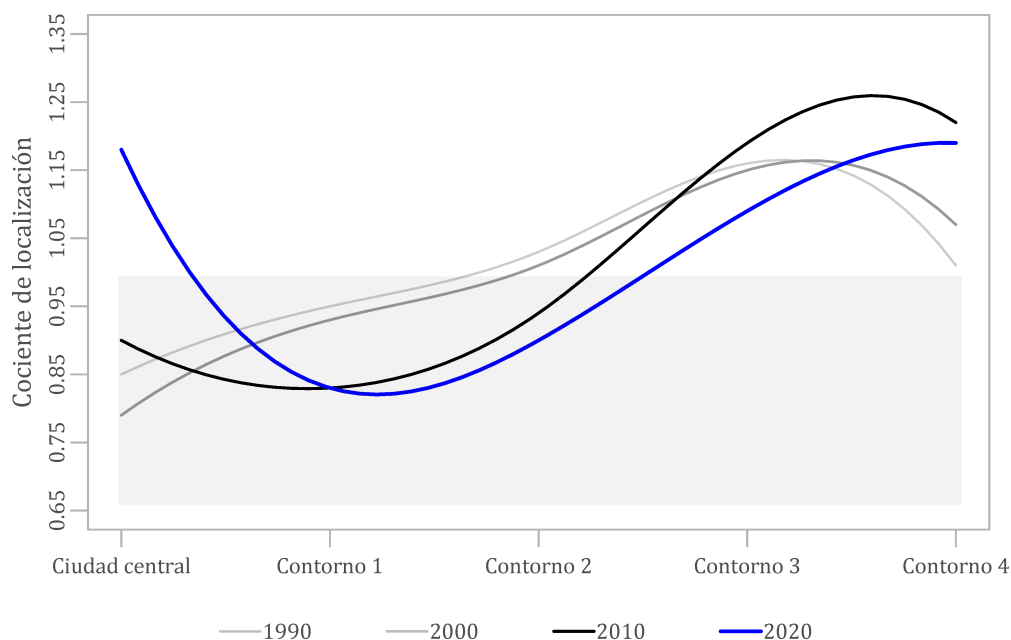


Figura 3.5 ZMCM: Evolución de la concentración relativa de los hogares con jefatura entre 25 y 39 años por contornos urbanos, 1990-2020

Fuente: elaboración propia a partir de datos del Censo de Población y Vivienda, INEGI (1990, 2000a, 2010a, 2020a). En la gráfica se presenta la serie histórica de los valores  $Q_{ij}$  de los coeficientes de localización de los jefes de hogar de 25 a 39 años por contornos urbanos.

### 3.2.2 Bosquejo de la localización residencial de los adultos jóvenes jefes de hogar

Por los cambios ocurridos en la concentración relativa de los adultos jóvenes jefes de hogar se amplía el análisis del patrón geográfico para el mismo periodo de tiempo con el mapeo de los valores  $Q_{ij}$  a una desagregación por alcaldías/municipios. En el Cuadro A.6 del Anexo estadístico A.3 se desglosan los valores  $Q_{ij}$  obtenidos al replicar los cálculos para esta desagregación geográfica a partir de la expresión 2.

Los valores resultantes van de 0.78 a 1.28 en 1990, de 0.75 a 1.35 en 2000, de 0.70 a 1.68 en 2010 y de 0.70 a 1.70 en 2020. El rango de estos valores en el periodo de estudio fue de 0.70 a 1.70 y para definir los rangos intermedios primero se tomaron diez puntos porcentuales entre el valor  $Q_{ij} = 1$  –es decir, de 0.9 a 1.1– con los cuales se mapea los valores positivos y negativos del 10 por ciento más cercano al patrón general de los hogares de la zona metropolitana. Después se tomaron 20 puntos porcentuales para los siguientes valores negativos –de 0.7 a 0.9– y positivos –

de 1.1 a 1.3— para definir los valores intermedios y, posteriormente se tomaron los últimos valores superiores para definir los valores de mayor concentración —de 1.3 a 1.7—. Finalmente, se ajustaron los rangos intermedios para no intercalar los valores  $Q_{ij}$  (Figura 3.6).

Durante la primera década de estudio los jefes de hogar en las alcaldías centrales prácticamente respondieron a la distribución general de los hogares de la zona metropolitana mientras que aumentaban las concentraciones hasta los rangos medios hacia las periferias: por un lado, las había en el norte de las áreas urbanas más alejadas en los municipios mexiquenses de Huehuetoca y Tepotzotlán formando una franja horizontal desde Atizapán de Zaragoza, Cuautitlán Izcalli hasta Ecatepec de Morelos; en el suroriente, por otro lado, hubo concentraciones principalmente en el conjunto que conformaban los municipios de Chimalhuacán, Chicoloapan, Ixtapaluca y Chalco (superior izquierdo Figura 3.6).

En 2000 las alcaldías que presentaron valores cercanos a la unidad se extendieron casi hasta los límites de la Ciudad de México a excepción de Cuajimalpa, Milpa Alta y Tlahuac con valores medios. Para ese año muy pocos municipios alcanzaron concentraciones altas: en el norponiente de manera aislada en Huehuetoca mientras que en los municipios de los alrededores extendiéndose hasta Tecámac y Tizayuca se tuvo concentraciones medias; en el suroriente fueron los municipios de Chimalhuacán e Ixtapaluca donde se presentaron valores altos mientras que los municipios desde Chalco, Tláhuac hasta Milpa Alta al igual que en Cuajimalpa, como ya se había mencionado, presentaron valores en los rangos medios (superior centro Figura 3.6).

En 2010 se consolida una alta concentración en el norte entre Cuautitlán y los municipios de Tecámac, Acolman y Tizayuca que se encontraban aislados mientras que se tuvo concentraciones medias en resto de los municipios que se extienden al norte. Por otro lado, al nororiente hubo concentraciones altas en Nicolás Romero y Huehuetoca, en el suroriente solo en Chimalhuacán y Chicoloapan mientras que en el conjunto de municipios que habían presentados valores altos en el sur se redujo a los rangos medios (superior derecho Figura 3.6).

Para 2020, por una parte, se tiene una de las más altas concentraciones en la periferia norte de la ZMCM en el área entre Nextlalpan, Zumpango, Huehuetoca y Tizayuca, y otra de manera aislada en Chalco. Mientras tanto, las concentraciones medias una década antes se desplazaron y consolidaron en los municipios periféricos, tanto en el norte como en el suroriente de la zona metropolitana (inferior Figura 3.6).

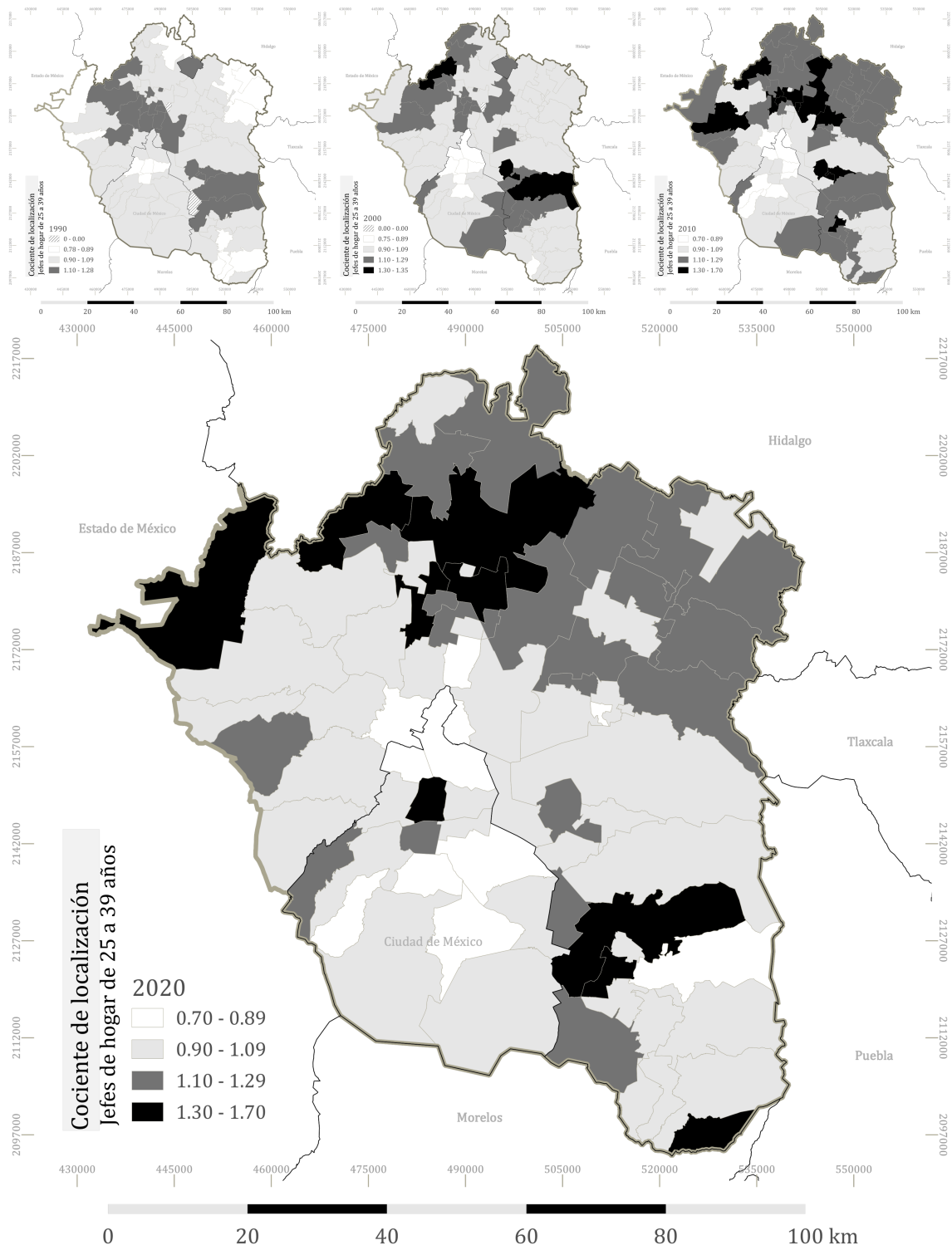


Figura 3.6 ZMCM: Evolución de la concentración relativa de los hogares con jefatura entre 25 y 39 años por contornos urbanos, 1990-2020

Fuente: elaboración propia con datos de los Censos de Población y Vivienda, INEGI (1990, 2000a, 2010a, 2020a). Los contornos urbanos y la delimitación siguen los criterios en Delgado (1988) y Suárez (2007). Los valores  $Q_{ij}$  más altos están representados con las tonalidades más oscuras y los valores más bajos con las más claras.

Destaca las altas concentraciones relativas en dos de las alcaldías centrales, con valores  $Q_{ij}$  de 1.31 en Cuauhtémoc y de 1.29 en Benito Juárez, los cuales aumentaron de estar en los valores más bajos de 0.86 y 0.84 en 1990, 0.79 y 0.77 en 2000 pasando por el rango cercano a la unidad de 0.94 y 0.96 en 2010, respectivamente, a los valores más altos en 2020. En otras palabras, pasaron de estar desconcentrados a un 21 y 23 por ciento en 2000 a alcanzar concentraciones del 31 y el 29 por ciento en este último año de análisis (inferior Figura 3.6).

## **Discusión de resultados**

En este capítulo se tuvo un primer acercamiento empírico a los dos procesos que interesan analizar en este trabajo de investigación. En general, se podría decir que los adultos jóvenes que residen en la ZMCM tienen las mismas posibilidades de estar o no en una condición emancipatoria respecto a su autonomía residencial, al tiempo que presentan una distribución geográfica entre los pares *emancipados* y de los *no emancipados* casi dual.

Respecto a los no emancipados, los resultados aquí presentados robustecen la idea ya planteada en el capítulo anterior sobre la posibilidad de que las nuevas generaciones pudieran estar prolongando su residencia en el hogar de los padres, en particular, mediante nuevos procesos de *reproducción social* en la provisión de vivienda en áreas que en su momento dieron espacio a las grandes olas de asentamientos irregulares en la ZMCM.

Por un lado, la evolución del perfil en el hogar durante las últimas décadas indica que los adultos jóvenes han aumentado en número y proporción en las categorías que se acercan a una posición no emancipatoria equiparando a las categorías en una posición emancipatoria. Sin embargo, resulta sumamente interesante que la categoría de los hijos ha duplicado su proporción a nivel de hogar pasando de 18.5 por ciento en 1990 a 36.2 por ciento en 2020, proporción que representa un claro indicador de la magnitud de la prolongación de la residencia en el hogar de los padres de este grupo etario en la zona metropolitana.

Por otro lado, al retomar solo a los *no emancipados* –los hijos– se observa de ellos un patrón geográfico inscrito en la estructura de la ZMCM en forma de una “U” invertida. A partir de la desagregación de la ZMCM por contornos urbanos se tiene que los adultos jóvenes hijos se han concentrado, respecto a la distribución general de los hogares, principalmente en el primer contorno y más recientemente en el segundo contorno urbano respondiendo a factores como la cercanía al

centro de la ciudad.

De acuerdo con la compensación de los factores clásicos en la localización residencial, se planteó la explicación de que, para este segmento de adultos jóvenes, la proximidad al centro y las condiciones urbanas más consolidadas en el primer y segundo contorno urbano no pueden ser compensadas con otras condiciones habitacionales a pesar de su pérdida de autonomía residencial y, de manera más forzada para los adultos jóvenes de menores ingresos en comparación con los de mayores ingresos.

Respecto a los emancipados, las categorías de su posición en el hogar han disminuido considerablemente a excepción de los co-residentes o *roomies*. En principio se señaló que las diferencias en la condición de emancipación residencial de los adultos jóvenes muestran, de manera muy latente, los caminos opuestos que siguen las mujeres y los hombres para alcanzar la emancipación residencial. Para ello, las mujeres han seguido principalmente la vía de la unión conyugal –la categoría de cónyuge–, mientras que los hombres lo hacen por la vía de la autonomía económica –la categoría de jefes de hogar–. Los estudios demográficos que han dado cuenta de estos procesos suelen usar información retrospectiva para estudiar la emancipación residencial en el curso de vida de las personas. Sin embargo, al utilizar, aquí, datos censales transversales fue necesario limitar metodológicamente el estudio a solo dos segmentos de la población adulta joven, los jefes de hogar y los hijos como una aproximación a la condición de la emancipación residencial (ver Anexo metodológico A.1).

Los adultos jóvenes jefes de hogar, específicamente, han disminuido de 37.8 por ciento en 1990 a 27.5 por ciento en 2020 al tiempo que han presentado un cambio en su patrón geográfico que sugiere dos procesos de localización: una continuidad en su concentración relativa en los contornos externos de la ZMCM durante el periodo de 1990 a 2020 y, una reciente concentración relativa en la ciudad central en 2020.

Este cambio muestra un patrón geográfico en forma de una “U” en el último año de análisis. A nivel de alcaldías/municipios se puede observar de manera más nítida que estas altas concentraciones relativas se conforman por algunos municipios del Estado de México ubicados en el norponiente y al suroriente de la ciudad y, particularmente, por las alcaldías centrales de Cuauhtémoc y Benito Juárez.

Una explicación que surge de lo anterior reconoce la importancia que están ganando aún más los factores de localización residencial como es la cercanía al trabajo, a pesar de que, los

adultos jóvenes jefes de hogar pudieran estar alcanzando un límite en la compensación de la renta de suelo por localizaciones en las áreas centrales de la ZMCM que cada vez es más costosa y restrictiva en sus condiciones constructivas, por mencionar algunas.

Ahora bien, quedaría por analizar con mayor profundidad que tanto impactan los factores ya discutidos en estos capítulos que impactan la probabilidad que tienen los adultos jóvenes seleccionados –los jefes de hogar y los hijos– de encontrarse en una u otra condición de emancipación residencial, así como, el impacto de los factores relacionados con la localización residencial a una desagregación de la ZMCM por contornos urbanos, con el fin de continuar identificando diferencias tanto demográficas como socioeconómicas y espaciales en los procesos de interés.

## Capítulo 4 Emancipación residencial de los adultos jóvenes en la ZMCM, 2020

Hasta este punto, se ha demostrado que la emancipación residencial de los adultos jóvenes en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México [ZMCM] es un evento del curso de vida que se ha ido postergando a tal grado, que hoy en día las posibilidades que tiene este grupo etario para alcanzar una condición emancipatoria son tan inciertas como lanzar una moneda al aire. Asimismo, se discutió sobre los caminos que siguen los hombres y las mujeres para alcanzar dicha emancipación, los cuales dejaron entrever diferencias de género relacionadas con la posición en el hogar de las mujeres como cónyuges, así como con el *patrón virilocal secular* en México, es decir, sobre la tendencia de los nuevos hogares mexicanos de residir en la vivienda o predio familiar del par masculino.

A partir de este criterio –incluyendo otros (ver anexo metodológico A.1)– se discutía sobre la pertinencia de seleccionar a los jefes de hogar y a los hijos con la presunción de identificar diferencias entre hombres y mujeres en estas categorías, pero sobre todo considerando la perspectiva geográfica para analizar en un solo momento los procesos de emancipación y localización residencial.

En relación con lo anterior, los resultados de la concentración geográfica relativa previamente presentados refuerzan la importancia de los factores espaciales en la emancipación residencial. El patrón casi dual entre los hogares con jefatura de 25 a 39 años –los *emancipados*– y los hogares con hijos en este rango de edad –los *no emancipados*– sugiere que, aunque ambas categorías han respondido a la cercanía al centro de la ciudad, los jefes de hogar presentan concentraciones en los extremos de la ciudad central y del tercer y cuarto contorno urbano de la ZMCM, mientras que, los hijos se han mantenido primordialmente en el primer y segundo contorno

urbano. Esta disposición, además, alude a fuertes connotaciones socioeconómicas respecto a la geografía desigual de la metrópoli sobre la cual vale la pena seguir profundizando.

Por lo discutido, en este capítulo se propone examinar en qué medida los factores identificados inciden en la posibilidad de que los adultos jóvenes seleccionados hayan alcanzado una condición emancipatoria respecto con su autonomía residencial. Para ello, se utilizan los datos del Censo de Población y Vivienda 2020 (INEGI, 2020a) de los que se extrajo información georreferenciada de las características demográficas, socioeconómicas y espaciales de la población adulta joven de la zona metropolitana en 2020.

El capítulo inicia con una precisión sobre el comportamiento que se esperaría observar entre la edad y el porcentaje de la categoría «jefes de hogar» partiendo, por una parte, del supuesto de la *edad cronológica* como una aproximación de los cambios demográficos y socioeconómicos en torno a la emancipación residencial y, por otra parte, de los jefes de hogar siendo una aproximación de la autonomía económica y residencial. Se anticipa que a medida que aumenta la edad, un porcentaje mayor de la población alcanza la autonomía económica y residencial hasta cierto momento en el que se mantiene y comienza, después, a disminuir por cuestiones de mortalidad de la población.

Para continuar, el capítulo dedica espacio principalmente al primero de la secuencia de los modelos logísticos propuestos para estimar la propensión de los adultos jóvenes a emanciparse y relocalizarse en un lugar en función de una serie de variables explicativas<sup>17</sup>. Con este primer modelo se muestra específicamente la incidencia de los factores ya revisados en la posibilidad de que los adultos jóvenes se emancipen o no del hogar de origen.

El modelo de regresión logit binomial [MLB] se extiende con las especificaciones para el subconjunto de las mujeres, así como para cada grupo quinquenal del rango entre los 25 y los 39 años con el fin de brindar una interpretación de los resultados considerando las limitaciones analíticas del modelo relacionadas con diferencias de género y con la heterogeneidad de los jóvenes. Por otra parte, al agregar al análisis la interacción entre el contorno urbano de residencia y los ingresos por deciles se propone identificar diferenciaciones espaciales dentro del modelo logit, mostrando otra alternativa para estudiar la segregación urbana en la ZMCM.

El capítulo termina con una discusión general que reúne los principales hallazgos respecto al primer modelo para continuar con la segunda parte de la secuencia de los modelos propuestos.

---

<sup>17</sup> Ver anexo metodológico A.1 sobre los datos y las variables explicativas.

#### 4.1 El comportamiento entre la edad y los jefes de hogar, *proxy* de la emancipación residencial

La noción de la *edad cronológica* enuncia que los estados y los cambios que experimenta la población durante el transcurso de su vida sucede en orden temporal, de ahí que se podría partir en principio de que la emancipación residencial asociada a la transición a la adultez ocurre esencialmente a edades tempranas. No obstante, cabe recordar que lo que está detrás de esta noción –más que la edad por sí misma– son las condiciones materiales que fundamentalmente determinan los estados y los cambios que viven las personas, en concierto o no con la edad (Courgeau, 1985 en Clark, 2013: 327).

En el caso de la ZMCM, este orden temporal justamente se observa en un momento transversal a partir de la población agregada por edad. Al respecto, la Figura 4.1 devela que la edad y el porcentaje de jefes de hogar guardan inicialmente una estrecha relación acelerada, que después disminuye y finalmente desciende.

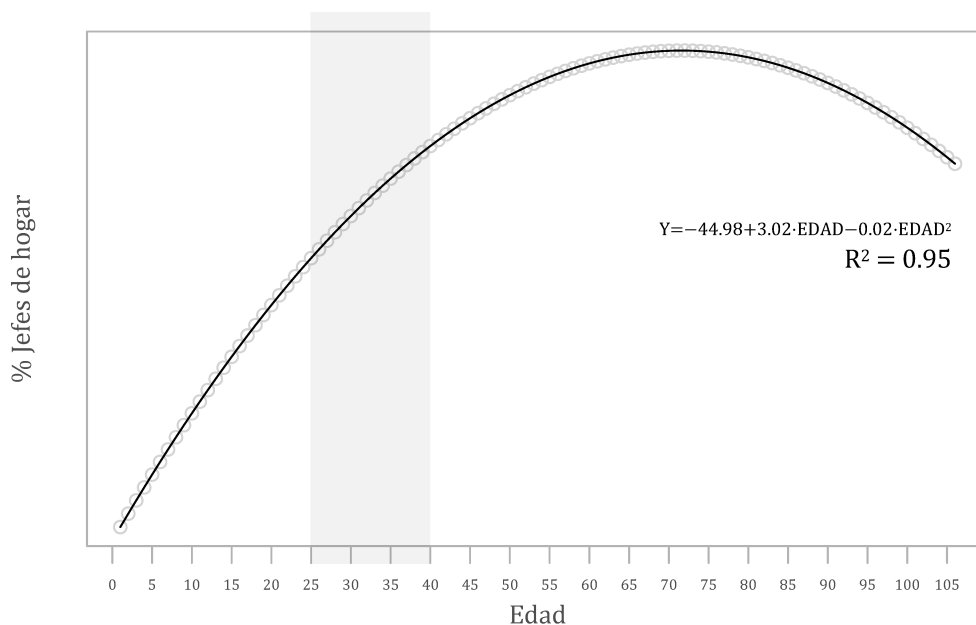


Figura 4.1 ZMCM: Función cuadrática de la edad y el porcentaje de jefes de hogar, 2020

Fuente: elaboración propia a partir de datos del Censo de Población y Vivienda, INEGI (2020a).

Tal figura corresponde a una relación no lineal estadísticamente significativa que de acuerdo con el valor de la  $R^2$  ajustada, este modelo explica el 95 por ciento de la variabilidad del porcentaje de

jefes de hogar respecto al total de la población metropolitana por edad (Cuadro 4.1). Con ello se confirma con certeza que en 2020 hay una fuerte relación entre las variables edad y jefes de hogar *proxy* de la autonomía residencial. Además de que en el rango de los 25 a los 39 años se distingue una relación cercana a una lineal, la cual indica que el aumento del porcentaje de la jefatura adulta joven en la ZMCM se acelera a edades tempranas o, en otras palabras, que la emancipación residencial suele ocurrir tempranamente.

	Coefficiente	Error Estándar	T	Significancia
Edad	3.02	0.09	34.24	0.00
Edad <sup>2</sup>	-0.02	0.00	-28.82	0.00
Constante	-44.98	2.32	-19.44	0.00
R <sup>2</sup> ajustada	0.95			

Cuadro 4.1 ZMCM: Regresión cuadrática del porcentaje de jefes de hogar y la edad, 2020

Fuente: elaboración propia a partir de datos del Censo de Población y Vivienda, INEGI (2020a).

Si a partir del grupo de los jefes de hogar se observa la relación entre la edad y quienes se encuentran ocupados en un sector económico como una aproximación no solo de la autonomía residencial sino también de la autonomía económica, es posible distinguir igualmente una relación no lineal estadísticamente significativa (Cuadro 4.2). Con un nivel explicativo del 76 por ciento, este modelo indica que la inserción al mercado laboral de los jefes de hogar ocurre de manera acelerada a edades tempranas hasta alcanzar una ocupación laboral máxima entre los 45 y los 49 años, con porcentajes que representan alrededor del 44 por ciento del total de la población metropolitana por edad.

Ya se había mencionado que, la inserción laboral es uno de los eventos del curso de vida de la población que más se relaciona con la emancipación residencial (Martínez-Salgado, 2022; Pérez-Amador, 2006). En términos materiales, se supone que la inserción laboral posibilita la salida de los jóvenes del hogar de origen, en caso de que así lo deseen. Sin embargo, debe reconocerse desde una perspectiva más amplia que las relaciones laborales en el país no retribuyen estructuralmente todo el trabajo que realizan amplios sectores de la población –principalmente de ingresos bajos–, las cuáles, además, se caracterizan por sostenerse bajo esquemas de informalidad laboral.

Referente a ello y a partir de los datos censales (INEGI, 2020a), se estima que en la ZMCM la gran mayoría de los jefes de hogar de 25 a 39 años –el 89.9 por ciento– se encuentra trabajando mientras que, cerca de una décima parte de estos –el restante 11.1 por ciento– no lo está. De esta población ocupada el 55.3 por ciento trabaja en el sector servicios, el 19.9 por ciento en el sector industrial, el 19.8 por ciento en el comercial y el restante cinco por ciento trabaja en otro sector económico o no se cuenta con un registro del sector.

Además, la informalidad captada a partir de la ausencia de al menos una de las prestaciones laborales respecto a los *servicios médicos*, el *ahorro para el retiro* y el *crédito para la vivienda*, indica que el 35.8 por ciento de los adultos jóvenes ocupados se encuentran en dicha situación de informalidad (INEGI, 2020a). Tal indicador aumenta al 45.1 por ciento entre quienes trabajan en el sector industrial al igual que aumenta en todos los sectores económicos conforme la residencia de los trabajadores jóvenes se encuentra más alejada del centro de la ZMCM. Por ejemplo, en el mismo sector industrial este indicador varía de 24 por ciento en la ciudad central a 50.9 por ciento en el cuarto contorno urbano.

	Coeficiente	Error Estándar	T	Significancia
Edad	2.10	0.14	14.68	0.00
Edad <sup>2</sup>	-0.02	0.001	-16.25	0.00
Constante	-23.43	3.76	-6.23	0.00
R <sup>2</sup> ajustada	0.76			

Cuadro 4.2 ZMCM: Regresión cuadrática del porcentaje de jefes de hogar ocupados y la edad, 2020

Fuente: elaboración propia a partir de datos del Censo de Población y Vivienda, INEGI (2020a).

Ahora bien, considerando que la primera unión constituye un evento de la transición a la adultez que también se vincula con la emancipación residencial (García-Andrés, Martínez y Aguayo, 2021; Giorguli y Angoa, 2013; Zavala De Cosío et al., 2021), se observa que la relación entre la edad y la proporción de jefes de hogar unidos o casados sigue igualmente una forma cuadrática (Cuadro 4.3). En este modelo, el valor de la R<sup>2</sup> ajustada indica un nivel de explicación del 94 por ciento con porcentajes máximos cercanos al 37 por ciento entre los 53 a los 57 años, respecto al total de la población por edad.

Por su parte, se estima que el 42.1 por ciento de los adultos jóvenes jefes de hogar que se

encuentran unidos o casados tiene al menos un hijo mientras que el restante 57.9 por ciento no tiene ninguno (INEGI, 2020a).

Así pues, las relaciones bivariadas anteriores constatan que la emancipación residencial, la inserción laboral y la unión conyugal ocurren simultáneamente a edades tempranas. Por ello, se espera su impacto como variables explicativas o de control en el modelo logístico binomial que se presenta más adelante.

	Coefficiente	Error Estándar	T	Significancia
Edad	2.21	0.06	37.55	0.00
Edad <sup>2</sup>	-0.02	0.002	-38.18	0.00
Constante	-29.99	1.54	-19.46	0.00
R <sup>2</sup> ajustada	0.94			

Cuadro 4.3 ZMCM: Regresión cuadrática del porcentaje de jefes de hogar unidos y casados y la edad, 2020

Fuente: elaboración propia a partir de datos del Censo de Población y Vivienda, INEGI (2020a).

Solo quedaría por mostrar que, en 2020, el calendario de la emancipación residencial se acompaña de importantes cambios residenciales recientes a nivel de alcaldía/municipio. La Figura 4.2 ilustra claramente que en el rango de los 25 a los 39 años el porcentaje de jefes de hogar no solo aumenta aceleradamente conforme aumenta la edad, sino que también aumentan los cambios residenciales, cuyos porcentajes alcanzan los más altos cerca de los 37 años. Tales distribuciones aluden a la tendencia de los jóvenes a mudarse o relocalizarse en comparación con otros grupos etarios (Clark, 2013; Huff y Clark, 1978).

A partir de esta observación empírica, se establece que la categoría censal «jefes de hogar» constituye una medida *proxy* adecuada tanto para el análisis probabilístico de los factores que inciden en la emancipación residencial en un momento transversal, como para el estudio de aquellos factores que inciden en la localización residencial de los adultos jóvenes en la ZMCM. Asimismo, este criterio analítico permitió delimitar el grupo etario de estudio para este trabajo de investigación.

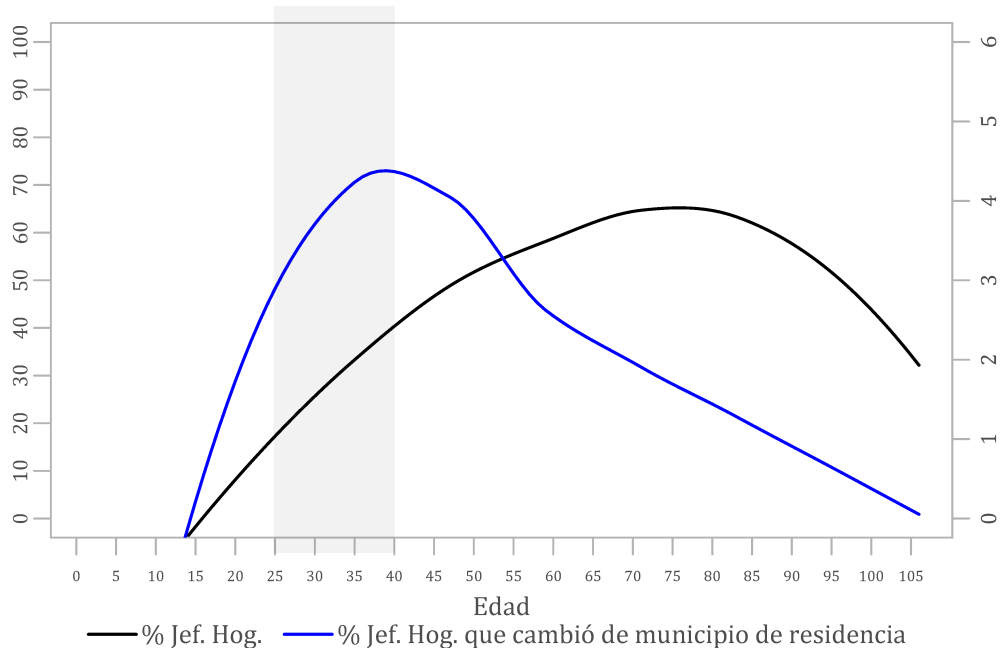


Figura 4.2 ZMCM: Comportamiento de la emancipación residencial según edad, 2020

Fuente: elaboración propia a partir de datos del Censo de Población y Vivienda, INEGI (2020a).

## 4.2 Emancipación residencial de los adultos jóvenes

Para profundizar en el análisis de la condición emancipatoria de los adultos jóvenes en relación con su autonomía residencial, se recurre a un modelo logístico binomial [MLB] cuya variable dependiente diferencia entre quienes ya no residen en el hogar de origen –los jefes de hogar– y, quienes lo han prolongado –los hijos–. Esta variable binaria refiere a la probabilidad de estar en una condición de emancipación residencial explicada a partir de un conjunto de variables demográficas y socioeconómicas de la población adulta joven, así como de variables espaciales relacionadas con ciertas condiciones habitacionales en la ZMCM, las cuales ya han sido discutidas previamente (ver Capítulo 1 y Capítulo 2).

Tal función de regresión logística binomial fue formulada durante la primera mitad del siglo XX por el físico y estadista Joseph Berkson, con el propósito de analizar datos binarios en el campo de la bioestadística. Sin embargo, fue a partir de 1970 cuando este modelo comenzó a aplicarse en estudios sobre el comportamiento económico de la elección y los cambios residenciales (Clark y

Withers, 1999).

Así, desde esta perspectiva analítica se emplea dicho modelo para estimar la probabilidad de que los adultos jóvenes se encuentren en una condición de emancipación residencial, según la expresión general:

$$P_i = P(Y_i = 1) = \frac{1}{1 + e^{-(\alpha + \beta x_i)}} \quad [3]$$

Que, al considerar interacciones entre variables, la expresión de que ocurra el evento es:

$$P_i = P(Y_i = 1) = \frac{1}{1 + e^{-\eta}} \quad [3.1]$$

Y de que no ocurra es:

$$P_i = P(Y_i = 0) = \frac{e^{-\eta}}{1 + e^{-\eta}} = \frac{1}{1 + e^{\eta}} \quad [3.2]$$

Siendo  $\eta = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_1 X_2 + \dots + \beta_n X_n$

Donde  $P_i$  es la variable binaria de regresión logística que refiere a la probabilidad de que la condición de emancipación residencial ocurra, es decir, que  $Y_i = 1$  o, de que no ocurra,  $Y_i = 0$ . El valor  $\alpha$  es la constante del modelo;  $\beta$  es el coeficiente asociado al vector  $x_i$  que representa el conjunto de las variables independientes y,  $\beta_3 X_1 X_2$  representa el coeficiente que mide el efecto de la interacción entre  $X_1$  y  $X_2$  sobre la variable dependiente.

Los datos de la selección de adultos jóvenes se extrajeron del Censo de Población y Vivienda 2020 (INEGI, 2020a) sumando un total de 141,652 observaciones que representan a 3,214,478 adultos jóvenes de entre 25 y 39 años. De ellos, el 56.9 por ciento son hijos y el 43.1 por ciento son jefes de hogar; ambas categorías a su vez suman el 63.7 por ciento del total de los adultos jóvenes en la ZMCM.

Del MLB base o general se presentan, además, cuatro especificaciones utilizando las variables de **i) edad** y **ii) sexo** con las que se definieron la especificación respecto a las mujeres y otras tres especificaciones respecto a los grupos quinquenales de 25 a 29 años, de 30 a 34 años y de 35 a 39 años.

Por otra parte, las variables explicativas se agrupan entre aquellas que corresponden a ciertas características demográficas y socioeconómicas de la población adulta joven, y las que refieren a condiciones habitacionales en la ZMCM.

Del primer grupo se incluyen variables que aluden a los estados generales de la transición a la adultez con respecto a *la escuela*: **iii)** estudiante o estudiante que trabaja, *la inserción laboral*: **iv)** trabajador en un sector económico y el *estado conyugal*: **v)** unido o casado. Asimismo, se incorporan variables que reflejan condiciones estructurales más amplias en relación con *diferenciaciones socioeconómicas* a partir de **vi)** escolaridad acumulada, **vii)** informalidad laboral y **viii)** ingresos del hogar, así como con *diferenciaciones de género* a partir de la interacción de las variables **ix)** sexo : unido o casado.

Del segundo grupo se incluyen las variables sobre la *tenencia de la vivienda*: **x)** en propiedad y **xi)** en alquiler; y el *lugar de residencia*: **xii)** contorno urbano de residencia actual y **xiii)** cambios residenciales recientes. Tales variables reflejan condiciones relacionadas con la disponibilidad de la vivienda o la búsqueda y la relocalización residencial como mecanismo para ajustar las nuevas necesidades entre aquellos jóvenes que llegan a alcanzar la autonomía residencial. Adicionalmente, se incorpora la interacción de las variables **xiv)** contorno urbano de residencia : ingresos del hogar, con la intención de observar *diferenciaciones socioespaciales*<sup>18</sup>.

Esta última variable es de gran relevancia, ya que la interacción entre el contorno urbano de residencia y los ingresos del hogar permite aproximarse a una medición de la segregación urbana en la ZMCM dentro del modelo logit binomial. En específico, se busca identificar diferenciaciones socioespaciales a partir de la división de la ZMCM por contornos urbanos, definida según criterios de crecimiento urbano y conurbación histórica (Delgado, 1988; Suárez, 2007). Asimismo, la incorporación de la variable de ingresos del hogar por deciles aporta una perspectiva valiosa para interpretar los resultados en relación con la estructura socioeconómica de la población –aquí, a nivel de hogar– de la ZMCM, siguiendo la propuesta de Piketty (2014) respecto al uso de los deciles

---

<sup>18</sup> Para más detalles de los datos y la codificación de las variables ver el anexo metodológico A.1 De la secuencia de los modelos logísticos.

en los estudios de desigualdad.

### Ampliación del modelo

Los resultados del MLB a partir de las variables generales respecto a la transición a la adultez se muestran en el Cuadro 4.4. En este primero modelo, el valor de la  $R^2$  ajustada de McFadden indica un nivel de explicación del 25.3 por ciento de la variación de los adultos jóvenes en condición de emancipación residencial, un valor relativamente bajo al del modelo general (1) que se presenta más adelante.

Por su parte, la matriz de predicción indicó una precisión del 76.3 por ciento para el total de las observaciones, matriz de la cual los hijos –80.7 por ciento– fueron los mejores predichos en comparación con los jefes de hogar –71.3 por ciento–.

	Hijos {0} o jefes de hogar {1}			
	exp( $\beta$ )	Error Estándar	T	Significancia
Edad	1.13	0.00	81.15	***
Sexo {1=mujer}	0.73	0.01	-22.77	***
Estudiante	0.73	0.04	-5.90	***
Trabajador en Sec. Eco.	2.30	0.04	44.48	***
Unido o casado	8.25	0.11	157.71	***
Constante	0.00	0.00	-106.30	***
Pseudo $R^2$ de McFadden	0.253			
Observaciones:	141,652			

Cuadro 4.4 ZMCM: Emancipación residencial: momios del MLB con variables demográficas

Fuente: elaboración propia a partir de datos del Censo de Población y Vivienda, INEGI (2020a). Los niveles de significancia (valor p) son: "\*\*\*"=0.001 "\*\*"=0.01 "\*"=0.05 "."=0.1 " " = 1. Se presentan los momios y los errores estándar de una regresión logística binomial por la EMV a partir de la base censal de la población adulta joven.

En general, el efecto de las variables sobre la condición de emancipación residencial fue el esperado: los adultos jóvenes que son estudiantes tienen más probabilidad de seguir residiendo en el hogar de origen en una posición de hijos respecto a los adultos jóvenes jefes de hogar. Por el contrario, el efecto de encontrarse ocupado en un sector económico aumenta la probabilidad de estar en una condición de autonomía residencial, así como también el de encontrarse en unión

conyugal aumenta dicha probabilidad.

A partir de lo anterior, se amplió el modelo incorporando las restantes variables ya descritas de acuerdo con lo siguiente:

Primero, se optó por mantener solo la categoría de vivienda «en alquiler» para observar con mayor claridad el peso explicativo de la tenencia de la vivienda considerando que las dos principales categorías tienen un efecto opuesto, es decir, entre los adultos jóvenes seleccionados aumenta la propensión a estar en una condición de emancipación residencial si alquilan una vivienda y disminuye si son propietarios de la vivienda donde residen.

Después, se verificó si la incorporación de la interacción entre las variables «contorno urbano de residencia» e «ingresos del hogar» mejoraba el ajuste del modelo general, partiendo del supuesto de que los ingresos a nivel de hogar impactan de manera diferenciada en la probabilidad de estar en una condición de emancipación residencial según el contorno urbano de residencia. Para ello, se compararon dos versiones del modelo general –con y sin las interacciones– mediante un análisis de varianza (ANOVA, *por sus siglas en inglés*) a partir del cálculo de regresiones múltiples mediante la estimación de mínimos cuadrados ordinarios (OLS).

Los resultados confirmaron con certeza estadística que la interacción de variables mejoró el ajuste de los datos según lo indica, por una parte, la reducción de 19,581 a 19,455 en la suma de los residuales al cuadrado entre ambas regresiones y, por otra parte, la explicación de una gran proporción de la variabilidad en los datos según el valor  $F=229$ , considerando los cuatro grados de libertad por las cuatro interacciones dejando como categoría latente el «primer contorno urbano de residencia : ingresos del hogar». Además, al revisar los valores beta ajustados por las interacciones agregadas se confirmó también que la variable de ingresos es de las que aportan mayor explicación al modelo y que, además, aumenta y distingue principalmente el efecto de las variaciones de la ciudad central respecto con los demás contornos urbanos.

De igual forma se revisaron los resultados del ANOVA agregando la interacción entre «sexo» y «unión conyugal». Los cuales confirman que tal interacción de variables mejoró el ajuste de los datos según lo indica la reducción de 19,581 a 18,964 en la suma de los residuales al cuadrado entre ambas regresiones al igual que la gran proporción de la variabilidad explicada según el valor  $F=922$ , considerando los cinco grados de libertad por el total de las interacciones. Cabe mencionar que a pesar de que se presentó un aumento en la multicolinealidad entre las variables que interaccionan, los valores de la Función de Inflación de Varianza (VIF, *por sus siglas en inglés*)

estandarizados con los grados de libertad se mantuvieron por debajo del criterio  $GVI\overline{F}^{\frac{1}{2-Df}} > 2$ , lo cual indica un nivel de multicolinealidad moderada.

La importancia de mantener tales interacciones radica en los resultados relevantes para este trabajo de investigación. La primera interacción muestra un efecto inverso entre la ciudad central y los demás contornos urbanos, mientras que, la segunda interacción muestra que a pesar de que hay una mayor propensión de ser jefe de hogar cuando se está unido o casado, no es así para las mujeres, quienes presentan una mayor propensión a ser jefas de hogar cuando no se está unida o casada.

### Resultados del MLB ampliado

Los resultados del MLB ampliado general y sus especificaciones se muestran en el Cuadro 4.6 y el Cuadro 4.8. Para el modelo general (1), la  $R^2$  ajustada de McFadden indica un nivel de explicación del 41.6 por ciento de la variación de los adultos jóvenes en condición de emancipación residencial, lo cual constituye una mejora en el ajuste respecto al modelo de las variables demográficas relacionadas con los estados generales de la transición a la adultez. Además de que todas las variables también resultaron tener significancia estadística.

Por su parte, la matriz de predicción indica una precisión del 82 por ciento del total de las observaciones y de la cual, los hijos fueron los mejores predichos –84.4 por ciento– en comparación con los jefes de hogar –79 por ciento– (Cuadro 4.5).

Observados/predichos	Jefes de hogar	Hijos
Jefes de hogar	65,279	13,488
Hijos	12,051	50,834
Total de observaciones	77,330	64,322
Casos correctamente predichos:		
General	0.82	
Jefes de hogar	0.79	
Hijos	0.84	

Cuadro 4.5 ZMCM: Emancipación residencial: matriz de predicción del MLB ampliado

Fuente: elaboración propia a partir de datos del Censo de Población y Vivienda, INEGI (2020a).

En el modelo general (1) los momios indican que la propensión de los adultos jóvenes a estar en una condición de emancipación residencial, según los jefes de hogar en comparación con los hijos, incrementa a medida que avanza la edad. Esta asociación esperada se presenta tanto en el conjunto de los adultos jóvenes seleccionados como en las especificaciones de las mujeres y los grupos de edad.

Además, dicha variable es parte de aquellas que presentaron el mayor efecto en el modelo, las cuales siguen el siguiente orden descendente: el estado conyugal «unido o casado», la «vivienda en alquiler», la «edad», los «ingresos del hogar», «trabajador», el «cuarto contorno urbano de residencia» y el «cambio residencial reciente».

Respecto a las primeras variables, el estado unido o casado al igual que el ocupado en un sector económico mantuvieron el efecto positivo sobre la variable dependiente que previamente habían presentado.

En el modelo general (1) y en las especificaciones, la variable «unido o casado» muestra un efecto marginal positivo que incrementa de manera considerable la probabilidad de estar en una condición de emancipación residencial. Por su parte, la interacción entre sexo y la unión conyugal permitió evidenciar que, en conjunto, los adultos jóvenes tienen una mayor propensión a estar en una condición de emancipación residencial si están unidos o casados, mientras que, las mujeres presentan una relación que se comporta de manera inversa, pues tienen una mayor propensión a dicha condición emancipatoria si no están unidas o casadas respecto sus los pares masculinos.

Esta diferenciación por género resulta sumamente valiosa ya que en este trabajo de investigación se esperaba distinguir las características de las mujeres jefas de hogar en contraste con la mayoría de las mujeres que salen del hogar parental desde una posición como cónyuges (ver primera parte del Capítulo 3).

La ocupación laboral, por su parte, aumenta la probabilidad de estar en una condición de emancipación residencial en el conjunto de los adultos jóvenes seleccionados, así como en las especificaciones de las mujeres y los grupos de edad. En el modelo general, tal probabilidad aumenta 3.3 veces más cuando los adultos jóvenes se encuentran ocupados en un sector económico, mientras que al distinguir a los trabajadores jóvenes por su condición de informalidad laboral –respecto a los *servicios médicos*, el *ahorro para el retiro* y el *crédito para la vivienda*– tal probabilidad disminuye 23.5 por ciento, manteniendo constantes las demás variables.

Ahora bien, para terminar con el bloque de las variables relacionadas con los estados

generales de la transición a la adultez se menciona el efecto de la variable «estudiante» en la condición de emancipación residencial. Tal variable tiene una asociación negativa estadísticamente significativa para el conjunto de los adultos jóvenes, así como para las mujeres y cada grupo de edad; en otras palabras, los adultos jóvenes que se declararon estudiantes tienen 29.6 por ciento más probabilidad de seguir residiendo en el hogar de origen en una posición como hijos respecto a quienes no se declararon estudiantes. Lo anterior hace recordar algunos estudios específicos de la ZMCM donde señalan que una parte de la población joven que cursa sus estudios universitarios o de posgrado tiende a prolongar su residencia en el hogar parental (Navarrete y Román, 2019; Román, Navarrete y Sosa, 2023).

Lo anterior se puede vincular, incluso, con la «escolaridad acumulada» que presenta igualmente una asociación negativa estadísticamente significativa en el modelo general y en las especificaciones. Al interpretarse ambas variables en conjunto se podría señalar el vínculo que guarda un mayor nivel de escolaridad con la decisión de los adultos jóvenes de postergar la salida del hogar de origen mientras continúan con su preparación educativa y profesional. Por supuesto que se podría esperar un efecto opuesto de la variable «escolaridad acumulada» entre los adultos jóvenes ocupados laboralmente, sin embargo, en este modelo su impacto predomina entre aquellos que aún viven en el hogar parental.

Otra variable con la que también se podría observar diferenciaciones socioeconómicas es la de «ingresos del hogar», la cual presentó una asociación negativa estadísticamente significativa tanto en el modelo del conjunto de los adultos jóvenes como en todas las especificaciones. En general, los adultos jóvenes tienen una menor probabilidad de ser jefes de hogar del 15.8 por ciento por cada decil adicional en su posición dentro de la distribución de los ingresos de los hogares de la ZMCM. Esto también sugiere que los adultos jóvenes hijos pudieran estar postergando su salida del hogar parental al no tener la capacidad de solvencia monetaria para mantener sus condiciones habitacionales de origen, lo cual coincide con los resultados presentados en el capítulo anterior sobre su tendencia histórica de concentrarse en el primer y segundo contorno urbano respecto a la distribución total de los hogares en la zona metropolitana (ver Capítulo 3).

Además, la relevancia de considerar los ingresos del hogar también radica en su uso como una de las variables que constituyen la interacción entre el contorno urbano de residencia y los ingresos por deciles dentro del modelo logístico. Con esta interacción de variables se analizan diferenciaciones espaciales a partir de la posición de los adultos jóvenes seleccionados en la

distribución de la riqueza por ingresos del total de los hogares que residen en la ZMCM. Estas diferencias indican que los ingresos del hogar tienen un efecto opuesto en la propensión de los adultos jóvenes a estar en una condición de emancipación residencial entre la ciudad central y los demás contornos urbanos. En específico, los momios indican que en la ciudad central la probabilidad de ser jefe de hogar –dejando como categoría latente al primer contorno urbano– aumenta en un 10.5 por ciento por cada decil adicional en la posición dentro de la distribución de los ingresos de los hogares de la ZMCM; no así en el segundo, tercer y cuarto contorno urbano en los que, en general, la probabilidad de ser jefe de hogar es mayor para los adultos jóvenes en los deciles de ingresos más bajos.

Si observamos los efectos marginales de cada contorno urbano de residencia, estos indican que conforme el contorno urbano está más alejado del centro de la zona metropolitana aumenta la probabilidad de que los adultos jóvenes se encuentren en una condición de autonomía residencial. Tal resultado también coincide con el patrón de concentración geográfica de los jefes de hogar en los contornos urbanos externos de la zona metropolitana presentado en el Capítulo 3, precisamente aquellos contornos que corresponden a las áreas de expansión urbana de la Ciudad de México y su zona metropolitana.

La vivienda en alquiler, por otra parte, presentó uno de los mayores efectos en el modelo. Su asociación positiva y estadísticamente significativa indica que los jefes de hogar tienen una mayor probabilidad de ser inquilinos que de ser propietarios de la vivienda donde residen. En otras palabras, la probabilidad de encontrarse en una condición de autonomía residencial aumenta 7.3 veces más si se alquila una vivienda, magnitud que se mantiene en todas las especificaciones del modelo. Al respecto, ya se había mencionado la importancia que ha tomado la vivienda en alquiler para los adultos jóvenes en la ZMCM, principalmente en la ciudad central y en el primer y segundo contorno urbano (ver Capítulo 2).

Adicionalmente, se incluyeron los «cambios residenciales recientes» a partir de suponer que esta variable refleja ajustes en las necesidades habitacionales por parte de los adultos jóvenes emancipados. Particularmente, su efecto positivo indica que la propensión a ser jefe de hogar aumenta 4 veces más con un cambio residencial reciente, lo cual confirma la tendencia de movimiento residencial de la población joven en comparación con otros grupos etarios (Clark, 2013; Huff y Clark, 1978).

	Hijos {0} o jefes de hogar {1}			
	exp( $\beta$ )	Error Estándar	T	Significancia
Edad	1.149	0.002	76.861	***
Sexo {1=mujer}	1.456	0.031	17.783	***
Estudiante	0.704	0.042	-5.892	***
Trabajador en Sec. Eco.	3.287	0.078	50.194	***
Unido o casado	22.419	0.484	143.942	***
Escolaridad acumulada	0.993	0.002	-3.399	***
Sin prestaciones (al menos una de tres)	0.765	0.014	-14.394	***
Ingresos del hogar (deciles)	0.842	0.006	-26.270	***
Vivienda en alquiler	7.267	0.152	94.916	***
Ciudad central	1.260	0.085	3.430	***
Contorno 2	1.508	0.085	7.255	***
Contorno 3	1.903	0.092	13.260	***
Contorno 4	2.384	0.116	17.813	***
Cambio residencial	4.012	0.109	51.066	***
Sexo : Unido o casado	0.220	0.007	-47.532	***
Ciudad central : Ingresos del hogar	1.105	0.011	10.099	***
Contorno 2 : Ingresos del hogar	0.921	0.008	-9.057	***
Contorno 3 : Ingresos del hogar	0.931	0.007	-9.316	***
Contorno 4 : Ingresos del hogar	0.887	0.007	-15.531	***
Constante	0.001	0.000	-83.044	***
Pseudo R <sup>2</sup> de McFadden	0.416			
Observaciones:	141,652			

Cuadro 4.6 ZMCM: Emancipación residencial: momios del MLB ampliado

Fuente: elaboración propia a partir de datos del Censo de Población y Vivienda, INEGI (2020a). Los niveles de significancia (valor p) son: "\*\*\*\*"=0.001 "\*\*\*"=0.01 "\*\*"=0.05 "."=0.1 " " = 1.

Se presentan los momios y los errores estándar de una regresión logística binomial por la EMV a partir de la base censal de la población adulta joven.

De acuerdo con los resultados obtenidos de la interacción entre el «contorno urbano de residencia» y los «ingresos del hogar» respecto al efecto diferenciado entre la ciudad central y los demás contornos urbanos, se amplía el análisis para la ciudad central desagregando los ingresos del hogar por deciles. Con ello, se busca identificar en que deciles aumenta la probabilidad de los adultos jóvenes de estar en una condición de emancipación residencial.

En el Cuadro 4.7 se muestra la dirección del efecto marginal para cada decil de ingreso en la ciudad central resaltando en tonos oscuros los que resultaron estadísticamente significativos y, en tonos grises los que no resultaron estadísticamente significativos.

Los resultados revelan que la propensión a ser jefe de hogar se incrementa significativamente entre los adultos jóvenes que pertenecen al 20 por ciento de los hogares más ricos de la ZMCM, es decir, aquellos posicionados en los dos deciles de la parte superior de la

distribución de ingresos del total de los hogares de la zona metropolitana. Este resultado permite dimensionar diferenciaciones socioespaciales y afirmar que la mayoría de los adultos jóvenes que residen en la ZMCM tienen muy pocas posibilidades de estar en una condición de autonomía residencial en las alcaldías centrales de la Ciudad de México.

En cuanto a los demás contornos urbanos se menciona que, por el contrario, los adultos jóvenes tienen una mayor propensión a ser jefe de hogar si pertenecen a los deciles de la parte baja de la distribución de ingresos del total de los hogares en la ZMCM –dejando como categoría latente al primer contorno urbano–.

	Hijos {0} o jefes de hogar {1}				
	(1)	(2) Mujeres	(3) 25-29 años	(4) 30-34 años	(5) 35-39 años
Ciudad central : Decil 1	-	-	-	-	-
Ciudad central : Decil 2	-	-	-	-	-
Ciudad central : Decil 3	-	-	-	-	-
Ciudad central : Decil 4	-	-	-	-	-
Ciudad central : Decil 5	-	-	-	-	-
Ciudad central : Decil 6	-	+	-	+	-
Ciudad central : Decil 7	-	+	-	-	+
Ciudad central : Decil 8	+	+	-	+	+
Ciudad central : Decil 9	+	+	+	+	+
Ciudad central : Decil 10	+	+	+	+	+
Observaciones	141,652	55,476	51,089	46,660	43,903

Cuadro 4.7 ZMCM: Dirección de la relación entre los ingresos del hogar por deciles en la ciudad central del MLB ampliado

Fuente: elaboración propia a partir de datos del Censo de Población y Vivienda, INEGI (2020a). Se presentan la dirección de los coeficientes de regresión de una regresión logística binomial por EMV. Se parte de la base censal de la población adulta joven (1) con cuatro especificaciones más: (2) para las mujeres y (3) (4) y (5) para cada uno de los grupos quinquenales del rango de edad de 25 a 39 años.

### Resultados de las especificaciones del MLB

Finalmente, en el Cuadro 4.8 se muestran los resultados del modelo (2) respecto a las mujeres y los modelos (3), (4) y (5) para cada uno de los grupos quinquenales en el rango de los 25 a los 39 años. En estos, los valores en la  $R^2$  ajustada de McFadden indican un nivel de explicación del 28.9, 42.9, 38.6 y 31.8 por ciento de la variación de los adultos jóvenes en condición de emancipación residencial, respectivamente.

De estas especificaciones, se destacaría otras particularidades en el grupo de las mujeres.

En principio, se puede observar que en el modelo (2) la mayoría de las variables explicativas presentan menores efectos, ya sean positivos o negativos. Las excepciones se tienen en la variable de «edad» con un mayor efecto en la propensión a ser jefa de hogar conforme avanza la edad, así como en las variables «estudiante» y «escolaridad acumulada», las cuales evidencian el mayor efecto en la propensión a postergar la salida del hogar parental si las mujeres son estudiantes o si tienen mayores niveles de escolaridad en comparación con lo que pasa en el conjunto de los adultos jóvenes seleccionados (Giorguli y Angoa, 2013; Zavala De Cosío et al., 2021).

Además, resulta particularmente relevante el mayor efecto de la interacción «ciudad central : ingresos del hogar» en la propensión a ser jefa de hogar, evidenciando que para las mujeres es más determinante pertenecer a los deciles de mayores ingresos a nivel de hogar en los contornos cercanos al centro de la ZMCM.

Respecto a los grupos de edad, se destacaría el efecto diferenciado de las variables «unido o casado» y «trabajador» en la condición de emancipación residencial. Los resultados coinciden con estudios demográficos donde señalan que la unión conyugal, al igual que la inserción laboral son factores que aceleran la emancipación residencial (Giorguli y Angoa, 2013; Pérez-Amador, 2006; Zavala De Cosío et al., 2021). En los modelos de cada especificación (3), (4) y (5), este comportamiento se traza a partir de los mayores momios de ambas variables en el grupo quinquenal de menor edad y los menores momios en los grupos quinquenales de mayor edad.

Los «ingresos del hogar», por otra parte, mantuvieron una asociación negativa en la probabilidad de estar en una condición de emancipación residencial sugiriendo que los adultos jóvenes hijos pudieran estar postergando la salida del hogar parental ante la dificultad de cubrir de manera autónoma sus condiciones habitacionales actuales. El efecto de esta variable aparece de manera más determinante conforme el grupo de edad es menor: en el grupo de 35 a 39 años la propensión a ser jefe de hogar disminuye 11.9 por ciento, en el grupo de 30 a 34 años disminuye 15.6 por ciento y en el de 25 a 29 años disminuye hasta el 20.6 por ciento.

La última variable por mencionar refiere a la mayor probabilidad de ser jefe de hogar en los contornos urbanos más cercanos al centro de la ZMCM conforme el grupo de edad es mayor, en específico, este comportamiento se observa claramente en el segundo y tercer contorno urbano de la zona metropolitana.

	Hijos {0} o jefes de hogar {1}							
	(2)		(3)		(4)		(5)	
	Mujeres		25-29 años		30-34 años		35-39 años	
	exp(β)	Error E.	exp(β)	Error E.	exp(β)	Error E.	exp(β)	Error E.
Edad	1.151***	0.003						
Sexo {1=mujer}			1.156***	0.046	1.444***	0.052	1.785***	0.062
Estudiante	0.603***	0.051	0.658***	0.052	0.588***	0.071	0.809	0.131
Trabajador en Sec. Eco.	2.917***	0.088	3.701***	0.160	3.551***	0.144	2.840***	0.112
Unido o casado	4.870***	0.128	23.813***	0.932	23.046***	0.846	21.339***	0.781
Escolaridad acumulada	0.962***	0.003	0.992*	0.004	0.998	0.004	0.985***	0.003
Sin prestaciones (al menos una de tres)	0.882***	0.027	0.738***	0.024	0.734***	0.023	0.801***	0.025
Ingresos del hogar (deciles)	0.843***	0.008	0.794***	0.010	0.844***	0.009	0.881***	0.009
Vivienda en alquiler	7.071***	0.208	7.136***	0.244	7.298***	0.258	6.985***	0.283
Ciudad central	1.141	0.106	1.259.	0.154	1.230.	0.139	1.256*	0.141
Contorno 2	1.381***	0.109	1.463***	0.152	1.456***	0.140	1.534***	0.142
Contorno 3	1.877***	0.126	1.522***	0.136	1.999***	0.164	2.030***	0.162
Contorno 4	2.269***	0.154	1.789***	0.161	2.725***	0.225	2.435***	0.195
Cambio residencial	3.389***	0.135	4.463***	0.199	4.499***	0.207	3.084***	0.159
Sexo : Unido o casado			0.352***	0.021	0.217***	0.012	0.149***	0.008
Ciudad central : Ingresos del hogar	1.117***	0.015	1.099***	0.020	1.118***	0.018	1.099***	0.018
Contorno 2 : Ingresos del hogar	0.922***	0.012	0.908***	0.016	0.935***	0.014	0.919***	0.014
Contorno 3 : Ingresos del hogar	0.914***	0.010	0.932***	0.013	0.921***	0.012	0.945***	0.012
Contorno 4 : Ingresos del hogar	0.872***	0.010	0.886***	0.013	0.868***	0.011	0.913***	0.012
Constante	0.003***	0.000	0.074***	0.008	0.086***	0.008	0.176***	0.015
Pseudo R <sup>2</sup> de McFadden		0.289		0.429		0.386		0.318
Observaciones:		55,476		51,089		46,660		43,903

Cuadro 4.8 ZMCM: Emancipación residencial: momios de las especificaciones del MLB ampliado

Fuente: elaboración propia a partir de datos del Censo de Población y Vivienda, INEGI (2020a). Los niveles de significancia (valor p) son: "\*\*\*\*"=0.001 "\*\*\*"=0.01 "\*\*"=0.05 "."=0.1 " " = 1.

Se presentan los momios y los errores estándar de una regresión logística binomial por la EMV. Se parte de la base censal de la población adulta joven (1) con cuatro especificaciones más: (2) para las mujeres y (3) (4) y (5) para cada uno de los grupos quinquenales del rango de edad de 25 a 39 años.

## Discusión de resultados

Este capítulo se centró en el análisis transversal de la probabilidad de los adultos jóvenes a estar en una condición emancipatoria respecto a su autonomía residencial. Para ello, se estimó el impacto de los factores asociados a dicha propensión mediante la aplicación de un modelo logístico binomial.

En principio, solo se incorporaron las variables demográficas asociadas a los estados de la transición a la adultez, las cuales mostraron los efectos que se esperaban observar sobre la variable dependiente «jefes de hogar o hijos». La unión conyugal al igual que la ocupación laboral

presentaron una fuerte asociación positiva en la propensión de los adultos jóvenes a ser jefes de hogar respecto a ser hijos, mientras que la condición de estudiante presentó una asociación negativa.

A partir de esta base se amplió el modelo logit binomial al incorporar otras variables socioeconómicas, espaciales y de género que mejoraron sustancialmente el ajuste del modelo, incrementando el nivel explicativo y permitiendo una comprensión más profunda de los factores que inciden en la condición de emancipación residencial en la ZMCM. Así pues, en el modelo general las variables que presentaron el mayor efecto sobre la variable dependiente fueron en orden: el estado conyugal «unido o casado», «vivienda en alquiler», «edad», «ingresos del hogar», «trabajador», «cuarto contorno urbano de residencia» y «cambio residencial reciente».

Asimismo, se extendió el análisis con la definición de especificaciones para las mujeres y los grupos quinquenales en el rango de los 25 a los 39 años, con las cuales se obtuvieron resultados comparativos y dinámicos entre estas selecciones de adultos jóvenes.

Respecto a la «unión conyugal» y ser «trabajador» se confirmó que ambas variables aceleran la emancipación residencial ya que presentaron momios mayores en el grupo quinquenal de menor edad –de 25 a 29 años– y momios menores en los grupos quinquenales de mayor edad –de 30 a 34 años y de 35 a 39 años–. Por su parte, la interacción entre el sexo y el estado conyugal reveló que las mujeres jefas de hogar presentan una mayor propensión de serlo si no están unidas o casadas contrario a lo que se observa en el conjunto de los adultos jóvenes seleccionados.

Respecto a ciertas condiciones habitacionales de la ZMCM, la variable «vivienda en alquiler» fue la que presentó una fuerte asociación positiva en la propensión de los adultos jóvenes a ser jefes de hogar, apenas por debajo de la variable con el mayor efecto.

Cabe destacar una de las aportaciones más valiosas en este trabajo de investigación, la cual refiere a la incorporación de variables espaciales en el estudio de la emancipación residencial. En específico, se propuso identificar diferenciaciones espaciales dentro del modelo logit a partir de la interacción entre las variables «contorno urbano de residencia» e «ingresos del hogar por deciles». En términos generales, los resultados mostraron un efecto opuesto en la ciudad central respecto a los demás contornos urbanos, revelando que en la ciudad central la propensión a ser jefe de hogar se incrementa significativamente entre los adultos jóvenes que pertenecen al 20 por ciento de los hogares más ricos de la ZMCM, mientras que en los contornos urbanos externos esta propensión se incrementa entre aquellos que pertenecen a los deciles de ingresos más pobres.

Por último y respecto a los cambios residenciales recientes, se confirma que esta variable guarda un vínculo entre los adultos jóvenes emancipados y la tendencia de movimiento residencial de la población joven en comparación con otros grupos etarios. De ahí que esta variable resulta relevante en la secuencia de los modelos logísticos propuestos pues refuerza la pertinencia de estudiar tanto la emancipación como la localización residencial en un solo momento. Este último modelo de localización residencial se presenta a continuación.



## Capítulo 5 Localización residencial de los adultos jóvenes en la ZMCM, 2020

Si se retoman los resultados del patrón geográfico de los adultos jóvenes previamente identificado, es posible señalar dos dinámicas en relación con la localización residencial de los adultos jóvenes emancipados en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México [ZMCM]: uno de continuidad, definido por su concentración geográfica relativa en los contornos urbanos externos durante las últimas cuatro décadas, y otro de cambio emergente, que vislumbra una incipiente concentración en la ciudad central en 2020.

Una de las explicaciones que surgió al respecto, reconoce la importancia de los factores clásicos de localización residencial para los adultos jóvenes jefes de hogar ante las pocas alternativas de vivienda que brinda el mercado y la política de vivienda social fallida de los 2000, cuyos efectos evidencian el punto en el que la interacción entre el costo de transporte y la distancia a la aglomeración económica central no permite más la localización residencial en la ZMCM. Se discutía también, que estas condiciones materiales podrían estar determinando una ruptura que enfatiza la diferencia entre quienes se han mantenido en la periferia metropolitana –y posiblemente se mantendrán– y, quienes ya no lo están haciendo.

Al respecto, la tendencia de movimiento residencial de los adultos jóvenes como reflejo de un proceso de elección de localización residencial, permitiría continuar analizando con mayor profundidad los factores asociados a las dinámicas antes mencionadas en la probabilidad de que los adultos jóvenes jefes de hogar se relocalicen en un contorno urbano de la ZMCM.

Para ello, se parte de que la elección de localización en los cambios residenciales intraurbanos, según el problema básico de compensación de *trade-off* y el modelado del comportamiento de la búsqueda y la relocalización residencial, depende de un conjunto de variables

demográficas, socioeconómicas y espaciales ya revisadas en capítulos anteriores.

A partir de esta base teórica, se propuso incorporar el factor de la edad como un elemento articulador para el estudio de la emancipación y la localización residencial con el cual se hacen explícitas ciertas particularidades de los adultos jóvenes en los modelos de elección residencial (ver propuesta metodológica en el Capítulo 1). Para este último análisis probabilístico, se continúa utilizando los datos del Censo de Población y Vivienda 2020 (INEGI, 2020a) de los que se extrajo información georreferenciada de las características demográficas, socioeconómicas y espaciales de la población para cada contorno urbano que conforma la ZMCM<sup>19</sup>. Mientras que los contornos urbanos se definieron a partir del criterio de crecimiento urbano y conurbación histórica en Delgado (1988) y de la delimitación metropolitana en Suárez (SEDESOL, 2000 en 2007).

El capítulo inicia con una breve descripción de la movilidad residencial como uno de los principales mecanismos en la redistribución poblacional reciente de los adultos jóvenes en la ZMCM.

Después se presenta el segundo modelo logístico de la secuencia propuesta para analizar, en un momento transversal, tanto la propensión a estar en una condición de emancipación residencial como a relocarse en un lugar en función de una serie de variables explicativas. Los resultados del modelo logit multinomial [MLM] muestran los factores que inciden en la probabilidad de que los adultos jóvenes jefes de hogar –los pares emancipados– se localicen en uno u otro contorno urbano a partir de sus cambios residenciales recientes.

El capítulo termina con una discusión general que reúne los principales hallazgos del análisis, previo a las conclusiones de este trabajo de investigación.

## **5.1 La movilidad residencial como mecanismo de co-localización**

En este punto conviene recordar que la movilidad residencial en la ZMCM ha ganado importancia como mecanismo de redistribución de la población desde la desaceleración del crecimiento poblacional iniciada la década de 1970 (Garza, 2019: 1227). En el contexto más reciente, a pesar de que tal movilidad ha disminuido en términos absolutos y relativos –pasando del 13.7 por ciento de jefaturas que registraron un cambio residencial en 2000 al 8.3 por ciento en 2020–, actualmente sigue constituyendo una gran parte de los flujos de llegada de los hogares (INEGI, 2000a, 2020a).

---

<sup>19</sup> Ver anexo metodológico A.1 sobre los datos y las variables explicativas.

De igual manera, la movilidad residencial representa más de la mitad del total del flujo de llegadas entre los hogares con jefatura adulta joven –el 65.9 por ciento–, seguida de la migración interna –con el 26.9 por ciento– y la migración internacional –el 6.5 por ciento– (Cuadro 5.1).

Al desagregar a la ZMCM por contornos urbanos, además, se observa que estas proporciones se mantienen en cada uno de ellos, aunque destaca que la movilidad residencial constituye hasta el 76.9 y el 69.5 por ciento del total de las llegadas en el cuarto y tercer contorno urbano, en ese orden. Por su parte, la migración interna se distingue por alcanzar sus más altas proporciones en el primer y segundo contorno urbano, mientras que la migración internacional alcanza a representar hasta una sexta parte del total de las llegadas en la ciudad central.

	Jefes de hogar	Sin movilidad		% Migración Internacional	% Migración Interna	% Movilidad residencial	Con movilidad % Total
Ciudad central	176,431	125,058	51,373	15.0	25.0	59.0	100
Contorno 1	276,003	225,081	50,922	4.6	28.5	66.7	100
Contorno 2	312,937	277,554	35,383	4.4	35.8	58.4	100
Contorno 3	446,753	385,898	60,855	4.8	25.1	69.5	100
Contorno 4	174,827	142,509	32,318	1.8	21.2	76.9	100
ZMCM	1,386,951	1,156,100	230,851	6.5	26.9	65.9	100

Cuadro 5.1 ZMCM: Destino de la movilidad poblacional de los hogares con jefatura entre 25 y 39 años por contornos urbanos, 2015-2020

Fuente: elaboración propia a partir de datos del Censo de Población y Vivienda, INEGI (2020a). Para la suma del porcentaje se debe tomar en cuenta el 0.1 por ciento aproximado de los datos no especificados.

Respecto a lo anterior, resulta pertinente señalar que la jefatura adulta joven ha constituido cerca de la mitad del total de los cambios residenciales de los hogares en la ZMCM (INEGI, 2000a, 2010a, 2020a). Esta tendencia de movimiento se corroboró en el Capítulo 4 a partir de la relación entre la edad y los cambios residenciales de los jefes de hogar, así como con el análisis de su vínculo como un proceso de elección residencial dentro de la condición emancipatoria de los adultos jóvenes en relación con su autonomía económica y residencial.

Así pues, con la siguiente matriz origen-destino y el mapa de flujos (Cuadro 5.2 y Figura 5.1, respectivamente) se muestra que, en términos generales, la diferencia entre las llegadas y salidas de los cambios residenciales definen al tercer y cuarto contorno urbano como zonas atractoras de población, mientras que el primero y segundo contorno urbano se configuran como

zonas de expulsión.

El volumen total de los flujos de llegada, por otra parte, muestra que los principales destinos de los hogares con jefatura adulta joven que cambiaron de residencia recientemente son el tercer y primer contorno urbano, así como la ciudad central, los cuales suman el 70 por ciento de dicho flujo. En el caso del tercer contorno urbano, por ejemplo, el 59 por ciento de sus llegadas provienen de este mismo contorno, así como del segundo y primer contorno urbano; mientras que, en el caso de la ciudad central, el 40 por ciento de sus llegadas provienen del primer contorno urbano y de la misma ciudad central (Cuadro 5.2).

Origen/destino	Ciudad central	Contorno 1	Contorno 2	Contorno 3	Contorno 4	ZMCM: Salidas
Ciudad central	7,891	9,257	3,527	3,411	1,136	25,222
Contorno 1	12,823	10,672	7,126	10,303	3,810	44,734
Contorno 2	5,418	8,926	3,167	12,429	8,380	38,320
Contorno 3	3,722	4,458	5,779	13,408	7,889	35,256
Contorno 4	473	675	1,079	2,748	3,652	8,627
Migración interna	12,818	14,521	12,684	15,302	6,855	62,180
Migración internacional	7,722	2,318	1,561	2,945	572	15,118
NE	506	95	460	309	24	1,394
ZMCM: Llegadas	51,373	50,922	35,383	60,855	32,318	230,851
Saldo migratorio intrametropolitano (D-O)	5,105	-10,746	-17,642	7,043	16,240	0
						% Origen
Ciudad central	15	18	10	6	4	11
Contorno 1	25	21	20	17	12	19
Contorno 2	11	18	9	20	26	17
Contorno 3	7	9	16	22	24	15
Contorno 4	1	1	3	5	11	4
Migración interna	25	29	36	25	21	27
Migración internacional	15	5	4	5	2	7
ZMCM: Llegadas	100	100	100	100	100	100
						% Destino
Ciudad central	31	37	14	14	5	100
Contorno 1	29	24	16	23	9	100
Contorno 2	14	23	8	32	22	100
Contorno 3	11	13	16	38	22	100
Contorno 4	5	8	13	32	42	100
Migración interna	21	23	20	25	11	100
Migración internacional	51	15	10	19	4	100
ZMCM: Llegadas	22	22	15	26	14	100

Cuadro 5.2 ZMCM: Origen-destino de los movimientos residenciales de los hogares con jefatura entre 25 y 39 años por contornos urbanos, 2015-2020

Fuente: elaboración propia a partir de datos del Censo de Población y Vivienda, INEGI (2020a). Para la suma del porcentaje se debe tomar en cuenta el 0.1 por ciento aproximado de los datos no especificados.

De manera más precisa, los flujos sobresalientes de origen de los movimientos residenciales confirman que los principales destinos de los adultos jóvenes jefes de hogar son la ciudad central y el tercer contorno urbano (Figura 5.1). Los cuales están dados por la expresión:

$$\text{Flujos sobresalientes} = \frac{FV_{ij}}{V_{ij}/1,000} \quad [4]$$

Donde  $FV_{ij}$  es el valor censal estimado de los adultos jóvenes jefes de hogar que cambiaron de residencia recientemente en el contorno urbano  $j$ ;  $V_{ij}$  es el valor censal estimado de los adultos jóvenes jefes de hogar en el contorno urbano  $j$  de la ZMCM. Este valor al dividirlo por mil permite leer los resultados por cada mil adultos jóvenes jefes de hogar residentes del contorno urbano  $j$  de origen.

El mapa resultante también ilustra que la ciudad central recibe flujos sobresalientes de origen de la misma ciudad central y del contorno urbano inmediato a este –el primer contorno–, mientras que el tercer contorno urbano recibe flujos sobresalientes del primer y el segundo contorno. Asimismo, otros flujos que sobresalen se originan de la ciudad central y el primer contorno urbano hacia este último, sin embargo, tales movimientos residenciales de llegada al primer contorno urbano no superan el total de sus movimientos de salida ya que se trata de un contorno expulsor de población.

El patrón de los flujos de los movimientos residenciales de los adultos jóvenes jefes de hogar coincide con la dirección centro-periferia que se ha observado en las grandes ciudades latinoamericanas, incluyendo la ZMCM (Sobrino, 2007: 600) (ver Figura 1.6 en el Capítulo 1). No obstante, también destaca la dirección periferia-centro del flujo desde el contorno más cercano a la ciudad central. Lo anterior, representa un hallazgo que complementa la explicación dada a la concentración geográfica relativa de este segmento de adultos jóvenes (ver apartado 3.2 en el Capítulo 3). Los flujos sobresalientes que se originan del primer contorno urbano constituyen un punto de referencia para identificar dos posibles dinámicas que configuran de manera diferenciada la concentración geográfica de los adultos jóvenes, por un lado, en la ciudad central y, por otro, en los contornos urbanos externos.

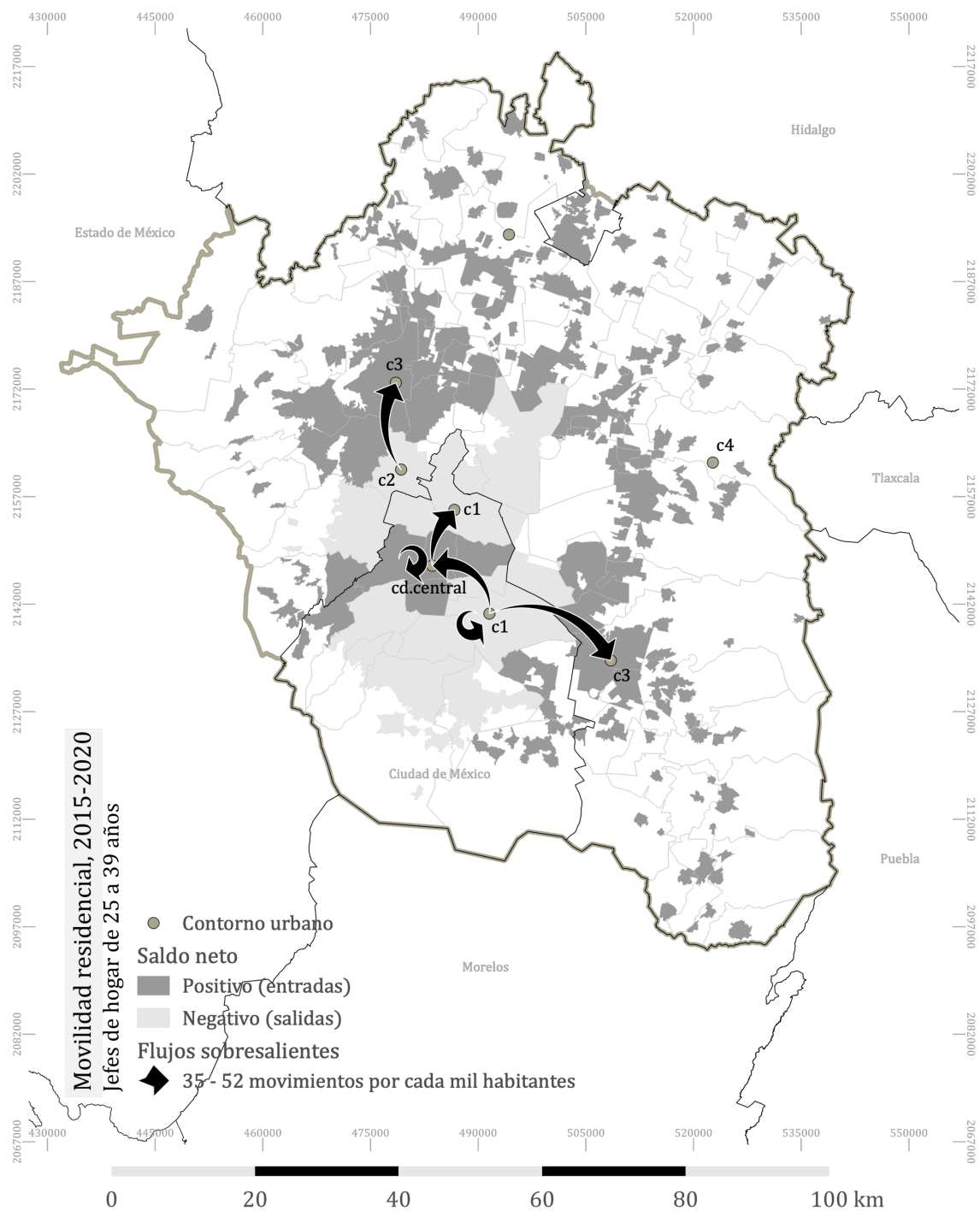


Figura 5.1 ZMCM: Movimientos residenciales de los hogares con jefatura entre 25 y 39 años entre contornos urbanos, 2015-2020

Fuente: elaboración propia a partir de datos del Censo de Población y Vivienda, INEGI (2020a). La cartografía esta representadan el área urbana de cada contorno urbano.

A partir de esta conjetura, resulta pertinente revisar algunas características de la jefatura adulta joven en relación con los supuestos básicos de la teoría de la localización residencial. Uno de ellos, refiere al presupuesto disponible de los hogares en el proceso de elección residencial, sobre el cual se utilizaron los datos censales de los ingresos de los hogares de 2020 (INEGI, 2020a) para identificar diferenciaciones socioeconómicas entre los hogares jóvenes que salieron o llegaron a una zona de la metrópoli.

Solo queda por señalar que las estimaciones censales de los ingresos están sobreestimadas en la ciudad central, así como en el primer, segundo y tercer contorno urbano mientras que, están subestimadas en el cuarto contorno urbano (ver Figura 2.3 en el Capítulo 2).

Dicho lo anterior, en el Cuadro 5.3 se presentan precisamente los cambios residenciales entre contornos urbanos según el ingreso del hogar medio mensual. Los resultados muestran que los hogares jóvenes que cambiaron de residencia tienen en promedio un ingreso más alto que quienes no cambiaron de residencia en el contorno de destino. En general, estos hogares tienen 25,974 pesos mxn de ingreso medio mensual en comparación con los 16,351 pesos mxn de los hogares que no cambiaron.

De igual modo, aquellos hogares que tienen como destino a la ciudad central, así como al primer y tercer contorno urbano, presentaron ingresos más altos que aquellos hogares que los tienen como origen. En particular, destaca que los hogares con los mayores ingresos medios tienen como destino a la ciudad central, superando incluso su promedio, indistintamente del contorno urbano de origen o, del origen ya sea interno o internacional. No obstante, los hogares con jefatura de origen internacional si se distinguen aún más del resto de los hogares.

Respecto a los flujos sobresalientes periferia-centro, se observa que los hogares jóvenes que se mueven entre la ciudad central y el primer contorno urbano presentan en promedio ingresos altos muy similares, mientras que en la dirección centro-periferia de los flujos sobresalientes, es decir, del primer y segundo contorno al tercer contorno urbano, los hogares presentan en promedio ingresos que responden al promedio del total de las llegadas en el tercer contorno urbano.

Estos resultados permiten mostrar que los flujos sobresalientes periferia-centro se constituyen de hogares de ingresos altos similares. Asimismo, son evidencia de grandes diferenciaciones que abonan a las discusiones sobre el desplazamiento de segmentos de población con un ingreso menor al de la población que llega a ciertas zonas de las ciudades.

Origen/destino	Ciudad central	Contorno 1	Contorno 2	Contorno 3	Contorno 4	ZMCM: Salidas
Ciudad central	39,370	37,779	27,012	27,896	11,017	34,316
Contorno 1	40,055	31,466	20,246	19,055	11,343	27,443
Contorno 2	39,271	32,801	21,789	19,259	12,461	23,937
Contorno 3	38,564	25,629	14,898	19,169	11,985	19,620
Contorno 4	34,545	20,895	22,701	17,939	10,760	16,653
Migracion interna	35,777	22,630	16,161	17,549	13,525	21,609
Migracion internacional	60,981	53,777	37,038	57,068	11,523	54,522
ZMCM: Llegadas	41,403	30,562	19,400	21,021	12,173	25,974
						ZMCM
Media de quienes no cambiaron de residencia	31,557	17,461	14,015	14,318	12,211	16,351
Media del contorno	34,442	19,863	14,601	15,256	12,204	17,944

Cuadro 5.3 ZMCM: Ingresos mensuales del hogar de los hogares con jefatura entre 25 y 39 años entre contornos urbanos, 2015-2020

Fuente: elaboración propia a partir de datos del Censo de Población y Vivienda, INEGI (2020a). En los resultados no se muestran las observaciones de origen no especificados, pero si se incluyeron en el conteo de los hogares. El ingreso está en precios constantes de 2020.

Otro de los supuestos básicos de la teoría de la localización residencial plantea que la población urbana busca estar cerca de su trabajo. A partir de los datos de la Encuesta Origen-Destino de la ZMCM (2017)<sup>20</sup>, se confirma que los trabajadores adultos jóvenes jefes de hogar realizan la mayoría de sus viajes al trabajo dentro del mismo contorno urbano donde residen, representando hasta el 63.1 por ciento en el cuarto contorno urbano y el 74.1 por ciento en la ciudad central (Figura 5.2).

El mapa resultante ilustra, además, los viajes al trabajo entre contornos urbanos que constituyen flujos sobresalientes calculados a partir de la expresión [4]. Para este caso,  $FV_{ij}$  es el valor estimado del número de viajes de los trabajadores adultos jóvenes jefes de hogar en el contorno urbano  $j$  y  $V_{ij}$  es el valor estimado de los trabajadores en el contorno urbano  $j$  de la ZMCM. Valor que dividido por mil permite leer los resultados por cada mil trabajadores que residen en el contorno  $j$  de origen.

<sup>20</sup> Se verificó la compatibilidad de los datos ya que la distribución poblacional y la concentración de los jefes de hogar de 25 a 39 años de esta encuesta son similares a los resultados ya presentados al usar la base censal (ver Capítulo 2), al igual que resultaron ser similares los resultados seleccionando solo los trabajadores jefes de hogar de este rango etario (ver Cuadro A.8 del Anexo estadístico A.5).

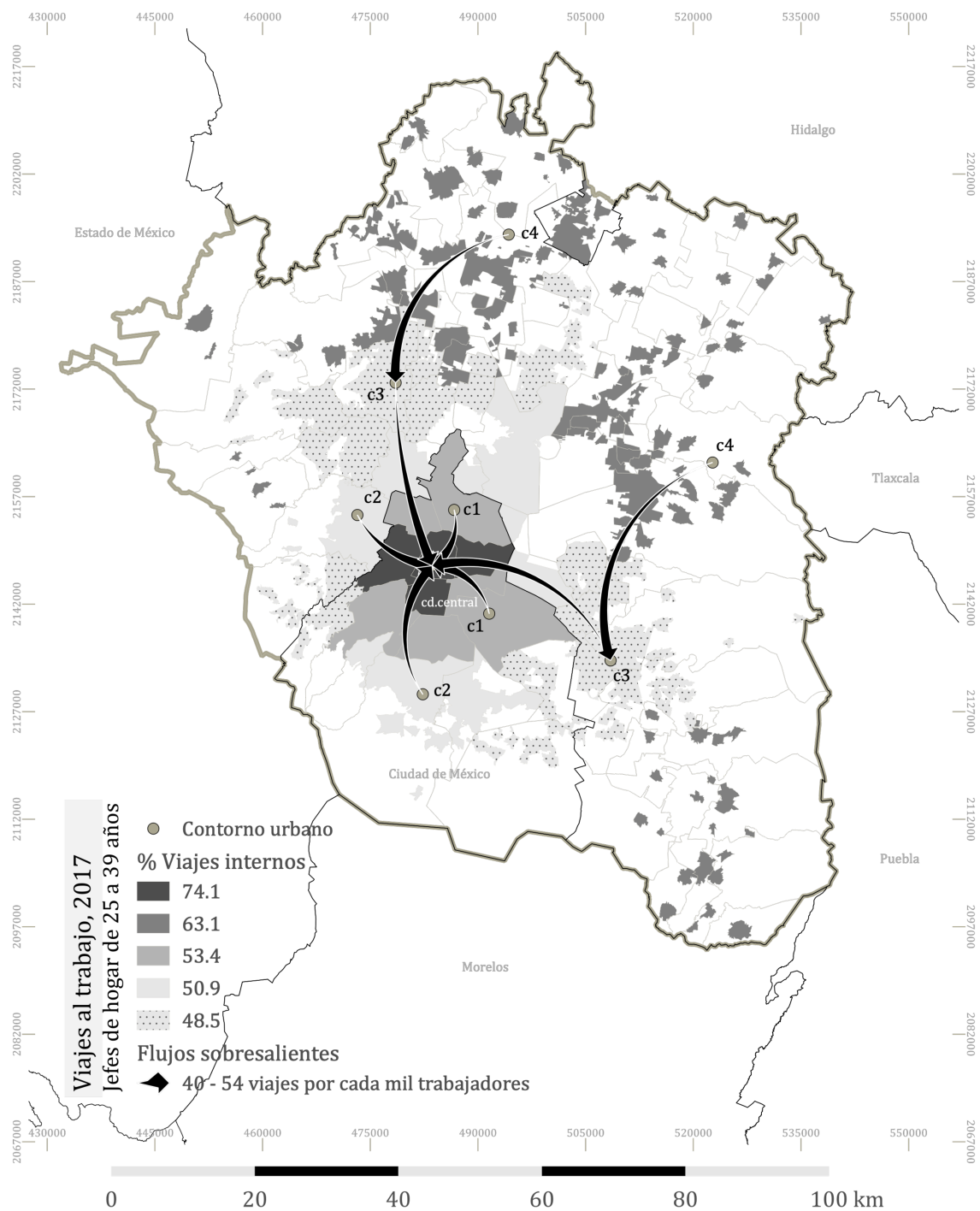


Figura 5.2 ZMCM: Flujos de viaje al trabajo de los hogares con jefatura entre 25 y 39 años entre contornos urbanos, 2017

Fuente: elaboración propia con datos de la Encuesta Origen Destino en los Hogares de la Zona Metropolitana del Valle de México, INEGI (2017). Se presentan los porcentajes de viajes al trabajo dentro del mismo contorno urbano y los flujos de viaje más intensos entre contornos urbanos de los trabajadores jefes de hogar de 25 a 39 años que residen en la ZMCM para el 2017.

Los flujos sobresalientes tienen como principal destino a la ciudad central desde casi todos los contornos a excepción del cuarto contorno urbano. En este último se origina otro flujo a destacar, pero hacia su contorno inmediato –el tercer contorno urbano– (Figura 5.2).

Así pues, resulta evidente que la proximidad al trabajo es determinante en la localización residencial de los adultos jóvenes, así como lo es para una gran parte de los trabajadores de la zona metropolitana. Estos resultados aluden a la discusión en Suárez (2007) sobre la distinción que hay entre la estructura donde los trabajadores de ingresos medios y altos se desplazan cerca de los lugares de trabajo formal y, la estructura donde los trabajadores de ingresos bajos crean su propio trabajo cerca de su residencia a falta de trabajo formal. De acuerdo con el autor y otros, los mercados de trabajo en la ZMCM no solo responden a la concentración económica y de empleos en el centro de la ciudad, sino también a las condiciones socioeconómicas de la población (Sobrinó, 2007: 607; Suárez, 2007: 103; Suárez, Murata y Delgado, 2016: 2250).

Por otra parte, en el Cuadro 5.4 se presenta los cambios residenciales entre contornos urbanos según el tiempo de traslado al trabajo medio por minuto de los adultos jóvenes jefes de hogar. La diagonal que se forma con la intersección de cada contorno urbano muestra un gradiente ascendente de los tiempos de traslado al trabajo conforme los adultos jóvenes se encuentran más lejos del centro, los cuales alcanzan el tiempo medio más largo en el tercer contorno para descender en el cuarto contorno urbano. Esto mismo sucede con los tiempos de traslado al trabajo medios de los adultos jóvenes jefes de hogar en conjunto y de quienes no cambiaron de residencia, aunque, entre estos últimos el tiempo medio más largo se encuentra en el segundo contorno y desciende desde el tercer contorno urbano hasta la periferia.

Es posible que los tiempos más largos en el segundo y tercer contorno urbano estarían mostrando, aquí, ese punto de inflexión en el que los costos de traslado a los grandes centros de trabajo son tales que los viajes más allá de este punto son hacia empleos más cercanos.

Si fuera así, los resultados serían un reflejo de límites relacionados con los procesos históricos de suburbanización de la población (Negrete y Paquette, 2011), así como con procesos de co-localización entre la residencia y el trabajo en la ZMCM (Suárez, 2007; Suárez y Delgado, 2010). Queda por verificar si estos supuestos teóricos se observan en el modelo de localización residencial que se presenta a continuación.

Origen/destino	Ciudad central	Contorno 1	Contorno 2	Contorno 3	Contorno 4	ZMCM: Salidas
Ciudad central	37	47	59	63	85	49
Contorno 1	38	54	65	77	72	58
Contorno 2	34	46	58	59	76	56
Contorno 3	34	58	49	60	65	56
Contorno 4	44	32	31	52	56	49
Migracion interna	31	44	46	48	40	42
Migracion internacional	25	34	42	38	22	31
ZMCM: Llegadas	33	48	52	58	62	50
ZMCM						
Media de quienes no cambiaron de residencia	33	49	50	49	39	46
Media del contorno	33	48	50	50	43	47

Cuadro 5.4 ZMCM: Tiempo de traslado al trabajo de los hogares con jefatura entre 25 y 39 años entre contornos urbanos, 2015-2020

Fuente: elaboración propia a partir de datos del Censo de Población y Vivienda, INEGI (2020a). En los resultados no se muestran las observaciones de origen no especificados pero si se incluyeron en el conteo de los hogares. El tiempo de traslado está en minutos.

## 5.2 Localización residencial de los adultos jóvenes emancipados

Desde el capítulo anterior se había comentado que en este trabajo de investigación se recurrió a la utilización de modelos logísticos para definir una secuencia que permitiera identificar en un solo momento, 2020, no solo los factores que inciden en la probabilidad de estar en esa condición de autonomía residencial sino también los factores que inciden en la localización residencial, ya revisados previamente (ver Capítulo 1 y Capítulo 2).

Precisamente en el estudio de la localización residencial de las últimas décadas destaca el influyente trabajo de McFadden (1978) quien desarrolló el modelo condicional logístico conocido comúnmente como el modelo logístico multinomial y que aplicó tanto para estudios de localización residencial como de movilidad cotidiana.

Su modelo de elección de localización residencial parte del supuesto del comportamiento racional de la economía clásica para modelar la elección residencial entre alternativas desde un punto espacial único, el de la vivienda. Sin embargo, estas alternativas no solo tienen un peso como unidades individuales –de vivienda– sino también como tipos de unidades, ambas dimensiones distinguiéndose por sus atributos que refieren, por ejemplo, a las características demográficas y

socioeconómicas del hogar, a las condiciones de la vivienda, así como, a la accesibilidad a los lugares de trabajo, la escuela u otros. De ahí que la elección de localización residencial es tomada a partir del impacto que tiene las percepciones observadas ante las alternativas definidas por los atributos individuales y generales a un nivel de vivienda –hogar–.

La formulación matemática del modelo de regresión logístico multinomial [MLM] tiene la siguiente expresión general:

$$P_{l|m} = \frac{e^{V_l \mu_l}}{\sum_{l' \in L_m} e^{V_{l'} \mu_{l'}}} \quad [7]$$

Donde  $P_{l|m}$  es la probabilidad de elegir una localización residencial  $l$  condicionada por una serie de atributos  $m$ .  $V_l$  son los componentes observados de la función de utilidad para cada alternativa de localización  $l$ , y  $\mu_l$  es el parámetro de escala asociada (Lee y Waddell, 2010: 593).

Con el MLM que se presenta a continuación se estima la probabilidad que tienen los adultos jóvenes emancipados de localizarse en uno de los cinco contornos urbanos de la ZMCM, esto a partir de la variable dependiente de los cambios residenciales recientes y en función de un conjunto de variables explicativas. Es evidente que la información de los cambios residenciales recientes es solo un dato con el que se puede tener una de las aproximaciones al análisis de los procesos de la movilidad residencial intraurbana.

De los datos censales se seleccionaron a los adultos jóvenes jefes de hogar que cambiaron de municipio de residencia entre 2015 y 2020, los cuales sumaron 10,681 observaciones. Esta submuestra representa a 230,851 adultos jóvenes jefes de hogar, el 16.6 por ciento de los 1,386,951 millones de jefes de hogar de este grupo etario. A su vez corresponden al 4.6 por ciento del total de los adultos jóvenes.

La variable dependiente en el MLM corresponde a los contornos urbanos de residencia {1:5} de los adultos jóvenes seleccionados. De estos se toma como categoría de referencia al primer contorno urbano para ilustrar con mayor claridad los resultados entre la ciudad central y los restantes contornos de la ZMCM, ya que se ha demostrado que el primer contorno urbano guarda cierta similitud con la ciudad central, además de que no representa uno de los contornos atractores

de población adulta joven.

Las variables explicativas, por su parte, se agrupan entre aquellas que corresponden a ciertas características demográficas y socioeconómicas de la población adulta joven, y las que refieren a condiciones habitacionales en la ZMCM.

Del primer grupo de variables se incluyen las variables de control **i)** edad y **ii)** sexo; y las relacionadas con la *ocupación escolar o laboral*: **iii)** asistencia a la escuela, **iv)** escolaridad acumulada, **v)** sector de actividad económica, **vi)** trabajador por cuenta propia; así como las variables relacionadas con la *estructura del hogar*: **vii)** unido o casado, **viii)** con hijos; con los **ix)** ingresos del hogar y con *diferenciaciones de género* variables **xxii)** sexo : con hijos.

Del segundo grupo se incluyen variables de *proximidad al lugar de trabajo y la escuela*: **x)** distancia al trabajo, **xi)** distancia a la escuela, **xii)** cambio en el tiempo de traslado al trabajo en horas, **xiii)** cambio en el tiempo de traslado a la escuela en horas; además de variables relacionadas con la *tenencia de la vivienda*: **xiv)** en propiedad y **xv)** en alquiler.

Asimismo, se incluyen una variable que capta la *migración internacional* absoluta: **xvi)** lugar de nacimiento y otras variables más específicas sobre la **xvii)** *co-residencia con roomie*, las principales categorías del *tipo de vivienda*: **xviii)** casa, **xix)** departamento, así como del *motivo del cambio residencial*: **xx)** por trabajo y **xxi)** por compra-venta de vivienda<sup>21</sup>.

## Reducción del modelo

Los resultados del MLM completo se presentan en el Cuadro A.9 del Anexo estadístico A.5, en el cual se incluyen todas las variables explicativas previamente mencionadas a excepción de «casa» ya que, las dos principales categorías del tipo de vivienda presentaron multicolinealidad según el criterio del  $VIF > 2$ .

En el modelo completo, el valor de la  $R^2$  ajustada de McFadden indica una explicación del 20.7 por ciento de la variación de los cambios residenciales recientes entre los contornos urbanos de la ZMCM, en el cual solo algunas variables resultaron tener significancia estadística en todos los contornos urbanos de destino.

Por su parte, la matriz de predicción indicó que el 49.3 por ciento del total de los cambios

---

<sup>21</sup> Para más detalles de los datos y la codificación de las variables ver el anexo metodológico A.1 De la secuencia de los modelos logísticos.

residenciales recientes fueron predichos, matriz de la cual los destinos mejores predichos fueron la ciudad central y el cuarto contorno urbano con cerca del 75 por ciento de los casos en ambas categorías en comparación con el primer contorno –11.7 por ciento–, el segundo contorno –cero por ciento– y el tercer contorno urbano –31.3 por ciento–.

La nula capacidad del modelo completo para predecir los cambios residenciales en el segundo contorno urbano se debió a la subrepresentación de dicho contorno en relación con el número de las observaciones en los demás contornos urbanos, lo que resulta en un desbalance de las categorías.

Para verificar lo anterior, se compararon dos versiones del modelo completo: una sin modificar las categorías del contorno urbano de destino y otra modificándolas mediante un sobre y submuestreo simple hasta alcanzar las proporciones de dichas categorías estimadas a partir del factor de expansión, pero manteniendo el número de la muestra censal para conservar en mayor medida la variabilidad de las observaciones. Asimismo, se recurrió a evaluar el modelo aludiendo a las discusiones sobre las subdivisiones geográficas utilizadas en diferentes estudios de movilidad residencial intraurbana de la ZMCM; específicamente, se buscó verificar si el modelo presentaba esta subrepresentación de categorías dividiendo la ZMCM por sectores urbanos según el criterio de diferenciación socioeconómica en Graizbord y Acuña (2007)<sup>22</sup>.

En pocas palabras, los modelos modificados presentaron comportamientos similares al modelo completo sin modificaciones. Primero, el modelo por sectores urbanos también presentó una categoría subrepresentada y sin ninguna observación predicha, en este caso fue la categoría de los municipios metropolitanos del nororiente. Así pues, se confirmó la condición del desbalance de las categorías en los datos. Segundo, el modelo por contornos urbanos ya balanceado apenas aumentó las observaciones predichas para el segundo contorno; sin embargo, sí mejoró las observaciones predichas principalmente para la ciudad central y el tercer contorno, además de que aumentó el número de variables estadísticamente significativas entre los contornos urbanos.

A partir de lo anterior, se optó por el balance de las categorías en el modelo MLM reducido.

---

<sup>22</sup> De hecho, Graizbord y Acuña (2007) dividen la ZMCM en dos maneras distintas, por contornos y por sectores urbanos, pero para los fines ya expuestos aquí se retoman los seis sectores urbanos constituidos por: la alcaldía Cuauhtémoc siendo el *Centro*, ocho ahora *Alcaldías del poniente*, diecisiete *Municipios metropolitanos del poniente*, siete *Alcaldías del oriente*, trece *Municipios metropolitanos del suroriente* y 29 *Municipios metropolitanos del nororiente*. Como parte de las adecuaciones se agrega Tonanitla a los municipios del nororiente y Cuauhtémoc se incorpora a las alcaldías del poniente.

Por otra parte, se identificaron las variables que resultaron ser estadísticamente significativas luego de revisar si los valores beta se mantenían entre los más altos o aumentaban a partir de calcular regresiones múltiples mediante la estimación de OLS para distintos acomodos de variables. Las que se mantuvieron significativas fueron «departamento», «distancia al trabajo» y «cambio en el tiempo al trabajo». Entre las variables categóricas que aumentaron sus valores beta y que se optó por mantenerlas son el «sector servicios» respecto a la actividad económica, la «vivienda en alquiler» respecto a la tenencia de la vivienda y las dos variables del motivo del cambio residencial. Otras que alcanzaron significancia estadística en más o en todos los contornos urbanos fueron «ingresos del hogar», «jefes del hogar con hijos», «escolaridad acumulada», «co-residencia con *roomies*» y las dos variables generales de «edad» y «sexo». Estas variables son las que se mantuvieron en el modelo reducido.

#### Resultados del MLM reducido

Los resultados del MLM reducido se muestran en el Cuadro 5.5 y Cuadro 5.6. En el modelo reducido, el valor de la  $R^2$  ajustada de McFadden indica un nivel de explicación del 19.1 por ciento de la variación de los cambios residenciales recientes de los adultos jóvenes jefes de hogar, es decir los emancipados, entre los contornos urbanos de la ZMCM.

Por su parte, la matriz de predicción indica una precisión del 45.2 por ciento del total de los cambios residenciales recientes y, de la cual los destinos mejores predichos fueron la ciudad central –72.3 por ciento– y el tercer contorno urbano –72.6 por ciento– (Cuadro 5.5). No obstante, si se considera al tercer y cuarto contorno urbano como un solo contorno externo o periférico, la predicción general rebasa el 50 por ciento.

En general, los momios indican que los factores que inciden en la propensión relativa de los hogares con jefatura adulta joven a cambiar de residencia en la ZMCM varían según el contorno urbano de destino. En particular, se observan diferencias entre quienes tienen como destino a la ciudad central y quienes tienen como destino a los demás contornos urbanos respecto al primer contorno urbano, la categoría de referencia en el modelo (Cuadro 5.6).

Observados/predichos	Ciudad central	Contorno 1	Contorno 2	Contorno 3	Contorno 4
Ciudad central	1,718	877	249	193	37
Contorno 1	416	682	245	265	113
Contorno 2	35	80	114	93	45
Contorno 3	206	698	1,014	2,044	1,026
Contorno 4	2	19	15	221	274
Total de observaciones	2,377	2,356	1,637	2,816	1,495
Casos correctamente predichos:					
General	0.45				
Ciudad central	0.72				
Contorno 1	0.29				
Contorno 2	0.07				
Contorno 3	0.73				
Contorno 4	0.18				

Cuadro 5.5 ZMCM: Localización residencial: matriz de predicción del MLB reducido

Fuente: elaboración propia a partir de datos del Censo de Población y Vivienda, INEGI (2020a).

De acuerdo con los resultados obtenidos a partir del cálculo de una regresión múltiple mediante la estimación de OLS, las variables presentaron valores beta estandarizados altos, pero entre las variables con el mayor efecto se encuentran en orden descendente: la vivienda tipo «departamento», jefe de hogar «con hijos», la «escolaridad acumulada», la «distancia al trabajo», el «cambio residencial por compra-venta de vivienda» y la «vivienda en alquiler».

En cuanto a las variables generales, la significancia estadística de la «edad» indica que los adultos jóvenes jefes de hogar, los hogares jóvenes, suelen relocalizarse en los distintos contornos urbanos de la ZMCM indistintamente de su edad, con excepción de los de mayor edad que tienen como destino de manera más preponderante a las áreas centrales. Esto último también sucede en el caso de las mujeres. Las jefas de hogar tienen una mayor propensión relativa de tener como destino a la ciudad central en comparación con sus pares masculinos, mientras que los hombres tienen como destinos al segundo, tercer y cuarto contorno urbano en comparación con sus pares femeninas.

Los resultados vistos desde los contornos urbanos muestran que la ciudad central se distingue –respecto al primer contorno– del resto de los contornos urbanos de la ZMCM.

Se comenzaría trazando el vínculo entre la vivienda tipo «departamento» y «en alquiler», la primera destacando no solo por presentar el mayor efecto sobre la variable dependiente según su valor beta estandarizado sino también por sus momios más altos; la segunda, por evidenciar en

discusiones anteriores la tendencia cada vez mayor de los hogares jóvenes a alquilar ante las pocas alternativas de vivienda que hay hoy en día (ver Capítulo 2). En específico, los momios indican que los adultos jóvenes jefes de hogar que residen en un departamento tienen una probabilidad relativa tres veces más de relocalizarse en las áreas centrales y entre el 70 y el 80 por ciento menos de tener como destino a alguno de los demás contornos urbanos. Para quienes alquilan, por su parte, su probabilidad relativa de relocalizarse en la ciudad central aumenta al 44.7 por ciento, al igual que aumenta en el segundo contorno urbano al 22.1 por ciento.

Este efecto positivo en la ciudad central y en los primeros contornos urbanos, para el caso de la vivienda en alquiler, coincide precisamente con la reciente tendencia al alza de la proporción de hogares jóvenes que alquilan en zonas próximas al centro de la zona metropolitana, pero también, responde al supuesto de la compensación de la renta de suelo a partir de la reducción del tamaño de la vivienda. En este sentido, cabe señalar que los departamentos en zonas centrales de la ZMCM presentan tamaños cada vez más reducidos y, más pequeños en comparación con las viviendas construidas en zonas más alejadas.

Tal proximidad al centro, además, sugiere la relación de estas variables con otras como los «ingresos del hogar» y la «co-residencia con *roomies*».

Los ingresos del hogar, por una parte, presentan igualmente una asociación positiva en la ciudad central y una negativa en los demás contornos urbanos. Específicamente, si se considera el cambio acumulado de los ingresos del hogar, es decir, si se supone un aumento de ingresos del valor mínimo al máximo y viceversa, la probabilidad relativa de relocalizarse en la ciudad central aumenta apenas en un dos por ciento, mientras que disminuye ligeramente conforme el contorno de destino se encuentra más alejado del centro. Como nota metodológica, es posible que sea necesario ajustar las estimaciones de los ingresos o utilizar una escala distinta. Sin embargo, es evidente en descripciones anteriores las diferenciaciones socioeconómicas que presentan los hogares en la ZMCM.

La co-residencia con *roomies*, por otra parte, presenta la misma asociación positiva en la ciudad central, pero con momios más altos, indicando que los adultos jóvenes jefes de hogar que co-residen tienen una probabilidad relativa del 52.4 por ciento más de relocalizarse en las áreas centrales en comparación con los que no tienen *roomies*.

Estos factores, además, sugieren ciertos matices respecto al efecto de los ingresos del hogar en la ciudad central. El vínculo que pudiera haber entre los ingresos del hogar y la co-residencia

con *roomies* respecto a las primeras variables presentadas, refiere a condiciones como el gasto en alquiler compartido y la disminución del espacio constructivo de la vivienda con el fin de compensar los altos precios de la vivienda en alquiler en dichas zonas. Cabe señalar que con esta idea no se busca minimizar las inminentes diferenciaciones socioeconómicas ya identificadas.

Respecto a otras variables, y en relación con las discusiones sobre la búsqueda de la cercanía al trabajo, cabría esperar una misma asociación en todos los contornos urbanos. Tal fue el caso del motivo de cambio residencial «por cambio de trabajo» entre los adultos jóvenes jefes de hogar, cuya asociación positiva se observa en todos los destinos y con un mayor efecto en la ciudad central y los contornos externos.

La «distancia al trabajo» y el «cambio en el tiempo de traslado al trabajo», sin embargo, presentaron asociaciones distintas entre la ciudad central y el resto de los contornos urbanos. Los momios indican que para los adultos jóvenes jefes de hogar la probabilidad relativa de relocalizarse en la ciudad central aumenta en un 3.4 por ciento por cada kilómetro menos y en un 16.8 por ciento por cada hora menos en el tiempo de traslado al trabajo luego de un cambio residencial entre 2015 y 2020. De manera opuesta, para aquellos que presentan distancias más largas y un aumento en los tiempos de traslado al trabajo su probabilidad de relocalizarse en el segundo, tercer y cuarto contorno urbano aumenta a 1.3, 2.4 y 3.2 por ciento, así como a 19.3, 45.2 y 49.6 por ciento, es decir, su probabilidad aumenta respecto a estas asociaciones positivas conforme los hogares jóvenes se alejan del centro.

Los resultados sobre dichas asociaciones –es decir, el efecto de las distancias más largas y del aumento en los tiempos de traslado al trabajo en los contornos externos de la ZMCM– pueden explicarse, primordialmente, por los flujos sobresalientes al trabajo entre los contornos urbanos dentro de una estructura predominantemente monocéntrica (Figura 5.1) (Garza, 2021: 702; Suárez y Delgado, 2009: 2200-2204). Pero también puede explicarse por los siguientes factores incorporados en el modelo todavía sin mencionar.

El primero, el motivo del cambio de residencia «por compra-venta de vivienda» que sugiere la compensación de una menor renta de suelo –viviendas más baratas en el tercer y cuarto contorno urbano– por una mayor distancia hacia el centro, y a la aglomeración económica central. El segundo, la «escolaridad acumulada» cuyo efecto solo es estadísticamente significativo en el segundo, tercer y cuarto contorno urbano, con momios que indican que por cada nivel de escolaridad adicional la probabilidad relativa de que los adultos jóvenes jefes de hogar cambien de

residencia en alguno de estos contornos disminuye 5.7, 10.6 y 5.7 por ciento, respectivamente, mientras que los momios en la ciudad central apenas aumentan a 1.1 por ciento.

El tercero, la ocupación en el «sector servicios» cuyos momios indican que la probabilidad de que los adultos jóvenes jefes de hogar se relocalicen en el tercer y cuarto contorno urbano disminuye en un 25.6 y un 32 por ciento, respectivamente, mientras que en los demás contornos no presenta significancia estadística.

El cuarto, los jefes de hogar «con hijos» indicando que los adultos jóvenes jefes de hogar que tienen al menos un hijo tienen menos probabilidades de relocalizarse en la ciudad central en un 45 por ciento, mientras que dicha probabilidad aumenta en el segundo –24.6 por ciento–, tercer –65 por ciento– y cuarto contorno urbano –2.1 veces más– conforme se encuentran más alejados del centro.

	Cambio de residencia reciente a:									
	Ciudad Central		Contorno 1	Contorno 2		Contorno 3		Contorno 4		
	exp( $\beta$ )	Error E.	(referencia)	exp( $\beta$ )	Error E.	exp( $\beta$ )	Error E.	exp( $\beta$ )	Error E.	
Edad	1.024**	0.008		1.013	0.009	1.004	0.008	0.998	0.009	
Sexo {1=mujer}	1.211**	0.078		0.777***	0.058	0.807**	0.056	0.703***	0.059	
Escolaridad acumulada	1.011	0.010		0.943***	0.009	0.894***	0.008	0.943***	0.010	
Sec. Eco. Servicios	1.076	0.071		1.035	0.073	0.744***	0.048	0.680***	0.052	
Con hijos	0.550***	0.040		1.256**	0.092	1.650***	0.114	2.104***	0.180	
Ingresos del hogar (pesos mxn/1000)	1.002*	0.001		0.994***	0.002	0.996**	0.001	0.981***	0.002	
Distancia al trabajo, ZMCM (km)	0.966***	0.004		1.013***	0.004	1.024***	0.004	1.032***	0.004	
Cambio en el tiempo al trabajo, ZMCM (hrs)	0.832***	0.039		1.193***	0.058	1.452***	0.065	1.496***	0.076	
Vivienda en alquiler	1.447***	0.105		1.221**	0.090	0.704***	0.048	0.549***	0.045	
Hogar corresidente	1.524***	0.169		0.819	0.152	0.826	0.167	0.653	0.225	
Departamento	3.025***	0.234		0.293***	0.022	0.185***	0.014	0.166***	0.016	
Cambio residencial por cambio de trabajo	1.389***	0.102		1.233*	0.110	1.385***	0.119	1.803***	0.187	
Cambio residencia por compra-venta de vivienda	0.647**	0.101		0.656**	0.105	1.557***	0.185	3.322***	0.411	
Constante	0.144***	0.042		1.483	0.448	7.490***	2.093	2.582**	0.855	
Pseudo R <sup>2</sup> de McFadden	0.191									
Observaciones:	10,681									

Cuadro 5.6 ZMCM: Localización residencial: momios del MLM reducido

Fuente: elaboración propia a partir de datos del Censo de Población y Vivienda, INEGI (2020a). Los niveles de significancia (valor p) son: "\*\*\*"=0.001 "\*\*"=0.01 "\*"=0.05 "."=0.1 " " = 1.

Se presentan los coeficientes y los errores estándar de una regresión logística multinomial mediante la Estimación de Máxima Verosimilitud. La variable categórica dependiente se conforma de: (1) la ciudad central y (2:5) cada uno de los contornos urbanos concéntricos de la ZMCM. La categoría de referencia es el primero contorno.

## Discusión de resultados

Este capítulo se centró en el análisis con el que se buscó identificar los factores que inciden en la propensión de los adultos jóvenes jefes de hogar a relocalizarse en un contorno urbano de la ZMCM. Para ello, se estimó el impacto de los factores asociados a dicha propensión mediante la aplicación de un modelo logístico multinomial.

Los resultados más generales a partir de la matriz origen-destino de los cambios residenciales recientes mostraron, por una parte, que los adultos jóvenes jefes de hogar tienen como principales destinos al tercer y primer contorno urbano, así como a la ciudad central. Por otra parte, se identificó que los flujos sobresalientes de origen configuran no solo el patrón periferia-centro esperado, sino también un patrón periferia-centro constituido por los flujos del primer contorno a la ciudad central.

Al respecto, se procuró analizar si estos patrones respondían a ciertos supuestos clásicos de localización residencial a partir de la construcción de matrices origen-destino respecto al presupuesto disponible de los hogares para relocalizarse y a los tiempos de traslado al trabajo. En resumen, las matrices permitieron identificar diferencias entre las zonas centrales de la ZMCM y el resto de los contornos urbanos, así como también ciertos límites en el aumento de los tiempos de traslado conforme el contorno urbano se encontraba más alejado del centro.

A partir de estos resultados, se continuó con la reducción del modelo logit multinomial al seleccionar de un conjunto de variables las que mejoraron sustancialmente el ajuste del modelo, manteniendo relativamente el nivel explicativo, pero equilibrando la capacidad predictora al igual que aumentando la significancia estadística de las variables explicativas en todas las categorías, es decir, los contornos urbanos de destino. Así pues, en el modelo reducido las variables que presentaron el mayor efecto sobre la variable dependiente fueron en orden: la vivienda tipo «departamento», jefe de hogar «con hijos», la «escolaridad acumulada», la «distancia al trabajo», el «cambio residencial por compra-venta de vivienda» y la «vivienda en alquiler».

Del MLM fue posible distinguir un mayor impacto de algunos factores relacionados con los supuestos clásicos de localización residencial en los extremos de la ZMCM, diferenciándose la ciudad central del resto de los contornos urbanos. Por otro lado, algunos factores demográficos y socioeconómicos mostraron un mayor impacto en los contornos urbanos externos.

Respecto a la ciudad central, destaca los efectos opuestos entre contornos urbanos de los factores como la vivienda tipo departamento y la co-residencia con un *roomie* sobre las cuales, se

trazó su vínculo con los ingresos del hogar y la vivienda en alquiler en las zonas centrales y cercanas a estas. De ello, se discutió sobre la tendencia de los adultos jóvenes jefes de hogar de compensar las altas rentas de suelo a partir del gasto en alquiler compartido y la reducción del tamaño de la vivienda en dichas zonas.

Asimismo, se discutió sobre el efecto de las distancias más cortas y la disminución en los tiempos de traslado al trabajo en la probabilidad de los hogares con jefatura adulta joven a relocalizarse en la ciudad central, lo cual no fue observado en los contornos externos. Al respecto, se mencionó que el efecto de las distancias más largas y el aumento de los tiempos de traslado sobre la relocalización en el resto de los contornos urbanos podría tener relación con otros factores con mayor efecto en estos.

Respecto a los demás contornos urbanos, se destacaría algunos factores como la jefatura con al menos un hijo, cuyo efecto aumento la probabilidad de los hogares jóvenes a relocalizarse conforme el contorno se encuentra más alejado del centro. Además de otros que evidenciaron la mayor propensión de los adultos jóvenes jefes de hogar con menores niveles de escolaridad y ocupados en otro sector que no sea el de servicios a relocalizarse en los contornos referidos.

Sin más, solo queda por señalar la complejidad que hay en las relaciones entre los factores que inciden tanto en la emancipación residencial como en la localización residencial, sin embargo, los resultados presentados en estos dos últimos capítulos trataron de mostrar una secuencia lógica y ordenada para su análisis e interpretación.



## **Conclusiones**

En las líneas de este trabajo de investigación se conjunta evidencia sobre las desiguales condiciones habitacionales que viven los adultos jóvenes en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México [ZMCM], particularmente, las relacionadas con la emancipación y localización residencial, que tienen que ver con una historia que para muchas de las grandes ciudades latinoamericanas persisten hoy en día, pero con otros nuevos matices. En ese sentido, el objetivo general de esta investigación fue entender en qué condiciones de emancipación residencial residen los adultos jóvenes en la ZMCM y a partir de esta condición analizar cómo es que se localizan.

Para ello, el enfoque geográfico sustentado con los postulados clásicos de la localización residencial permitió no perder de vista a la ciudad como objeto de estudio, al tiempo que se integró la teoría demográfica, específicamente en torno a la emancipación residencial, que aportó un marco dinámico al utilizar la edad cronológica como eje metodológico articulador para analizar específicamente la localización residencial de los adultos jóvenes.

La propuesta metodológica retomó la idea unificada sobre los enfoques de los movimientos residenciales y del comportamiento residencial de los hogares que plantea Suárez y Delgado (2010), con la cual señalan que en los procesos de relocalización hay, en términos generales, un deseo de movimiento residencial relacionado con una necesidad sujeta a una serie de variables tanto socioeconómicas como espaciales. Para la población adulta joven se planteó, entonces, que ésta se encuentra sujeta inicialmente por su condición emancipatoria respecto a su autonomía residencial y después, en su caso, por su relocalización dada de manera más (menos) constante conforme la edad es menor (mayor), lo cual, termina a su vez en una elección de localización diferenciada no solo por condiciones socioeconómicas y espaciales sino también por la condición

de emancipación residencial (ver Figura 1.8 del Capítulo 1). Esta propuesta que conjunta la revisión teórica presentada en el primer capítulo fue fundamental para guiar el análisis empírico en los siguientes capítulos.

Asimismo, el breve recuento histórico de las condiciones habitacionales en la ZMCM que se presentó en el segundo capítulo sirvió para asentar en tiempo y espacio a los procesos de interés. Así pues, para entender los recientes cambios en algunas condiciones habitacionales se partió del argumento básico de Marx sobre que el consumo de bienes, como el momento de la *realización* del capital, está limitado por la capacidad de una población pauperizada por la misma lógica de acumulación. De ahí que se planteó el problema de los recientes límites en la *producción* de vivienda en la desigual Ciudad de México, una de las grandes metrópolis latinoamericanas, desde los planteamientos generales de Abramo (2012) quien reconoce que los procesos históricos simultáneos que hay entre los mercados de suelo formal e informal han dado como resultado ciudades compactas en su centro y dispersas en su periferia reforzando las desigualdades socioespaciales.

Lo valioso del recuento bajo el argumento básico antes mencionado es que permitió enfatizar desde la demanda que los adultos jóvenes tienen hoy en día pocas alternativas de vivienda, lo cual representa una condición material que estructura las posibilidades de que este grupo etario se encuentre o no en una condición de autonomía residencial y de ello, de relocalizarse en la ZMCM.

Sobre estas tendencias históricas se destacaría particularmente que los adultos jóvenes se estarían posicionando como una pieza clave en nuevos procesos en curso. Primero, porque tal grupo etario está involucrado tanto en los procesos de reproducción social de la vivienda en vista de las recientes condiciones relacionadas con la construcción de viviendas adicionales en predios familiares o la ampliación constructiva de la vivienda en asentamientos al menos en principio irregulares (Connolly, 2019: 131). Segundo, porque una parte de estos adultos jóvenes también está involucrada en los procesos de producción privada de vivienda en áreas centrales, que a pesar de su alto costo (Benlliure, 2008: 69-75, 88; Luna-Moreno, 2024: 12 y 14), estos conforman una demanda de nuevos hogares a la espera de ajustar sus nuevas necesidades habitacionales mediante y principalmente cambios residenciales.

Así, tanto el primer como el segundo capítulo fueron fundamentales para ofrecer una interpretación más profunda a los resultados empíricos de los siguientes capítulos, al complementar

los enfoques teóricos revisados con las explicaciones históricas dadas al contexto específico de la Ciudad de México y su zona metropolitana.

Hasta este punto la hipótesis responde a lo anterior al suponer lo siguiente: la localización residencial de los adultos jóvenes se está dando de manera diferenciada, en principio, según su condición de emancipación residencial definida estructuralmente –entre otras– por las tendencias históricas en la *producción y realización* de la vivienda y las condiciones socioeconómicas de la población, y después, por la compensación de condiciones teorizadas sobre las decisiones de localización residencial, principalmente, las relacionadas con la edad, la estructura familiar, los ingresos de la población y la proximidad a los lugares de trabajo.

### Principales hallazgos y aportaciones

El análisis empírico comienza con un acercamiento al estudio de la emancipación residencial a partir de observar las tendencias entre 1990 y 2020 en la posición de los adultos jóvenes dentro del hogar en la ZMCM. Resultó revelador que las categorías de los integrantes de un hogar que se encuentran más cercanos a una condición no emancipatoria han aumentado en tal medida que, *grosso modo*, las posibilidades que tienen los adultos jóvenes de estar o no en una condición de emancipación residencial equivalen para 2020 a lanzar una moneda al aire. Este resultado comprueba el impacto de las condiciones habitacionales de la ZMCM como factor estructural sobre esta condición emancipatoria.

Reconociendo la complejidad de los caminos hacia la emancipación residencial, específicamente entre las mujeres y los hombres, se optó bajo criterios metodológicos por continuar analizando las dos principales categorías en cada lado de la moneda. Los adultos jóvenes hijos y los jefes de hogar mantienen las tendencias que promedian todas las categorías de los integrantes del hogar, por un lado, los hijos duplicaron su proporción de 18.5 por ciento en 1990 a 36.2 por ciento en 2020, en cambio los jefes de hogar disminuyeron considerablemente de 37.8 por ciento en 1990 a 27.8 en 2020. Ambas categorías representan el 63.7 por ciento del total de los adultos jóvenes, que en términos proporcionales matiza las limitaciones del análisis al no considerar a todos los adultos jóvenes.

A partir de los hijos y los jefes de hogar se analizó el patrón geográfico de los adultos jóvenes dividiendo por contornos urbanos a la ZMCM y calculando sus cocientes de localización

para cada año censal de 1990 a 2020. Aunque simple, esta medida ofreció quizás los hallazgos más importantes de este trabajo de investigación. En la Figura 6.1 se muestra nuevamente para 2020 los gradientes de los hijos que presentan una concentración geográfica relativa a la distribución general de los hogares que se inserta en la estructura de la ZMCM en forma de una “U” invertida, mientras que los jefes de hogar se concentran formando una especie de “U”.

Que los hijos tiendan a concentrarse en el primer contorno y más recientemente en el segundo contorno urbano resulta consistente, por un lado, con los nuevos procesos de *reproducción social* de la vivienda en áreas que en su momento dieron espacio a las grandes olas de expansión urbana de la ZMCM (Connolly, 2019) y, por otro lado, con la compensación de los factores clásicos en la localización residencial como la proximidad al centro, las cuales pudieran no ser compensadas con otras condiciones habitacionales a pesar de la pérdida de autonomía residencial que esto representa. Suponiendo que tal compensación se da de manera más forzada para los adultos jóvenes de menores ingresos en comparación con los de mayores ingresos.

Que los adultos jóvenes jefes de hogar hayan presentado un cambio en su patrón geográfico hasta disponerse en la estructura de la ZMCM en forma de una “U” sugiere dos posibles procesos de localización: una continuidad en su concentración relativa en los contornos externos de la ZMCM durante el periodo de 1990 a 2020 y, una reciente concentración relativa en la ciudad central en 2020.

Una explicación que surge de lo anterior reconoce la importancia que están cobrando los factores de localización residencial clásicos como la cercanía al trabajo ante posibles límites de la suburbanización de la población en el contexto de las ciudades latinoamericanas y más específicamente de la ZMCM (Abramo, 2012; Negrete y Paquette, 2011; Sobrino, 2023; Suárez y Delgado, 2007), resultando en la compensación de localizaciones más próximas a la aún predominante aglomeración económica central de la ZMCM (Garza, 2021; Suárez y Delgado, 2009) a pesar de los altos costos de vivienda que les pudiera representar a los adultos jóvenes jefes de hogar y las pocas alternativas que tienen de este bien básico.

De estas explicaciones solo quedaba profundizar más en los factores que inciden en la propensión de estar en una u otra condición de emancipación residencial según las categorías de jefes de hogar e hijos, así como de los factores que inciden en la relocalización de los adultos jóvenes jefes de hogar. Para ello se propuso una secuencia de modelos logísticos que le dieron una continuidad ordenada al análisis presentada en el cuarto y quinto capítulo.

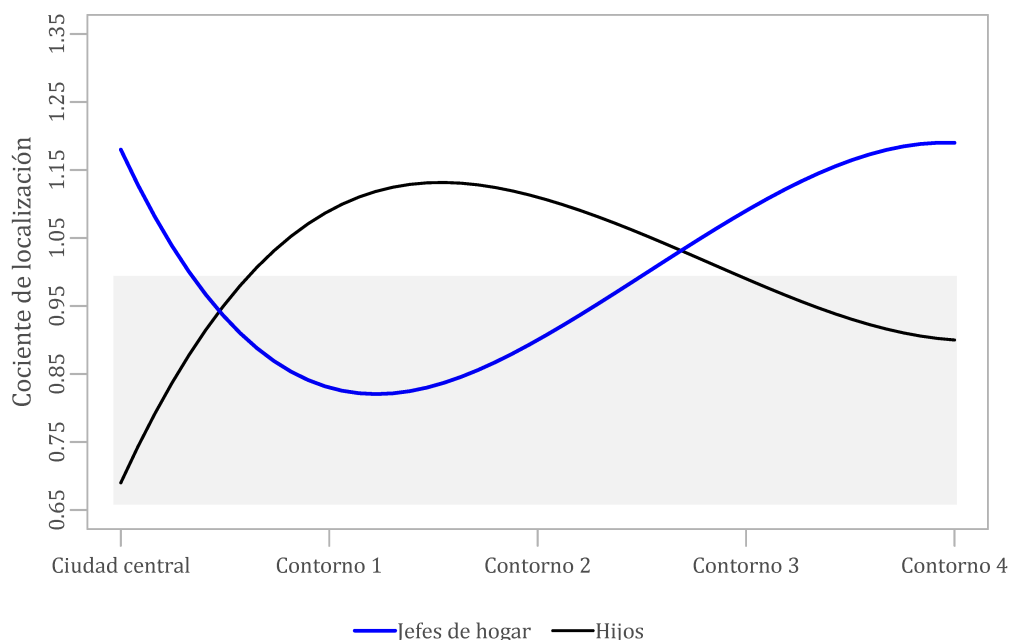


Figura 6.1 ZMCM: Concentración relativa de los hogares con jefatura e hijos entre 25 y 39 años por contornos urbanos, 2020

Fuente: elaboración propia a partir de datos del Censo de Población y Vivienda, INEGI (2020a). En la gráfica se presentan los valores  $Q_{ij}$  de los coeficientes de localización de los jefes de hogar e hijos de 25 a 39 años a nivel de hogar y por contornos urbanos.

Con el modelo logit binomial se confirmó que la probabilidad de estar en una condición de emancipación residencial, definida por la categoría jefe de hogar respecto a los hijos, aumenta significativamente con el estado conyugal unido o casado y aumenta aún más para los grupos quinquenales de menor edad, lo cual coincide con estudios demográficos que han señalado que la unión conyugal –al igual que la inserción laboral– acelera la emancipación residencial (Coubès y Zenteno, 2005; Mier y Terán y Llanes, 2020; Pérez-Amador, 2006). Por su parte, fue revelador que para las mujeres la probabilidad de ser jefas de hogar aumenta si no se encuentran en unión conyugal, resultado que tal vez no se hubiera obtenido si se hubiera optado por utilizar todas las categorías de los integrantes del hogar como son las cónyuges (conformadas principalmente por mujeres) además de las categorías jefes de hogar e hijos seleccionadas.

Otra variable relacionada con la explicación de la emancipación residencial desde la transición a la adultez fue la edad que conforme aumenta, también aumenta la probabilidad de que los adultos jóvenes seleccionados se emancipen. Tal como se esperaría a esta agregación de

observación de acuerdo con la edad cronológica (Courgeau en Clark, 2013: 327).

La vivienda en alquiler también apareció como una de las variables con el mayor efecto sobre la variable dependiente, aumentando las probabilidades de ser jefe de hogar si se reside en una vivienda en alquiler. Resultado que es consistente con las tendencias históricas presentadas en el segundo capítulo y de las que se observó un considerable aumento de los hogares con jefatura adulta joven que alquilan, cuyo aumento está constituido más por residencias prolongadas que por cambios residenciales recientes (ver Cuadro 2.3 y Figura 2.4 del Capítulo 2). Esto último representa una evidencia que no concuerda con el vínculo que se ha observado en algunos estudios anglosajones entre la propensión de los jóvenes a moverse, la vivienda en alquiler y los cambios residenciales recientes (Clark y Withers, 1999; Huff y Clark, 1978) y que pudiera estar relacionado con la crisis de la vivienda.

Una aportación valiosa de este capítulo fue la incorporación de la variable ingresos del hogar por deciles. Principalmente porque al utilizar los ingresos del hogar y no los individuales cobró sentido proponer la interacción de variables entre los ingresos del hogar y el contorno urbano de residencia como una aproximación al estudio de la segregación urbana de la ZMCM dentro de un modelo logístico. También porque al utilizar los ingresos del hogar por deciles se pudo interpretar los resultados en relación con la estructura socioeconómica de la población –aquí, a nivel de hogar– de la zona metropolitana, tal como lo sugiere Piketty (2014). Así, el modelo sin la interacción de variables indica que los ingresos del hogar disminuyen la probabilidad de estar en una condición emancipatoria, es decir, los jefes de hogar se encuentran en condiciones socioeconómicas menos favorables que los hijos que deciden prolongar su residencia con sus padres. El modelo con la interacción matiza los anteriores resultados y muestra que en la ciudad central los ingresos del hogar si aumentan la probabilidad de ser jefe de hogar, aunque para ello deben pertenecer al 20 por ciento de los hogares más ricos de la ZMCM.

Finalmente, la variable cambio residencial reciente resultó relevante no solo por su asociación positiva en la probabilidad de estar en una condición emancipatoria sino también porque reforzó la pertinencia de analizar la localización residencial de los adultos jóvenes a partir de los jefes de hogar que realizaron un cambio residencial reciente.

Con el modelo multinomial se confirmó estadísticamente la importancia de los factores de localización residencial clásicos en la elección residencial de los adultos jóvenes jefes de hogar, los cuales resultaron ser consistentes y complementarios con las explicaciones que ya se habían

dado a su patrón geográfico de concentración relativa, calculado a partir de los cocientes de localización.

Específicamente, la distancia al trabajo y el cambio en el tiempo de traslado presentaron de los mayores efectos sobre la relocalización a alguno de los contornos urbanos de la ZMCM –respecto al primer contorno urbano–. Estos factores aumentaron la probabilidad relativa de los adultos jóvenes jefes de hogar de relocalizarse en la ciudad central, mientras que la disminuyeron en el resto de los contornos urbanos.

Por otra parte, el impacto positivo del cambio al trabajo como motivo del cambio residencial así como las descripciones de los flujos sobresalientes y el promedio del tiempo de los viajes al trabajo (ver Cuadro 5.4 y Figura 5.2 del Capítulo 5) también sugirieron que a cierta distancia del centro estos factores se vuelven hacia el mismo contorno urbano, en otras palabras, sugirieron la ocurrencia de procesos de co-localización entre la población y los lugares de trabajo (Suárez, 2007; Suárez, Murata y Delgado, 2016) en una ciudad como la ZMCM, con una estructura predominantemente monocéntrica y que hoy en día pudiera estar llegando a los límites de su suburbanización poblacional.

Ahora bien, desde la perspectiva de los contornos urbanos de destino fue posible distinguir un mayor impacto de algunos factores relacionados con los supuestos clásicos de localización residencial en los extremos de la ZMCM, diferenciándose la ciudad central del resto de los contornos urbanos. Mientras que, algunos factores demográficos y socioeconómicos mostraron un mayor impacto en los contornos urbanos externos.

Para la ciudad central, por un lado, se resaltaría que los factores de vivir en un departamento y alquilar aumentan la probabilidad relativa de los adultos jóvenes jefes de hogar de relocalizarse a la ciudad central, lo cual es esperable según la compensación de la renta de suelo por un menor tamaño de la vivienda en la proximidad al centro de la zona metropolitana, ya que estas áreas centrales de mayor densidad poblacional se han caracterizado históricamente por la residencia principalmente en departamentos en alquiler. Sin embargo, si se considera que la co-residencia con *roomies* aumenta tal probabilidad de relocalización, así como la suma de los ingresos de un hogar, se podría pensar que la renta de suelo se eleva a tal medida que para vivir en la ciudad central los adultos jóvenes están tendiendo a repartir el gasto en alquiler.

Lo anterior resulta preocupante en un contexto donde la tendencia del gasto en alquiler se eleva sin guardar concordancia con los ingresos de la mayoría de la población (ver Figura 2.2 del

Capítulo 2), con lo cual se sustenta que la ciudad central es prácticamente inaccesible para la mayoría de los adultos jóvenes.

En los contornos urbanos externos, por otro lado, los adultos jóvenes jefes de hogar con hijos, al igual que quienes tienen un menor nivel de escolaridad y quienes no trabajan en el sector servicios presentan una mayor probabilidad de relocarse en dichos contornos. De igual manera, si se considera la correlación que hay entre la vivienda tipo departamento y tipo casa, es posible señalar que quienes viven en una casa también presentan dicha probabilidad. De ahí que se podría establecer de manera más clara el vínculo entre la composición de un hogar familiar con hijos y la búsqueda de ajustar las características de la vivienda a partir de aumentar el tamaño de la superficie, ya que conforme la vivienda se encuentra más alejada del centro suele ser de tipo casa y de mayor tamaño.

A partir de este recorrido empírico, parecería que los adultos jóvenes seleccionados han respondido de manera preponderante a las grandes condiciones habitacionales estructurales presentadas en este trabajo de investigación. Si fuera así, continuar con su estudio en futuros trabajos de investigación podría permitir anticipar tendencias en torno a la localización de la población como un proceso que se articula con condiciones más amplias de las ciudades en el contexto latinoamericano.

#### Algunas implicaciones de política pública

Cuando se piensa en un futuro que “subsane” las contradicciones propias del sistema económico actual es común y loable enfocarnos en la discusión de las políticas públicas. Aunque para superar tales contradicciones y alcanzar un futuro verdaderamente libre sería posible comenzar a hacer un guiño a procesos emancipatorios más amplios en conjunto, como habitantes de este planeta en colapso.

No obstante, se reconoce que cualquier impulso hacia ese camino es importante. Así, para fines meramente propositivos se presentan a continuación algunas ideas que podrían plasmarse e implementarse en la política pública de México:

Estas ideas giran particularmente en torno a la posibilidad de un sistema rotativo de vivienda de alquiler social en las áreas centrales de la ZMCM y alrededores, dirigido a la población joven –adulta joven– en formación profesional y sin una capacidad económica estable. Este sistema no

sólo ampliaría el acceso a la vivienda, sino también a zonas urbanas que históricamente se caracterizan por tener las más altas rentas de suelo, mayor proximidad y conectividad. Así mismo, sería necesario orientar de manera paralela acciones hacia el mejoramiento del resto de la ZMCM, incluyendo a las viviendas que están en un proceso de reproducción social, donde no ha habido un esfuerzo suficiente para compensar su rezago urbano histórico y reducir las diferencias socioespaciales.

Otras ideas generales se relacionan con el fortalecimiento de esquemas de suelo y vivienda que debiliten la lógica de acumulación del capital inmobiliario, por ejemplo, aquellas que priorizan el valor de uso ante el valor de cambio, aquellas que se encuentran en el mercado, pero no son parte de la circulación especulativa de bienes, etcétera.

Por otro lado, uno esencial, se debe buscar alcanzar el nivel de ingresos que le devuelvan a los trabajadores explotados el valor que aportan día a día. Esencialmente, se necesitan cambios estructurales que transformen las condiciones de desigualdad hacia condiciones más equitativas y justas. La cuestión es si estamos verdaderamente dispuestos a identificarlos, reconocerlos y hacer esos cambios.



## Referencias

- Abramo, P. (2012). La ciudad com-fusa: mercado y producción de la estructura urbana en las grandes metrópolis latinoamericanas. *EURE*, 38(114), 35–69. <https://doi.org/10.4067/S0250-71612012000200002>
- Alonso, W. (1964). *Location and land use*. Harvard University Press.
- Beckmann, M. J. (1969). On the distribution of urban rent and residential density. *Journal of Economic Theory*, 1(1), 60–67. [https://doi.org/10.1016/0022-0531\(69\)90012-X](https://doi.org/10.1016/0022-0531(69)90012-X)
- Benlliure, P. (2008). La expansión urbana. Reciclamiento o desbordamiento. En J. Legorreta (Ed.), *La Ciudad de México a debate* (pp. 63–95). Universidad Autónoma Metropolitana - Unidad Azcapotzalco.
- Berkson, J. (1944). Application to the logistic function to bio-assay. *Journal of the American Statistical Association*, 39(227), 357–365. <https://doi.org/10.2307/2280041>
- Brown, L. A., y Moore, E. G. (1970). The intra-urban migration process: a perspective. *Geografiska Annaler: Series B, Human Geography*, 52(1), 1–13. <https://doi.org/10.1080/04353684.1970.11879340>
- Cervero, R., y Wu, K. L. (1997). Polycentrism, Commuting, and Residential Location in the San Francisco Bay Area. *Environment and Planning A: Economy and Space*, 29(5), 865–886. <https://doi.org/10.1068/a290865>
- Chetty, R., Hendren, N., Kline, P., y Saez, E. (2014). Where is the land of opportunity? The geography of intergenerational mobility in the United States [Article]. *The Quarterly Journal of Economics*, 129(4), 1553–1623. <https://doi.org/10.1093/qje/qju022>
- Clark, W. A. V. (2013). Life course events and residential change: unpacking age effects on the probability of moving. *Journal of Population Research*, 30(4), 319–334. <https://doi.org/10.1007/s12546-013-9116-y>
- Clark, W. A. V., y Withers, S. D. (1999). Changing jobs and changing houses: mobility outcomes of employment transitions. *Journal of Regional Science*, 39(4), 653–673. <https://doi.org/10.1111/0022-4146.00154>

- Connolly, P. (2009). Observing the evolution of irregular settlements: Mexico City's colonias populares, 1990 to 2005. *International Development Planning Review*, 31(1), 1–35. <https://doi.org/10.3828/idpr.31.1.2>
- Connolly, P. (2019). Informal settlements in the age of digital cartography: insights from Mexico City [Article]. *Bulletin of Latin American Research*, 38(S2), 115–137. <https://doi.org/10.1111/blar.12991>
- Coubès, M.-L., y Zenteno, R. (2005). Transición hacia la vida adulta en el contexto mexicano: una discusión a partir del modelo normativo. En M.-L. Coubès, M. E. Zavala de Cosío, y R. Zenteno (coords.) (Eds.), *Cambio demográfico y social en el México del siglo XX: una perspectiva de historias de vida* (pp. 331–353). El Colegio de México.
- Delgado, J. (1988). El patrón de ocupación territorial de la Ciudad de México al año 2000. En O. Terrazas y E. Preciat (Eds.), *Estructura territorial de la Ciudad de México* (pp. 101–160). Plaza y Valdés.
- Escalante, F. (2015). *Historia mínima del neoliberalismo*. El Colegio de México.
- Espinosa, F. (2015). *Vivienda de interés social y calidad de vida en la periferia de la ciudad de Morelia, Michoacán*. Universidad Nacional Autónoma de México.
- Esquivel, G. (2021). Indicadores de desigualdad. Conceptos y evidencia para México. En J. E. Heath (Ed.), *Lecturas en lo que indican los indicadores*. (1a ed., Vol. 2, pp. 225–240). Banco de México.
- Federici, S. (2019). Social reproduction theory: History, issues and present challenges. *Radical Philosophy*, 204, 55–57.
- Fraser, N. (2016). Contradictions of capital and care. *New Left Review*, 100, 99–117.
- Fujita, M. (1989). *Urban economic theory*. Cambridge University Press.
- Fujita, M. (2012). Thünen and the new economic geography. *Regional Science and Urban Economics*, 42(6), 907–912. <https://doi.org/10.1016/j.regsciurbeco.2011.12.002>
- García-Andrés, A., Martínez, J. N., y Aguayo, E. (2021). Leaving the nest or living with parents: Evidence from Mexico's young adult population. *Review of Economics of the Household*, 19(3), 913–933. <https://doi.org/10.1007/s11150-021-09553-y>
- Garza, G. (2019). Mexico City. En A. M. Orum (Ed.), *The Wiley Blackwell Encyclopedia of Urban and Regional Studies* (pp. 1–9). John Wiley y Sons Ltd. <https://doi.org/10.1002/9781118568446.eurs0201>
- Garza, G. (2021). *Economía política de la estructuración espacial del comercio y los servicios en la Ciudad de México. La ciudad como fuerza productiva* (Vol. 1). ePrometheum Ediciones Digitales.
- Gini, C. (1921). Measurement of inequality of incomes. *The Economic Journal*, 31(121), 124. <https://doi.org/10.2307/2223319>
- Giorguli, S., y Angoa, M. A. (2013). El tránsito a la adultez en tiempos de incertidumbre. *Coyuntura Demográfica*, 4, 39–45.
- Graizbord, B., y Acuña, B. (2007). Movilidad residencial en Ciudad de México. *Estudios Demográficos y Urbanos*, 22(2), 291–335.
- Hanushek, E. A., y Quigley, J. M. (1978). An explicit model of intra-metropolitan mobility. *Land Economics*, 54(4), 411–429. <https://doi.org/10.2307/3146168>
- Harvey, D. (2014). *Seventeen contradictions and the end of capitalism*. Oxford University Press.
- Hoover, E. M. (1941). Interstate redistribution of population 1850-1940. *The Journal of Economic History*, 1(2), 199–205.

- Huff, J. O., y Clark, W. A. V. (1978). Cumulative stress and cumulative inertia: a behavioral model of the decision to move. *Environment and Planning A: Economy and Space*, 10(10), 1101–1119. <https://doi.org/10.1068/a101101>
- ILO [International Labour Organization]. (2018). *Global Wage Report 2018/19*.
- Isard, W. (1956). *Location and space-economy*. The M.I.T. Press.
- Isard, W. (1960). Industrial location analysis and related measures. En *Methods of regional analysis: an introduction of regional science* (pp. 1–784). The M.I.T. Press.
- Jasso, J. A. (2021). *Movilidad residencial metropolitana de estudiantes de Ciudad Universitaria, UNAM* [Tesis de Licenciatura]. Universidad Nacional Autónoma de México.
- Kuhn, M., Schularick, M., y Steins, U. I. (2020). Income and wealth inequality in America, 1949–2016. *Journal of Political Economy*, 128(9), 3469–3519. <https://doi.org/10.1086/708815>
- Kumhof, M., Rancière, R., y Winant, P. (2015). Inequality, leverage, and crises. *American Economic Review*, 105(3), 1217–1245. <https://doi.org/10.1257/AER.20110683>
- Lee, B. H. Y., y Waddell, P. (2010). Residential mobility and location choice: a nested logit model with sampling of alternatives. *Transportation*, 37(4), 587–601. <https://doi.org/10.1007/s11116-010-9270-4>
- Levinson, D. M., y Kumar, A. (1994). The rational locator: why travel times have remained stable. *Journal of the American Planning Association*, 60(3), 319–332. <https://doi.org/10.1080/01944369408975590>
- Liévanos, J. E. (2024). Las ciudades patrimoniales mexicanas con gentrificación: El caso del Centro Histórico de Oaxaca. *Gremium*, 11(22), 11–22. <https://doi.org/10.56039/rgn22a03>
- Luna-Moreno, F. J. (2024). Del modelo estatista al financiero en la producción de vivienda en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México. *Revista Interdisciplinaria Sobre Estudios Urbanos*, 13(13), 1–20.
- Madden, D. (2025). Social reproduction and the housing question. *Antipode, Early View*, 1–15. <https://doi.org/10.1111/anti.13132>
- Martínez-Salgado, M. (2022). Variaciones socioeconómicas y territoriales en el tránsito a la adultez en México. Una aplicación del índice de entropía. *Estudios Demográficos y Urbanos*, 37(3), 1007–1037. <https://doi.org/10.24201/edu.v37i3.2046>
- Marx, K. (2008). *El capital. Crítica de la economía política* (Vol. 1). Siglo XXI editores. (Obra original publicada en 1867).
- McFadden, D. (1978). Modeling the choice of residential location. En A. Karlqvist, L. Lundqvist, F. Snickars, y J. W. Weibull (Eds.), *Spatial interaction theory and planning models* (pp. 71–77). North Holland Publishing Company.
- Mier y Terán, M., y Llanes, N. (2020). Cambios recientes en el proceso de transición a la vida adulta en México. En S. Giorguli y J. Sobrino (Eds.), *Dinámica demográfica de México en el siglo XXI: Vol. I*. El Colegio de México.
- Moctezuma, V. (2016). El desplazamiento de lo posible: experiencia popular y gentrificación en el Centro Histórico de Ciudad de México. *Íconos - Revista de Ciencias Sociales*, 56, 83–102. <https://doi.org/10.17141/iconos.56.2016.2120>
- Muth, R. F. (1969). *Cities and housing*. The University of Chicago Press.

- Navarrete, E. L., y Román, Y. G. (2019). Cuando los hijos no se van. El caso de los jóvenes canguro en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México (ZMCM), 2015. *Revista Latinoamericana de Población*, 13(25), 138–161. <https://doi.org/10.31406/relap2019.v13.i2.n25.7>
- Negrete, M. E., y Paquette, C. (2011). La interacción entre transporte público y urbanización en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México: un modelo expansivo que llega a sus límites. *Territorios*, 25, 15–33.
- North, D. C. (1955). Location theory and regional economic growth. *Journal of Political Economy*, 63(3), 243–258.
- Palma, J. G. (2011). Homogeneous middles vs. heterogeneous tails, and the end of the ‘inverted-U’: It’s all about the share of the rich. *Development and Change*, 42(1), 87–153. <https://doi.org/10.1111/j.1467-7660.2011.01694.x>
- Paquette, C., y Delaunay, D. (2009). Movilidad residencial y política de redensificación: el área central de la Ciudad de México. *EURE*, 35(105), 95–112. <https://doi.org/10.4067/S0250-71612009000200005>
- Parisi, L. (2008). Leaving home and the chances of being poor: The case of young people in southern European countries. *LABOUR*, 22, 89–114. <https://doi.org/10.1111/j.1467-9914.2008.00414.x>
- Pérez-Amador, J. (2006). El inicio de la vida laboral como detonador de la independencia residencial de los jóvenes en México. *Estudios Demográficos y Urbanos*, 21(1), 7. <https://doi.org/10.24201/edu.v21i1.1260>
- Piketty, T. (2014). *El capital en el siglo XXI* (E. Cazenave-Tapie y G. Cuevas, Eds.; Trad.). Fondo de Cultura Económica. (Obra original publicado en 2013).
- Puebla, C. (2002). *Del intervencionismo estatal a las estrategias facilitadoras. Cambios en la política de vivienda en México*. El Colegio de México.
- Ricardo, D. (1971). *On the principles of political economy and taxation* (R. M. Hartwell, Ed.). Penguin Books (Obra original publicada en 1817).
- Román, Y. G., Navarrete, E. L., y Sosa, M. V. (2023). Jóvenes canguro en México. Un estudio con datos de panel de la ENOE, 2015-2017. En S. Ochoa, I. Nava, y E. Pacheco (Eds.), *Y sin embargo, se mueve. Ocupación y empleo en México: una perspectiva longitudinal de corto plazo* (pp. 189–230). Universidad Nacional Autónoma de México.
- Rubalcava, R. M., y Schteingart, M. (2012). *Ciudades divididas: desigualdad y segregación social en México*. El Colegio de México.
- Salinas, L. A., y Gutiérrez, G. (2021). Financiarización del mercado hipotecario de México. En J. Gasca y P. E. Olivera (Eds.), *La ciudad en la era de la financiarización* (pp. 115–131). Universidad Nacional Autónoma de México.
- Schteingart, M. (1984). El sector inmobiliario y la vivienda en la crisis. *Comercio Exterior*, 34(8), 739–750.
- Schteingart, M. (1989). *Los productores del espacio habitable. Estado, empresa y sociedad en la Ciudad de México*. El Colegio de México.
- Schteingart, M., Sobrino, J., y Ugalde, V. (2023). *Mexico City*. Agenda Publishing.
- SEDESOL. (2000). *Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México*.
- Sobrino, L. J. (2007). Patrones de dispersión intrametropolitana en México. *Estudios Demográficos y Urbanos*, 22(3), 583–617. <https://doi.org/10.24201/edu.v22i3.1272>

- Sobрино, L. J. (2020). Viviendas en renta en ciudades mexicanas. *Estudios Demográficos y Urbanos*, 36(1), 9–48. <https://doi.org/10.24201/edu.v36i1.1923>
- Sobрино, L. J. (2023). Movilidad residencial intrametropolitana en México 2000-2020. *Papeles de Población*, 115, 97–117. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.22185/24487147.2023.115.05>
- Sobрино, L. J., y Ibarra, V. (2008). Movilidad intrametropolitana en la Ciudad de México. En B. Figueroa (Ed.), *El dato en cuestión: un análisis de las cifras sociodemográficas* (pp. 161–205). El Colegio de México.
- Suárez, M. (2007). *Mercados de trabajo y localización residencial en la ZMCM* [Tesis de doctorado]. Universidad Nacional Autónoma de México.
- Suárez, M., y Delgado, J. (2007). La expansión urbana probable de la Ciudad de México. Un escenario pesimista y dos alternativos para el año 2020. *Estudios Demográficos y Urbanos*, 22(1), 101. <https://doi.org/10.24201/edu.v22i1.1295>
- Suárez, M., y Delgado, J. (2009). Is Mexico City polycentric? A trip attraction capacity approach. *Urban Studies*, 46(10), 2187–2211. <https://doi.org/10.1177/0042098009339429>
- Suárez, M., y Delgado, J. (2010). Patrones de movilidad residencial en la Ciudad de México como evidencia de co-localización de población y empleos. *EURE*, 36(107), 67–91. <https://doi.org/10.4067/S0250-71612010000100004>
- Suárez, M., Murata, M., y Delgado, J. (2016). Why do the poor travel less? Urban structure, commuting and economic informality in Mexico City. *Urban Studies*, 53(12), 2548–2566. <https://doi.org/10.1177/0042098015596925>
- Tabuchi, T. (2023). Backward-bending labor supply and urban location. *Regional Science and Urban Economics*, 102, 103935. <https://doi.org/10.1016/j.regsciurbeco.2023.103935>
- Unikel, L., Ruiz, C., y Garza, G. (1978). *El desarrollo urbano de México. Diagnóstico e implicaciones futuras* (1a ed.). El Colegio de México.
- von Thünen, J. H. (1966). *von Thünen's "Isolated state": an English edition*. Pergamon Press Ltd. (Obra original publicada en 1826).
- Weinberg, D. H., Friedman, J., y Mayo, S. K. (1981). Intraurban residential mobility: the role of transactions costs, market imperfections, and household disequilibrium. *Journal of Urban Economics*, 9(3), 332–348. [https://doi.org/10.1016/0094-1190\(81\)90031-0](https://doi.org/10.1016/0094-1190(81)90031-0)
- Zavala De Cosío, M. E., Lago, M. E., Olmos, M. F., y Aguilera, M. E. (2021). Transición a la vida adulta en las Ciudades de México y Buenos Aires: un abordaje demográfico retrospectivo de tres generaciones. *Revista Latinoamericana de Población*, 16, 1–27. <https://doi.org/10.31406/relap2022.v16.e202121>

#### Fuentes de información

- INEGI. (1990-2020). *Censo de Población y Vivienda*. Instituto Nacional de Estadística y Geografía [INEGI].
- INEGI. (1992-2022). *Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares*. Instituto Nacional de Estadística y Geografía [INEGI].

- INEGI. (2000a). *Censo de Población y Vivienda 2000*. Instituto Nacional de Estadística y Geografía [INEGI].
- INEGI. (2000b). *Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares 2000*. Instituto Nacional de Estadística y Geografía [INEGI].
- INEGI. (2010a). *Censo de Población y Vivienda 2010*. Instituto Nacional de Estadística y Geografía [INEGI].
- INEGI. (2010b). *Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares 2010*. Instituto Nacional de Estadística y Geografía [INEGI].
- INEGI. (2017). *Encuesta Origen Destino en los Hogares de la Zona Metropolitana del Valle de México*. Instituto Nacional de Estadística y Geografía [INEGI].
- INEGI. (2020a). *Censo de Población y Vivienda 2020*. Instituto Nacional de Estadística y Geografía [INEGI].
- INEGI. (2020b). *Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares 2020*. Instituto Nacional de Estadística y Geografía [INEGI].
- INEGI. (2020c). *Ingreso Corriente para los Municipios de México 2020*. Instituto Nacional de Estadística y Geografía [INEGI].
- INEGI. (2020d). *Marco Geoestadístico 2020*. Instituto Nacional de Estadística y Geografía [INEGI].

## Anexos

### Metodológico

#### *A.1: De la secuencia de los modelos logísticos*

##### Limitaciones y supuestos generales del análisis

En general, los límites que se exponen brevemente tienen que ver con el intento de integrar algunos elementos de la teoría demográfica en torno a la emancipación residencial en la base teórica de este trabajo de investigación que viene de la geografía urbana y retoma los postulados clásicos de la localización residencial.

Un primer límite del análisis está relacionado con el principal objetivo de identificar el patrón de localización específico de los adultos jóvenes en condición de emancipación residencial y que, por la metodología adoptada no se incluyen directamente a todos ellos. No se incluyen a los «cónyuges» ni a los *roomies*, «sin parentesco» que también están en una condición de emancipación residencial como los «jefes de hogar». Tampoco se incluyen a aquellos con un parentesco distinto al de la categoría «hijos» que claramente residen en un hogar familiar como, por ejemplo, las nueras, los yernos, los nietos, los primos siendo parte de dinámicas de co-residencia diversas.

En esta metodología, si se incluyera a las categorías antes mencionadas para los pares emancipados y no emancipados, en algunos casos se duplicaría la observación de adulto joven a nivel de hogar no solo en los modelos logísticos sino también en el cálculo de los coeficientes de

localización. En otros casos, se entrelazarían decisiones de localización de, por ejemplo, las parejas de los «cónyuges» fuera del rango de edad de estudio y que suman a las expresadas en el patrón geográfico general de los hogares en la ZMCM, difuminando por consiguiente a las decisiones específicas que aquí se busca identificar.

No obstante, los adultos jóvenes en las categorías «cónyuges», «sin parentesco» y con «otro parentesco» se integran indirectamente en el análisis estadístico con la variable del *tipo de hogar*: familiar, unifamiliar y de co-residencia con *roomies*.

Un segundo límite del análisis tiene que ver con la heterogeneidad y diferenciación que se ha observado en las trayectorias de vida hacia la adultez y que, al optar en este trabajo de investigación por analizar solo a un segmento de la población adulta joven, los jefes de hogar y los hijos, no se alcanzan a identificar las diferencias en los factores que pudieran incidir en el fenómeno de la emancipación residencial entre todos los adultos jóvenes. En el tercer capítulo se ahonda un poco más en este límite y se menciona, por ejemplo, que entre los adultos jóvenes «cónyuges» el 85.2 por ciento son mujeres, en cambio, entre los «jefes de hogar» apenas suman el 30.4 por ciento (ver Cuadro 3.2). Las diferencias por género relacionadas a este fenómeno son tan complejas que merecen un análisis mucho más profundo del que se contempla en este trabajo de investigación, este punto se retoma en las conclusiones como parte de los temas que pudieran realizarse para investigaciones futuras. No obstante, aunque en este trabajo no trata de profundizar en las diferencias por género en el análisis estadístico se identifican las diferencias en los factores que inciden en la emancipación residencial entre los jefes de hogar y las jefas de hogar.

Un tercer límite del análisis tiene que ver no solo con la heterogeneidad que caracteriza a los adultos jóvenes, sino también, con la manera como pudiera ocurrir la emancipación residencial durante la transición a la adultez. Aunque la *edad cronológica* retomada aquí es una aproximación adecuada de los eventos y cambios en el proceso de envejecimiento de la población, los estudios demográficos precisan que la emancipación residencial no siempre corresponde a un solo evento ni se comporta en orden temporal de acuerdo con la edad.

Sin embargo, en este trabajo de investigación se confirma que este supuesto se cumple para la variable *proxy* de la condición de emancipación residencial utilizada, en otras palabras, se observó que la relación entre la edad y la variable «jefe de hogar» muestra que en el rango de edad de los 25 a 39 años es posible observar un considerable incremento de los jefes de hogar acompañado de un elevado porcentaje de cambios residenciales conforme aumenta la edad (ver

Figura 4.2). Este comportamiento permite estudiar tanto la emancipación como la localización residencial en un solo momento.

Un cuarto límite del análisis que se desprende de lo antes mencionado es que, aunque se tiene información censal de los cambios residenciales recientes a partir del dato del lugar de residencia de hace cinco años, no es posible saber si los adultos jóvenes que son jefes de hogar en 2020 lo fueron o no hace cinco años, en 2015. Esto sucede de igual manera con prácticamente las demás características demográficas y socioeconómicas que brinda la base censal. Por consiguiente, se parte de suponer que toda característica registrada en 2020 se mantiene en 2015.

## Datos

Los datos utilizados para el análisis probabilístico son los de la base censal de 2020 (INEGI, 2020a). La muestra consta de 141,652 observaciones cuyo factor de expansión representa los 3.2 millones de adultos jóvenes jefes de hogar e hijos que residen en la ZMCM.

De esta base se obtuvo información detallada sobre las características demográficas y socioeconómicas de los adultos jóvenes, información que al estar georreferenciada por alcaldías/municipios de residencia fue posible extraer y definir variables sobre condiciones habitacionales como las que refieren a la accesibilidad a los lugares de trabajo, la escuela u otros, a las condiciones de la vivienda y a diferenciaciones socioeconómicas espaciales.

## VARIABLES EXPLICATIVAS

Las variables se pueden agrupar por las más generales y las explicativas: en las variables generales se incluyeron la *edad* y el *sexo*. La «edad» toma un valor de razón en un rango de años de {25:39} mientras que el «sexo» uno binario, {0 = hombre y 1 = mujer}, para interpretar los resultados directamente en relación con las mujeres.

Entre las variables explicativas que refieren a características demográficas y socioeconómicas están las relacionadas con la ocupación escolar o laboral, la estructura del hogar y los ingresos.

Respecto a la *ocupación escolar* se tiene la variable *dummy* «estudiante que asiste» a la escuela en la ZMCM {0:1} y los niveles de «escolaridad acumulada» en un rango de {0:24}. Para la *ocupación del trabajo* se tiene el «sector económico» según las categorías {servicios, de comercio, industrial, otros, no aplica} y la variable *dummy* «trabajador por cuenta propia» {0:1},

esta última para intentar captar una dimensión del *trabajo informal*. En cuanto a la *estructura del hogar*, para el estado conyugal se aplicó la codificación *one-hot* dando como resultado el valor binario «unido o casado» {1} y las demás categorías {0}; para los hijos se tiene la variable *dummy* «con hijos» {0:1} y; para el tipo de hogar se agregan las principales categorías a partir de una codificación *one-hot* «hogar co-residente» {0:1}, «hogar unipersonal» {0:1} y «hogar familiar» {0:1}.

Cabe mencionar dos precisiones de las variables hasta aquí expuestas. Primero, para cada sector de actividad económica se utilizó una codificación *one-hot* con la que también es posible observar los efectos de cada una de las categorías de esta variable: «sector servicios» {0:1}, «sector comercio al por mayor» {0:1}, «sector comercio al por menor» {0:1} y «sector industrial» {0:1}. Segundo, la variable relacionada con los hijos tiene la particularidad de haberse captado a partir de preguntarle a las mujeres en edad de gestar el número de hijos nacidos vivos y a cada persona si son hijos respecto al jefe de hogar. Por esta razón se codificaron dos variables *dummy* «con hijos»: la primera respecto a la pregunta respondida por cada mujer y que se utilizó en el modelo logit binomial y; la segunda respecto a la pregunta respondida por cada persona a partir de la cual se asignó a cada jefe de hogar si conformaban un hogar {0 = sin hijos y 1 = con hijos}.

Sobre los *ingresos* se incluyen «ingresos del hogar» en pesos mexicanos corrientes de 2020 entre mil y en los deciles {0:10} de la distribución total de quienes reciben ingresos en la ZMCM y con valor cero para quienes no reciben ingresos.

Las variables explicativas que refieren a condiciones habitacionales en la ZMCM tienen que ver, principalmente, con características de la vivienda, proximidad a los lugares de trabajo y la escuela en la ZMCM y el lugar de residencia. Para las principales categorías de la *tenencia de la vivienda* se aplicó la codificación *one-hot* «en propiedad» {0:1} y «en alquiler» {0:1}, al igual que para las principales categorías del *tipo de vivienda* «departamento» {0:1} y «casa» {0:1}.

Sobre la *proximidad a los lugares de trabajo y la escuela* en la ZMCM se incluyen las variables de razón de la distancia euclidiana «distancia al trabajo en kilómetros» {0:103} y «distancia a la escuela en kilómetros» {0:70}, así como, el «tiempo de traslado al trabajo» y el «tiempo de traslado a la escuela» en horas {0, 0.125, 0.25, 0.5, 1, 2, 4}, de las cuales se desprenden, por un lado, el «tiempo de traslado anterior» al trabajo o a la escuela {0:4} a partir de promediar los tiempos de traslado entre pares municipales de la ZMCM y, por otro lado, el «cambio en el tiempo de traslado» al trabajo o a la escuela {-4:4} a partir de la diferencia entre el tiempo actual

de 2020 y el anterior de 2015.

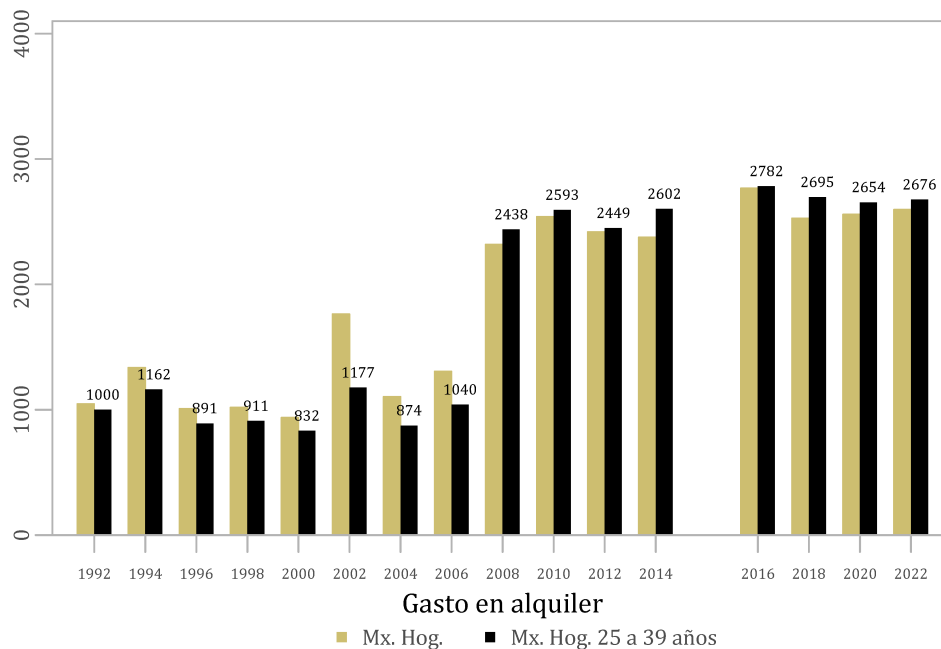
Sobre el *lugar de residencia* se tiene las categorías del «contorno urbano de residencia» {ciudad central, contorno urbano 1, contorno urbano 2, contorno urbano 3 y contorno urbano 4}, y los *cambios residenciales* a partir del lugar de residencia registrado hace cinco años tomando un valor binario «cambio de residencial» {0:1} en el MLB y uno categórico en el MLM. Para las principales categorías del *motivo de cambio residencial* se aplicó la codificación *one-hot* «por cambio de trabajo» {0:1} y «por compra-venta de vivienda» {0:1}. Otra más tiene que ver con la *migración internacional acumulada* {0 = nacido en México : 1 = nacido en otro país}.

Además, ante el problema de la agregación geográfica que se tiene para observar *diferenciaciones socioeconómicas en el territorio* por contornos urbanos, se propone usar la interacción de variables entre los «ingresos del hogar» por deciles y el «contorno urbano de residencia» por categorías. Otras interacciones que se proponen es para identificar *diferenciaciones de género* entre {sexo : unido o casado} y {sexo : hijos}.

## Estadístico

### A.2

#### Ingresos y alquiler



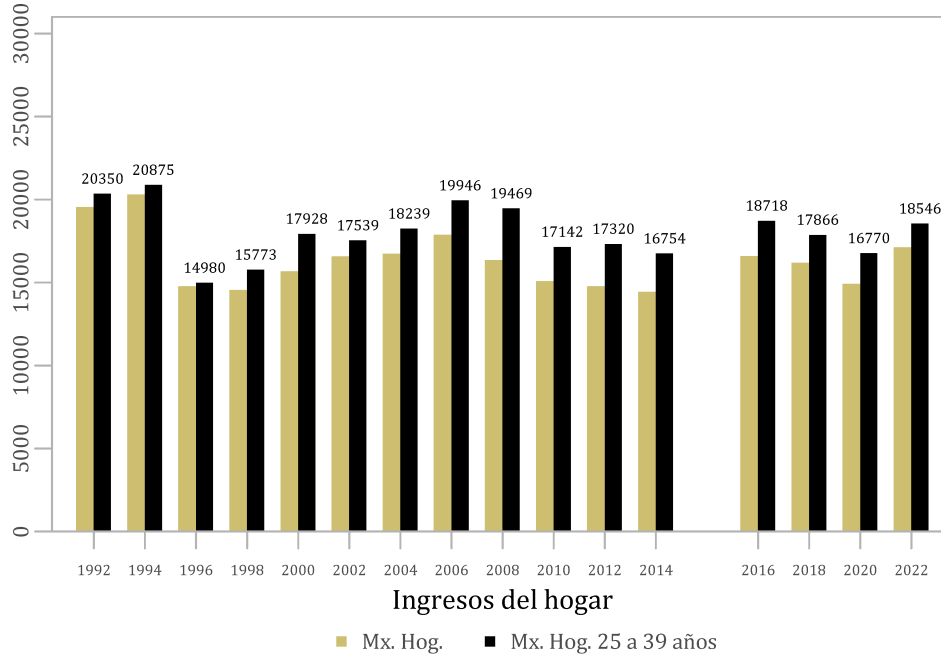


Figura A.1 México: Promedio mensual del gasto en alquiler y los ingresos de los hogares, 1992-2022

Fuente: elaboración propia con datos de la Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares, INEGI (1992, 1994, 1996, 1998, 2000b, 2002, 2004, 2006, 2008, 2010b, 2012, 2014, 2016, 2018, 2020b, 2022). Precios constantes de 2020.

La comparabilidad de los datos se pierden de 2016 a 2022 con los años bienios anteriores por cambios en el marco conceptual y el diseño muestral de la ENIGH.

## Ingresos

En el Cuadro A.1 se muestra la compatibilidad de estudiar las proporciones de los ingresos mensuales en los hogares si se usa la ENIGH o la base censal. Sin embargo, cabe recordar que la ENIGH brinda estimaciones más precisas estadísticamente.

	ENIGH		Base censal	
	miles	Hogares índice	miles	Hogares 25 a 39 años índice
Ciudad central	28,529	150	35,400	157
Contorno 1	20,260	107	26,482	118
Contorno 2	18,372	97	20,908	93
Contorno 3	17,815	94	19,479	86
Contorno 4	11,911	63	14,837	66
ZMCM	19,008	100	22,528	100

Cuadro A.1 ZMCM: Ingresos mensuales promedio de los hogares a partir de la ENIGH y la base censal, 2020

Fuente: elaboración propia con datos de la Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares y del Censo de Población y Vivienda, INEGI (2020a, 2020b). Precios corrientes de 2020.

Se representa el índice de los ingresos mensuales promedio del total de hogares y de los hogares con jefatura de 25 a 39 años para cada contorno urbano con base=100 en el promedio de la ZMCM.

## Tenencia de la vivienda

	Propia	Alquiler	Otra	NE y NA	Hogares		Hogares 25 a 39 años				
					Total	Propia	Alquiler	Otra	NE y NA	Total	
1990	2,294,642	695,774	257,131	21,629	3,269,176	862,335	350,740	131,272	9,540	1,353,887	
2000	3,278,764	760,760	386,192	63,176	4,488,892	1,079,830	383,876	194,760	25,526	1,683,992	
2010	3,620,467	1,000,642	615,605	52,311	5,289,025	797,008	456,653	247,730	14,429	1,515,820	
2020	3,583,233	1,338,513	1,122,160	83,244	6,127,150	458,562	564,893	346,045	17,451	1,386,951	

Cuadro A.2 ZMCM: Absolutos de la tenencia de la vivienda, 1990-2020

Fuente: elaboración propia a partir de datos del Censo de Población y Vivienda, INEGI (1990, 2000a, 2010a, 2020a). Otra= "En otra situación" y "Prestada" en 2000 y 2020. Para la suma del porcentaje se debe tomar en cuenta el uno por ciento aproximado de los datos no especificados.

	1990	2000	2010	Hogares		Hogares 25 a 39 años			
				1990	2000	2010	2020		
Vivienda en alquiler									
Ciudad central	40.7	32.7	31.3	36.8	48.3	46.1	50.5	62.9	
Contorno 1	21.3	17.6	19.9	22.0	27.8	25.1	35.4	44.8	
Contorno 2	19.0	16.7	18.8	22.5	24.8	23.8	32.8	44.4	
Contorno 3	11.4	11.8	15.9	18.6	13.3	15.2	23.3	33.6	
Contorno 4	11.1	8.1	10.7	13.7	14.7	10.9	15.2	23.5	
ZMCM	21.3	16.9	18.9	21.8	25.9	22.8	30.1	40.7	
Vivienda en propiedad									
Ciudad central	50.5	57.9	57.5	49.6	41.9	42.9	39.1	25.1	
Contorno 1	69.4	72.2	67.2	54.0	60.1	61.0	46.9	24.9	
Contorno 2	72.7	72.9	66.2	54.9	64.8	62.0	45.7	25.0	
Contorno 3	81.1	78.7	72.4	63.5	78.3	73.0	59.6	38.1	
Contorno 4	80.9	82.2	80.4	72.3	75.8	76.7	71.7	55.5	
ZMCM	70.2	73.0	68.5	58.5	63.7	64.1	52.6	33.1	
Vivienda en otra situación									
	7.9	8.4	8.9	11.5	8.9	9.8	8.2	10.3	
Ciudad central	8.7	8.9	12.1	22.3	11.4	12.4	17.0	28.8	
Contorno 1	7.6	8.7	13.9	21.3	9.7	12.4	20.3	29.2	
Contorno 2	6.9	8.2	11.0	17.0	7.7	10.5	16.5	27.4	
Contorno 3	7.4	8.5	8.4	13.0	9.0	11.2	12.4	19.8	
Contorno 4	7.9	8.6	11.6	18.3	9.7	11.6	16.3	25.0	
ZMCM	7.9	8.4	8.9	11.5	8.9	9.8	8.2	10.3	

Cuadro A.3 ZMCM: Tenencia de la vivienda por contornos urbanos, 1990-2020

Fuente: elaboración propia a partir de datos del Censo de Población y Vivienda, INEGI (1990, 2000a, 2010a, 2020a). Para la suma del porcentaje se debe tomar en cuenta el uno por ciento aproximado de los datos no especificados.

### A.3

#### Densidad y promedio de los integrantes de los hogares en la ZMCM

En el Cuadro A.4 se presenta la densidad y el promedio del número de integrantes de los hogares

en la ZMCM por contornos urbanos para el periodo de 1990 a 2020.

	1990		2000		2010		2020	
	Ha/hog.	Integrantes	Ha/hog.	Integrantes	Ha/hog.	Integrantes	Ha/hog.	Integrantes
Ciudad central	-	3.9	35.3	3.4	40.2	3.1	47.4	2.8
Contorno 1	-	4.7	33.9	4.0	36.2	3.7	38.6	3.5
Contorno 2	-	4.9	26.9	4.2	28.5	3.8	30.3	3.6
Contorno 3	-	5.0	16.2	4.3	19.5	4.0	23.6	3.7
Contorno 4	-	5.4	6.9	4.5	8.5	4.2	11.2	3.8
ZMCM	-	4.8	21.1	4.1	22.9	3.8	25.8	3.5

Cuadro A.4 ZMCM: Densidad y la media de integrantes de los hogares por contornos urbanos , 1990-2020

Fuente: elaboración propia a partir de datos del Censo de Población y Vivienda, INEGI (1990, 2000a, 2010a, 2020a).

### Distribución y concentración geográfica de la base censal

En el Cuadro A.5 se presenta los valores absolutos y la distribución porcentual del total de los hogares en la ZMCM por contornos urbanos para el periodo de 1990 a 2020.

	1990		2010		2020		Hogares	
	1990	Distr. (%)	2010	Distr. (%)	2020	Distr. (%)	2020	Distr. (%)
Ciudad central	490,991.0	15.0	490,991	10.9	560,307	10.6	661,631	10.8
Contorno 1	1,052,303.0	32.2	1,295,886	28.9	1,379,791	26.1	1,470,134	24.0
Contorno 2	993,572.0	30.4	1,342,585	29.9	1,441,888	27.3	1,537,975	25.1
Contorno 3	549,642.0	16.8	1,044,514	23.3	1,452,936	27.5	1,810,075	29.5
Contorno 4	182,668.0	5.6	314,916	7.0	454,103	8.6	647,335	10.6
ZMCM	3,269,176.0	100.0	4,488,892	100.0	5,289,025	100.0	6,127,150	100.0

Cuadro A.5 ZMCM: Absolutos de los hogares por contornos urbanos, 1990-2020

Fuente: elaboración propia a partir de datos del Censo de Población y Vivienda, INEGI (1990, 2000a, 2010a, 2020a).

En el Cuadro A.6 se presenta la distribución y concentración de los hogares con jefatura de entre 25 y 39 años en la ZMCM por alcaldías y municipios para el periodo de 1990 a 2020.

La concentración de la población adulta joven se calculó a nivel de hogar. Para los últimos tres años censales se tomó la categoría de “jefes de hogar” mientras que, para el primer año censal de estudio, 1990, se agruparon los “jefes de hogar” y las “personas solas” dando la suma total de los hogares.

		1990		2000		2010		2020	
		Distr. (%)	Coc. Loc.	Distr. (%)	Coc. Loc.	Distr. (%)	Coc. Loc.	Distr. (%)	Coc. Loc.
Ciudad Central									
09014	Benito Juárez	2.9	0.84	2.0	0.77	2.5	0.96	3.7	1.29
09015	Cuauhtémoc	4.2	0.86	2.7	0.79	3.1	0.94	4.3	1.31
09016	Miguel Hidalgo	2.4	0.81	1.6	0.75	2.2	0.98	2.7	1.09
09017	Venustiano Carranza	3.3	0.89	2.2	0.84	1.7	0.71	2.1	0.93
Contorno 1									
09002	Azcapotzalco	2.9	0.90	2.2	0.85	1.8	0.78	1.8	0.85
09003	Coyoacán	4.0	0.91	3.3	0.86	2.4	0.70	2.2	0.72
09005	Gustavo A. Madero	7.5	0.91	6.0	0.88	5.0	0.83	3.9	0.73
09006	Iztacalco	2.7	0.92	2.1	0.90	1.4	0.75	1.8	0.94
09007	Iztapalapa	9.6	1.04	9.6	1.01	8.0	0.92	7.0	0.87
09010	Álvaro Obregón	4.0	0.95	3.6	0.94	3.1	0.83	3.2	0.91
Contorno 2									
09008	La Magdalena Contreras	1.2	0.98	1.1	0.94	1.0	0.87	0.8	0.70
09012	Tlalpan	3.3	1.03	3.1	0.95	3.0	0.90	3.0	0.93
09013	Xochimilco	1.6	1.00	2.0	1.06	1.7	0.90	1.6	0.86
15033	Ecatepec de Morelos	8.6	1.16	8.9	1.06	7.5	0.97	6.6	0.92
15057	Naucalpan de Juárez	4.8	0.98	4.7	1.02	4.3	1.04	3.6	0.96
15058	Nezahualcóyotl	7.5	1.00	6.8	1.04	5.2	0.93	4.4	0.92
15104	Tlalnepantla de Baz	4.3	0.97	3.7	0.92	2.9	0.86	2.6	0.82
Contorno 3									
09004	Cuajimalpa de Morelos	0.8	1.07	0.9	1.13	1.0	1.11	1.2	1.13
09009	Milpa Alta	0.4	0.97	0.6	1.14	0.6	1.10	0.7	1.07
09011	Tláhuac	1.3	1.09	1.8	1.13	1.7	1.01	1.6	0.92
15013	Atizapán de Zaragoza	2.3	1.17	2.7	1.08	2.4	0.97	2.4	0.97
15020	Coacalco de Berriozábal	1.1	1.12	1.4	1.04	1.5	1.02	1.3	0.88
15024	Cuautitlán	0.3	1.14	0.5	1.16	1.0	1.47	1.1	1.34
15025	Chalco	2.0	1.22	1.3	1.18	1.7	1.25	2.3	1.32
15029	Chicoloapan	0.4	1.18	0.4	1.10	1.2	1.48	0.9	1.08
15031	Chimalhuacán	1.7	1.24	3.1	1.30	3.5	1.32	3.8	1.27
15037	Huixquilucan	0.8	1.02	1.1	1.09	1.2	1.07	1.2	1.03
15039	Ixtapaluca	1.0	1.18	2.1	1.35	2.8	1.22	2.6	1.09
15060	Nicolás Romero	1.2	1.09	1.6	1.14	2.3	1.33	2.0	1.06
15070	La Paz	0.9	1.09	1.3	1.21	1.2	1.07	1.4	1.09
15081	Tecámac	0.8	1.03	1.0	1.11	2.9	1.58	3.0	1.16
15109	Tultitlán	2.0	1.28	2.6	1.15	2.5	1.05	2.4	1.04
15121	Cuautitlán Izcalli	2.6	1.26	2.5	1.02	2.8	1.10	2.3	0.89
15122	Valle de Chalco Solidaridad	*	*	1.9	1.18	2.1	1.25	2.1	1.27
Contorno 4									
13069	Tizayuca	0.2	1.19	0.3	1.16	0.7	1.55	1.0	1.33
15002	Acolman	0.2	1.00	0.3	0.99	0.9	1.37	0.8	1.16
15009	Amecameca	0.2	0.90	0.2	1.02	0.2	1.00	0.2	0.91
15010	Apaxco	0.1	1.05	0.1	1.11	0.1	1.19	0.1	1.04
15011	Atenco	0.1	0.96	0.2	1.21	0.3	1.19	0.3	1.09
15015	Atlautla	0.1	0.81	0.1	0.90	0.1	1.06	0.1	1.02
15016	Axapusco	0.1	0.87	0.1	0.95	0.1	1.13	0.1	1.21
15017	Ayapango	0.0	0.87	0.0	1.01	0.0	1.10	0.0	1.01
15022	Cocotitlán	0.0	0.92	0.1	1.11	0.1	1.08	0.1	1.00
15023	Coyotepec	0.1	1.06	0.2	1.18	0.2	1.21	0.2	1.20
15028	Chiautla	0.1	0.96	0.1	0.92	0.1	1.07	0.1	1.08
15030	Chiconcuac	0.1	0.90	0.1	0.91	0.1	1.24	0.1	0.87
15034	Ecatzingo	0.0	0.91	0.0	0.97	0.0	1.29	0.1	1.36
15035	Huehuetoca	0.2	1.19	0.2	1.32	0.7	1.68	1.1	1.51
15036	Hueypoxtla	0.1	0.88	0.1	0.94	0.2	1.20	0.2	1.15

	1990		2000		2010		2020	
	Distr. (%)	Coc. Loc.	Distr. (%)	Coc. Loc.	Distr. (%)	Coc. Loc.	Distr. (%)	Coc. Loc.
15038 Isidro Fabela	0.0	0.78	0.0	1.02	0.1	1.20	0.0	1.01
15044 Jaltenco	0.2	1.26	0.2	1.24	0.1	1.01	0.1	0.90
15046 Jilotzingo	0.1	0.97	0.1	1.01	0.1	1.20	0.1	1.15
15050 Juchitepec	0.1	0.94	0.1	1.09	0.1	1.16	0.1	1.18
15053 Melchor Ocampo	0.2	1.05	0.2	1.10	0.3	1.32	0.3	1.11
15059 Nextlalpan	0.1	1.03	0.1	1.09	0.2	1.47	0.4	1.70
15061 Nopaltepec	0.0	0.87	0.0	1.00	0.0	1.19	0.0	1.00
15065 Otumba	0.1	0.89	0.1	0.95	0.2	1.14	0.2	1.12
15068 Ozumba	0.1	0.87	0.1	0.96	0.1	1.13	0.1	1.03
15069 Papalotla	0.0	0.96	0.0	1.02	0.0	1.07	0.0	0.96
15075 San Martín de las Pirámides	0.1	0.91	0.1	0.97	0.1	1.22	0.1	1.15
15083 Temamatla	0.0	1.04	0.1	1.10	0.1	1.37	0.1	1.42
15084 Temascalapa	0.1	0.90	0.2	1.04	0.2	1.26	0.2	1.16
15089 Tenango del Aire	0.0	0.92	0.0	1.03	0.1	1.21	0.0	1.04
15091 Teoloyucán	0.3	1.08	0.3	1.08	0.3	1.19	0.3	1.01
15092 Teotihuacán	0.2	1.00	0.2	1.09	0.3	1.17	0.2	0.93
15093 Tepetlaoxtoc	0.1	1.01	0.1	1.01	0.1	1.12	0.2	1.16
15094 Tepetlixpa	0.1	0.86	0.1	0.89	0.1	0.94	0.1	1.00
15095 Tepotzotlán	0.3	1.12	0.4	1.24	0.4	1.09	0.5	1.04
15096 Tequixquiac	0.1	0.96	0.2	1.12	0.2	1.28	0.2	1.18
15099 Texcoco	0.8	0.99	1.0	0.99	1.2	1.09	1.2	1.02
15100 Tezoyuca	0.1	1.01	0.1	1.07	0.2	1.29	0.2	1.10
15103 Tlalmanalco	0.2	0.94	0.2	0.99	0.2	0.98	0.2	0.83
15108 Tultepec	0.3	1.23	0.6	1.21	0.6	1.15	0.8	1.15
15112 Villa del Carbón	0.1	0.89	0.2	0.96	0.2	1.26	0.3	1.34
15120 Zumpango	0.4	1.02	0.5	1.06	0.8	1.17	1.8	1.50
15125 Tonanitla	*	*	*	*	0.1	1.38	0.1	1.22
ZMCM	100.0	1.00	100.0	1.00	100.0	1.00	100.0	1.00

Cuadro A.6 ZMCM: Distribución y concentración de la población de entre 25 y 39 años por alcaldías y municipios, 1990-2020

Fuente: elaboración propia a partir de datos de los Censos de Población y Vivienda, INEGI (1990, 2000a, 2010a, 2020a). \* Municipios que estaban integrados a otros: Valle de Chalco aparece como un municipio en 2000 y Tonanitla hasta 2010. Las delimitaciones metropolitanas siguen el criterio por contornos urbanos en Delgado (1988) y Suárez (2007), y es la misma en todos los años para mantener la misma unidad territorial. La ZMCM se constituye entonces por una ciudad central y cuatro contornos concéntricos, a su vez por las 16 alcaldías de Ciudad de México, 59 municipios de Estado de México y un municipio de Hidalgo.

## A.5

### Flujos sobresalientes

Origen/destino	Ciudad central	Contorno 1	Contorno 2	Contorno 3	Contorno 4	ZMCM: Salidas
Ciudad central	45	52	20	19	6	143
Contorno 1	46	39	26	37	14	162
Contorno 2	17	29	10	40	27	122
Contorno 3	8	10	13	30	18	79
Contorno 4	3	4	6	16	21	49
ZMCM: Llegadas	37	37	26	44	23	166

Cuadro A.7 ZMCM: Flujos sobresalientes de los movimientos residenciales de los hogares con jefatura entre 25 y 39 años por contornos urbanos, 2015-2020

Fuente: elaboración propia a partir de datos del Censo de Población y Vivienda, INEGI (2020a).

## Distribución y concentración geográfica de la encuesta origen-destino

Los cocientes de localización se calcularon a partir de la expresión [1] usando los trabajadores residentes de 25 a 39 años y de estos quienes son jefes de hogar en lugar de solo los jefes de hogar de 25 a 39 años respecto al total de los adultos jóvenes (Cuadro A.8).

	Total	25 a 39 años	Población		Trabajadores residentes			
			Distr. (%)	Totales	25 a 39 años	Coc. Loc	Jef. Hog. 25 a 39 años	Coc. Loc.
Ciudad central	1,424,374	401,040	9.6	748,440	301,973	1.12	149,926	1.06
Contorno 1	4,182,653	1,048,877	25.0	1,982,994	725,714	1.03	348,658	0.94
Contorno 2	4,462,522	1,111,242	26.5	2,030,440	743,938	1.00	385,788	0.98
Contorno 3	4,932,855	1,295,120	30.9	2,190,128	835,939	0.96	474,912	1.04
Contorno 4	1,358,005	341,355	8.1	562,711	207,664	0.91	126,287	1.05
ZMCM	16,360,409	4,197,634	100.0	7,514,713	2,815,228	1.00	1,485,571	1.00

Cuadro A.8 ZMCM: Distribución y concentración de los trabajadores residentes entre 25 a 39 años por contornos urbanos a partir de la EOD, 2017

Fuente: elaboración propia con datos de la Encuesta Origen Destino en los Hogares de la Zona Metropolitana del Valle de México, INEGI (2017).

En las primeras tres columnas se presentan las estimaciones absolutas de la población y de la población adulta joven así como la distribución porcentual de los últimos; en las siguientes columnas se muestran las mismas estimaciones absolutas para el subgrupo de trabajadores residentes y la concentración geográfica a partir del cálculo de su cociente de localización para cada contorno urbano respecto a la ZMCM.

## MLM completo

En el Cuadro A.9 se presenta los momios del modelo logit multinomial completo, es decir, el modelo que incluye todas las variables explicativas de la probabilidad de cambiar de residencia entre los contornos urbanos de la ZMCM para los adultos jóvenes seleccionados, los jefes de hogar de entre 25 y 39 años. La matriz de predicción indica una precisión del 49.3 por ciento para todas las observaciones, de las cuales, la ciudad central –74.9 por ciento– y el cuarto contorno –75.2 por ciento– fueron las mejores localizaciones predichas en comparación con el segundo –0 por ciento–, primer –11.7 por ciento– y tercer contorno urbano –31.3 por ciento–.

	Contornos urbanos de residencia a:									
	Ciudad Central		Contorno 1	Contorno 2		Contorno 3		Contorno 4		
	exp( $\beta$ )	Error E.	(referencia)	exp( $\beta$ )	Error E.	exp( $\beta$ )	Error E.	exp( $\beta$ )	Error E.	
Edad	1.019.	0.011		1.007	0.012	0.989	0.009	0.982.	0.009	
Sexo {1=mujer}	1.107	0.114		0.826	0.127	0.833	0.104	0.679**	0.088	
Asiste a la escuela	0.687*	0.122		0.426***	0.113	0.433***	0.084	0.422***	0.081	
Escolaridad acumulada	1.016	0.013		0.948***	0.013	0.889***	0.010	0.926***	0.010	
Sec. Eco. Servicios	0.980	0.127		1.009	0.154	0.887	0.106	0.838	0.100	
Sec. Eco. Comercio al por mayor	0.870	0.225		0.753	0.258	1.541.	0.362	1.653*	0.384	
Sec. Eco. Comercio al por menor	0.817	0.147		0.938	0.186	1.213	0.186	0.993	0.152	
Sec. Eco. Industria	0.818	0.144		1.472*	0.274	1.486**	0.222	1.406*	0.209	
Trabajador por cuenta propia	1.235.	0.153		1.149	0.161	1.273*	0.143	1.354**	0.153	
Unido o casado	0.983	0.095		1.071	0.131	1.113	0.108	1.046	0.102	
Con hijos (entre los jefes de hogar)	0.532***	0.064		1.185	0.151	1.584***	0.163	1.959***	0.202	
Ingresos del hogar (pesos mxn/1000)	1.001	0.001		0.995*	0.002	0.996**	0.001	0.982***	0.002	
Distancia al trabajo, ZMCM (km)	0.972***	0.006		1.011*	0.005	1.017***	0.004	1.021***	0.004	
Distancia a la escuela, ZMCM (km)	0.998	0.016		1.035.	0.020	1.050***	0.015	1.055***	0.015	
Cambio en el tiempo al trabajo, ZMCM (hrs)	0.751***	0.048		1.303***	0.092	1.698***	0.096	1.789***	0.101	
Cambio en el tiempo a la escuela, ZMCM (hrs)	1.010	0.136		0.786	0.155	0.856	0.126	0.915	0.135	
Vivienda en alquiler	1.294.	0.184		1.178	0.158	1.000	0.110	1.133	0.127	
Vivienda en propiedad	0.933	0.154		0.929	0.150	1.746***	0.219	3.059***	0.384	
Co-residencia con roomies	1.592**	0.244		0.795	0.215	0.918	0.203	0.620.	0.166	
Departamento	2.770***	0.276		0.276***	0.030	0.169***	0.014	0.148***	0.013	
Migración internacional acumulada	2.677***	0.462		1.002	0.280	1.331	0.290	0.329***	0.104	
Cambio residencial por cambio de trabajo	1.233*	0.121		1.240.	0.152	1.373**	0.138	1.762***	0.177	
Cambio residencial por compra-venta de vivienda	0.735	0.148		0.671.	0.153	1.283.	0.189	2.195***	0.312	
Sexo : Con hijos	1.106	0.206		0.987	0.212	1.063	0.182	1.094	0.191	
Constante	1.476***	0.410		0.465	0.456	2.782***	0.363	2.520***	0.363	
Pseudo R <sup>2</sup> de McFadden	0.207									
Observaciones:	10,681									

Cuadro A.9 ZMCM: Localización residencial: momios del MLM completo

Fuente: elaboración propia a partir de datos del Censo de Población y Vivienda, INEGI (2020a). Los niveles de significancia (valor p) son: "\*\*\*\*"=0.001 "\*\*\*"=0.01 "\*\*"=0.05 "."=0.1 " " = 1.

Se presentan los coeficientes y los errores estándar en paréntesis de una regresión logística multinomial mediante la Estimación de Máxima Verosimilitud. La variable categórica dependiente se conforma de: (1) la ciudad central y (2:5) cada uno de los contornos urbanos concéntricos de la ZMCM. La categoría de referencia es el primero contorno.

